



建银实业投资发展股份有限公司

(Jianyin Industrial Investment Development Co.,Ltd)

(住所: 北京市海淀区复兴路 17 号国海广场 A 座 1401-1404)

公开转让说明书

推荐主办券商



(注册地址: 广东省深圳市福田区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层)

声 明

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

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

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

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

重大事项提示

本公司特提示投资者对公司以下重大事项或可能出现的风险予以充分关注：

（一）客户集中度较高风险

报告期内前五大客户的销售收入占当期收入总额的比例分别为78.23%，87.53%和87.80%。同时，报告期内公司签订的销售或服务合同单笔金额较大，并且主要客户类别单一，主要为中国建设银行旗下的分支机构。虽然报告期内客户对于公司服务的普遍满意度较高，但由于部分客户采取招标的形式甄选服务机构，该不确定性导致公司存在未来客户流失风险。尽管公司各类业务持续创新经验丰富，相关市场营销能力与市场占有率不断提升，但短期内公司仍面临客户集中度高的风险。

（二）专业人才流失风险

公司所处行业领域属于物业管理行业，保持核心业务人员的稳定性是公司的核心竞争力之一。多年来，公司依靠经验丰富的业务发展团队、高水平的物业服务团队、规范化的管理团队等人才队伍，为大量客户提供了优质的服务。公司已按照现代企业制度建立了明确、规范的绩效考核及员工激励制度。然而，公司仍可能出现业务主管人员流失现象，可能对公司服务质量、市场口碑、客户资源及项目储备产生消极影响，导致公司持续经营能力下降。

（三）劳动成本上涨风险

物业管理服务涉及到保洁、安防、客服、维修等各类服务。物业管理行业为全国提供大量就业机会的同时，也使得物业管理企业面临成本控制的压力。近年来，我国劳动用工成本持续刚性上涨，物业服务企业营业成本上升，普遍面临劳动成本上涨风险。

截至2014年末、2015年末、2016年6月30日，公司在职员工、劳务派遣、协议员工等员工总数分别为6,276、6,299、4,496人。虽然2016年在公司的内部控制下，员工数量有所下降，但为保障各地物业管理项目的正常开展，公司仍需对外采购保洁服务、维修服务、物业服务等第三方服务，该类劳务合同在续约过程中可能随市场行情变化出现金额上调的情况。人力成本上升对公司的盈利水平可能

造成不利影响。

（四）公司管理风险

公司规模庞大，员工人数较多，旗下子公司遍布全国各地，导致母公司面临一定经营管理压力。公司目前采取“统一管理、属地经营”的管理模式，由母公司制定战略规划及管理制度，并由全国各区域的子公司分别负责当地业务的开展。截至本公开转让说明书签署之日，公司共有一级子公司 13 家，纳入合并报表范围内的主体共 32 家，随着未来业务的拓展，公司规模可能进一步增长。

虽然公司已按照现代企业制度要求建立了较为规范的管理体系，但随着客户资源的积累、项目储备的增加以及业务种类的丰富，公司及子公司可能面临管理模式需要调整的压力和组织结构不能适应公司规模扩大的风险。

（五）重大理财投资风险

有限公司于 2014 年 8 月 1 日第一届董事会第二十二次会议，审议通过《关于公司董事会对总经理授权体系的议案》，同意对公司总经理在资产投资和购置、理财投资、资产处置等方面的部分授权。同时，根据《建银实业投资发展有限责任公司章程》，子公司重大投资、担保以及其他重大交易事项需获得公司董事会审议批准。

截至本公开转让说明书签署日，公司及子公司共持有理财产品 10,173.00 万元，持有信托产品 15,730.00 万元，共计 25,903.00 万元。公司及子公司购买的理财产品主要为中国建设银行发行的稳健型理财产品，购买的信托产品主要为中建投信托有限责任公司发行的信托产品。在理财及信托产品持有期间，公司持续关注产品风险收益。但在受托人管理、运用或处置信托财产过程中，社会经济政策风险、信用风险、市场风险、流动性风险、管理和操作风险等投资风险有可能导致信托受益不理想或面临原有资金损失。

（六）业务外包风险

物业管理为劳动密集型行业，为保障各地业务顺利开展，公司需要将部分保洁服务、设施运维、花木租摆等物业服务外包给特定供应商。对于质量控制体系不完善或不规范的公司而言，若出现签订合约时阐述不明、质量控制制度不健全、后期服务质量不达标、外包供应商资质不全等情况，将影响物业管理服务品质，

进而有损品牌形象。

报告期内，公司建立了完善的质量管理体系，对供应商的管理评审、项目开展过程中的监督检测、客户反馈意见的收集等工作均做出了明确安排，将业务外包可能产生的相关风险降低在可控范围内。

（七）市场竞争风险

我国物业管理公司数量众多，市场竞争激烈。中国物业管理协会数据统计显示，2015 年我国物业管理企业管理项目总面积达到 174.50 亿平方米，从业人员超过 711.20 万人。同时，物业管理行业进入了跨界融合、创新发展的阶段，物业管理企业纷纷采取并购、联合的策略以获得更多项目资源或提高知名度。随着“智慧城市”概念的普及，越来越多的企业积极创新商业模式，为物业管理项目输出了大量智能化楼宇管理方案。

面对激烈的竞争，公司面临着提升核心竞争力的压力，在扩大业务规模、增加项目储备、降低经营成本、丰富团队经验方面均面临着巨大挑战。

（八）公司报告期内用工方式存在超出劳务派遣使用范围而被处罚的风险

报告期内，公司员工中存在与劳务派遣机构签订派遣协议的人员。由于公司主营业务对于劳务需求量大、管理项目分布在全国各地，且物业管理行业人员流动性高、短期用工多，如公司直接与相关人员签署劳动合同，劳动关系的变更手续复杂，且公司人员冗杂，不便于管理。2014年末派遣员工人数为1,767人，占员工总数比例的27.5%；2015年末派遣员工人数为1,691人，占员工总数比例的26.1%；2016年4月30日，派遣员工人数为127人，占员工总数比例的2.82%。

根据《劳动合同法》的有关规定，劳动合同用工是我国企业的基本用工形式。劳务派遣只能在临时性、辅助性或者替代性的工作岗位上实施。同时，根据2014年3月1日起执行的《劳务派遣暂行规定》要求，用工单位在本规定施行前使用被派遣劳动者数量超过其用工总量10%的，应当制定调整用工方案，于本规定施行之日起2年内降至规定比例。报告期内，公司已在法律法规要求的时限内，将劳务派遣比例降至法律法规要求范围内，完成相关整改工作，但仍不能排除因报告期内因劳务派遣用工比例较高而被相关部门处罚的可能。

（九）关联方同业竞争风险

公司与关联方同业竞争形成主要是由于公司实际控制人中国建投与中国建设银行分离后，为保障整体平稳过渡，逐步实现各业务条线企业整合与专业条线管理，中国建投初期管理思路为维持原有业务格局不变并根据属地原则进行企业管理，从而导致公司与中国建投体系内部分企业存在同业竞争关系。

公司与相关主体之间的同业竞争包括：资产管理业务与建银置业、建银置地存在同业竞争；装饰装潢业务与重庆鸿嘉存在同业竞争；物业管理服务与天津市金银泰物业管理服务中心、建银投资实业新疆有限责任公司存在同业竞争；现金类业务、扫描录入服务、档案整理服务、金融机具服务业务、IT信息技术业务与建投华科投资股份有限公司、北京建银金融科技有限责任公司、青海建银金融服务有限责任公司存在同业竞争。

同时，建银发展下属子公司潍坊建金商务酒店有限公司开展对外经营的酒店管理业务，与实际控制人中国建投控制的建银饭店有限责任公司、控股股东建投控股的全资子公司云南江川阳光海岸培训中心、陕西建苑大厦、青海建银宾馆业有限公司、无锡嘉昱君唐酒店、东莞银城酒店等存在同业竞争情况。

为避免关联方同业竞争风险，公司进一步明确后续业务发展方向，并与其控股股东建投控股、其实际控制人中国建投深入沟通，控股股东、实际控制人、公司均出具了《避免和消除同业竞争承诺函》，承诺在公司挂牌后两年内采取通过资产整合、业务重组、业务处置等方式解决同业竞争问题。故公司在挂牌后的两年之内，公司仍存在同业竞争风险。

释 义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列词汇具有如下含义：

公司、本公司、建银发展	指	建银实业投资发展股份有限公司
有限公司、建银发展有限	指	建银实业投资发展有限公司
建投控股	指	建投控股有限责任公司，公司控股股东
建银置地	指	建银置地有限责任公司
北京建银	指	北京建银资产管理有限公司，一级子公司
山东建银	指	山东建银金融服务有限公司，一级子公司
陕西建银	指	陕西建银实业有限责任公司，一级子公司
广东建银	指	广东建银金服投资有限公司，一级子公司
宁波建银	指	宁波建银实业有限责任公司，一级子公司
吉林建银	指	吉林建银实业有限责任公司，一级子公司
泉州金城	指	泉州市金城物业管理有限公司，一级子公司
大连建银	指	大连建银实业有限责任公司，一级子公司
江苏建银	指	江苏建银置业发展有限公司，一级子公司
厦门建恒	指	厦门市建恒物业管理有限公司，一级子公司
昆明银安	指	昆明银安物业服务有限责任公司，一级子公司
宁夏金城	指	宁夏金城物业服务有限责任公司，一级子公司
青岛建银	指	青岛建银物业管理有限公司，一级子公司
中国建投	指	中国建银投资有限责任公司
建行、建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
高级管理人员	指	本公司的总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
主办券商、平安证券	指	平安证券有限责任公司
公司律师	指	北京德恒律师事务所
会计师、兴华会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
评估师、北京中天华	指	北京中天华资产评估有限责任公司
工商部门	指	北京市工商行政管理局
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
内核委员会	指	平安证券有限责任公司推荐挂牌项目内核委员会
挂牌	指	公司在全国股份转让系统挂牌
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则
元、万元	指	人民币元、人民币万元
BPO	指	Business Process Outsourcing，即业务流程外包，就是企业将一些重复性的非核心或核心业务流程外包给供应商，以降低成本，同时提高服务质量。
ITO	指	Information Technology Outsourcing，即信息技术外包，指外包商向企业提供部分或全部信息技术服务功能，主要包括信息技术的系统、应用管理及技术支持的服务。
KPO	指	Knowledge Process Outsourcing，即知识流程外包。就是企业将研究与分析、技术与决策技能的流程交给第三方来执行。
EAM 系统	指	Enterprise Asset Management，是以企业资产及其维修管理为核心的商品化应用软件
ERP 系统	指	Enterprise Resource Planning，企业资源计划。是建立在信息技术基础上，为企业员工及决策层提供决策手段的管理平台。
VI 标志	指	Visual Identity，即视觉识别系统。VI 标志指代表公司企业文化的符号或标志。
O2O	指	Online To Offline(在线离线/线上到线下),是指将线下的商务机会与互联网结合,让互联网成为线下交易的平台

注：本公开转让说明书除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
释 义	7
第一节 基本情况	11
一、公司基本情况	11
二、股票挂牌情况	11
三、公司股权结构图	13
四、公司控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5% 以上股份股东基本情况	14
五、公司股本形成及其变化情况	16
六、公司重大资产重组情况	20
七、公司董事、监事和高级管理人员情况	20
八、子公司基本情况	23
九、最近两年及一期主要会计数据和财务指标简表	107
十、定向发行情况	109
十一、与本次挂牌有关的中介机构	109
第二节 业务与技术	112
一、公司业务概述	112
二、公司内部组织结构与主要业务流程	116
三、与公司业务相关的关键资源要素	117
四、公司主营业务相关情况	130
五、公司的商业模式	135
六、公司所处行业基本情况	141
第三节 公司治理	156
一、公司股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况	156
二、关于上述机构和相关人员履行职责情况的说明	157
三、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果	157
四、公司及控股股东、实际控制人最近两年重大违法违规及受处罚的情况	158
五、环保、安全生产及质量标准情况	158
六、公司独立性	158
七、同业竞争	160
八、公司最近两年及一期内资金占用和对外担保情况及相关制度安排	192

九、公司诉讼、仲裁或行政处罚情况	193
十、公司董事、监事、高级管理人员情况	199
第四节 公司财务	204
一、报告期的审计意见	204
二、报告期内财务报表	204
三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更	228
四、报告期利润形成的有关情况	241
五、公司最近两年一期主要资产情况	254
六、公司最近两年一期主要负债情况	296
七、公司股东权益情况	306
八、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况	309
九、需提醒投资者关注财务报表附注中的或有事项、期后事项及其他重要事项	321
十、公司设立以来的资产评估情况	322
十一、股利分配政策和最近两年分配及实施情况	323
十二、特有风险提示	324
第五节 有关声明	328
一、主办券商声明	328
二、律师事务所声明	328
三、会计师事务所声明	328
四、资产评估机构声明	328
第六节 附件	329

第一节 基本情况

一、公司基本情况

公司名称	建银实业投资发展股份有限公司
法定代表人	裴洪朝
有限公司成立日期	2012 年 11 月 02 日
股份公司成立日期	2016 年 06 月 16 日
注册资本	23,000 万元人民币
住所	北京市海淀区复兴路 17 号国海广场 A 座 1401-1404
邮编	100036
电话	010-63979903
传真	010-63979177
电子信箱	jyfz_zh@jihc.cn
董事会秘书	张振华
所属行业	根据中国证监会 2012 年发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》规定，属于“K70 房地产业”；根据国民经济行业分类标准（GB/T 4754-2011），属于“K70 房地产业”中的子类“K702 物业管理”下的小类“K7020 物业管理”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，属于大类“K70 房地产业”下的中类“K702 物业管理”，细分行业为“K7020 物业管理”。
主要业务	公司主要从事以物业管理服务为主、金融外包服务和不动产资产管理服务为辅的机构综合服务。
经营范围	物业管理；项目投资；投资管理；企业管理；投资咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
统一社会信用代码	911100000573322339

二、股票挂牌情况

（一）挂牌股票情况

股票代码：

股票简称：

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元/股

股票总量：23,000.00 万股

挂牌日期：【】

转让方式：协议转让

（二）股票限售安排

1、法规规定

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作出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》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。”

公司董事、监事和高级管理人员已按照上述法律法规的要求分别出具自愿锁定其所持有公司股份的承诺。除上述情况，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

2、股票限售情况

股份公司成立于 2016 年 6 月 16 日，截至公司股票在全国股份转让系统挂牌

之日，股份公司成立不足一年，公司发起人的股份不具备公开转让的条件，因此，截至公司股票在全国股份转让系统挂牌之日，公司股东无可进行公开转让的股份，所持 230,000,000.00 股公司股票均为限售股。公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

公司股票限售情况如下所示：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例（%）	不予限售的股份数量（股）	限售股份数量（股）
1	建投控股有限责任公司	227,700,000.00	99.00	0.00	227,700,000.00
2	建银置地有限责任公司	2,300,000.00	1.00	0.00	2,300,000.00
合计		230,000,000.00	100.00	0.00	230,000,000.00

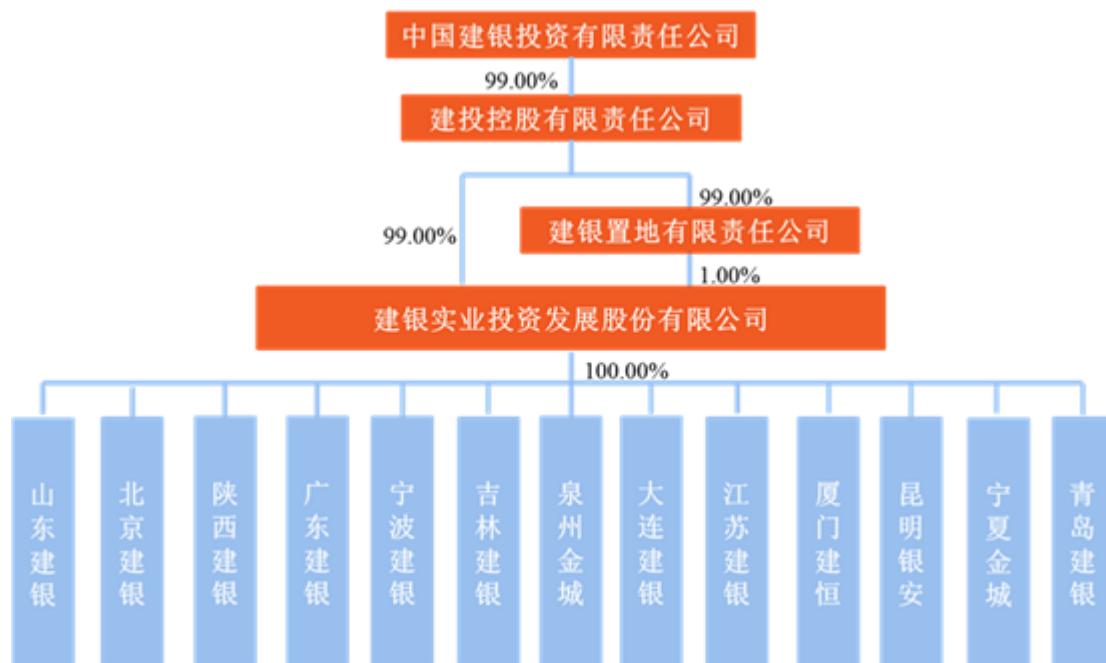
3、股东对所持股份锁定的承诺

公司全体股东承诺：遵守《公司法》、《证券法》和《全国中小企业股份转让系统业务规则》等法律法规关于股份转让限制的规定，不违反规定转让所持有的股份。控股股东建投控股有限责任公司、股东建银置地有限责任公司承诺：股份公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌后，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。

除上述股份锁定以外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

三、公司股权结构图

截至本公开转让说明书签署日，公司股权结构如下图所示：



四、公司控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5% 以上股份股东基本情况

（一）公司控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5% 以上股份股东持股情况

截至本公开转让说明书签署日，公司股东持股情况如下表所示：

序号	股东姓名/名称	持股数（股）	持股比例（%）	股东性质	股份质押情况
1	建投控股有限责任公司	227,700,000.00	99.00	法人股东	否
2	建银置地有限责任公司	2,300,000.00	1.00	法人股东	否
合计		230,000,000.00	100.00	-	-

（二）股东相互间的关联关系

截至本公开转让说明书签署日，公司控股股东建投控股有限责任公司（以下简称“建投控股”）持有公司股东建银置地有限责任公司（以下简称“建银置地”）99.00%的股权，系建银置地的控股股东。

（三）控股股东基本情况及报告期变化情况

公司股东建投控股直接持有公司 227,700,000.00 股，占公司股本总额的 99.00%，系公司控股股东。建投控股的基本情况如下：

建投控股成立于 2006 年 12 月 19 日，法定代表人为庄喆。公司注册资本为 200,000.00 万元人民币。统一社会信用代码为 91110000797551749E，经营范围为：项目投资；投资管理；酒店管理；房地产开发；物业管理；企业管理咨询；设备租赁。（不得以公开方式募集资金；不得公开交易证券类产品和金融衍生品；不得发放贷款；不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。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。）

建投控股的现时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	中国建银投资有限责任公司	198,000.00	99.00	货币
2	建投华科投资股份有限公司	2,000.00	1.00	货币
合计		200,000.00	100.00	-

其中，中国建银投资有限责任公司（以下简称“中国建投”）为国有独资企业，其现时股权架构如下所示：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
中央汇金投资有限责任公司	2,069,225.00	100.00	货币
合计	2,069,225.00	100.00	-

建投华科投资股份有限公司（以下简称“建投华科”）股权架构如下所示

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	中国建投	199,560.00	99.78	货币
2	建投控股	440.00	0.22	货币
合计		200,000.00	100.00	-

公司自设立以来，公司控股股东均为建投控股。报告期内，公司控股股东未发生变动。

（四）实际控制人基本情况及报告期变化情况

1、实际控制人基本情况

截至本公开转让说明书签署日，公司股东建投控股直接持有公司 227,700,000.00 股，占公司股本总额的 99.00%；中国建投持有建投控股 198,000.00

万元出资，占比 99.00%，系建投控股的控股股东。中国建投系国有独资企业，其股东为中央汇金投资有限责任公司（以下简称“中央汇金”）。

根据中央汇金于 2015 年 12 月 4 日出具的《中央汇金投资有限责任公司关于对中国建投下属企业改制审批授权问题的复函》（汇金函【2015】76 号），中国建银投资有限责任公司“依法享有对所出资企业的资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利，你公司下属企业的股权结构调整及引进外部投资者、进行股份制改制、申请在境内外交易所首发上市或在全国中小企业股份转让系统挂牌交易及首发上市、挂牌交易等相关事宜，由你公司董事会按照公司治理程序审议批准”。因此，中国建投具有对建投控股的实际控制权，故中国建投为公司的实际控制人。

公司实际控制人中国建投的基本情况如下：

中国建投成立于 1986 年 6 月 21 日，系国有独资企业，法定代表人为仲建安，注册资本 2,069,225.00 万人民币，统一社会信用代码为 100000000004443，经营范围为：投资与投资管理；资产管理与处置；企业管理；房地产租赁；咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

中国建投现时股权架构如下所示：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
中央汇金	2,069,225.00	100.00	货币
合计	2,069,225.00	100.00	-

2、实际控制人变动情况

公司自设立以来，公司实际控制人均为中国建投。报告期内，公司实际控制人未发生变动。

五、公司股本形成及其变化情况

（一）有限公司阶段

1、有限公司设立（2012 年 10 月）

公司前身为建银实业投资发展有限责任公司（以下简称“建银发展有限”）系于 2012 年 11 月 2 日由建银实业控股有限责任公司（以下简称“建银实业控股”）

（建投控股前身）发起设立的有限责任公司，注册资本为人民币 10,000.00 万元，其中建银实业控股以货币资金 10,000.00 万元，占注册资本 100.00%。

2012 年 10 月 31 日，北京方诚会计师事务所出具方会验【2012】1126 号《验资报告》，审验截至 2012 年 10 月 17 日，公司已收到股东建银实业控股货币出资 10,000.00 万元。

2012 年 11 月 2 日，建银实业有限取得北京市工商局核发的注册号为 110000015363302 的《企业法人营业执照》。

公司设立时的股权结构如下：

股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
建投实业控股	10,000.00	100.00	货币
合计	10,000.00	100.00	-

2、有限公司第一次增资及股东名称变更（2013 年 6 月）

2013 年 6 月 17 日，公司股东建银实业控股决定向建银实业有限增资 13,000.00 万元，建银实业有限公司注册资本由 10,000.00 万元增加至 23,000.00 万元。

2013 年 6 月 17 日，北京方诚会计师事务所有限责任公司对本次增资进行审验并出具方会验【2013】0453 号《验资报告》，截至 2013 年 6 月 17 日，建银实业有限公司的新增 13,000.00 万元注册资本已经到位。

同日，公司股东建银实业控股名称变更为建投控股有限责任公司（以下简称“建投控股”）。北京市工商行政管理局核准此次变更。

本次增资后公司股东出资情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
建投控股	23,000.00	100.00	货币
合计	23,000.00	100.00	

3、有限公司第一次股权转让（2015 年 9 月）

根据 2013 年 12 月 20 日《建投控股有限责任公司股东会决议》（建投控股股决【2013】8 号），建投控股董事会有权决定股权投资企业的增资、扩股、股权

转让、合并、分立、解散、清算事项。2015年8月21日，建投控股召开第三届董事会第二十四次会议，同意将持有的建银发展有限1.00%股权转让给华邑坤博房地产有限责任公司（以下简称“华邑坤博”，建银置地前身）。

2015年9月5日，建银发展有限股东建投控股作出股东会决议，建投控股同意转让其持有的建银发展有限230.00万（1.00%股权）出资额转让给华邑坤博。

2015年9月6日，上述各方分别签订《出资转让协议书》。转让价款按照建银发展有限截至2014年12月31日经审计的净资产。确定为290.8363万元。本次股权转让具体情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（元/股）	定价依据
建投控股	华邑坤博	230.00	1.2645	2014年12月31日经审计的净资产

本次转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	建投控股	22,770.00	99.00	货币
2	华邑坤博	230.00	1.00	货币
合计		23,000.00	100.00	-

4、第二次股东名称变更（2016年3月）

2016年3月15日，公司股东华邑坤博名称变更为建银置地有限责任公司（以下简称“建银置地”）。

本次变更后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式
1	建投控股	22,770.00	99.00	货币
2	建银置地	230.00	1.00	货币
合计		23,000.00	100.00	-

（二）股份有限公司阶段

1、整体变更为股份有限公司

2015年12月29日，建银发展有限召开第一届第四十九次董事会会议，审议通过《关于建银实业投资发展有限责任公司股份制改造方案的议案》并决定提

交股东会审议。

2016 年 1 月 8 日，建银发展有限召开职工大会，审议通过上述股份制改造方案。

2016 年 3 月 8 日，中国建投作出中建投函【2016】24 号《关于建银实业投资发展有限责任公司股份制改造方案的批复》，同意建银发展有限的股份制改造方案。

根据 2015 年 12 月 20 日兴华会计师事务所出具(2015)京会兴审字第 04020093 号《审计报告》，建银发展有限截至 2015 年 9 月 30 日经审计的账面净资产为 254,496,413.65 元。

北京中天华资产评估有限责任公司于 2015 年 12 月 25 日出具中天华资评报字[2015]第 1532 号《资产评估报告》，截至 2015 年 9 月 30 日，按照资产基础法评估，建银发展有限在评估基准日经评估的净资产为 50,784.49 万元；按照收益法评估，建银发展有限在评估基准日经评估的净资产为 52,463.80 万元。

2016 年 6 月 21 日，财政部对上述资产评估结果进行备案（编号：B16008），建银发展有限在评估基准日经评估的净资产为 50,784.49 万元。

2016 年 5 月 20 日，建银发展有限召开股东会并决议，同意建银发展有限以整体变更方式设立股份有限公司，改制基准日为 2015 年 9 月 30 日，同意以 2015 年 9 月 30 日经审计的净资产 254,496,413.65 元以 1.106506146:1 的比例折成 230,000,000 股，其余部分计入资本公积。

2016 年 6 月 16 日，公司召开创立大会暨第一次临时股东大会，审议通过《关于建银实业投资发展股份有限公司筹办情况的报告》、《关于建银实业投资发展股份有限公司设立费用的议案》、《关于<建银实业投资发展股份有限公司章程>的议案》等议案，并选举产生股份公司第一届董事会和第一届监事会的股东代表监事。

2016 年 6 月 22 日，兴华会计师事务所出具（2016）京会兴验字第 04020013 号《验资报告》，截至 2016 年 6 月 22 日（验资截止日），公司已收到全体股东以其拥有的建银实业投资发展有限公司的净资产折合的股本 230,000,000.00 元，净资产超过注册资本部分计入公司资本公积。

2016年6月16日，北京市工商局向公司核发统一社会信用代码为911100000573322339的《营业执照》。

本次整体变更后，公司股本结构及各发起人的持股情况如下：

序号	股东名称	持有股份数（股）	持股比例（%）	出资方式
1	建投控股	227,700,000.00	99.00	净资产折股
2	建银置地	2,300,000.00	1.00	净资产折股
合计		230,000,000.00	100.00	-

六、公司重大资产重组情况

报告期内，公司不涉及重大资产重组。

七、公司董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事基本情况

裴洪朝 先生	董事长 出生于1958年4月，中国国籍，高级经济师、注册评估师，无境外永久居留权。1984年8月至1987年3月就职于中华人民共和国财政部；1987年3月至2004年12月于中国建设银行总行，先后任副主任科员、主任科员和高级产品经理；2005年1月至2009年7月于中国建银投资有限责任公司，先后任高级副经理和高级经理；2006年12月至2012年11月于建投控股有限责任公司，先后任运营部和企业管理部总经理；2012年11月至2016年6月于建银实业投资发展有限责任公司，先后任副总经理和董事长；2016年6月至今任建银实业投资发展股份公司董事长。
贾少卫 先生	董事兼总经理 出生于1975年9月，中国国籍，高级经济师，无境外永久居留权。1999年8月至2008年8月于北京市地铁运营有限公司任培训科科长；2008年8月至2010年11月于北京京仪集团有限责任公司任人力资源部经理；2010年11月至2011年6月于北京北分瑞丽分析仪器（集团）有限责任公司任总经理助理；2011年6月至2014年3月于建投控股有限责任公司任董事、党委组织部部长、人力资源部总经理；2014年3月至2016年6月于建银实业投资发展有限责任公司任董事、总经理；2016年6月至今任建银实业投资发展股份有限公司董事、总经理。
江胜辉 先生	董事 出生于1979年9月，中国国籍，注册会计师，无境外永久居留权。2005年8月至2008

	年1月于普华永道会计师事务所任高级审计师；2008年1月至2008年12月于太古可口可乐饮料有限公司任内审部审计经理；2008年12月至2013年5月于中粮集团中国食品有限责任公司任内控审计部高级经理；2013 年6月至今于建投控股有限责任公司历任审计与风险控制部总经理、城市化业务投资部总经理；2016年6月至今兼任建银实业投资发展股份有限公司董事。
杨明辉先生	董事 出生于1986年2月，中国国籍，无境外永久居留权。2011年8月至2012年7月于北京雄越控股集团任战略运营主管；2012年8月至今于建投控股有限责任公司任战略管理岗；2016年6月至今兼任建银实业投资发展股份有限公司董事。
黄平先生	董事 出生于1984年12月，中国国籍，无境外永久居留权。2007年9月至2011年6月于瑞华会计师事务所任高级项目经理；2011年7月至2013年8月于建投控股有限责任公司财务部工作；2013年8月至今于建银实业投资发展有限责任公司任计划财务部总经理；2016年6月至今兼任建银实业投资发展股份有限公司职工代表董事。

（二）监事基本情况

李爱玲女士	监事会主席 出生于1975年11月，中国国籍，无境外永久居留权。1997年7月至2001年7月于山东莱芜市经济技术协作办公室任财务主管；2001年7月至2005年8月于山东省莱芜市招商局任综合协调处主任；2005年9月至2007年6月于对外经济贸易大学取得硕士研究生学历；2007年6月至2011年6月于中华财务咨询有限公司任高级经理；2011年6月至今于建投控股有限责任公司任财务部副总经理；2016年6月至今兼任建银实业投资发展股份有限公司监事会主席。
陈诺女士	监事 出生于1990年6月，中国国籍，无境外永久居留权。2013年7月至今与建投控股有限责任公司任审计管理岗，2016年6月至今兼任建银实业投资发展股份有限公司监事。
李玉明先生	职工监事 出生于1976年6月，中国国籍，无境外永久居留权。1998年8月至1999年8月于北京兆日科技有限公司任软件工程师；1999年9月至2003年8月于德国科诺科电子有限公司任项目经理、高级软件工程师；2003年9月至2006 年5月于高和兴业管理顾问

	有限公司任部门经理；2006年7月至2012年1月于天津倚天管理咨询有限公司任副总经理；2012年4月至2014年12月于北京国润创业投资有限公司任董事总经理；2014年12月至今于建银实业投资发展有限责任公司运营部总经理；2016年6月至今兼任建银实业投资发展股份有限公司职工代表监事。
--	--

（三）高级管理人员基本情况

贾少卫先生	董事兼总经理 基本情况请参见本节之“七、公司董事、监事和高级管理人员情况”之“（一）董事基本情况”。
张振华先生	副总经理兼财务总监兼董事会秘书 出生于1982年10月，中国国籍，无境外永久居留权。2004年7月至2005年7月就职于山东省汶上县经济贸易局；2005年7月至2007年7月于中国人民大学取得硕士研究生学历；2007年7月至2010年4月就职于普华永道会计师事务所北京分所任高级审计师；2010年4月至2010年8月待业，2010年8月至2016年6月于建投控股有限责任公司任战略规划部副总经理；2016年6月至今任建银实业投资发展股份有限公司副总经理、财务总监、董事会秘书。

截至本公开转让说明书签署日，上述公司董事、监事、高级管理人员的任职资格符合《公司法》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，履行了相关义务；报告期内董事、监事、高级管理人员变化，履行了必要的法律程序，符合法律、法规的规定，规范了公司治理。股份有限公司设立后，公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均与公司签订劳动合同，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职。公司现任董事、监事、高级管理人员最近24个月内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。

公司现任董事、监事、高级管理人员不存在违反法律法规规定或者《公司章程》约定的董事、监事、高级管理人员义务的问题，公司董事、监事、高级管理人员在最近24个月内不存在重大违法行为。

公司董事、监事、高级管理人员不存在有关法律、法规、规范性文件和公司

章程及有关监管部门所禁止的兼职情形，未违反有关竞业禁止的法律规定；该等人员与其他单位之间不存在有关竞业禁止和侵犯原任职单位知识产权、商业秘密的纠纷或潜在纠纷。

八、子公司基本情况

截至本公开转让说明书签署日，公司共有13家依法存续的一级子公司，具体情况如下：

（一）北京建银资产管理有限公司

1、基本情况

公司住所	北京市西城区南滨河路7号
法定代表人	黄起和
注册资本	1,250 万元人民币
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	制售中餐（不含冷荤、凉菜）；物业管理（含写字间出租）；建筑物及附属设施、公共设施和场地道路的维护；维修机械电器设备；室内装饰工程设计；设备租赁（不含汽车）；接受委托为企事业单位及个人提供劳务服务；劳务派遣；销售建筑材料、装饰材料；代收洗衣服务；加工服装；汽车租赁；专业承包；资产管理；接受金融机构委托从事金融信息技术外包服务、接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务、接受金融机构委托从事金融知识流程外包服务；计算机技术培训；技术咨询；技术服务；技术转让；经济贸易咨询；房地产咨询；从事房地产经纪业务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
营业期限	1998年4月9日至长期

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	1,250.00	100.00	货币
合计	1,250.00	100.00	-

3、北京建银资产管理有限公司历史沿革

(1) 北京维创达物业管理有限公司设立（1998 年 3 月）

北京建银资产管理有限公司（以下简称“北京建银”）原名北京维创达物业管理有限公司，系北京市银建房地产开发公司和北京市银建劳动服务公司发起设立的有限责任公司。设立时注册资本 500.00 万元。

1998 年 3 月 25 日，北京科企审计事务所出具《开业登记验资报告书》（科企验字（1998）0100 号），截至 1998 年 3 月 25 日，北京建银已收到全体股东缴纳的货币出资合计 500.00 万元。

1998 年 4 月 9 日，北京建银取得北京市工商局颁发的 11512807 号《企业法人营业执照》。

北京建银设立时的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	北京市银建劳动服务公司	100.00	20.00
2	北京市银建房地产开发公司	400.00	80.00
合计		500.00	100.00

(2) 第一次股权转让（1999 年 10 月）

1999 年 10 月 8 日，北京建银召开股东会，通过股东会决议，同意北京市银建房地产开发公司退出股东会，并将其所持北京建银的 400.00 万元股权转让给新股东中国建设银行北京市分行工会。

1999 年 10 月 10 日，北京市银建房地产开发公司与中国建设银行北京市分行工会签订《转让协议》。

1999 年 11 月 1 日，北京建银取得北京市工商局换发的 1100001512807 号《企业法人营业执照》。

本次股权变动后，北京建银的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	北京市银建劳动服务公司	100.00	20.00
2	中国建设银行北京市分行工会	400.00	80.00
合计		500.00	100.00

(3) 第一次股东名称变更（2005 年 11 月）

2005 年 11 月 3 日，北京建银召开股东会并作出决议，同意股东“中国建设银行北京市分行工会”名称变更为“中国建设银行股份有限公司北京市分行工会”，并通过公司章程修正案。

本次股东更名后，北京建银的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	北京市银建劳动服务公司	100.00	20.00
2	中国建设银行股份有限公司北京市分行工会	400.00	80.00
合计		500.00	100.00

(4) 第二次股权转让（2007 年 3 月）

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144 号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此继承北京建银的股权。

2007 年 3 月 9 日，北京建银召开股东会并作出决议，同意中国建设银行股份有限公司北京市分行工会将其拥有的 400.00 万元出资、北京市银建劳动服务公司其拥有的 100.00 万元股出资分别转让给中国建投。

2007 年 3 月 10 日，中国建投分别与建设银行北京市分行工会、北京市银建劳动服务公司签订《股权转让协议》。

2007 年 3 月 19 日，北京建银取得北京市工商局宣武分局换发的 110104005128073 号《企业法人营业执照》。

本次股权变动后，北京建银的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国建投	500.00	100.00
合计	500.00	100.00

(5) 第三次股权转让（2008 年 9 月）

2008 年 9 月 10 日，北京建银股东中国建投作出决定，将其所持北京建银 500

万元出资转让给建银投资实业有限责任公司（建投控股前身）。

2008 年 12 月 26 日，双方签订转让协议。根据北京建银截至 2007 年 12 月 31 日经评估净资产，本次产权转让价格确定为 599.17 万元。2009 年 1 月 19 日，北京建银取得北京市工商局宣武分局换发的 110104005128073 号《企业法人营业执照》。

本次股权变动后，北京建银的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	500.00	100.00
合计	500.00	100.00

（6）公司名称变更（2011 年 1 月）

2011 年 1 月 17 日，北京建银作出股东决定，同意北京维创达物业管理有限公司名称变更为“北京建银资产管理有限公司”，并修改原章程。

2011 年 5 月 31 日，北京建银取得北京市工商局西城分局换发的 110104005128073 号《企业法人营业执照》。

（7）第二次股东名称变更（2013 年 5 月）

2013 年 5 月 28 日，北京建银股东建银投资实业有限责任公司名称变更为建投控股有限责任公司。

2013 年 6 月 7 日，北京建银取得北京市工商局西城分局换发的 110104005128073 号《企业法人营业执照》。

本次股东名称变更后，北京建银的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建投控股有限责任公司	500.00	100.00
合计	500.00	100.00

（8）第四次股权转让（2013 年 7 月）

2012 年 12 月 16 日，建投控股与建银发展有限签订《产权转让协议》，建投控股将所持北京建银 100.00% 的股权转让给建银发展有限，本次产权转让价格根

据北京建银截至 2011 年 12 月 31 日的净资产确定为 1,401.71 万元。

2013 年 7 月 23 日，北京建银作出股东决定，同意建投控股将所持出资 500 万元转让给建银发展有限。

2013 年 8 月 28 日，北京建银取得北京市工商局西城分局颁发的 110104005128073 号《企业法人营业执照》。

本次股权变动后，北京建银的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	500.00	100.00
合计	500.00	100.00

（9）吸收合并及第一次增资（2015 年 11 月）

2010 年 12 月 15 日，北京银建达劳务服务有限公司（股东为建投控股）及北京建银分别作出股东决定，同意北京建银吸收合并北京银建达劳务服务有限公司，合并完成后北京建银存续经营，北京银建达劳务服务有限公司注销。

2010 年 12 月 17 日，北京建银与北京银建达劳务服务有限公司签署《公司合并协议》，合并基准日为 2010 年 12 月 31 日，合并后北京建银变更的注册资本为 1,250.00 万元。

2011 年 1 月 20 日，国富浩华会计师事务所有限公司出具浩华专审字【2011】第 29 号《净资产审计鉴证报告》及浩华专审字【2011】第 30 号《清产核资专项审计报告》，截至 2010 年 12 月 31 日，北京银建达劳务服务有限公司的资产总额为 12,482,671.63 元，负债总额为 4,214,997.30 元，所有者权益为 8,267,674.33 元（其中实收资本 750.00 万元）。2011 年 3 月 31 日，北京建银编制《财务信息合并说明》。

根据天圆全审字【2012】00060105 号《审计报告》记载及北京建银出具的说明，由于北京市的车辆摇号政策，北京银建达劳务服务有限公司的车辆权属关系变更为北京建银需要较长时间，因此不能及时办理北京银建达劳务服务有限公司的工商注销和北京建银的注册资本变更登记；但自 2011 年 1 月 1 日起，北京银建达劳务服务有限公司的账务已并入北京建银，北京建银的账面实收资本已变

更为 1,250.00 万元。

鉴于 2015 年相关资产满足过户条件，2015 年 7 月 17 日，北京建银与北京银建达劳务服务有限公司重新签订《公司合并协议》，约定北京建银吸收合并北京银建达劳务服务有限公司。

2015 年 8 月 20 日、8 月 21 日，北京建银、北京银建达劳务服务有限公司分别作出股东决定，同意：（1）北京建银与北京银建达劳务服务有限公司签订合并协议；（2）合并前北京银建达劳务服务有限公司的债权、债务由合并后存续的北京建银承继，合并完成后北京建银存续经营，北京银建达劳务服务有限公司注销。（3）合并后北京建银的注册资本为 1,250.00 万元。

北京建银于 2015 年 8 月 27 日就本次合并事宜在《北京晨报》上刊登公告，截至 2015 年 10 月 23 日，未有债权人提出债务清偿或提供相关担保的要求。

2015 年 10 月 23 日，北京市工商局西城分局出具《注销通知书》，核准注销北京银建达劳务服务有限公司。

2015 年 11 月 18 日，北京建银取得北京市工商局西城分局换发的统一社会信用代码为 91110102633693847F 的《营业执照》。

本次吸收合并后，北京建银的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	1,250.00	100.00
合计	1,250.00	100.00

根据公司出具的说明，北京银建达劳务服务有限公司自 2011 年起即不再从事相关业务，其债权、债务、人员实际由北京建银承继，故本次吸收合并时，仍按照 2010 年底的数据进行合并，本次增资不存在出资不实。

本次股权变更后至本公开转让说明书签署日，北京建银未发生股权变动。

4、北京建银的财务情况

报告期内，北京建银的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	4,959,581.45	2,932,409.37	5,785,992.01
应收账款	3,896,330.45	120,719.03	2,824,333.18
其他应收款	4,491,993.14	3,132,906.45	407,185.32
存货	96,512.61	42,046.35	63,776.27
流动资产合计	13,444,417.65	6,228,081.20	9,081,286.78
非流动资产：			
可供出售金融资产	60,050,000.00	50,450,000.00	18,100,000.00
固定资产净额	2,451,886.62	3,037,081.83	11,862,802.85
长期待摊费用	-	-	1,182.59
递延所得税资产	1,686,163.17	1,686,256.92	1,000,070.50
非流动资产合计	64,188,049.79	55,173,338.75	30,964,055.94
资产总计	77,632,467.44	61,401,419.95	40,045,342.72

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付账款	29,580,857.48	17,685,373.66	2,382,308.94
预收款项	113,750.00	113,750.00	198,750.00
应付职工薪酬	15,688,466.47	13,304,003.53	10,338,868.28
应交税费	1,574,662.27	2,113,779.97	3,696,390.82
其他应付款	2,898,566.66	1,986,000.11	1,906,151.84
流动负债合计	49,856,302.88	35,202,907.27	18,522,469.88
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	49,856,302.88	35,202,907.27	18,522,469.88
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	12,500,000.00	12,500,000.00	12,500,000.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	1,921,145.00	1,788,397.74	1,349,306.13

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
未分配利润	13,355,019.56	11,910,114.94	7,673,566.71
归属于母公司所有者权益合计	27,776,164.56	26,198,512.68	21,522,872.84
所有者权益合计	27,776,164.56	26,198,512.68	21,522,872.84
负债和所有者权益总计	77,632,467.44	61,401,419.95	40,045,342.72

(2) 利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	43,913,115.47	155,553,211.91	157,609,139.29
其中：营业收入	43,913,115.47	155,553,211.91	157,609,139.29
二、营业总成本	43,101,845.86	151,629,031.97	153,859,622.17
其中：营业成本	39,687,229.64	138,033,051.74	140,701,451.86
营业税金及附加	2,452,841.70	8,674,596.05	8,553,499.56
销售费用	-	-	-
管理费用	958,565.57	4,929,913.28	4,664,928.18
财务费用	3,583.95	-9,529.10	-60,257.43
资产减值损失	-375.00	1,000.00	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,145,783.98	2,415,923.32	1,370,492.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,957,053.59	6,340,103.26	5,120,010.07
加：营业外收入	149,373.73	842,036.82	1,885,704.80
减：营业外支出	-	912,879.49	34,294.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,106,427.32	6,269,260.59	6,971,420.15
减：所得税费用	528,775.44	1,593,620.75	2,221,650.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,577,651.88	4,675,639.84	4,749,770.06
归属于母公司所有者的净利润	1,577,651.88	4,675,639.84	4,749,770.06
六、综合收益总额	1,577,651.88	4,675,639.84	4,749,770.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,577,651.88	4,675,639.84	4,749,770.06

（二）山东建银金融服务有限公司

1、基本情况

公司住所	济南市市中区经四路 76 号
法定代表人	马卫东
注册资本	800 万元人民币
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	金融设备租赁；受建行委托提供内部车辆管理、租赁；计算机设备的安装；物业管理、建筑装修装饰工程、建筑智能化工程（凭资质证经营）；经济贸易咨询；受委托提供资产管理服务；受银行委托提供银行的自助设备管理及维护服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2002年4月15日至长期

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	800.00	100.00	货币
合计	800.00	100.00	-

3、山东建银金融服务有限公司历史沿革

（1）山东建锋物业管理服务有限公司设立（2002 年 4 月）

山东建银金融服务有限公司（以下简称“山东建金”）原名山东建锋物业管理服务有限公司，系山东建金股东中国建设银行山东省分行机关工会委员会与自然人徐明鸣、于宾、季树柏发起设立的有限责任公司，设立时注册资本 800.00 万元。

2002 年 4 月 10 日，山东海天有限责任会计师事务所出具编号为鲁海会验字（2002）第 34 号的《验资报告》，经审验，截至 2002 年 4 月 8 日，山东建金已收到全体股东缴纳的货币出资注册资金人民币 800.00 万元。

2002 年 4 月 15 日，山东建锋领取济南市工商行政管理局核发的注册号为 3701001808712 的《企业法人营业执照》。

山东建金设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	中国建设银行山东省分行机关工会委员会	720.00	90.00	货币
2	徐明鸣	30.00	3.80	货币
3	于滨	25.00	3.10	货币
4	季树柏	25.00	3.10	货币
合计		800.00	100.00	-

（2）第一次股权转让（2003 年 5 月）

2003 年 5 月 28 日，山东建金召开股东，同意股东徐明鸣、于滨、季树柏三人退出山东建金，增加新股东烟台金都大厦物业管理有限公司，上述三人将各自持有的山东建金合计 80.00 万元的出资转让给烟台金都大厦物业管理有限公司。

本次股权转让后，山东建金的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建行山东省分行机关工会委员会	720.00	90.00
2	烟台金都大厦物业管理有限公司	80.00	10.00
合计		800.00	100.00

（3）企业名称第一次变更（2004 年 12 月）

2004 年 12 月 6 日，山东建锋作出股东决定，同意山东建锋物业管理服务有限公司名称变更为“山东建锋金融服务有限公司”，并修改原章程。

（4）企业名称第二次变更（2006 年 5 月）

2006 年 5 月 25 日，山东建锋金融服务有限公司作出股东决定，同意山东建锋金融服务有限公司名称变更为“山东建银金融服务有限公司”，并修改原章程。

（5）第二次股权转让（2006 年 10 月）

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144 号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此承继山东建银的股权。2006 年 10 月 8 日，山东建锋召开股东会并作出决议，同意原股东建行山东省分行机关工会委员会退出，新增股东中国建银投资有限责任公司，建行山东省分行

机关工会委员会将其对山东建金 720.00 万元的出资全部转让给中国建投.同日，双方签署《股权转让协议》。

2006 年 10 月 16 日，山东建锋领取济南市工商行政管理局核发的注册号为 3701001808712 的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，山东建锋的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	中国建银投资有限责任公司	720.00	90.00
2	烟台金都大厦物业管理有限公司	80.00	10.00
合计		800.00	100.00

（6）第三次股权转让（2008 年 5 月）

2008 年 5 月 5 日，山东建锋召开股东会，同意原股东烟台金都大厦物业管理有限公司将对山东建金 80.00 万元的出资全部转让给建银投资实业有限责任公司。同日，上述股双方签署《股权转让协议》，转让价格为原出资额 80.00 万元。

2008 年 5 月 20 日，山东建金领取济南市工商行政管理局核发的注册号为 370100000022723 的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，山东建金的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	中国建银投资有限责任公司	720.00	90.00
2	建银投资实业有限责任公司	80.00	10.00
合计		800.00	100.00

（7）股东更名（2012年5月）

2012年5月23日，建银投资实业有限责任公司名称变更为建银实业控股有限责任公司。本次变更后，山东建金的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	中国建银投资有限责任公司	720.00	90.00
2	建银实业控股有限责任公司	80.00	10.00
合计		800.00	100.00

(8) 股东更名（2013年5月）

2013年5月17日，建银实业控股有限责任公司名称变更为建投控股有限责任公司。

本次变更后，山东建金的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	中国建银投资有限责任公司	720.00	90.00
2	建投控股有限责任公司	80.00	10.00
合计		800.00	100.00

(9) 第四次股权转让（2015 年 8 月）

2011 年 11 月 21 日，中国建投与建投控股签订《产权转让协议》，将所持山东建金股权转让给建投控股，转让价格为山东建金截至 2010 年 12 月 31 日经审计净资产 2,098.69 万元。

2015 年 8 月 5 日，山东建金召开股东会，同意中国建投将所持 720 万元出资转让给建投控股。

2015 年 8 月 6 日，山东建金领取济南市工商局核发的注册号为 370100000022723 的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，山东建金的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建投控股有限责任公司	800.00	100.00
合计	800.00	100.00

(10) 第五次股权转让（2015 年 8 月）

2012 年 12 月 16 日，建投控股与建银发展有限签订《产权转让协议》，建投控股将所持山东建金股权转让给建银发展有限，转让价格为山东建金截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产 2,291.49 万元。

2015 年 8 月 13 日，山东建金作出股东决定，同意建投控股将所持山东建金的 100.00%股权转让给建银发展有限。

2015 年 8 月 13 日，山东建金领取济南市工商局核发的注册号为 370100000022723 的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，山东建金的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	800.00	100.00
合计	800.00	100.00

本次转让后至本公开转让说明书签署日，山东建金未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，山东建金的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	17,364,804.70	82,408,632.67	109,713,465.38
应收账款	6,467,080.87	4,660,067.91	7,433,332.09
预付款项	155,585.75	439,384.18	31,416,836.77
其他应收款	13,926,879.91	10,712,713.01	5,585,344.93
存货	11,104,943.45	11,673,874.38	13,695,995.43
流动资产合计	49,019,294.68	109,894,672.15	167,844,974.60
非流动资产：			
可供出售金融资产	36,294,000.00	1,294,000.00	5,000,000.00
投资性房地产	6,508,602.84	6,719,770.40	7,914,758.77
固定资产净额	4,602,263.11	3,229,277.12	4,723,146.32
长期待摊费用	192,649.39	219,193.35	134,570.76
递延所得税资产	2,245,699.63	1,838,090.32	546,153.76
非流动资产合计	49,843,214.97	13,300,331.19	18,318,629.61
资产总计	98,862,509.65	123,195,003.34	186,163,604.21

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付账款	7,513,972.11	7,961,368.46	8,988,230.33
预收款项	386,101.69	12,040,144.12	13,365,573.85
应付职工薪酬	25,923,252.96	26,244,438.50	21,911,177.50
应交税费	1,664,727.32	6,123,969.61	5,368,605.41
其他应付款	30,220,905.17	36,632,176.21	31,039,847.33
流动负债合计	65,708,959.25	89,002,096.90	80,673,434.42
非流动负债：			
长期应付款	-	-	73,589,025.76
非流动负债合计	-	-	73,589,025.76
负债合计	65,708,959.25	89,002,096.90	154,262,460.18
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	2,465,279.05	2,465,279.05	2,208,651.46
其中：法定公积金	2,465,279.05	2,465,279.05	2,208,651.46
未分配利润	22,739,331.19	23,774,019.76	21,662,679.90
归属于母公司所有者权益合计	33,204,610.24	34,239,298.81	31,871,331.36
*少数股东权益	-51,059.84	-46,392.37	29,812.67
所有者权益合计	33,153,550.40	34,192,906.44	31,901,144.03
负债和所有者权益总计	98,862,509.65	123,195,003.34	186,163,604.21

(2) 利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	89,229,694.84	299,701,441.50	357,078,000.06
其中：营业收入	89,229,694.84	299,701,441.50	357,078,000.06
二、营业总成本	90,928,038.03	302,515,908.28	355,728,567.18
其中：营业成本	84,657,779.22	282,638,380.91	334,911,568.29
营业税金及附加	4,618,617.38	15,124,832.35	16,208,929.44
销售费用	-	-	-

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
管理费用	1,300,553.07	4,896,258.72	4,728,674.62
财务费用	3,125.07	-181,893.91	-222,146.38
资产减值损失	347,963.29	38,330.21	101,541.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-454,431.01
投资收益（损失以“-”号填列）	344,502.07	2,263,594.12	2,377,631.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,353,841.12	-550,872.66	3,272,633.82
加：营业外收入	187,859.00	3,725,068.19	1,062,765.45
减：营业外支出	-	4,511.19	151,554.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,165,982.12	3,169,684.34	4,183,845.24
减：所得税费用	-126,626.08	877,921.93	1,275,820.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,039,356.04	2,291,762.41	2,908,024.98
归属于母公司所有者的净利润	-1,034,688.57	2,367,967.45	2,946,872.62
*少数股东损益	-4,667.47	-76,205.04	-38,847.64
六、综合收益总额	-1,039,356.04	2,291,762.41	2,908,024.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,034,688.57	2,367,967.45	2,946,872.62
*归属于少数股东的综合收益总额	-4,667.47	-76,205.04	-38,847.64

（三）陕西建银实业有限责任公司

1、基本情况

公司住所	西安市碑林区南大街 15 号
法定代表人	刘万贵
注册资本	1,000 万元人民币
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	物业、资产、投资、企业、酒店管理；房屋销售、租赁、修缮；房地产开发；数据信息技术服务；设备租赁；空调设备维修；物流配送；车辆服务；票务代理；金融业务流程外包；预包装食品、农副产品、日用百货、电子产品的销售；商务信息咨询（金融、证券、期货、基金投资咨询等专控除外）；旅游咨询；健康管理咨询；老年生活服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

营业期限	1998年1月8日至长期
------	--------------

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	1,000.00	100.00	货币
合计	1,000.00	100.00	-

3、陕西建银实业有限责任公司历史沿革

（1）陕西恒信物业管理有限公司设立（1997年11月）

陕西建银实业有限责任公司（以下简称“陕西建银”）原名陕西恒信物业管理有限公司，系西安建信实业总公司与陕西柯安密封材料工业有限公司发起设立的有限责任公司。设立时注册资本50.00万元。

1997年11月20日，西安建信实业总公司与陕西柯安密封材料工业有限公司签署《陕西恒信物业管理有限公司章程》。

1997年12月2日，陕西宏达会计师事务所有限公司出具陕宏验字（1997）120252号《验资报告》，审验截至97年12月2日止，陕西恒信物业管理有限公司（筹）已收到其股东投入的资本50.00万元。

1997年1月8日，陕西建银领取注册号为29420983-7号《企业法人营业执照》。陕西建银设立时的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	西安建信实业总公司	35.00	70.00
2	陕西柯安密封材料工业有限公司	15.00	30.00
合计		50.00	100.00

（2）第一次股权转让（1998年12月）

1998年12月7日，陕西建银召开股东会并作出决议，同意陕西建银原股东陕西柯安密封材料工业有限公司将所持的15.00万元出资转让给云晓龙8.00万元、转让给田毅7.00万元。

本次变更后，陕西建银股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	西安建信实业总公司	35.00	70.00
2	云晓龙	8.00	16.00
3	田毅	7.00	14.00
合计		50.00	100.00

（3）第二次股权转让（1999 年 7 月）

1999 年 7 月 21 日，陕西建银召开股东会并作出决议，同意陕西建银原股东西安建信实业总公司将其 35.00 万元出资转让给彭甫松 15.00 万元、米塞林 10.00 万元、王龙 10.00 万元，并通过《公司章程修正案》。

1999 年 8 月 12 日，陕西建银领取陕西省工商局换发的注册号为 6100001001728 号《企业法人营业执照》。

本次变更后，陕西建银股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	彭甫松	15.00	30.00
2	米塞林	10.00	20.00
3	王龙	10.00	20.00
4	云晓龙	8.00	16.00
5	田毅	7.00	14.00
合计		50.00	100.00

（4）第三次股权转让（2002 年 9 月）

2002 年 8 月 27 日，陕西建银召开股东会并作出决议，同意原股东彭甫松、米塞林、田毅、云晓龙将其所持共计 40.00 万元出资转让给西安银博科技发展有限公司，原股东王龙将所持出资 10.00 万元转让给陕西建苑大厦。

2002 年 8 月，相关各方分别签订《股权转让协议》。

本次变更后，陕西建银股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	西安银博科技发展有限公司	40.00	30.00
2	陕西建苑大厦	10.00	20.00
合计		50.00	100.00

(5) 名称变更及第四次股权转让（2011 年 3 月）

2010 年 12 月 31 日，西安银博科技发展有限公司、陕西建苑大厦与建投控股签订《股权转让协议》，分别将其所持出资 40.00 万元、10.00 万元转让给建投控股，转让价款分别为 164.98 万元、41.24 万元。

2011 年 3 月 1 日，陕西恒信物业管理有限公司通过股东决议，同意公司名称变更为“陕西建银实业有限责任公司”。

2011 年 3 月 4 日，公司取得陕西省工商局换发的 610000100035853 号《企业法人营业执照》。

本次变更后，陕西建银股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	50.00	100.00
合计	50.00	100.00

(6) 第一次增加注册资本（2011 年 9 月）

2011 年 9 月 8 日，陕西建银召开股东会，通过股东会决议，同意将陕西建银注册资本由原来的 50.00 万元变更为 1,000.00 万元。

2011 年 9 月 28 日，陕西正德信会计师事务所有限责任公司出具陕正德信会验字（2011）第 043 号《验资报告》，审验截至 2011 年 9 月 23 日，公司已收到股东建银投资实业有限责任公司缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 950.00 万元，出资方式为货币。

2011 年 10 月 20 日，陕西建银领取陕西省工商局换发的 610000100035853 号《企业法人营业执照》。

本次变更后，陕西建银股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

(7) 股东更名（2012年5月）

2012年5月23日，建银投资实业有限责任公司名称变更为建银实业控股有限

责任公司。

本次变更后，陕西建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银实业控股有限责任公司	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

（8）第五次股权转让（2013 年 3 月）

2012 年 12 月 16 日，建银实业控股有限责任公司与建银发展有限签订《产权转让协议》，根据陕西建银截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产值及扣除应付股利，转让价款为 1,143.05 万元。

2013 年 7 月 1 日，陕西建就上述股权转让事宜进行了工商变更登记。

本次变更后，陕西建银股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

本次转让后至本公开转让说明书签署日，陕西建银未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，陕西建银的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	11,808,121.62	13,240,426.25	22,359,706.68
应收账款	8,385,987.44	13,861,120.93	14,547,775.07
预付款项	554,629.30	3,839,201.00	950,529.30
其他应收款	9,941,580.64	3,956,884.36	11,242,710.20
存货	17,117,534.94	15,793,807.05	11,314,554.92
其他流动资产	138,697.63	73,237.64	73,237.64

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产合计	47,946,551.57	50,764,677.23	60,488,513.81
非流动资产：			
可供出售金融资产	30,000,000.00	34,254,464.29	27,300,000.00
长期股权投资	593,528.34	742,974.62	-
投资性房地产	11,301,043.23	11,478,735.93	12,027,652.25
固定资产净额	3,163,540.36	3,384,400.81	4,032,595.27
无形资产	4,296,373.84	4,437,503.56	4,860,892.72
递延所得税资产	2,517,021.17	2,468,948.76	2,311,464.84
非流动资产合计	51,871,506.94	56,767,027.97	50,532,605.08
资产总计	99,818,058.51	107,531,705.20	111,021,118.89

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
应付账款	2,251,927.57	2,536,348.47	2,829,446.16
预收款项	1,945,253.07	3,359,360.27	1,277,335.77
应付职工薪酬	13,364,077.63	13,846,537.86	13,641,376.86
应交税费	1,179,462.79	1,800,128.24	1,654,958.26
其他应付款	55,144,308.02	59,414,567.78	67,074,469.89
流动负债合计	73,885,029.08	80,956,942.62	86,477,586.94
非流动负债：			
长期应付款	766,415.67	1,162,554.37	1,269,904.44
递延所得税负债	1,856,307.35	1,892,176.64	1,999,784.53
非流动负债合计	2,622,723.02	3,054,731.01	3,269,688.97
负债合计	76,507,752.10	84,011,673.63	89,747,275.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	12,461,140.92	12,461,140.92	12,461,140.92
盈余公积	825,504.27	706,767.88	567,281.26
其他综合收益	3,000.00	3,000.00	-
未分配利润	20,661.22	349,122.77	-1,754,579.20

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
归属于母公司所有者权益合计	23,310,306.41	23,520,031.57	21,273,842.98
所有者权益合计	23,310,306.41	23,520,031.57	21,273,842.98
负债和所有者权益总计	99,818,058.51	107,531,705.20	111,021,118.89

(2) 利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	18,903,430.22	73,156,811.47	67,427,965.28
其中：营业收入	18,903,430.22	73,156,811.47	67,427,965.28
二、营业总成本	19,386,780.59	73,194,663.01	68,221,496.19
其中：营业成本	16,067,199.12	63,034,844.32	58,391,751.46
营业税金及附加	1,008,617.82	3,414,185.34	3,201,529.74
销售费用	-	-	-
管理费用	2,036,498.18	6,567,528.97	6,202,204.79
财务费用	27,563.58	88,494.20	73,489.79
资产减值损失	246,901.89	89,610.18	352,520.41
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	675,802.39	2,766,920.56	3,359,688.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-149,446.28	48.00	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	192,452.02	2,729,069.02	2,566,157.09
加：营业外收入	119,942.79	180,698.81	438,476.72
减：营业外支出	3.77	38,153.39	300,530.37
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	312,391.04	2,871,614.44	2,704,103.44
减：所得税费用	522,116.20	628,425.85	689,914.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-209,725.16	2,243,188.59	2,014,188.57
归属于母公司所有者的净利润	-209,725.16	2,243,188.59	2,014,188.57
六、综合收益总额	-209,725.16	2,246,188.59	2,014,188.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	-209,725.16	2,246,188.59	2,014,188.57

（四）广东建银金服投资有限公司

1、基本情况

公司住所	广州市越秀区东风中路 509 号
法定代表人	杨胜书
注册资本	1,000 万元人民币
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	房地产咨询服务；信息系统集成服务；软件开发；物业管理；企业自有资金投资；数据处理和存储服务；园林绿化工程服务；房地产中介服务；计算机技术开发、技术服务；企业管理咨询；网络技术的研发、开发；信息技术咨询服务；汽车租赁；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；职业中介服务；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
营业期限	1997 年 7 月 9 日至长期

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	1,000.00	100.00	货币
合计	1,000.00	100.00	-

3、广东建银金服投资有限公司历史沿革

（1）广州市建银物业管理有限公司设立（1997年7月）

广东建银金服投资有限公司（以下简称“广东建银”）原名广州市建银物业管理有限公司，系广州市恒昌实业发展有限公司与广东建业房地产开发公司发起设立的有限责任公司。设立时注册资本10.00万元。

1997年6月20日，广东华粤会计师事务所出具华粤穗验字（97）2029号《验资报告》，经审验，截至1997年6月20日，广东建银已收到股东投入的货币资金10.00万元。1997年7月9日，广东建银领取广州市工商局核发的注册号为63320491《企业法人营业执照》。广东建银设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	广州市恒昌实业发展有限公司	8.00	80.00	货币
2	广东建业房地产开发公司	2.00	20.00	货币
合计		10.00	100.00	-

（2）第一次增资（2000年4月）

2000年4月3日，广东建银召开股东会并作出决议，同意广东建银注册资本增至200.00万元，由原股东广州市恒昌实业发展有限公司增资190.00万元。

2000年4月13日，广州华信会计师事务所出具穗华审验字（2000）第2001号《验资报告》，经审验，截至2000年4月13日，广东建银已收到广州市恒昌实业发展有限公司190.00万元增资款。

本次增资后，广东建银的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	广州市恒昌实业发展有限公司	198.00	99.00	货币
2	广东建业房地产开发公司	2.00	1.00	货币
合计		200.00	100.00	-

（3）第二次增资（2000年5月）

2000年5月25日，广东建银召开股东会并作出决议，公司注册资本增至220.00万元，由原股东广东建业房地产开发公司增资20.00万元。

2000年5月31日，广州华信会计师事务所出具穗华审验字（2000）第2002号《验资报告》，经审验，截至2000年5月23日，广东建银收到广东建业房地产开发公司20.00万元增资款。

本次增资后，广东建银的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	广州市恒昌实业发展有限公司	198.00	99.00
2	广东建业房地产开发公司	22.00	10.00
合计		220.00	100.00

（4）第一次股权转让（2008年7月）

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建银投资有限责任公司负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此承继广东建银的股权。2007年，广东建银召开股东会，同意广州市恒昌实业发展有限公司、广东建业房地产开发公司将其持有的合计220.00万元出资转让给中国建投。

2008年7月12日，广东建银股东广州市恒昌实业发展有限公司、广东建业房地产开发公司与中国建投签订《股权转让协议》。

2008年7月17日广州建银物业领取由广州市工商局核发的注册号为4401041101650的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，广东建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国建银投资有限责任公司	220.00	100.00
合计	220.00	100.00

（5）第三次增资（2009年3月）

2009年3月18日，广东建银召开股东会并作出决议，广东建银注册资本增加至300.00万元。

2009年3月13日，广州尚德会计师事务所有限公司出具穗尚验字（2009）第008号《验资报告》，经审验，截至2008年12月31日，广东建银已将未分配利润80万元转增股本，变更后的注册资本为300.00万元，累计实收资本300.00万元。

2009年3月20日，广东建银领取广州市工商局越秀分局核发的注册号为4401041101650的《企业法人营业执照》。

本次变更后，广东建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国建银投资有限责任公司	300.00	100.00
合计	300.00	100.00

（6）第二次股权转让（2012年6月）

2010年12月31日，中国建投与建银投资实业有限责任公司（建投控股前身）签订《股权转让协议》，中国建投将持有广东建银100.00%的股权全部转让给建银投资实业有限责任公司，根据广东建银截至2011年12月31日经审计净资产值及扣除应付股利，转让确定价格为370.98万元。

2012年6月18日，广东建银召开股东会，同意原股东中国建投将其对广东建银的300.00万元出资转让给建银投资实业有限责任公司。

本次变更后，广州建银物业的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	300.00	100.00
合计	300.00	100.00

（7）股东名称变更及第四次增资（2012年7月）

2012年7月18日，广东建银召开股东会并作出决议，公司股东名称由“建银投资实业有限责任公司”变更为“建银实业控股有限责任公司”；增资至1,000.00万元。

2012年7月22日，广东诚安信会计师事务所出具粤诚验字【2010】057号《验资报告》，经审验，截至2012年7月19日，广东建银已收到建银实业控股有限责任公司货币出资700.00万元。

2012年8月6日，广东建银领取由广州市工商局越秀分局核发的注册号为440104000319804的《企业法人营业执照》。

本次变更后，广东建银股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银实业控股有限责任公司	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

（8）第三次股权转让（2013年4月）

2012年12月16日，建银实业控股有限责任公司（建投控股前身）与建银发展有限签订《产权转让协议》，建银实业控股有限责任公司将所持广东建银1,000.00万元出资转让给建银发展有限，根据截至2011年12月31日经审计净资产值、2012年增资金额及扣除应付股利，转让价格为1,248.58万元。

2013年4月16日，广东建银作出股东决定，同意建投控股将所持广东建银1,000万元出资全部转让给建银发展有限。

2013年4月20日，，广州建银物业领取由广州市工商局越秀分局核发的注册号为440104000319804的《企业法人营业执照》。

本次变更后，广东建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

本次转让后至本公开转让说明书签署日，广东建银未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，广东建银的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	5,683,910.39	9,933,475.73	9,645,729.63
应收账款	5,296,238.91	6,833,410.18	260,777.00
预付款项	338,237.28	35,702.00	35,702.00
其他应收款	25,805,380.47	19,223,674.61	2,797,934.17
存货	202,464.47	196,727.75	214,310.54
流动资产合计	37,326,231.52	36,222,990.27	12,954,453.34
非流动资产：			
可供出售金融资产	11,864,000.00	11,864,000.00	24,864,000.00
投资性房地产	-	-	8,743,319.84
固定资产净额	1,006,237.90	1,136,359.32	1,540,675.64
无形资产	103,325.27	116,240.95	154,987.99
递延所得税资产	882,539.01	848,083.85	683,335.24
非流动资产合计	13,856,102.18	13,964,684.12	35,986,318.71
资产总计	51,182,333.70	50,187,674.39	48,940,772.05

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
应付账款	1,630,385.20	1,471,911.81	962,248.89

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
预收款项	6,144,969.29	3,877,626.24	1,677,810.07
应付职工薪酬	3,300,681.84	2,477,478.97	658,223.94
应交税费	500,280.66	1,824,680.21	1,540,390.68
应付利息	375,621.36	187,810.68	217,366.44
其他应付款	8,774,292.35	10,786,572.73	15,642,849.34
流动负债合计	20,726,230.70	20,626,080.64	20,698,889.36
非流动负债：			
长期借款	6,955,951.09	6,955,951.09	8,050,608.75
非流动负债合计	6,955,951.09	6,955,951.09	8,050,608.75
负债合计	27,682,181.79	27,582,031.73	28,749,498.11
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	4,424.03	4,424.03	4,424.03
盈余公积	1,969,646.73	1,879,427.48	1,637,990.61
未分配利润	11,526,081.15	10,721,791.15	8,548,859.30
归属于母公司所有者权益合计	23,500,151.91	22,605,642.66	20,191,273.94
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	23,500,151.91	22,605,642.66	20,191,273.94
负债和所有者权益总计	51,182,333.70	50,187,674.39	48,940,772.05

(2) 利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	24,300,548.72	76,721,957.29	73,215,492.13
其中：营业收入	24,300,548.72	76,721,957.29	73,215,492.13
二、营业总成本	23,100,231.01	73,625,212.69	69,974,608.05
其中：营业成本	20,206,667.58	61,827,522.16	58,511,419.88
营业税金及附加	1,096,556.51	4,476,994.21	4,127,840.94
销售费用	-	-	-
管理费用	1,465,495.61	6,280,669.64	6,643,760.27
财务费用	193,690.65	616,032.25	678,212.64

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
资产减值损失	137,820.66	423,994.43	13,374.32
其他	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	184,622.47	214,935.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,200,317.71	3,281,367.07	3,455,819.69
加：营业外收入	3,369.33	6,347.35	86,742.35
减：营业外支出	159.01	33,246.33	126,417.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,203,528.03	3,254,468.09	3,416,144.06
减：所得税费用	309,018.78	840,099.37	934,735.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	894,509.25	2,414,368.72	2,481,408.69
归属于母公司所有者的净利润	894,509.25	2,414,368.72	2,481,408.69
六、综合收益总额	894,509.25	2,414,368.72	2,481,408.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	894,509.25	2,414,368.72	2,481,408.69

（五）宁波建银实业有限责任公司

1、基本情况

公司住所	海曙区广济街 31 号
法定代表人	王文林
注册资本	1,800 万元人民币
公司类型	一人有限责任公司（内资法人独资）
经营范围	许可经营项目：其它印刷品印刷、复印，打字。一般经营项目：大厦物业服务；五金、交电、金属、建材、针织纺品、日用品、计算机及配件、印刷材料的批发、零售；房屋租赁；楼宇清洗；家电制造，金融机械修理（限分支机构经营）；汽车租赁；房地产开发、经营；室内外装潢；劳务外包服务。
营业期限	1994 年 2 月 4 日至长期

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
建银发展	1,800.00	100.00	货币
合计	1,800.00	100.00	-

3、宁波建银实业有限责任公司历史沿革

（1）中国人民建设银行宁波市分行劳动服务公司设立（1992年8月）

宁波建银实业有限责任公司（以下简称“宁波建银”）原名中国人民建设银行宁波市分行劳动服务公司，系于1992年8月30日由中国人民建设银行宁波市分行与姚南良等自然人发起设立的集体所有制企业。设立时企业法定代表人姚南良，注册资本10.00万元。

1992年9月21日，中国人民建设银行宁波市分行与自然人投资者姚南良等人签署《投资协议》，宁波建银注册资金10.00万元，其中5.00万元由姚南良、屠恒来等8名自然人出资，其余5.00万元向建行宁波市分行借款。

1992年9月21日，中国人民建设银行宁波市分行出具《验资报告书》，证明公司实有资金为10.00万元。

1992年10月5日，中国人民建设银行宁波市分行劳动服务公司领取宁波市工商局颁发的注册号为14407335-6的《企业法人营业执照》，企业性质为集体所有制。

（2）第一次增加注册资本（1998年3月）

1998年3月18日，宁波建银向宁波市工商局提交《企业法人申请变更登记注册书》，申请注册资金由10.00万元增加至50.00万元。

根据建行宁波市分行工会说明，宁波建银设立时，姚南良等8名自然人5万元出资一直未实际投入。为进一步规范宁波建银出资，建行宁波市分行工会补足10.00万元出资，并由建行宁波市分行作为新股东出资40.00万元。

1998年3月4日，宁波中建会计师事务所出具编号为宁中建验字（1998）第012号《验资报告书》，截至1998年3月5日，公司实收资本50.00万元，其中建行宁波市分行出资40.00万元，建行工会出资10.00万元。

1998年3月18日，宁波建银领取注册号为14407335-6的《企业法人营业执照》。本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	中国人民建设银行宁波市分行	40.00	80.00	货币
2	建行宁波市分行工会	10.00	20.00	货币
合计		50.00	100.00	-

（3）第二次增加注册资本及企业性质变更（1999年6月）

根据宁波市国有资产管理局1999年6月18日确认的《企业国有资产变动产权登记表》，宁波建银的国家资本为500.00万元、国家资本应享权益为44.00万元，企业组织形式由集体企业变更为国有企业。

1999年6月23日，宁波建银向市工商局提交《关于宁波中建劳动服务公司企业性质由集体变全民的情况说明》（根据1993年12月26日《企业法人申请变更登记注册书》，宁波建银名称由“中国人民建设银行宁波市分行劳动服务公司”变更为“宁波中建劳动服务公司”），根据宁波市国有资产管理局要求，已将原建行工会投入的10.00万元退回，退出部分由中国人民建设银行宁波市分行补缴。

1999年6月30日，宁波建银领取注册号为3302001001811的《企业法人营业执照》。本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国人民建设银行宁波市分行	544.00	100.00
合计	544.00	100.00

（4）第三次增加注册资本（2000年2月）

2000年1月13日，宁波建银向宁波市工商局提交《申请报告》，注册资金由544.00万元增加至700.00万元。

根据宁波市国有资产管理局2000年1月15日确认的《企业国有资产变动产权登记表》，宁波建银的国家资本为700.00万元。

2000年2月2日，宁波建银领取注册号为3302001001811的《企业法人营业执照》。本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国人民建设银行宁波市分行	700.00	100.00
合计	700.00	100.00

(5) 第四次增加注册资本（2001年2月）

根据宁波市国有资产管理局2001年2月20日确认的《企业国有资产变动产权登记表》，宁波建银的国家资本为960.00万元，盈余公积为21.30万元，未分配利润为102.70万元，所有者权益合计为1,084.00万元。

2001年3月10日，宁波建银领取注册号为3302001001811的《企业法人营业执照》。

本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国人民建设银行宁波市分行	1,084.00	100.00
合计	1,084.00	100.00

(6) 第一次转让股权（2007年5月）

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产。建行宁波分行将所持宁波建银的100.00%股权转让给中国建投，中国建投因此承继建行宁波分行所持宁波建银的股权。

本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国建银投资有限责任公司	1,084.00	100.00
合计	1,084.00	100.00

(7) 第五次增加注册资本、变更名称（2007年7月）

2007年4月16日，根据宁波市工商局核发的编号为（甬工商）名称变核内【2007】第074156号《企业名称变更核准通知书》，核准企业名称变更为“宁波建银实业公司”。

根据《企业法人变更登记审核表》，企业名称由宁波中建劳动服务公司变更为宁波建银实业公司，企业注册资金由1,084.00万元增加至1,800.00万元。

经核查，本次增资未进行验资。根据中立会计师事务所有限公司于2008年1

月23日出具的中立审字（2008）第78号《审计报告》，截至2007年12月31日，宁波建银实收资本总额为1,800.00万元。

本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国建银投资有限责任公司	1,800.00	100.00
合计	1,800.00	100.00

（8）第二次转让股权（2008年5月）

2008年7月7日，中国建投与建银投资实业有限责任公司（建投控股前身）签署《股权转让协议》，转让价格为宁波建银截至2007年12月31日经评估的净资产1,811.29万元。本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	1,800.00	100.00
合计	1,800.00	100.00

（9）企业改制（2011年6月）

2011年3月21日，宁波市工商局出具（甬工商）名称变核内【2011】第109650号《企业名称变更核准通知书》，同意企业名称变更为“宁波建银实业有限责任公司”。

2011年5月18日，宁波国信资产评估有限公司出具甬国评报字（2011）第029号《资产评估报告》，以2010年12月31日为评估基准日，宁波建银净资产评估值为2,641.58万元。2011年6月28日，建投控股出具建银实业函【2011】66号《关于宁波建银改制方案的批复》，同意改制设立宁波建银实业有限责任公司。

2011年6月13日，宁波建银召开职工代表大会并作出决议，同意：（1）公司改制，由全民所有制变更为国有独资的有限责任公司；（2）同意公司名称由“宁波建银实业公司”变更为“宁波建银实业有限责任公司”；（3）确认公司宁波建银经评估后净资产值并同意以其进行出资。

2011年6月27日，宁波建银股东建投控股作出决定：（1）以原宁波建银实业公司净资产出资设立宁波建银实业有限责任公司，公司股东为建银投资实业有限

责任公司，注册资本1,800.00万元，净资产余额转入资本公积金；（2）通过《宁波建银实业有限责任公司章程》。

2011年7月14日，宁波国信联合会计师事务所（普通合伙）出具甬国会验字【2011】041号《验资报告》，截至2011年6月30日，宁波建银截止2010年12月31日评估后的净资产折合注册资本1800万元整，剩余部分扣除评估增值115.97万元计提递延所得税负债28.99万元后余额812.59万元计入资本公积。2011年7月15日，宁波建银领取注册号为33020000001916的《企业法人营业执照》。

（10）股东更名（2012年5月）

2012年5月23日，建银投资实业有限责任公司名称变更为建银实业控股有限责任公司。本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银实业控股有限责任公司	1,800.00	100.00
合计	1,800.00	100.00

（11）第三次股权转让（2013年1月）

2012年12月16日，建银实业控股有限责任公司与建银发展有限签署《产权转让协议》。根据宁波建银截至2011年12月31日经审计净资产值及扣除应付股利，转让价格确定为2,641.58万元。

2013年1月25日，宁波建银股东建投控股作出决定，同意将其所持宁波建银的100.00%股权协议转让给建银发展有限。

2013年2月16日，宁波建银取得宁波市市场监督管理局换发的注册号为330200000001916的《企业法人营业执照》。

本次变更后，宁波建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	1,800.00	100.00
合计	1,800.00	100.00

本次转让后至本公开转让说明书签署日，宁波建银未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，宁波建银的财务报表情况如下：

(1) 资产负债表

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	1,305,103.34	788,112.45	688,919.94
应收账款	786,164.35	607,451.07	716,515.92
其他应收款	6,879,349.15	6,897,099.15	6,895,673.65
存货	659,548.81	221,297.49	343,371.39
其他流动资产	76,407.40	-	-
流动资产合计	9,706,573.05	8,513,960.16	8,644,480.90
非流动资产：			
可供出售金融资产	33,852,563.00	34,452,563.00	38,852,563.00
固定资产净额	689,416.58	555,003.90	2,035,297.78
长期待摊费用	59,393.40	92,761.08	84,975.00
递延所得税资产	250,078.45	249,682.59	251,319.22
非流动资产合计	34,851,451.43	35,350,010.57	41,224,155.00
资产总计	44,558,024.48	43,863,970.73	49,868,635.90

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
应付账款	170,565.22	154,897.06	2,337,332.41
预收款项	1,567,418.55	486.95	-
应付职工薪酬	1,821,532.52	4,326,194.67	4,166,872.10
应交税费	923,962.65	789,241.74	1,231,001.68
其他应付款	4,365,810.65	4,239,859.65	10,124,979.34
流动负债合计	8,849,289.59	9,510,680.07	17,860,185.53
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	8,849,289.59	9,510,680.07	17,860,185.53

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	18,000,000.00	18,000,000.00	18,000,000.00
资本公积	7,125,582.73	7,125,582.73	7,125,582.73
盈余公积	1,240,106.81	1,095,048.86	885,261.06
未分配利润	9,343,045.35	8,132,659.07	5,997,606.58
归属于母公司所有者权益合计	35,708,734.89	34,353,290.66	32,008,450.37
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	35,708,734.89	34,353,290.66	32,008,450.37
负债和所有者权益总计	44,558,024.48	43,863,970.73	49,868,635.90

(2) 利润表

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年	2014年
一、营业总收入	5,008,056.99	24,390,321.74	31,503,410.46
其中：营业收入	5,008,056.99	24,390,321.74	31,503,410.46
二、营业总成本	4,751,224.44	24,819,235.29	31,202,296.19
其中：营业成本	3,931,446.52	20,172,964.42	25,720,370.78
营业税金及附加	200,906.28	1,010,211.72	1,333,244.52
销售费用	-	-	-
管理费用	617,216.19	3,636,638.93	4,141,707.50
财务费用	72.01	1,966.72	3,914.75
资产减值损失	1,583.44	-2,546.50	3,058.64
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,588,335.72	2,902,390.79	3,302,269.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,845,168.27	2,473,477.24	3,603,383.73
加：营业外收入	1,500.00	380,255.28	13,680.21
减：营业外支出	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,846,668.27	2,853,732.52	3,617,063.94

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
减：所得税费用	491,224.04	508,892.23	746,260.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,355,444.23	2,344,840.29	2,870,803.32
归属于母公司所有者的净利润	1,355,444.23	2,344,840.29	2,870,803.32
*少数股东损益	-	-	-
六、综合收益总额	1,355,444.23	2,344,840.29	2,870,803.32
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,355,444.23	2,344,840.29	2,870,803.32
*归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

（六）吉林建银实业有限责任公司

1、基本情况

公司住所	长春市南关区民康路街道办事处西三道街 79 号
法定代表人	王为群
注册资本	200 万元人民币
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	五金、交电、建材（木材除外）、百货、化工（除易燃易爆危险化学品）、日杂、家具、装潢材料、畜产品、炊事用具、汽车配件、针纺织品购销；食品、工艺品、皮革制品、服装鞋帽、钟表眼镜、文化体育用品、家用电器、洁具用品、通讯设备、电子产品经销；电脑打字、复印、胶印；房屋维修、楼宇保洁、物业管理（凭资质经营）；餐饮服务（由分支机构凭许可证经营）；汽车租赁业务；受中国建银投资有限责任公司委托对其进行资产管理；停车场管理；养老服务；家政服务；旅游、理财、健康咨询服务；劳务服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）（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）
营业期限	1992年7月17日至长期

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
建银发展	200.00	100.00	货币
合计	200.00	100.00	-

3、吉林建银实业有限责任公司历史沿革

（1）建设银行吉林省分行劳动服务公司设立（1992 年 7 月）

吉林建银实业有限责任公司（以下简称“吉林建银”）原名建设银行吉林省分行劳动服务公司，系中国人民建设银行吉林省分行设立的集体企业，设立时注

册资本 50.00 万元。

1992 年 6 月 13 日，吉林省就业服务局出具吉就字【1992】29 号《关于成立建设银行吉林省分行劳动服务公司的批复》，同意成立建设银行吉林省分行劳动服务公司。

1992 年 7 月 3 日，吉林会计师事务所出具编号为吉会师内验字（92）第 370 号《企业法人登记注册资金审验证明》，经审验，企业注册资金 50.00 万元。

1992 年 7 月 11 日，中国人民建设银行吉林省分行出具建银吉人字【1992】第 234 号《关于成立劳动服务公司的通知》，决定成立吉林省建设银行劳动服务公司，性质为集体所有制企业。

1992 年 7 月 17 日，吉林建银领取注册号为 12393444-4 号《企业法人营业执照》，企业注册资本 50.00 万元人民币，企业性质为集体企业。

吉林建银设立时，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
中国人民建设银行吉林省分行	50.00	100.00	货币
合计	50.00	100.00	-

（2）第一次增加注册资本（1999 年 8 月）

1999 年 8 月 13 日，吉林建银向吉林省工商局提交《关于转增资本的申请》，拟转增股本 100.00 万元。

1999 年 8 月 17 日，吉林吉达会计师事务所出具编号为吉达会限验字（1999）第 003 号《验资报告》，截至 1999 年 7 月 31 日止，吉林建银注册资本为 150.00 万元。

1999 年 8 月 25 日，吉林建银领取注册号为 2200001002137 的《企业法人营业执照》。本次变更后，吉林建银股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
中国人民建设银行吉林省分行	150.00	100.00	货币
合计	150.00	100.00	-

（3）第一次股权转让、公司改制及名称变更（2007 年 5 月）

根据中国银行业监督管理委员会出具银监复【2004】144号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此承继建行吉林省分行所持吉林建银的100.00%股权。

2007年2月11日，吉林省分行劳动服务公司召开职工（代表）大会，审议通过改制实施方案和改制职工安置方案。

根据中国建投于2007年2月15日出具的中建投发【2007】10号《关于委托建银投资实业有限责任公司管理附属企业的通知》，建投控股对包括吉林建银在内的61家实体企业代为管理。2007年4月28日，建投控股出具建银实业发【2007】10号《关于同意建行吉林省分行劳动服务公司改制方案的批复》。

2007年5月14日，吉林省工商局出具（吉）名称变核字（2007）5-3225号《企业名称变更核准通知书》，核准公司更名为“吉林建银实业有限责任公司”。

2007年5月24日，吉林通汇会计师事务所出具吉通会验字（2007）第218号《验资报告》，吉林建银的注册资本为150.00万元，股东为中国建投。

2007年8月16日，吉林建银领取注册号为2200000000066332的《企业法人营业执照》。

本次变更后，吉林建银的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
中国建投	150.00	100.00	货币
合计	150.00	100.00	-

（4）第二次股权转让及股东更名（2013年6月）

2011年11月21日，中国建投与建银投资实业有限责任公司签订《产权转让协议》，中国建投将其所持有的吉林建银100%股权转让给建银投资实业有限责任公司，根据截至2010年12月31日经审计净资产值，转让价格为457.70万元。

2012年5月23日，建银投资实业有限责任公司名称变更为建银实业控股有限责任公司。2013年6月20日，吉林建银股东中国建投作出决定，同意将所持吉林建银150.00万元出资全部转让给建银实业控股有限责任公司。

2013 年 7 月 9 日，吉林建银领取注册号为 220000000066332 号《企业法人营业执照》。

本次变更后，吉林建银的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
建银实业控股有限责任公司	150.00	100.00	货币
合计	150.00	100.00	-

（5）第三次股权转让（2013 年 7 月）

2012 年 12 月 16 日，建投控股（建银实业控股有限责任公司于 2013 年 5 月更名为建投控股有限责任公司）与建银实业投资发展有限责任公司签订《产权转让协议》，建投控股将所持吉林建银 100.00% 的股权转让给建银发展有限，转让价款根据吉林建银截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产值及扣除应付股利，确定为 457.70 万元。

2013 年 7 月 11 日，吉林建银领取注册号为 220000000066332 号《企业法人营业执照》。本次变更后，吉林建银的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
建银发展有限	150.00	100.00	货币
合计	150.00	100.00	-

（6）第二次增资（2015 年 12 月）

2015 年 12 月 2 日，吉林建银股东作出决定，同意公司注册资本增加至 200.00 万元，增加 50.00 万元注册资本于 2016 年 3 月 31 日前到位。

根据北京正义会计师事务所有限责任公司于 2016 年 3 月 10 日出具的《审计报告》及吉林建银记账凭证，吉林建银以截至 2015 年 12 月 31 日的未分配利润转增注册资本 50.00 万元。2015 年 12 月 15 日，吉林建银领取统一社会信用代码为 912201021239344440 的《营业执照》。本次增资后，吉林建银股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	2000.00	100.00
合计	200.00	100.00

本次增资后至本公开转让说明书签署日，吉林建银未发生任何股权变动。

4、吉林建银财务情况

报告期内，吉林建银的财务报表情况如下：

(1) 资产负债表

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	6,343,816.91	6,821,631.42	10,792,627.79
应收账款	4,140,353.10	3,590,163.75	4,690,315.46
其他应收款	2,005,104.79	1,703,176.97	1,842,183.03
存货	2,631,118.86	2,542,893.16	139,976.00
其他流动资产	182,169.04	69,601.91	116,468.26
流动资产合计	15,302,562.70	14,727,467.21	17,581,570.54
非流动资产：			
可供出售金融资产	2,000,000.00	2,000,000.00	-
固定资产净额	1,278,852.64	1,334,051.80	1,299,662.21
递延所得税资产	3,854.65	3,785.91	3,054.92
非流动资产合计	3,282,707.29	3,337,837.71	1,302,717.13
资产总计	18,585,269.99	18,065,304.92	18,884,287.67

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
应付账款	703,152.45	1,290,898.02	1,529,129.29
预收款项	2,847,354.84	2,241,489.00	4,501,790.80
应付职工薪酬	658,068.13	1,203,686.45	2,046,577.82
应交税费	755,285.83	677,567.77	416,778.46
应付股利	1,226,300.00	1,226,300.00	1,226,300.00
其他应付款	802,803.63	782,015.03	161,897.38
流动负债合计	6,992,964.88	7,421,956.27	9,882,473.75

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	6,992,964.88	7,421,956.27	9,882,473.75
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	2,000,000.00	2,000,000.00	1,500,000.00
资本公积	199,800.00	199,800.00	199,800.00
盈余公积	284,563.33	238,569.84	218,646.61
未分配利润	9,107,941.78	8,204,978.81	7,083,367.31
归属于母公司所有者权益合计	11,592,305.11	10,643,348.65	9,001,813.92
所有者权益合计	11,592,305.11	10,643,348.65	9,001,813.92
负债和所有者权益总计	18,585,269.99	18,065,304.92	18,884,287.67

(2) 利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	9,028,138.37	31,374,355.52	38,232,901.18
其中：营业收入	9,028,138.37	31,374,355.52	38,232,901.18
二、营业总成本	7,732,002.74	29,646,558.28	36,514,878.84
其中：营业成本	5,825,153.01	22,422,822.12	29,192,431.18
营业税金及附加	442,538.99	1,432,810.64	1,707,306.73
销售费用	-	-	-
管理费用	1,452,225.78	5,808,727.99	5,595,276.60
财务费用	1,112.97	-4,402.65	-18,998.96
资产减值损失	10,971.99	-13,399.82	38,863.29
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	226,587.76	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,296,135.63	1,954,385.00	1,718,022.34
加：营业外收入	-	107,270.00	41,906.05
减：营业外支出	100.00	1,700.00	5,486.54

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,296,035.63	2,059,955.00	1,754,441.85
减：所得税费用	347,079.17	586,251.83	546,069.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	948,956.46	1,473,703.17	1,208,372.29
归属于母公司所有者的净利润	948,956.46	1,473,703.17	1,208,372.29
*少数股东损益	-	-	-
六、综合收益总额	948,956.46	1,473,703.17	1,208,372.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	948,956.46	1,473,703.17	1,208,372.29
*归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

（七）泉州市金城物业管理有限公司

1、基本情况

公司住所	泉州市丰泽区丰泽街建行大厦 11 楼
法定代表人	陈艺兵
注册资本	100 万元人民币
公司类型	有限责任公司(法人独资)
经营范围	一般经营项目：接受业主的委托，对其物业进行管理及综合配套服务，并提供相应的劳务用工；房屋租赁、设备租赁服务。 许可经营项目：(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)
营业期限	1997 年 10 月 28 日至 2017 年 10 月 28 日

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	100.00	100.00	货币
合计	100.00	100.00	-

3、泉州市金城物业管理有限公司历史沿革

（1）泉州市金城物业管理有限公司设立（1992 年 10 月）

泉州市金城物业管理有限公司（以下简称“泉州金城”）系泉州金城房地产综合开发公司、泉州鲤建发展有限公司发起设立的有限责任公司，设立时注册资本100.00万元。

1997 年 10 月 22 日，泉州商联会计师事务所出具编号为【97】泉商联所验

字第 147 号《验资报告》，审验截至 1997 年 10 月 20 日，泉州金城房地产综合开发公司、泉州鲤建发展有限公司分别以货币出资 80.00 万元、20.00 万元。

1997 年 10 月 28 日，泉州金城取得泉州市工商局核发的注册号为 15611764-3 号《企业法人营业执照》。

泉州金城设立时的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	泉州金城房地产综合开发公司	80.00	80.00
2	泉州鲤建发展有限公司	20.00	20.00
合计		100.00	100.00

（2）第一次股权转让（2003 年 6 月）

2003 年 6 月 6 日，泉州金城召开股东会并作出决议，同意原股东泉州鲤建发展有限公司将其出资 20.00 万元全部转让给新股东詹金发，并对公司章程进行相应的修改。同日，双方签订《股份股权转让协议》。

2003 年 6 月 26 日，泉州金城取得泉州市工商局换发的注册号为 3505001000176 号的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，泉州金城的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	泉州金城房地产综合开发公司	80.00	80.00
2	詹金发	20.00	20.00
合计		100.00	100.00

（3）第二次股权转让（2007 年 6 月）

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144 号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此承继泉州金城的股权。

2007 年 6 月 5 日，泉州金城召开股东会并作出决议，同意公司原股东泉州金城房地产开发综合公司、詹金发将其全部出资以零价格转让给新股东中国建投。同日，相关各方签订《股权转让协议》。

根据詹金发于 2005 年 7 月 1 日出具的《股权声明》，注销泉州鲤建发展有限公司时，本应由建设银行泉州分行受让泉州鲤建发展有限公司所持的泉州金城 20.00%的股权，但根据上级及工商主管部门要求，詹金发以个人名义代建设银行泉州分行持有泉州金城 20.00%的股权。

根据泉州金城房地产综合开发公司于 2005 年 6 月 30 日出具的《股权声明》，泉州金城房地产综合开发公司已于 2004 年在泉州鲤建发展有限公司注销时将股权问题理顺完毕，放弃所持有的泉州金城 80.00%股权，该部分股权归建设银行泉州分行所有。2007 年 8 月 15 日，泉州金城取得泉州市工商局换发的 35050010002486 号的《企业法人营业执照》。

此次股权转让后，泉州金城的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国建银投资有限责任公司	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

（4）第三次股权转让（2012 年 4 月）

2012 年 4 月 23 日，泉州金城股东中国建投作出决定，同意将所持 100 万元出资转让给建银投资实业有限责任公司。同日，双方签订《股权转让协议》，转让价款按照泉州金城截至 2011 年 12 月 31 日的经审计净资产确定为 1,237.22 万元。同日，双方签订《股权转让协议》。

2012 年 5 月 17 日，泉州金城取得泉州市丰泽区工商局换发的 350500100002486 号《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，泉州金城的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

（5）股东更名（2012年5月）

2012年5月23日，建银投资实业有限责任公司名称变更为建银实业控股有限责任公司（建投控股前身）。

本次变更后，泉州金城的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银实业控股有限责任公司	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

（6）第四次股权转让（2013 年 4 月）

2012 年 12 月 16 日，建投控股与建银发展有限签订《产权转让协议》，根据泉州金城截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产值及扣除应付股利，转让价款确定为 1,237.22 万元。

2013 年 4 月 20 日，泉州金城股东作出决定，同意建投控股将 100 万元出资转让给建银发展有限。

2013 年 4 月 26 日，泉州金城取得泉州市丰泽区工商局换发的 350500100002486 号《企业法人营业执照》。

此次股权转让后，泉州金城的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	100.00	100.00
合计	100.00	100.00

本次转让后至本公开转让说明书出具日，泉州金城未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，泉州金城的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	11,731,583.74	11,734,252.09	4,734,672.69
应收账款	1,013,114.52	-	-
流动资产合计	12,744,698.26	11,734,252.09	4,734,672.69
非流动资产：			

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
可供出售金融资产	-	-	5,000,000.00
投资性房地产	2,419,839.31	2,461,210.55	2,585,324.27
固定资产净额	183,371.20	201,324.78	262,541.34
固定资产清理	3,271,225.88	3,271,225.88	3,271,225.88
非流动资产合计	5,874,436.39	5,933,761.21	11,119,091.49
资产总计	18,619,134.65	17,668,013.30	15,853,764.18

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
预收款项	-	288,802.00	-
应付职工薪酬	806,417.53	748,911.67	541,487.40
应交税费	184,386.31	-2,664.12	71,299.81
其他应付款	537,007.03	552,007.03	706,949.83
流动负债合计	1,527,810.87	1,587,056.58	1,319,737.04
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	1,527,810.87	1,587,056.58	1,319,737.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	7,042,805.37	7,042,805.37	7,042,805.37
盈余公积	1,404,987.50	1,404,987.50	1,404,987.50
未分配利润	7,643,530.91	6,633,163.85	5,086,234.27
归属于母公司所有者权益合计	17,091,323.78	16,080,956.72	14,534,027.14
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	17,091,323.78	16,080,956.72	14,534,027.14
负债和所有者权益总计	18,619,134.65	17,668,013.30	15,853,764.18

（2）利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	4,009,988.62	10,256,196.99	9,122,388.31
其中：营业收入	4,009,988.62	10,256,196.99	9,122,388.31
二、营业总成本	2,695,532.41	8,707,258.48	8,317,494.92
其中：营业成本	2,105,614.49	6,615,295.28	6,111,449.36
营业税金及附加	240,218.48	641,502.73	583,752.12
销售费用	-	-	-
管理费用	378,598.10	1,512,244.24	1,654,463.25
财务费用	-28,898.66	-61,783.77	-32,169.81
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	375,342.47	500,047.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,314,456.21	1,924,280.98	1,304,941.34
加：营业外收入	33,432.00	138,293.00	73,728.00
减：营业外支出	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,347,888.21	2,062,573.98	1,378,669.34
减：所得税费用	337,521.15	515,644.40	346,759.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,010,367.06	1,546,929.58	1,031,910.17
归属于母公司所有者的净利润	1,010,367.06	1,546,929.58	1,031,910.17
*少数股东损益	-	-	-
六、综合收益总额	1,010,367.06	1,546,929.58	1,031,910.17
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,010,367.06	1,546,929.58	1,031,910.17
*归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

（八）大连建银实业有限责任公司

1、基本情况

公司住所	辽宁省大连市中山区解放路 48 号
法定代表人	胡建国
注册资本	500 万元人民币
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	物业管理；中餐；提供劳务；设备租赁；房屋租赁；系统内房屋及配套

	维修；国内一般贸易（法律、法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）；为企业、机关提供后勤服务***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
营业期限	1992 年 12 月 29 日至 2017 年 12 月 28 日

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	500.00	100.00	货币
合计	500.00	100.00	-

3、大连建银实业有限责任公司历史沿革

（1）大连市建通实业总公司设立（1992 年 12 月）

大连建银实业有限责任公司（以下简称“大连建银”）原名大连市建通实业总公司（以下简称“大连建通”），系中国金融工会大连市建设银行工作委员会发起设立的有限责任公司。设立时注册资本30.00万元。

1992 年 10 月 30 日，建行大连市分行工会签署《大连市建通实业总公司章程》。

1992 年 11 月 20 日，建行大连市分行出具《注册资信证明书》，证明大连建通实业总公司注册资金为 30.00 万元。

1992 年 12 月 17 日，大连市总工会工会事业发展管理中心出具《大连市总工会关于基层单位工会新办企事业批件》，同意中国金融工会大连市建设银行工作委员会成立大连建通实业总公司。

大连建银设立时的股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国金融工会大连市建设银行工作委员会	30.00	100.00
合计	30.00	100.00

（2）名称变更（1997 年 3 月）

1997 年 3 月 27 日，大连建银提交《企业变更申请》，申请企业名称由“大连建通实业总公司”变更为“大连建银总公司”。

经查询全国企业信用信息公示系统，1997 年 4 月 28 日，企业名称由“大连建通实业总公司”变更为“大连建银贸易公司”。

（3）集体企业甄别界定（1998 年 6 月）

1998 年 12 月 28 日，大连国有资产评估事务所出具《企业投资审核报告书》，认定企业性质为集体企业，实收资本 30.00 万元。

1998 年 12 月 28 日，大连市城镇集体企业清产核资领导小组办公室出具编号为 43100084《集体企业清理甄别界定意见书》，认定大连建银的经济性质为集体，实收资本 30.00 万元。

（4）企业名称变更（1999 年 2 月）

1999 年 2 月 3 日，大连建银提交《企业变更申请》，申请企业名称由“大连建银贸易公司”变更为“大连建兴达物业管理中心”。

（5）第一次增资（2000 年 12 月）

2000 年 12 月 12 日，中国金融工会大连市建设银行工作委员会出具《企业变更法定代表人及注册资金的批复》，同意大连建银注册资金由 30.00 万元变更为 5,000.00 万元。

2000 年 12 月 25 日，辽宁东正会计师事务所有限公司出具辽东验字（2000）第 610 号《验资报告》，经审验，截至 2000 年 12 月 15 日，大连建银收到中国金融工会大连市建设银行工作委员会新增出资 5,000.00 万元。

2000 年 12 月 27 日，大连建银领取由大连市工商局中山分局核发的注册号为 21020211012229-136 的《企业法人营业执照》。

本次增资后，大连建银的出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国金融工会大连市建设银行工作委员会	5,000.00	100.00
合计	5,000.00	100.00

（6）第一次减资（2003 年 5 月）

2003 年 5 月 10 日，中国金融工会大连市建设银行工作委员会出具《关于大

连建兴达物业管理中心减资的批复》，同意大连建银贸易公司注册资金由 5,000.00 万元调整为 30.00 万元。

2003 年 5 月 26 日，大连中盈会计师事务所有限公司出具大中盈内验【2003】035 号《验资报告》，经审验，截至 2003 年 5 月 26 日，中国金融工会大连市建设银行工作委员会减少 5,000.00 万元出资，大连建银实收资本为 30.00 万元。

2003 年 5 月 27 日，大连建银领取由大连市工商局中山分局核发的注册号为 2102021101222 的《企业法人营业执照》。

本次减资后，大连建银的股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国金融工会大连市建设银行工作委员会	30.00	100.00
合计	30.00	100.00

（7）第二次增资（2006 年 7 月）

2006 年 7 月 24 日，中国金融工会大连市建设银行工作委员会出具《关于大连建兴达物业管理中心增资的批复》，同意大连建银注册资金由 30.00 万元调整为 50.00 万元。同日，中国金融工会大连市建设银行工作委员会通过大连建银《章程修正案》。

2006 年 7 月 26 日，大连中原会计师事务所有限公司出具大中原会内验字【2006】第 70 号《验资报告》，经审验，截至 2006 年 7 月 26 日，大连建银收到中国金融工会大连市建设银行工作委员会新增 20.00 万元出资，大连建银实收资本为 50.00 万元。

2006 年 8 月 16 日，大连建银领取由大连市工商局中山分局核发的注册号为 2102021101222 的《企业法人营业执照》。

本次增资后，大连建银的出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国金融工会大连市建设银行工作委员会	50.00	100.00
合计	50.00	100.00

（8）改制及第一次股权转让（2007 年 4 月）

根据中国建设银行总函【2005】381号《关于做好原建行自办实体和对外投资交接工作的通知》和建总授【2005】32号《中国建设银行股份有限公司授权书》，大连建银为中国建设银行股份有限公司大连市分行下属企业，建行大连分行有权决定下属企业大连建银的资产处置和改制。

2007年3月30日，建行大连市分行出具《大连建兴达物业管理中心改制问题的复函》，同意企业改制为“大连建兴达物业管理有限公司”，注册资本50.00万元。

2007年3月26日，大连中原会计师事务所有限公司出具大中原评报字(2007)040号《资产评估报告书》，截至评估基准日2006年12月31日，大连建兴达物业管理中心净资产为50.00万元。

2007年4月5日，大连市工商局出具《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“大连建兴达物业管理有限公司”。

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此承继大连建银的股权。

2007年4月28日，中国金融工会大连市建设银行工作委员会与中国建银投资有限责任公司签订《转让协议》，中国金融工会大连市建设银行工作委员会将大连建兴达物业管理中心全部股权和资产无偿转让给中国建银投资有限责任公司。

本次股权转让后，大连建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国建银投资有限责任公司	50.00	100.00
合计	50.00	100.00

（9）第二次股权转让（2012年4月）

2012年4月20日，大连建银股东中国建投作出决定，同意将原股东中国建银投资有限责任公司变更为建银投资实业有限责任公司。

2012年4月23日，上述双方签订《股权转让协议书》，中国建银投资有限

责任公司将其对大连建银的 50.00 万元出资转让给建银投资实业有限责任公司，转让价款合计 708.98 万元。

本次股权转让后，大连建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	50.00	100.00
合计	50.00	100.00

（10）股东更名（2012年5月）

2012年5月23日，建银投资实业有限责任公司名称变更为建银实业控股有限责任公司。

本次变更后，大连建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银实业控股有限责任公司	50.00	100.00
合计	50.00	100.00

（11）第三次股权转让（2012 年 12 月）

2012 年 12 月 16 日，大连建银股东建投控股作出决定，同意将股东变更为建银发展有限，并相应修改公司章程。

同日，双方签订《股权转让协议》，股东建投控股将所持大连建银的 50.00 万元出资全部转让给建银发展有限，根据截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产值及扣除应付股利，转让价格为 714.98 万元。

本次股权转让后，大连建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银实业投资发展有限责任公司	50.00	100.00
合计	50.00	100.00

（12）企业名称变更及第三次增资（2013 年 7 月）

2013 年 7 月 23 日，大连建银股东建银发展有限作出决定，同意：（1）公司名称由“大连建兴达物业管理有限公司”变更为“大连建银实业有限责任公司”；（2）注册资本增加至 500.00 万元，其中由原股东建银发展有限以货币增

资 100.00 万元，以未分配利润转增 350.00 万元；（3）相应修改公司章程。

2013 年 8 月 6 日，大连多慧会计师事务所（普通合伙）出具多慧内验【2013】20 号《验资报告》，经审验，截至 2013 年 8 月 6 日，大连建银已收到全体股东缴纳的新增注册资本 450.00 万元。

2014 年 4 月 24 日，大连建银领取由大连市工商局核发的注册号为 210200000221407 的《企业法人营业执照》。本次增资后，大连建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	50.00	100.00
合计	50.00	100.00

本次转让后至本公开转让说明书签署日，大连建银未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，大连建银的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	6,459,379.02	5,365,602.74	5,522,931.34
应收账款	195,437.70	195,437.70	648,716.01
其他应收款	1,037,227.15	781,144.21	1,490,325.14
存货	116,753.65	117,771.65	109,836.15
流动资产合计	7,808,797.52	6,459,956.30	7,771,808.64
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	4,500,000.00	3,200,000.00
投资性房地产	1,416,069.57	1,462,888.65	2,343,358.89
固定资产净额	1,456,519.24	1,585,030.96	1,857,447.39
递延所得税资产	5,163.00	3,118.56	2,745.48
非流动资产合计	2,877,751.81	7,551,038.17	7,403,551.76
资产总计	10,686,549.33	14,010,994.47	15,175,360.40

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付职工薪酬	148,991.35	1,823,265.84	2,045,425.01
应交税费	194,176.54	799,674.41	649,512.38
其他应付款	315,211.73	843,446.95	2,600,189.00
流动负债合计	658,379.62	3,466,387.20	5,295,126.39
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	658,379.62	3,466,387.20	5,295,126.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	220,165.75	220,165.75	220,165.75
盈余公积	432,600.98	432,600.98	338,474.72
未分配利润	4,375,402.98	4,891,840.54	4,321,593.54
归属于母公司所有者权益合计	10,028,169.71	10,544,607.27	9,880,234.01
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	10,028,169.71	10,544,607.27	9,880,234.01
负债和所有者权益总计	10,686,549.33	14,010,994.47	15,175,360.40

（2）利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	12,966,572.15	46,987,871.39	50,972,747.80
其中：营业收入	12,966,572.15	46,987,871.39	50,972,747.80
二、营业总成本	13,523,163.32	45,817,681.92	49,062,267.86
其中：营业成本	11,608,838.92	39,283,835.74	38,028,810.99
营业税金及附加	705,975.68	2,405,230.84	2,635,468.45
销售费用	-	-	-
管理费用	1,201,393.43	4,140,208.03	8,411,773.54

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
财务费用	-1,222.46	-13,084.99	-16,289.28
资产减值损失	8,177.75	1,492.30	2,504.16
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	15,488.80	1,051,865.66	56,738.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	29,444.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-541,102.37	2,222,055.13	1,967,217.95
加：营业外收入	25,000.00	47,033.19	9,464.80
减：营业外支出	-	47,470.40	242.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-516,102.37	2,221,617.92	1,976,440.73
减：所得税费用	335.19	560,486.63	592,282.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-516,437.56	1,661,131.29	1,384,158.30
归属于母公司所有者的净利润	-516,437.56	1,661,131.29	1,384,158.30
六、综合收益总额	-516,437.56	1,661,131.29	1,384,158.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	-516,437.56	1,661,131.29	1,384,158.30

（九）江苏建银置业发展有限公司

1、基本情况

公司住所	南京市秦淮区瑞金路 33 号
法定代表人	杨春荣
注册资本	1,800 万元人民币
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	房地产开发经营；资产管理；自有房屋租赁；自有汽车租赁；金融外包服务；提供劳务服务；室内装饰；物业管理；百货、建筑材料、金属材料、五金交电、水暖器材、针纺织品销售；旅游咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	1991年5月26日至长期

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	1,800.00	100.00	货币
合计	1,800.00	100.00	-

3、江苏建银置业发展有限公司历史沿革

(1) 南京市建设银行劳动服务公司设立（2001 年 5 月）

江苏建银置业发展有限公司（以下简称“江苏建银”）原名南京市建设银行劳动服务公司，系中国建设银行南京分行工会设立的集体所有制企业，设立时注册资金 50.00 万元。

1988 年 7 月 7 日，中国人民建设银行南京分行出具宁建银办（1988）18 号《关于同意成立南京市建设银行劳动服务公司的批复》，同意成立南京市建设银行劳动服务公司，注册资金 50.00 万元，性质为集体所有制企业。

1988 年 7 月 29 日，江苏建银领取江苏省工商局核发的《营业执照》，企业经济性质为集体所有制。

设立时，江苏建银股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
中国建设银行南京分行工会	50.00	100.00	货币
合计	50.00	100.00	-

(2) 第一次增加注册资本（1999 年 5 月）

1999 年 4 月 11 日，中国建设银行南京分行劳动服务公司向南京市工商局提交《变更申请报告》，申请注册资本由人民币 50.00 万元增加至 1,800.00 万元。

1999 年 5 月 16 日，南京三联会计师事务所出具三联验字（1999）037 号《验资报告》，截至 1999 年 5 月 12 日，江苏建银收到股东中国建设银行南京分行工会投入资本 1,750.00 万元。

1999 年 5 月 21 日，江苏建银领取南京市工商局换发的注册号为 3201001001383 的《企业法人营业执照》。

本次变更后，江苏建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
中国建设银行南京分行工会	1,800.00	100.00	货币
合计	1,800.00	100.00	-

(3) 企业名称第一次变更（2003 年 5 月）

2003 年 5 月 13 日，南京市工商局核准中国建设银行南京分行劳动服务公司名称变更为“中国建设银行江苏省分行营业部劳动服务公司”。

(4) 第一次股权转让及企业名称第二次变更（2008 年 7 月）

2008 年 7 月 28 日，中国建设银行江苏省分行营业部劳动服务公司在南京市工商局变更企业名称为“南京建银劳动服务中心”。

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144 号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此承继江苏建银的股权。本次变更后，江苏建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
中国建银投资有限责任公司	1,800.00	100.00	货币
合计	1,800.00	100.00	-

(5) 第二次股权转让（2011 年 11 月）

2011 年 11 月 21 日，中国建投与建投控股签订《产权转让协议》，转让价格按照江苏建银截至 2010 年 12 月 31 日经审计净资产价值确定为 2,922.02 万元。

2012 年 10 月 26 日，江苏建银领取了南京市工商局换发的注册号为 320100000004350 的《企业法人营业执照》。

本次变更后，江苏建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银投资实业有限责任公司	1,800.00	100.00	货币
合计	1,800.00	100.00	-

(6) 股东更名（2012 年 5 月）

2012 年 5 月，江苏建银股东建银投资实业有限责任公司更名为建银实业控股有限责任公司。本次变更后，江苏建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银实业控股有限责任公司	1,800.00	100.00	货币
合计	1,800.00	100.00	-

（7）第三次股权转让（2012 年 12 月）

2012 年 12 月 16 日，建银实业控股有限责任公司与建银发展有限签署《产权转让协议》，将江苏建银转让给建银发展有限，转让价款按照江苏建银截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产价确定为 2,850.62 万元。

2013 年 1 月 20 日，江苏建银领取南京市工商局换发的注册号为 320100000004350 的《企业法人营业执照》。

本次变更后，江苏建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展有限	1,800.00	100.00	货币
合计	1,800.00	100.00	-

（7）改制、增加注册资本及企业名称变更（2014 年 3 月）

2013 年 11 月 25 日，江苏中天资产评估事务所有限公司南京分所出具苏中资评报字[2013]第 N008 号《评估报告》，截至 2013 年 8 月 31 日，江苏建银净资产评估值 4,646.46 万元。

2013 年 12 月 3 日，建银发展有限出具建银发展函[2013]139 号《关于南京建银劳动服务中心改制的批复》，同意江苏建银公司制改造。

2013 年 12 月 6 日，江苏建银职工大会通过职工安置方案并审议江苏建银改制方案。

2014 年 3 月 31 日，江苏建银股东作出决定，同意企业名称变更为“江苏建银置业发展有限公司”，企业形式变更为有限责任公司，注册资本增加至 2,675.00 万元。

2014 年 6 月 25 日，江苏建银领取了南京市工商局换发的注册号为 320100000004350 《营业执照》。

本次变更后，江苏建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展有限	2,675.00	100.00	货币
合计	2,675.00	100.00	-

（8）减少注册资本至 1,800.00 万元（2014 年 10 月）

2014 年 10 月 27 日，江苏建银股东建银发展做出股东决定，同意江苏建银减少注册资本至 1,800.00 万元。

江苏建银以 2014 年 9 月 30 日为基准日编制了资产负债表。2014 年 11 月 5 日，江苏建银就上述减资事宜在《金陵晚报》进行公告。

2015 年 2 月 3 日，江苏建银领取南京市工商局换发的注册号为 320100000004350 的《营业执照》。

本次变更后，江苏建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展有限	1,800.00	100.00	货币
合计	1,800.00	100.00	-

本次减资后至本公开转让说明书出具日，江苏建银未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，江苏建银的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,540,440.66	1,872,478.60	1,513,627.15
应收账款	468,794.98	1,094,633.33	1,606,333.53
预付款项	1,982.00	3,964.00	278,418.30
应收利息	-	-	6,250.00
其他应收款	1,792,335.91	3,600.00	5,000.00
流动资产合计	3,803,553.55	2,974,675.93	3,409,628.98

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
非流动资产：			
可供出售金融资产	11,700,000.00	12,200,000.00	18,000,000.00
长期股权投资	-	2,846,855.41	2,846,855.41
投资性房地产	26,360,236.44	26,738,467.52	27,873,160.76
固定资产净额	284,246.22	308,182.58	454,751.66
长期待摊费用	178,578.94	189,083.58	-
递延所得税资产	37,500.00	37,500.00	75,000.00
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	38,560,561.60	42,320,089.09	49,249,767.83
资产总计	42,364,115.15	45,294,765.02	52,659,396.81

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付账款	2,850.00	-	-
预收款项	716,553.33	1,003,263.33	1,252,243.13
应付职工薪酬	-	361,540.35	357,104.00
应交税费	687,852.46	503,633.02	362,903.22
其他应付款	1,124,223.00	3,792,243.91	3,553,604.86
流动负债合计	2,531,478.79	5,660,680.61	5,525,855.21
非流动负债：			
递延所得税负债	5,697,884.71	5,785,145.13	6,046,926.38
非流动负债合计	5,697,884.71	5,785,145.13	6,046,926.38
负债合计	8,229,363.50	11,445,825.74	11,572,781.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	18,000,000.00	18,000,000.00	26,750,000.00
资本公积	11,089,837.68	11,089,837.68	11,089,837.68
盈余公积	2,782,204.29	2,753,623.05	2,602,390.64
未分配利润	2,262,709.68	2,005,478.55	644,386.90
归属于母公司所有者权益合计	34,134,751.65	33,848,939.28	41,086,615.22

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	34,134,751.65	33,848,939.28	41,086,615.22
负债和所有者权益总计	42,364,115.15	45,294,765.02	52,659,396.81

(2) 利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	1,450,300.03	12,080,915.42	10,843,603.95
其中：营业收入	1,450,300.03	12,080,915.42	10,843,603.95
二、营业总成本	1,264,508.10	11,699,693.70	10,846,165.48
其中：营业成本	686,314.43	9,063,805.07	8,326,214.37
营业税金及附加	151,311.69	885,588.04	804,592.95
销售费用	-	-	-
管理费用	427,641.23	1,766,464.62	1,761,530.66
财务费用	-759.25	-16,164.03	-46,172.50
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	196,639.01	1,704,381.74	1,778,614.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	382,430.94	2,085,603.46	1,776,052.48
加：营业外收入	-	3,500.00	7,000.00
减：营业外支出	-	124.89	31,334.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	382,430.94	2,088,978.57	1,751,717.53
减：所得税费用	96,618.57	576,654.51	419,510.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	285,812.37	1,512,324.06	1,332,207.31
归属于母公司所有者的净利润	285,812.37	1,512,324.06	1,332,207.31
*少数股东损益	-	-	-
六、综合收益总额	285,812.37	1,512,324.06	1,332,207.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	285,812.37	1,512,324.06	1,332,207.31
*归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

（十）厦门市建恒物业管理有限公司

1、基本情况

公司住所	厦门市鹭江道 98 号 23 楼(2301-2303、2305-2309)
法定代表人	林金翔
注册资本	350 万元人民币
公司类型	有限责任公司(法人独资)
经营范围	物业管理；国内劳务派遣服务；营利性养老机构服务；房地产中介服务（不含评估）；停车场管理；建筑装饰业；汽车租赁（不含营运）；单位后勤管理服务；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）。
营业期限	1997年2月2日至2027年2月1日

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	350.00	100.00	货币
合计	350.00	100.00	-

3、厦门市建恒物业管理有限公司历史沿革

（1）厦门建银企业发展公司设立（1993 年 2 月）

厦门市建恒物业管理有限公司（以下简称“厦门建恒”）原名厦门建银企业发展公司。1993年2月25日，厦门市计划委员会出具厦计政（93）002号《关于同意成立建银企业发展公司的批复》，同意中国人民建设银行厦门市分行成立“厦门建银企业发展公司”，性质为集体所有制，注册资金为200.00万元人民币。

1993 年 3 月 9 日，厦门中洲会计师事务所出具厦中验字（1993）第 088 号《注册资金验证报告》，审验厦门建恒截至 1993 年 3 月 9 日已按收到出资人民币 200.00 万元。

1994 年 4 月 29 日，取得厦门市工商局核发的 15500089-X 厦 85-1-37 号《企业法人营业执照》。

（2）设立登记为公司（1996 年 11 月）

1996 年 8 月 1 日，厦门集友会计师事务所出具《验资报告》（集会验字（96）第 3212 号），厦门建恒变更前注册资本与投入资本均为 200.00 万元，变更后实

收资本为 350.00 万元。

1996 年 11 月 21 日，厦门建恒领取厦门市工商局核发的编号为厦工商名预字第 4824 号《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称为“厦门建恒企业发展有限公司”。

1996 年 11 月 26 日，公司股东厦门市建设银行工会委员会、厦门建盛房地产开发有限公司共同签署《厦门建恒企业发展有限公司章程》，厦门市建设银行工会委员会出资 315.00 万元、厦门建盛房地产开发有限公司出资 35.00 万元。

1997 年 2 月 2 日，厦门建恒取得厦门市工商局核发的注册号为 15500089-X 厦 G002984 号《企业法人营业执照》。

厦门建恒登记设立为公司时的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	厦门市建设银行工会委员会	315.00	90.00
2	厦门建盛房地产开发有限公司	35.00	10.00
合计		350.00	100.00

（3）第一次股权转让（2004 年 11 月）

2004 年 9 月 25 日，厦门建恒召开股东会并作出决议，同意股东厦门建盛房地产开发有限公司将其所持 35.00 万元出资转让给厦门银盛建筑经济咨询有限公司，其他股东放弃优先受让权。

2004 年 11 月 18 日，厦门建盛房地产开发有限公司与厦门银盛建筑经济咨询有限公司签订《股权转让协议》，转让价款为 35.00 万元。

2005 年 4 月 6 日，公司领取厦门市工商局换发的注册号为 3502001003325 号的《企业法人营业执照》。

本次变更后，厦门建恒的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	厦门市建设银行工会委员会	315.00	90.00
2	厦门银盛建筑经济咨询有限公司	35.00	10.00
合计		350.00	100.00

（4）第二次股权转让（2006 年 2 月）

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144 号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此继承厦门建恒的股权。

2006 年 2 月 17 日，厦门建恒召开股东会并作出决议，同意中国建设银行厦门市分行工会委员会将其持有的 90.00% 公司股权转让至中国建投。

2006 年 2 月 23 日，中国建设银行厦门市分行工会委员会与中国建投签订《股权转让协议》。

2006 年 5 月 11 日，公司领取厦门市工商局换发的注册号为 3502001003325 号的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，厦门建恒的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	中国建银投资有限责任公司	315.00	90.00
2	厦门银盛建筑经济咨询有限公司	35.00	10.00
合计		350.00	100.00

（5）第三次股权转让及股东名称变更（2015 年 2 月）

2011 年 11 月 21 日，厦门建恒召开股东会，同意股东中国建银投资有限责任公司将其所持有的公司 90.00% 的股权转让给建银投资实业有限责任公司。

2011 年 11 月 21 日，中国建银投资有限责任公司与建银投资实业有限责任公司签订《产权转让协议》，转让价款按照厦门建恒截至 2010 年 12 月 31 日的净资产确定为 1,455.63 万元。

2012 年 5 月 23 日，建银投资实业有限责任公司名称变更为建银实业控股有限责任公司。2013 年 5 月 17 日，建银实业控股有限责任公司名称变更为建投控股有限责任公司。

2015 年 1 月 10 日，厦门建恒召开股东会，明确 2011 年 11 月 21 日股东会决议及《产权转让协议》继续有效。

2015 年 2 月 3 日，厦门建恒领取厦门市工商局核发的注册号为 3502001000

13222 号的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后，厦门建恒的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建投控股有限责任公司	315.00	90.00
2	厦门银盛建筑经济咨询有限公司	35.00	10.00
合计		350.00	100.00

（6）第四次股权转让（2015 年 6 月）

2012 年 12 月 16 日，建投控股与建银发展有限签订《产权转让协议》，根据厦门建恒截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产值及扣除应付股利，转让价款确定为 1,455.63 万元。

2015 年 6 月 29 日，厦门建恒召开股东会，同意股东建投控股将所持公司 315 万元出资转让给建银发展有限。本次股权转让后，厦门建恒的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	建银发展有限	315.00	90.00
2	厦门银盛建筑经济咨询有限公司	35.00	10.00
合计		350.00	100.00

（7）第五次股权转让（2015 年 9 月）

2015 年 9 月 30 日，厦门建恒召开股东会，同意股东厦门银盛建筑经济咨询有限公司将所持厦门建恒 35 万元出资以 1,728,958.61 元的价格转让给建银发展有限，定价依据以北京高商万达会计师事务所有限公司审计的厦门建恒截至 2014 年 8 月 31 日的净资产值 17,289,586.12 元。同日，双方签署《股权转让协议》。

2016 年 2 月 1 日，厦门建恒领取厦门市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9135020015500089XU 的《营业执照》。本次股权转让后，厦门建恒的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	350.00	100.00
合 计	350.00	100.00

本次股权转让后至本公开转让说明书签署日，厦门建恒未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，厦门建恒的财务报表情况如下：

(1) 资产负债表

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	23,785,212.57	20,815,150.00	17,493,235.52
应收账款	164,373.80	97,136.95	118,697.65
其他应收款	645,262.88	659,521.99	260,450.25
流动资产合计	24,594,849.25	21,571,808.94	17,872,383.42
非流动资产：			
可供出售金融资产	9,240,000.00	14,240,000.00	14,977,250.00
固定资产净额	5,303,711.75	5,384,494.98	5,638,202.53
递延所得税资产	9,564.04	6,061.92	4,416.41
非流动资产合计	14,553,275.79	19,630,556.90	20,619,868.94
资产总计	39,148,125.04	41,202,365.84	38,492,252.36

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
应付账款	203,145.52	172,915.52	634,676.77
应付职工薪酬	1,918,040.79	3,389,413.09	3,037,792.69
应交税费	78,414.13	543,456.76	254,132.20
应付股利	1,200,000.00	1,200,000.00	-
其他应付款	1,317,044.69	1,410,734.40	1,884,162.74
流动负债合计	4,716,645.13	6,716,519.77	5,810,764.40
非流动负债：			
长期应付款	16,637,981.14	16,167,075.83	14,965,547.47
非流动负债合计	16,637,981.14	16,167,075.83	14,965,547.47

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
负债合计	21,354,626.27	22,883,595.60	20,776,311.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	3,500,000.00	3,500,000.00	3,500,000.00
资本公积	9,139,698.78	9,139,698.78	9,139,698.78
盈余公积	2,570,412.85	2,570,412.85	2,390,129.87
未分配利润	2,583,387.14	3,108,658.61	2,686,111.84
归属于母公司所有者 权益合计	17,793,498.77	18,318,770.24	17,715,940.49
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	17,793,498.77	18,318,770.24	17,715,940.49
负债和所有者权益总 计	39,148,125.04	41,202,365.84	38,492,252.36

(2) 利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	3,645,714.79	16,758,381.15	16,978,266.75
其中：营业收入	3,645,714.79	16,758,381.15	16,978,266.75
二、营业总成本	4,262,667.95	17,201,166.57	16,992,005.94
其中：营业成本	3,307,057.87	12,600,605.61	12,138,840.12
营业税金及附加	204,160.02	938,469.40	950,782.90
销售费用	-	-	-
管理费用	744,765.67	3,680,568.46	3,905,955.27
财务费用	-7,324.14	-25,058.95	-15,831.81
资产减值损失	14,008.53	6,582.05	12,259.46
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	54,493.15	2,732,168.77	900,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-562,460.01	2,289,383.35	886,260.81
加：营业外收入	33,686.42	-	5,600.00
减：营业外支出	-	1,567.00	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-528,773.59	2,287,816.35	891,860.81

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
减：所得税费用	-3,502.12	484,986.60	165,548.62
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-525,271.47	1,802,829.75	726,312.19
归属于母公司所有者的净利润	-525,271.47	1,802,829.75	726,312.19
六、综合收益总额	-525,271.47	1,802,829.75	726,312.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	-525,271.47	1,802,829.75	726,312.19

（十一）昆明银安物业服务有限责任公司

1、基本情况

公司住所	昆明市金碧路 306 号省建行办公大楼 3 楼
法定代表人	杨涛
注册资本	60.00 万元人民币
公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	物业服务、家政服务；企业管理及咨询；承办会议及商品展览展示活动；礼仪庆典服务；车辆租赁；花卉、植物的销售及租摆；打印、复印、影印、晒图、名片；办公用品、日用品、计算机及配件、耗材、预包装食品的销售；住宿及餐饮服务；室内外装饰装修工程；档案整理服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
营业期限	2009年1月7日至2019年1月7日

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	60.00	100.00	货币
合计	60.00	100.00	-

3、昆明银安物业服务有限责任公司历史沿革

（1）昆明银安物业服务有限责任公司设立（1999 年 1 月）

昆明银安物业服务有限责任公司（以下简称“昆明银安”）系何绍坤、刘庚华、李德兴、詹崇荣、卞华科五人发起设立的有限责任公司，设立时注册资本为 60.00 万元。

1998 年 10 月 28 日，由何绍坤、刘庚华、李德兴、詹崇荣、卞华科五人签订《昆明银安物业管理有限责任公司章程》。

1999 年 1 月 12 日，盘龙会计师事务所出具盘会师验字（1999）第 013 号《验资报告》，经审验，截至 1999 年 1 月 12 日，昆明银安实收资本为人民币 60.00 万元。

昆明银安设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	何绍坤	18.00	30.00
2	刘庚华	15.00	25.00
3	李德兴	15.00	25.00
4	詹崇荣	6.00	10.00
5	卞华科	6.00	10.00
合计		60.00	100.00

（2）第一次股权转让（2001 年 10 月）

2001 年 10 月 22 日，昆明银安召开股东会，同意何绍坤将其出资额 18 万元转让给郭俊清，卞科华将其出资额 6 万元转让给余惠芳，其他股东放弃优先购买权。同日，转让方与受让方签订《出资额转让协议》。

2001 年 11 月 29 日，昆明银安就上述事项提交工商变更登记。

本次股权变动后，昆明银安的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	郭俊清	18.00	30.00
2	刘庚华	15.00	25.00
3	李德兴	15.00	25.00
4	余惠芳	6.00	10.00
5	詹崇荣	6.00	10.00
合计		60.00	100.00

（3）第二次股权转让（2005 年 9 月）

2005 年 8 月 8 日，昆明银安召开股东会，同意股东刘庚华向赵群峰转让 15.00 万元出资，股东李德兴向余惠芳转让 9.00 万元出资、向李夷转让 6.00 万元出资，股东詹崇荣向卢登忠转让 6.00 万元出资，其他股东放弃优先购买权。

2005年8月15日，上述股权转让各方签订《出资额转让协议》。本次股权转让后，昆明银安的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	郭俊清	18.00	30.00
2	赵群峰	15.00	25.00
3	余惠芳	15.00	25.00
4	李夷	6.00	10.00
5	卢登忠	6.00	10.00
合计		60.00	100.00

（4）第三次股权转让（2006年2月）

2006年2月6日，昆明银安召开股东会并作出决议，同意股东郭俊清向李德福转让18.00万元出资，股东李夷向李德福转让6.00万元出资，股东卢登忠向李德福转让6.00万元出资，其他股东放弃优先购买权。同日，上述股权转让各方签订《出资额转让协议》。

本次股权转让后，昆明银安的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	李德福	30.00	50.00
2	赵群峰	15.00	25.00
3	余惠芳	15.00	25.00
合计		60.00	100.00

（5）第四次股权转让及公司名称变更（2008年10月）

2008年10月13日，昆明银安召开股东会并作出决议：①同意原股东李德福向韩燕转让30.00万元出资，其他股东放弃优先购买权；②同意公司名称由“昆明银安物业管理有限责任公司”变更为“昆明银安物业服务有限责任公司”；③通过《章程修正案》。同日，上述股权转让方签订《股权转让协议》。

本次股权转让后，昆明银安的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	韩燕	30.00	50.00
2	赵群峰	15.00	25.00
3	余惠芳	15.00	25.00
合计		60.00	100.00

（6）第五次股权转让（2011 年 9 月）

2011 年 9 月 7 日，昆明银安召开股东会并作出决议：①同意原股东韩燕向杨涛转让 30 万元出资，其他股东放弃优先购买权；②相应修改公司章程。同日，上述双方签订《股权转让协议》。

本次股权转让后，昆明银安的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	杨涛	30.00	50.00
2	赵群峰	15.00	25.00
3	余惠芳	15.00	25.00
合计		60.00	100.00

（7）第六次股权转让（2011 年 12 月）

根据公司说明，为解决历史出资不实问题，按照银监复[2010]373 号文精神，2011 年 12 月 28 日，昆明银安召开股东会，同意原股东杨涛、赵群峰、余惠芳将其对昆明银安的全部出资无偿转让给建投控股，并相应修改公司章程。同日，杨涛、赵群峰、余惠芳分别与建银发展签订《股权转让协议》。

本次股权转让后，昆明银安的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	60.00	100.00
合计	60.00	100.00

（8）股东更名（2012年5月）

2012年5月23日，建银投资实业有限责任公司名称变更为建银实业控股有限责任公司（即建投控股）。

本次变更后，昆明银安的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银实业控股有限责任公司	60.00	100.00
合计	60.00	100.00

（9）第七次股权转让（2013 年 5 月）

2012 年 12 月 16 日，建投控股与建银发展有限签订《产权转让协议》，建投控股将所持昆明银安股权转让给建银发展有限，根据昆明银安截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产值及扣除应付股利，转让价款合计 67.51 万元。

2013 年 5 月 28 日，昆明银安召开股东会，同意原股东建投控股向建银发展有限转让其对昆明银安的全部出资 60.00 万元，并相应修改公司章程。同日，上述双方签订《股权转让协议》。

本次股权转让后，昆明银安的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	60.00	100.00
合计	60.00	100.00

本次转让后至本公开转让说明书签署日，昆明银安未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，昆明银安的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	4,377,862.03	3,603,114.17	4,469,605.77
其他应收款	343,275.08	72,227.75	60,689.51
存货	235,288.90	188,276.61	156,413.16
流动资产合计	4,956,426.01	3,863,618.53	4,686,708.44
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	1,100,000.00	-
固定资产净额	839,249.29	934,586.95	1,219,665.02

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
递延所得税资产	426,264.54	426,023.82	275,986.57
非流动资产合计	1,265,513.83	2,460,610.77	1,495,651.59
资产总计	6,221,939.84	6,324,229.30	6,182,360.03

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付账款	670,296.33	596,209.66	952,387.34
预收款项	1,240,263.13	703,198.78	1,403,313.03
应付职工薪酬	1,673,590.99	2,381,519.12	1,636,580.10
应交税费	480,600.73	680,189.17	450,954.85
其他应付款	274,454.08	339,689.52	442,215.77
流动负债合计	4,339,205.26	4,700,806.25	4,885,451.09
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	4,339,205.26	4,700,806.25	4,885,451.09
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	600,000.00	600,000.00	600,000.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	169,042.32	143,111.17	110,459.76
未分配利润	1,113,692.26	880,311.88	586,449.18
归属于母公司所有者权益合计	1,882,734.58	1,623,423.05	1,296,908.94
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	1,882,734.58	1,623,423.05	1,296,908.94
负债和所有者权益总计	6,221,939.84	6,324,229.30	6,182,360.03

（2）利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	6,492,530.23	24,300,809.67	23,887,666.69

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
其中：营业收入	6,492,530.23	24,300,809.67	23,887,666.69
二、营业总成本	6,217,110.35	23,856,608.95	23,398,218.37
其中：营业成本	5,429,123.21	20,313,855.88	19,740,678.28
营业税金及附加	432,986.07	1,357,766.25	1,337,326.13
销售费用	-	-	-
管理费用	354,990.67	2,197,697.70	2,336,421.38
财务费用	-952.48	-12,859.88	-16,787.06
资产减值损失	962.88	149.00	579.64
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	64,637.81	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	340,057.69	444,200.72	489,448.32
加：营业外收入	7,325.82	420.00	35,350.00
减：营业外支出	-	1,162.00	200.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	347,383.51	443,458.72	524,598.32
减：所得税费用	88,071.98	116,944.61	138,109.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	259,311.53	326,514.11	386,489.28
归属于母公司所有者的净利润	259,311.53	326,514.11	386,489.28
*少数股东损益	-	-	-
六、综合收益总额	259,311.53	326,514.11	386,489.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	259,311.53	326,514.11	386,489.28
*归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

（十二）宁夏金城物业服务有限责任公司

1、基本情况

公司住所	银川市兴庆区南薰西街 126 号
法定代表人	侯伟宁
注册资本	100 万元人民币
公司类型	一人有限责任公司(法人独资)
经营范围	物业管理，室内装璜，房屋租赁，电子设备修理，供热；办公用品、电子器材、日用百货、预包装食品销售；汽车租赁、汽车配件经销；餐饮，住宿；会务服务；企业策划、咨询服务、物业修缮；房屋的修缮管理；机械设备的

	维修；消防安全管理；绿化工程及花木租赁；蔬菜粮食供应；室内装饰工程设计；展览展示服务。
营业期限	2001年8月7日至长期

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展	100.00	100.00	货币
合计	100.00	100.00	-

3、宁夏金城物业服务有限责任公司历史沿革

（1）宁夏金城物业服务有限责任公司设立（2001年5月）

宁夏金城物业服务有限责任公司（以下简称“宁夏金城”）原名宁夏金城物业有限责任公司，系宁夏金城实业开发总公司、宁夏健力行工贸有限公司、银川市建设印刷厂、宁夏建银电子科技有限公司、中国建设银行宁夏回族自治区分行劳动服务公司发起设立的有限责任公司，设立时注册资金 100.00 万元。

2001 年 7 月 19 日，宁夏诚信会计师事务所出具宁诚信验字【2001】1-136 号《验资报告》，截至 2001 年 6 月 20 日，宁夏金城收到股东投入资金 100.00 万元，其中宁夏金城实业开发总公司投入资金 50.00 万元；宁夏健力行工贸有限公司投入资金 20.00 万元；银川市建设印刷厂投入资金 3.00 万元；宁夏建银电子科技有限公司投入资金 15.00 万元；中国建设银行宁夏回族自治区分行劳动服务公司投入资金 12.00 万元。

2001 年 8 月 7 日，宁夏金城领取宁夏回族自治区工商局颁发的 6400001201934 号《企业法人营业执照》。宁夏金城设立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	宁夏金城实业开发总公司	50.00	50.00	货币
2	宁夏健力行工贸有限公司	20.00	20.00	货币
3	银川市建设印刷厂	3.00	3.00	货币
4	宁夏建银电子科技有限公司	15.00	15.00	货币
5	中国建设银行宁夏回族自治区分行劳动服务公司	12.00	12.00	货币
合计		100.00	100.00	-

(2) 第一次股权转让(2003 年 3 月)

2003 年 2 月 27 日，宁夏金城召开股东会，同意宁夏金城实业开发总公司接收宁夏健力行工贸公司、宁夏建银电子科技有限公司、区建行劳动服务公司三家转让的股权（出资额共计 47.00 万元）。

2003 年 3 月 20 日，宁夏永信会计师事务所出具宁永信验字【2003】第 020 号《验资报告》，截至 2003 年 2 月 28 日止，宁夏金城已经按照股东会决议对各股东缴纳的注册资本进行账务调整，调整后的注册资本仍为 100 万元。其中：宁夏金城实业开发总公司出资 97.00 万元，占注册资本比例的 97.00%，银川市建设印刷厂出资 3.00 万元，占注册资本比例的 3.00%。

2006 年 7 月 19 日，宁夏金城就上述事项办理工商变更登记。

本次股权变动后，宁夏金城的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	宁夏金城实业开发总公司	97.00	97.00	货币
2	银川市建设印刷厂	3.00	3.00	货币
合计		100.00	100.00	-

(3) 第二次股权转让（2007 年 6 月）

根据中国银行业监督管理委员会银监复【2004】144 号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》，中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此承继宁夏金城的股权。

2007 年 3 月 22 日，宁夏永信会计师事务所出具编号为宁永信验字【2007】第 018 号《验资报告》，截至 2007 年 3 月 22 日止，宁夏金城股权已转让至中国建投。

本次股权变动后，宁夏金城的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
中国建银投资有限责任公司	100.00	100.00	货币
合计	100.00	100.00	-

(4) 公司更名（2008 年 4 月）

2008年4月30日，宁夏金城做出股东会决议，同意公司名称变更为“宁夏金城物业服务有限责任公司”。

(5) 第三次股权转让及股东名称变更（2015年2月）

2011年11月21日，中国建投与建投控股签署《产权转让协议》，将宁夏金城的股权转让给建投控股，根据截至2010年12月31日经审计净资产值及扣除审计差异调整数额，转让价款确定为285.75万元。

2012年5月，宁夏金城股东建银投资实业有限责任公司更名为建银实业控股有限责任公司。

2012年12月16日，建投控股与建银发展有限签署《产权转让协议》，将宁夏金城的股权转让给建银发展有限，转让价款按照宁夏金城截至2011年12月31日经审计净资产确定为298.96万元。

2015年2月27日，宁夏金城向宁夏回族自治区工商局提交工商登记说明。

2015年5月8日，宁夏金城取得宁夏回族自治区工商局颁发的640000000001031号《营业执照》。

本次股权变动后，宁夏金城的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
建银发展有限	100.00	100.00	货币
合计	100.00	100.00	-

本次转让后至本公开转让说明书签署日，宁夏金城未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，宁夏金城的财务报表情况如下：

(1) 资产负债表

单位：元

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	3,556,870.23	10,915,677.39	7,630,038.35

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应收账款	2,624,072.17	2,596,690.05	2,191,914.34
预付款项	-	3,711.80	3,696.00
其他应收款	14,250.00	-	-
存货	163,103.09	226,493.95	-
流动资产合计	6,358,295.49	13,742,573.19	9,825,648.69
非流动资产：			
可供出售金融资产	12,000,000.00	5,500,000.00	2,000,000.00
固定资产净额	54,819.70	65,754.82	98,560.18
递延所得税资产	152,818.00	151,310.50	7,771.23
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	12,207,637.70	5,717,065.32	2,106,331.41
资产总计	18,565,933.19	19,459,638.51	11,931,980.10

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付账款	711,785.83	592,688.53	314,643.87
预收款项	7,770,852.92	10,196,925.71	3,674,807.18
应付职工薪酬	1,028,508.37	1,148,477.09	338,623.67
应交税费	586,605.72	-37,047.42	304,261.54
其他应付款	1,394,647.42	1,468,111.26	1,209,902.65
流动负债合计	11,492,400.26	13,369,155.17	5,842,238.91
非流动负债：			
长期应付款	1,398,385.47	1,361,393.01	1,595,256.48
非流动负债合计	1,398,385.47	1,361,393.01	1,595,256.48
负债合计	12,890,785.73	14,730,548.18	7,437,495.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	2,484,715.54	2,484,715.54	2,484,715.54
盈余公积	2,225,258.43	2,225,258.43	2,225,258.43
未分配利润	-34,826.51	-980,883.64	-1,215,489.26

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
归属于母公司所有者权益合计	5,675,147.46	4,729,090.33	4,494,484.71
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	5,675,147.46	4,729,090.33	4,494,484.71
负债和所有者权益总计	18,565,933.19	19,459,638.51	11,931,980.10

(2) 利润表

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年	2014年
一、营业总收入	8,178,555.28	10,470,350.88	9,931,208.38
其中：营业收入	8,178,555.28	10,470,350.88	9,931,208.38
二、营业总成本	7,108,907.90	10,399,598.95	9,790,057.79
其中：营业成本	6,333,026.97	9,473,353.20	8,686,671.63
营业税金及附加	746,713.12	474,704.06	362,753.06
销售费用	-	-	-
管理费用	128,044.53	509,040.91	799,560.24
财务费用	-104,906.72	-31,656.29	-53,927.14
资产减值损失	6,030.00	-25,842.93	-5,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	121,253.41	178,816.44	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,190,900.79	249,568.37	141,150.59
加：营业外收入	71,971.84	125,422.08	1,528,058.17
减：营业外支出	-	53,660.87	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,262,872.63	321,329.58	1,669,208.76
减：所得税费用	316,815.50	86,723.96	374,550.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	946,057.13	234,605.62	1,294,658.63
归属于母公司所有者的净利润	946,057.13	234,605.62	1,294,658.63
*少数股东损益	-	-	-
六、综合收益总额	946,057.13	234,605.62	1,294,658.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	946,057.13	234,605.62	1,294,658.63
*归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

（十三）青岛建银物业管理有限公司

1、基本情况

公司住所	青岛市市南区贵州路 71 号
法定代表人	杨宝晨
注册资本	120 万元人民币
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	一般经营项目:物业管理(凭资质经营), 劳务服务(不含对外劳务合作及中介); 批发零售:汽车配件、五金交电、五金工具、百货、化工产品(不含危险品)、针纺织品、工艺品; 汽车租赁(不含客运、货运); 监控安装、室内外装饰装潢(凭资质经营)。【住宿、餐饮服务、体育健身、美容美发、酒、食品、烟(零售)、洗衣服务、房屋出租、其他印刷品印刷、复印、打印、传真、会议接待、冷食、饮料、卡拉 OK、棋牌、台球(限分支机构经营)】。(以上范围需经许可经营的, 须凭许可证经营)。
营业期限	1995年4月24日至长期

2、股东构成及持股比例

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
建银发展	120.00	100.00	货币
合计	120.00	100.00	-

3、青岛建银物业服务有限责任公司历史沿革

(1) 公司设立(1995 年 4 月)

青岛建银物业管理有限责任公司(以下简称“青岛建银”)系青岛荣昌置业股份有限公司、青岛市银泰房地产信息有限公司及青岛高科技工业园建银房地产开发公司发起设立的有限责任公司。

1995 年 4 月 3 日, 青岛荣昌置业股份有限公司、青岛市银泰房地产信息有限公司及青岛高科技工业园建银房地产开发公司共同签署《青岛建银物业管理有限责任公司章程》。

1995 年 4 月 11 日, 青岛市兴贸审计师事务所出具(95)青兴贸字第 8 号《资信证明》, 青岛建银注册资金共计人民币 120.00 万元, 其中, 青岛高科技工业园建银房地产开发公司出资 48.00 万元、青岛荣昌置业股份有限公司出资 42.00 万元、青岛市银泰房地产信息有限公司出资 30.00 万元。

青岛建银设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	青岛高科技工业园建银房地产开发公司	48.00	40.00
2	青岛荣昌置业股份有限公司	42.00	35.00
3	青岛市银泰房地产信息有限公司	30.00	25.00
合计		120.00	100.00

（2）第一次股权转让（2000 年 2 月）

2000 年 2 月 16 日，青岛建银召开股东会并作出决议，同意股东青岛高科技工业园建银房地产开发公司、青岛荣昌置业股份有限公司、青岛银泰房地产信息有限公司将持有公司股权转让给青岛华宇电脑公司 100.00 万元、中国人民建设银行青岛市市南区支行劳动服务公司 20.00 万元，同时通过章程修正案。

2000 年 2 月 16 日，上述股权转让各方签署《股权转让协议》，青岛银泰房地产信息有限公司将所持 25.00% 公司股权、青岛高科技工业园建银房地产开发公司将所持 23.00% 公司股权、青岛荣昌置业股份有限公司将所持 35.00% 公司股权转让给青岛华宇电脑公司，青岛高科技工业园建银房地产开发公司将所持 17.00% 公司股权转让给中国人民建设银行青岛市市南区支行劳动服务公司。

2000 年 6 月 10 日，青岛建银向工商部门提交变更登记申请。青岛建银本次股权转让后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	青岛华宇电脑公司	100.00	83.33
2	中国人民建设银行青岛市市南区支行劳动服务公司	20.00	16.67
合计		120.00	100.00

（3）第二次股权转让（2011 年 5 月）

根据中国银行业监督管理委员会银监复[2004]144 号《关于中国建设银行重组改制设立中国建银投资有限责任公司的批复》及《中国银监会关于确认中建银投资有限责任公司继承原中国建设银行有关资产的批复》（银监复[2010]373 号），中国建投负责接收、经营、管理、处置从原建设银行分立后承继的资产，中国建投因此承继青岛建银股权。

2011年5月23日，青岛建银召开股东会并作出决议，同意股东青岛华宇电脑公司和中国人民建设银行青岛市市南区支行劳动服务公司将其持有公司股权全部转让给中国建投，并通过新的公司章程。青岛建银本次股权转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中国建银投资有限责任公司	120.00	100.00
合计	120.00	100.00

（4）第三次股权转让（2011年11月）

2011年11月21日，中国建投与建投控股签订《产权转让协议》及《产权转让补充协议》，将所持青岛建银股权转让给建投控股，根据青岛建银截至2010年12月31日经审计净资产值，转让价款为242.88万元。本次股权转让后，青岛建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银投资实业有限责任公司	120.00	100.00
合计	120.00	100.00

根据公司说明，青岛建银本次股权转让未及时提交工商变更登记。

根据公司说明，因未及时提供国有资产变更备案表，青岛建银本次股权转让未及时进行工商变更登记。

（5）股东更名（2012年5月）

2012年5月，青岛建银股东建银投资实业有限责任公司更名为建银实业控股有限责任公司。

本次变更后，青岛建银的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银实业控股有限责任公司	120.00	100.00
合计	120.00	100.00

（6）第四次股权转让（2012年12月）

2012年11月16日，建银实业控股有限责任公司董事会作出决议，同意建

银实业向建银发展转让北京建银等 24 家企业股权。

2012 年 12 月 16 日，建银实业控股有限责任公司与建银实业投资发展有限公司签订《产权转让协议》，根据截至 2011 年 12 月 31 日经审计净资产值及扣除应付股利，转让价款确定为 242.88 万元。

2014 年 2 月 18 日，中国建投与建投控股向青岛市工商局市南分局提交《关于青岛建银物业管理有限公司股东变更、法人变更事宜的相关说明》，中国建投、建投控股（2013 年 5 月“建银实业控股有限责任公司”更名为“建投控股有限责任公司”）均合法处置青岛建银产权，申请青岛建银出资人由“中国建投”变更为“建银发展有限”，且已实质完成转让行为。

2014 年 2 月 28 日，青岛建银领取青岛市市南区工商局颁发注册号为 370202018020683 的《企业法人营业执照》。

青岛建银本次股权转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
建银发展有限	120.00	100.00
合计	120.00	100.00

本次转让后至本公开转让说明书签署日，青岛建银未发生任何股权变动。

4、财务情况

截至2016年4月30日，青岛建银的财务报表情况如下：

（1）资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,416,253.02	2,165,605.98	3,158,042.99
应收账款	81,521.07	248,106.50	6,114.80
预付款项	788.50	18,088.98	-
其他应收款	72,327.32	157,468.89	112,596.26
存货	533,556.96	706,535.27	584,700.97

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产合计	2,104,446.87	3,295,805.62	3,861,455.02
非流动资产：			
可供出售金融资产	100,000.00	100,000.00	100,000.00
固定资产净额	695,117.14	772,015.56	672,501.83
递延所得税资产	76,630.01	77,587.62	1,373.83
非流动资产合计	871,747.15	949,603.18	773,875.66
资产总计	2,976,194.02	4,245,408.80	4,635,330.68

资产负债表（续）

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付账款	368,006.37	200,839.03	370,939.88
预收款项	33,386.92	32,798.92	291,233.92
应付职工薪酬	609,227.10	652,427.30	775,567.04
应交税费	184,450.32	274,426.16	354,136.15
其他应付款	68,369.62	35,593.51	658,881.65
流动负债合计	1,263,440.33	1,196,084.92	2,450,758.64
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	1,263,440.33	1,196,084.92	2,450,758.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
资本公积	1,134,436.89	1,134,436.89	1,134,436.89
盈余公积	118,722.58	118,722.58	118,722.58
未分配利润	-740,405.78	596,164.41	-268,587.43
归属于母公司所有者权益合计	1,712,753.69	3,049,323.88	2,184,572.04
*少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	1,712,753.69	3,049,323.88	2,184,572.04
负债和所有者权益总计	2,976,194.02	4,245,408.80	4,635,330.68

(2) 利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
一、营业总收入	5,222,288.76	21,010,514.48	19,131,836.52
其中：营业收入	5,222,288.76	21,010,514.48	19,131,836.52
二、营业总成本	6,560,012.74	20,348,961.56	20,036,081.89
其中：营业成本	5,977,186.20	17,836,300.34	18,085,279.80
营业税金及附加	230,793.40	954,649.74	874,358.59
销售费用	-	-	-
管理费用	355,834.46	1,545,723.84	1,078,332.23
财务费用	29.11	7,432.48	2,452.98
资产减值损失	-3,830.43	4,855.16	-4,341.71
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,337,723.98	661,552.92	-904,245.37
加：营业外收入	10,845.90	183,187.52	-
减：营业外支出	8,734.50	4,274.82	40,875.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,335,612.58	840,465.62	-945,121.26
减：所得税费用	957.61	-24,286.22	1,085.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,336,570.19	864,751.84	-946,206.69
归属于母公司所有者的净利润	-1,336,570.19	864,751.84	-946,206.69
*少数股东损益	-	-	-
六、综合收益总额	-1,336,570.19	864,751.84	-946,206.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,336,570.19	864,751.84	-946,206.69
*归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

九、最近两年及一期主要会计数据和财务指标简表

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产（万元）	62,269.71	65,144.01	69,761.24
股东权益合计（万元）	32,691.16	32,518.14	28,765.59
归属于申请挂牌公司股权权益合计（万元）	32,696.26	32,522.78	28,762.60

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
每股净资产（元/股）	1.42	1.41	1.25
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	1.42	1.41	1.25
资产负债率（%）	47.55	50.08	58.77
流动比率（倍）	0.93	1.03	1.18
速动比率（倍）	0.80	0.92	1.08
项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
营业收入（万元）	23,231.71	80,378.20	86,639.91
净利润（万元）	143.02	3,844.81	2,356.67
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	143.49	3,852.43	2,356.50
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	102.29	1,541.97	1,608.37
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）	102.76	1,549.59	1,608.20
毛利率（%）	12.08	13.20	13.10
净资产收益率（%）	0.44	12.55	9.50
净资产收益率（扣除非经常性损益）（%）	0.32	5.05	6.48
基本每股收益（元/股）	0.01	0.17	0.10
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.17	0.10
应收账款周转率（次）	6.89	23.32	27.00
存货周转率（次）	7.20	27.56	29.09
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-4,664.11	-3,151.55	3,492.46
每股经营活动产生的现金流量净额（/股）	-0.20	-0.14	0.15

表中相关指标的计算公式如下：

1、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2、净资产收益率== $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；

E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动； M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

3、每股经营活动的现金流量净额=当期经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

4、每股净资产=期末净资产/期末股本总额

5、资产负债率=负债总计/资产总计

6、应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均账面价值

7、存货周转率=营业收入/存货期初期末平均余额

8、流动比率=流动资产/流动负债

9、速动比率=（流动资产-存货-其他流动资产）/流动负债

10、每股收益=当期净利润/股本

十、定向发行情况

公司本次申请在全国中小企业股份转让系统挂牌，未有进行定向发行事宜。

十一、与本次挂牌有关的中介机构

（一）主办券商

名称：平安证券有限责任公司

法定代表人：谢永林

住所：深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层

联系电话：0755-22624565

传真：0755-82434614

项目负责人：于刚

项目成员：白杰、任中禹、刘云飞、夏红宇

（二）律师事务所

名称：北京德恒律师事务所

负责人：王丽

住所：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12F

联系电话：010-52682888

传真：010-52682999

经办律师：孙艳利、刘焕志

（三）会计师事务所

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：陈胜华

住所：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2201 室

联系电话：010-82250666

传真：010-82250697

经办注册会计师：林海森、王国政

（四）评估师事务所

名称：北京中天华资产评估有限责任公司

法定代表人：李晓红

联系地址：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1单元1303室

电话：010-88395166

传真：010-88395661

经办资产评估师：杜慧杰、臧雪立

（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

负责人：王彦龙

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）证券挂牌场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

联系电话：010-63889600

传真：010-63889514

第二节 业务与技术

一、公司业务概述

（一）公司主营业务

公司主要从事以物业管理服务为主、金融外包服务和不动产资产管理服务为辅的机构综合服务。多年来，公司构建具有自身特色的机构客户综合服务业务模式，为金融机构、企事业单位等核心客户提供专业化、标准化、精细化的全委托综合物业管理服务，并通过满足客户非核心业务外包、不动产运营维护等多元化需求，创造高品质客户体验和高水平客户忠诚度，持续强化公司整体服务品牌影响力。

（二）公司提供的主要产品（或服务）及用途

1、物业管理服务

公司为金融物业、政府物业、医院物业、住宅物业等各类业态提供全方位的综合物业管理服务，拥有一级物业管理服务资质并通过 ISO9001 体系认证，服务面积高达 478.79 万平米，覆盖北京、广东、山东、陕西、浙江、吉林、江苏、福建、云南等 11 个省份与直辖市。

具体服务内容如下表所示：

序号	服务项目	服务内容
1	基础物业服务	提供建筑物楼宇大堂、楼层公区等区域日常维护、清洁保养等服务，延长建筑物使用期限。
2	设备设施服务	保障建筑物强弱电系统、暖通空调系统、给排水系统等基础设备设施，以及智能管控系统等各类设施安全使用和高效运行。
3	环境绿化服务	提供建筑物内类乔木、灌木、花卉等各类绿植的摆放、除虫、修整等服务。
4	消防安防服务	保障建筑物消防、安防服务，定期开展安全检查与消防检查，组织突发事件处理演练，保障业主安全。
5	综合商务服务	为业主提供办公物资代购、商务会议服务、餐饮保障服务、各类人员派遣等各类商务配套服务。
6	装饰工程服务	提供建筑物整体装饰装修、防水工程施工、后续维护保养等整体装饰工程服务。

报告期内公司物业管理服务区域分布情况如下：

企业名称	管理物业面积（万平方米）
山东建银	155.00
北京建银	57.04
陕西建银	126.54
广东建银	53.33
宁波建银	5.00
吉林建银	20.67
大连建银	12.70
厦门建恒	8.48
宁夏金城	8.83
青岛建银	10.09
昆明银安	21.11
合计	478.79

2、金融外包服务

公司为各类金融机构提供专业的非核心业务外包服务，涵盖基础流程服务、辅助营销服务、安防监控集成、金融设备运维、IT 信息服务等 5 大类 20 余项细分业务，拥有安全技术防范工程设计施工一级资质与 6 项软件产品专利，覆盖北京、山东、陕西、广东、吉林等 9 个省份与直辖市。

具体服务内容如下表所示：

序号	服务项目	服务内容
1	基础流程服务	提供资料稽核补录、资料整理录入、现金清分清点、票据物资配送、相关人员派遣等细分服务。
3	辅助营销服务	提供大堂经理派遣、商户营销及维护、电话咨询服务、房屋抵押登记委托服务等细分服务。
4	安防监控集成	提供整体安防监控设备集成、施工与后期运营维护等一体化服务。
5	金融设备运维	提供 ATM 机维护、POS 运维与广告机等金融机具销售运维服务。
6	IT 信息服务	提供电子银行售后服务系统、银行智能数据分析平台、行长决策支持系统、银行绩效考核系统、MISPOS 商户收单系统、金融风险实时监控系統、投标保证金系统、OA 办公系统、金融自助设备集中管理系统等系列信息技术及软件开发、维护服务。

上述服务内容的具体服务内容如下：

业务类别		描述
范围	内容	
BPO	资料稽核补录	档案稽核补录：公司对客户每天产生的会计、凭证、个人贷款文件、开户文件等档案进行补录，并对补录过程中发现的问题进行登记。并在作业过程负责员工培训、监督现场作业、执行质量管理。收费方式为“稽核补录业务笔数*相应单价”。
	资料整理录入	档案扫描补录：公司为客户每天产生的会计、凭证、个人贷款文件、开户文件等档案进行交接、扫描、整理、塑封、补录作业。并在作业过程负责员工培训、监督现场作业、执行质量管理。收费方式为“资料整理录入业务笔数*相应单价”。 同时，公司负责对客户提供的票据等文件进行接收、数字化加工（包括影像生成、就建立影像信息的索引、质检等）、档案的规范化整理装订（包含对破损或纸张大小不合规的资料进行托裱修复、打制卷内资料页号和件号、制作卷内目录、制作卷案封面、填制更换档案袋、档案装订）和归档入库、查询借读。
	现金清分清点	现金集中清分服务的标的包括：银行库存人民币、外币现金、营业网点及支行上缴现金、营业网点 ATM 用钞。工作内容主要包括：票币的整点和挑残、合把和扎捆、损伤币的确定、假币和拼凑币的鉴别。收费方式为按捆收费，每捆现金的清分清点工作收取 3-6 元。
	票据物资配送	公司为相关银行每日工作中产生的银行票据进行实物清分、扫描、票据鉴别服务。公司负责员工培训和人员管理，每日按时、保质保量完成每天票据清分扫描鉴别任务，相关票据应使用专用袋在监控下进行交接，并于每日内完成清分、扫描等工作，不得遗失、损毁、涂改、私藏或调换票据。作业结束后，公司指派专人将票据包交给内部票据传递物流人员，票据包最终需交还给相关银行电子结算中心。
	相关人员派遣等细分服务	装饰装修、办公用品派送、安防监控、凭证处理、个贷档案处理、信用卡营销、债务催收及其他服务。
	商户营销及维护	公司对客户提供营销团队外包服务，包括协助客户进行对公客户的营销、维护；协助客户经理进行信用卡分期付款服务的营销、维护以及客户指派的其他工作。
	电话咨询服务	受客户委托进行个人类不良贷款催收，并核实拖欠名单中的债务人联系电话、工作单位，了解个人资料是否变更。电话告知债务人拖欠事宜，约定还款期限并提前几天进行电话提示。
	设备维护工作	ATM 机的日常清洁工作，故障维修以及定期测试服务；POS 运维与广告机等金融机具销售运维服务。
ITO	电子银行售后服务系统	陕西建银持有编号为 2014SR006548 的“商业银行绩效考核系统”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。
	银行智能数据分析平台	银行智能数据分析平台是陕西建银旗下的基于数据仓库、数据挖掘和数据分析等技术于一体的商业智能（BI）系统。报告期内，陕西建银持有编号为 2009SR038663 的“金融数据管理分析平台 V1.0”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。
	行长决策支持系统	银行决策支持系统通过对银行关键决策支持数据进行提炼分析，建立起全面的关键指标体系，对日期、机构、产品、币种、业务条线等指

		标进行比较和分析。陕西建银持有编号为 2014SR006540 的“行长决策支持管理系统 V1.0”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。
	银行绩效考核系统	商业绩效考核系统满足各单位对绩效管理工作的需要，实现了对机构、部门、员工、业务条线的全过程管理。陕西建银持有编号为 2014SR006548 的“商业银行绩效考核系统 V1.0”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。
	MISPOS 商户收单系统	MISPOS 商户收单系统是一套基于 PC 系统的金融软件，是利用银行 POS 支付技术和设备与现有的商业电子收银机 MIS 系统相结合，通过 POS 与商业收银系统互联的软件产品。报告期内，陕西建银持有编号为 2009SR038660 的“金汇通支付平台”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。
	金融风险实时监控	FRMS 风险实时监测系统对系统运行中的各种行为过程进行实时采集、审计分析，对可疑行为进行预警，达到对金融犯罪、欺诈、差错、洗钱等行为防范的目的。陕西建银持有编号为 2014SR033940 的“FRMS—金融风险实时监测系统 V1.0”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。
	投标保证金系统	投标保证金系统贯穿了投标保证金管理的各个环节，包括绑定网银账户、监理招标项目、关联项目保证金、确定中标单位以及计算保证金利息、退还保证金的全过程。报告期内，陕西建银持有编号为 2009SR038678 的“终端安全传输系统”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。
	OA 办公系统	OA 系统功能包括：公司简讯、通知公告、发文公告、内部论坛、待办事宜、邮件显示、常用资料、友情链接、快捷方式、信息系统等板块。陕西建银持有编号为 2014SB053631 的“OA 及邮件系统”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。
	金融自助设备集中管理系统	自助设备集中管理系统是对自助设备配款的钞箱进行全流程化的跟踪管理，从加钞计划制定到配款装箱，从钞箱出库到入库以及入库后清点工作等提供了一套完整的服务管理。陕西建银持有编号为 2014SR006533 的“动态电子密码锁管理系统”软件著作权，并向银行出售该软件使用权。

3、不动产资产管理服务

公司主要为自有不动产资产与受托管理不动产资产提供资产档案管理、瑕疵资产确权、资产价值提升、资产维护租赁等服务，覆盖山东、北京、陕西、广东、江苏等 26 个省份与直辖市，其中受托管理不动产资产原值约 27.48 亿元，不动产资产面积 64.49 万平米。

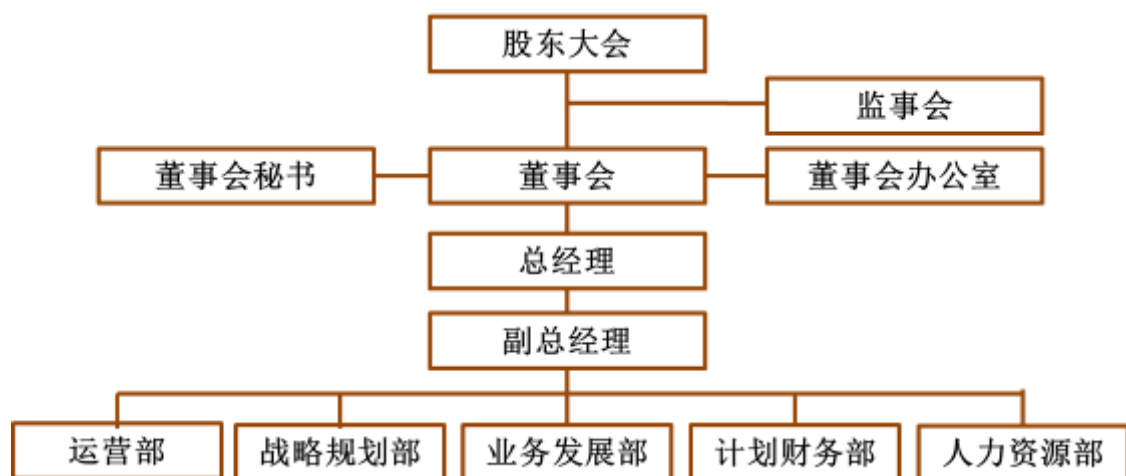
具体服务内容如下表所示：

序号	服务项目	服务内容
1	确权管理	对资产权属存在瑕疵、争议等不动产项目，出具确权方案并与不动产管理部门等相关机构沟通，为不动产确权，争议解决等服务。

序号	服务项目	服务内容
2	租务管理	租赁管理：负责与委托方资产的租赁谈判工作，包括提供市场营销与推广、房租租赁与销售代理服务，并对出租资产的使用状况进行必要监督；租赁合同签署，租赁登记、备案，租赁文件管理、监督及促使租户遵守和履行租赁合同条款，租赁资产交接与收回工作。
3	更新改造管理	对受托资产进行装饰装修、设备更新维护，办理或协助办理对更新改造工程进行工程设计及工程预算编制等事项。
4	日常管理	权属资料管理：对受托资产已有的权属证明文件进行归集整理，并按资产形成档案进行管理。包括对缺失的权属资料进行查找、搜集。 维护、维修管理和盘点：定期巡查及维修保养，检查受托资产的使用情况，使用用途等，确保受托资产的安全，并选定物业管理机构对受托资产进行日常维护。 数据系统维护：维护受托资产数据管理系统（包括 EAM,ERP 等系统），需及时录入、更新受托资产的经营管理信息，包括资产基本情况、资本性支出、租赁信息更新、维修费用申报等。 日常风险监控：将受托资产导致人身损害，财产损失，纠纷及诉讼等情况及时通知委托方，并积极协助办理和执行。

二、公司内部组织结构与主要业务流程

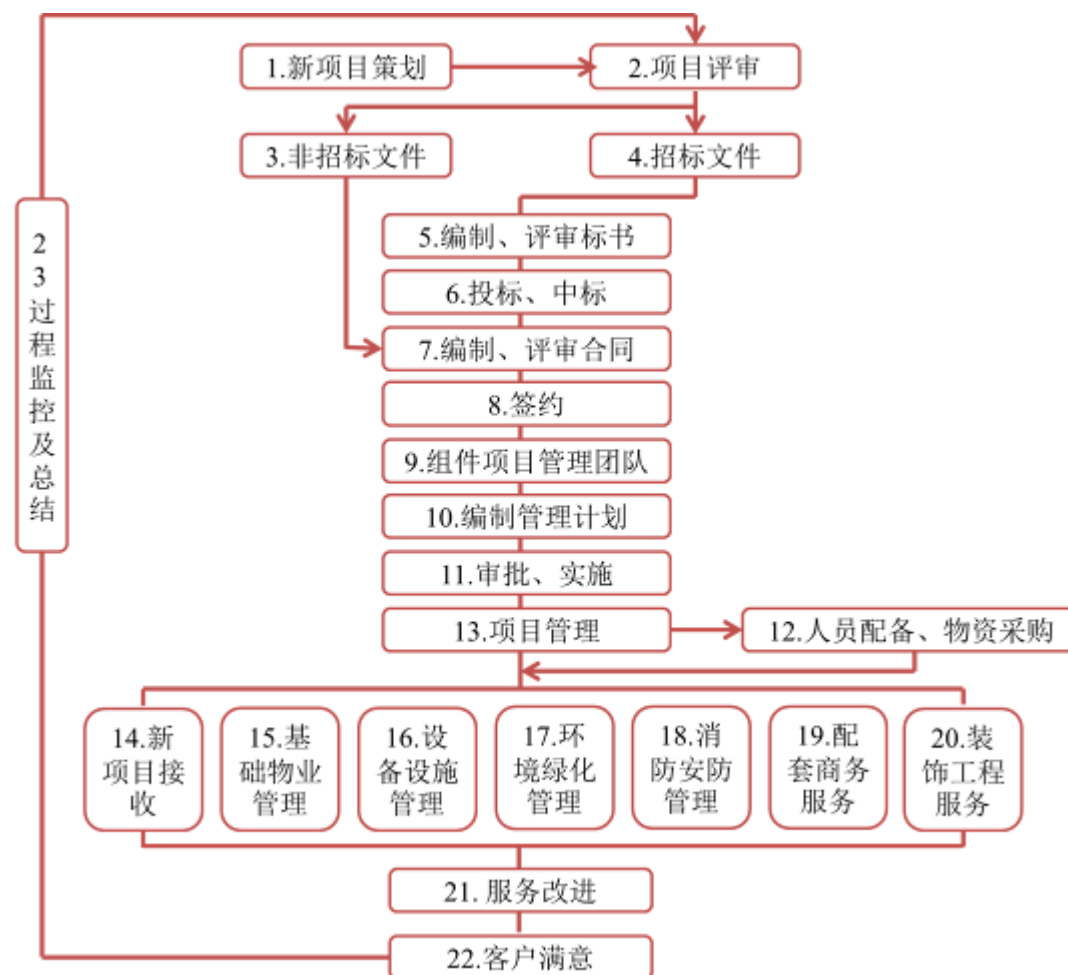
（一）公司内部组织结构



（二）公司业务流程

综合物业管理服务是公司的核心业务，经过多年发展和积累，公司逐步建立健全了围绕核心业务的内部管理与控制体系，且经营管理、业务开发与服务模式逐渐成熟、稳定，积累了丰富的管理经验，能够满足多种类型客户的个性化需求。

目前，公司主要业务流程图如下：



三、与公司业务相关的关键资源要素

（一）产品（或服务）所使用的主要技术或资源

1、稳定的客户资源

公司为金融机构提供优质、稳定的综合物业管理服务、金融外包服务逾十年，深入理解金融机构各项基础服务要求，具有丰富的项目投标经验、完善的业务实施方案、优质的业务服务水平、全面的后期维管能力，并基于此，与各重点核心客户建立了稳健的、全方位的合作关系，具有较强的客户满意度与客户粘性。

公司不仅拥有稳定的客户来源，也拥有卓越的战略规划制定能力、集团管控优化能力、高效企业治理能力和核心目标实施能力，这使公司突破传统物业服务企业在地域上的限制。报告期内，公司物业管理服务范畴及金融外包服务覆盖全国范围内的各类银行一级分行、一级支行、二级支行、营业网点以及相关机构非商业物业。形成了以中国建设银行为主，以其他金融机构、医院及学校为辅的全

国性服务网络。

2、标准化的物业管理体系

公司具有严密的质量保障体系，旗下子公司北京建银已连续 13 年通过 ISO9001 质量体系认证的复核审查，并获得 GB/ ISO9001 T9001-2008/ISO9001: 2008 写字楼物业管理质量体系认证证书。同时，根据质量管理体系要求并结合公司管理实际过程，北京建银、广东建银等子公司制定并实施严格的《质量手册》，对于质量管理过程中各部门的职能进行明确划分，确保各项业务服务水平高效优质。

同时，为规范公司物业管理业务的实施，公司及子公司进一步制定实施《保洁手册》、《工程手册》、《绿化手册》、《品质手册》、《客服手册》等涵盖公司物业管理业务各环节和流程的文件，一方面对业务开展过程中的保洁、施工、绿化、营业网点巡查等各核心服务流程做出明确的要求，有效降低投诉风险；另一方面对客户服务团队的服务礼仪、服务规范做出指引，确保实现客户全面满意。

3、优质的人才资源

传统物业管理作为典型的劳动密集型行业，是否拥有掌握本行业关键技术和获得相关领域从业资格的人才将直接影响企业的市场竞争能力。公司凭借完整和规范化的人力资源管理制度，培养并沉淀一批具有丰富业务经验的物业管理师、高级工程师、造价师、建造师、经济师、注册会计师、高级机电维修人员、市场营销人员等各类核心人才，同时，公司加快完善核心人才培养机制、各级人员激励约束机制等相关机制，以增强各级员工的工作积极性与稳定性，保障公司持续稳健发展。

4、健全的业务资质体系

经过多年积累，公司建立全面的业务资质体系，确保各类细分业务均根据行业相关要求合规高效开展，未来业务拓展基础扎实稳健，共拥有物业管理一、二、三级资质，装饰装修工程二、三级资质，安全技术防范行业工程设计施工一级资质，卫生许可证、食品经营许可证、餐饮服务许可证等各类资质证书近 50 项，确保公司可以满足金融机构从系统性物业管理服务需求到专业性金融外包服务需求的全面要求，具备一般物业管理企业或金融外包服务企业所不具备的综合服

务能力。

其中，物业服务企业一级资质是由建设部审批的物业服务企业最高资质。审批过程中对物业管理专业人员的人数及职称、管理面积及管理建筑物类别要求比较严格，公司要求各级子公司业务服务质量、水平与能力向一级物业管理企业看齐，并根据自身业务规模需要，适时完成自身相关资质的升级工作。

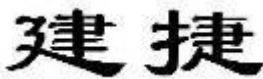
5、市场口碑及客户粘性

公司拥有丰富的以金融机构为主的综合物业服务管理经验，多年来因合约执行高效合规，收费标准合理，服务品质卓越获得客户的一致认可，树立良好的市场口碑与较高的客户满意度，并基于此，获得较高的客户粘性，报告期内，公司历年物业管理合同续约率超过 95%，为未来业务的稳步拓展奠定良好基础。

（二）主要无形资产情况

1、商标

截至本公开转让说明书签署日，公司及子公司拥有已授权商标 3 个，具体情况如下：

序号	商标	证书编号	类别	持有人	有效期
1		5419943	6 类	山东建银	2009.05.21 至 2019.05.20
2		12904140	9 类	广东建银	2014.12.07 至 2024.12.06
3		13833081	9 类		2015.08.21 至 2025.08.20

2、计算机软件著作权

截至本公开转让说明书签署日，公司拥有 6 项软件著作权，具体情况如下：

序号	所有方	软件名称	软件著作权登记号	登记批准日
1	西安银博科技有限责任公司	FRMS—金融风险实时监测系统 V1.0	2014SR033940	2014.03.26
2		动态电子密码锁管理系统 V1.0	2014SR006533	2014.01.16
3		商业银行绩效考核系统 V1.0	2014SR006548	2014.01.16

序号	所有方	软件名称	软件著作权登记号	登记批准日
4		行长决策支持管理系统 V1.0	2014SR006540	2014.01.16
5		信用卡专项分别管理系统 V1.0	2012SR119228	2012.12.05
6		个人信贷征信协查系统 V1.0	2012SR119790	2012.12.05

3、域名

截至本公开转让说明书签署日，公司取得 4 项 ICP 备案，具体情况如下：

序号	所有权人	网站	备案号	备案日期
1	北京建银	www.wcdwy.com	京 ICP 备 13033530 号-1	2013-08-01
2	吉林建银	www.jy-qxy.com	吉 ICP 备 16000402 号-1	2016-01-18
3	广东建银	www.gdjyjf.com	粤 ICP 备 14083779 号-1	2014-11-05
4	陕西建银	www.snjysy.com	陕 ICP 备 13006625 号-1	2016-05-17
		www.jianyinxl.com	陕 ICP 备 13006625 号-2	2016-05-17

4、土地使用权

根据公司提供的国有土地使用权证、国有土地使用权出让合同、土地出让金缴费凭证等文件，截至本公开转让说明书签署日，公司的土地使用权情况如下：

序号	土地使用权证书编号	土地使用权人	记载权利人	坐落	面积(m ²)	用途	类型	颁发日期
1	历下国用(2006)第0100142号	山东建银		济南市历下区黑虎泉北路139号	1,355.10	金融保险用地	出让	2006.07.19
2	宁秦国用(2016)第06902	江苏建银		秦淮区瑞金路33号	420.87	商务金融用地	出让	2016.04.12
3	甬国用(2011)第0105313号	宁波建银		海曙区永丰西路98弄39-43号	6.01	车库	出让	2011.10.13
4	厦地房证第00423590号	厦门建恒		集美区杏林北路7号宿舍楼第一层	96.28	住宅	出让	2015.12.11
5	厦地房证第00423591号			思明区鹭江道98号第21层	107.64	办公	出让	2015.12.14
6	西碑国用(2009出)	西安银博科技	西安市银博科	西安市碑林区环城	1,607.60	商业	出让	2009.03.11

序号	土地使用权证书编号	土地使用权人	记载权利人	坐落	面积(m ²)	用途	类型	颁发日期
	第 104 号	有限公司	技发展公司	南路东段 330 号				
7	西碑国用(2014 出)第 013 号	陕西建银		西安市碑林区长乐坊街道兴庆路 93 号	6,427.22	住宅(综合)	出让	2014.01.06
8	富国用(2013)第 0030 号			富平县城关镇车站大街东段	2,532.00	住宅	出让	2013.04.26
9	无	吉林建银	中国联通吉林分公司	长春市经济技术开发区自由大路 4988 号	487.04	商业、服务业	出让	-

注：西安市银博科技发展公司系西安银博科技有限公司前身，目前正在办理权属变更手续中。

根据公司说明，公司子公司吉林建银目前拥有位于长春市经济技术开发区自由大路 4988 号的 1 处房产，房产面积为 1,337.40 平方米，房产用途为商业、服务业，房屋所有权证登记在长春市金河实业有限责任公司名下，土地使用权证登记在中国联合通信有限公司吉林分公司名下，目前该房产已经出租给中国建设银行股份有限公司吉林省分行（以下简称“建行吉林分行”），租赁期限自 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。

根据公司提供资料，该房产系建行吉林分行因与长春市金河实业有限责任公司借款纠纷一案，由长春市绿园区人民法院作出（1999）绿经执字第 247-1 号《民事裁定书》，将被执行人长春市金河实业有限责任公司位于长春市自由大路 114 号（现为长春市自由大路 4988 号）的综合楼西侧 2-3 层（建筑面积 1337.4 平方米、分摊土地使用权面积 487.04 平方米）的房产，裁定给建行吉林分行营业部抵偿全部贷款本息等。2010 年（协议未载明具体签署日期），中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行（“出卖人”）与吉林建银签订《房屋买卖协议》，出卖人将位于长春市自由大路 114 号（现为长春市自由大路 4988 号）综合楼西侧 2-3 层、建筑面积 1337.4 平方米、分摊土地使用权面积为 487.04 平方米的房产转让给吉林建银。2010 年 12 月 31 日，吉林建银向出卖人支付上述房屋转让

价款。

主办券商和主办律师认为,出卖人在办理房地产权证过户之前与吉林建银签署《房屋买卖协议》不符合《城市房地产管理法》第三十八条第一款第(六)项的规定,房屋买卖协议存在被认定无效的法律风险。鉴于上述物业主要用于出租给建行,如果由于上述物业的房屋所有权和土地使用权瑕疵导致吉林建银无法继续租赁该等物业,该等情形应不会对吉林建银的经营和财务状况产生重大不利影响,亦不会对公司本次挂牌造成实质影响。

(三) 业务许可资格或资质情况

截至本公开转让说明书签署日,公司取得业务许可资格或者资质情况如下:

序号	所有人	证书名称及编号	颁发机构	内容	有效期
1	北京建银	《物业服务企业资质证书》京物企资二【2007】014号	北京市住房和城乡建设委员会	二级	2015.12.29-
2		《食品经营许可证》JY31102170044525	北京市西城区食品药品监督管理局	热食类食品制售;冷食类食品制售	2015.12.18-2020.12.17
3		《食品经营许可证》(京食药)餐证字JY31101110352215	北京市东城区食品药品监督管理局	类别:单位食堂 经营项目:热食类食品制售	2016.05.06-2021.05.05
4		《餐饮服务许可证》(京食药)餐证字2013110102003887	北京市西城区食品药品监督管理局	备注:不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食水产品	2013.12.26-2016.12.25
5		《食品经营许可证》JY31102200578337	北京市西城区食品药品监督管理局	经营项目:热食类食品制售	2016.08.05-2021.08.04
6*		《餐饮服务许可证》京餐证字2010110104000864	北京市西城区卫生局	备注:不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食水产品	2013.07.24-2016.07.23
7		《汽车租赁经营备案证》京交运管赁字000755号	北京市交通委员会运输管理局	汽车租赁	2015.12.21-2018.12.20
8		GB/ISO9001 T9001-2008/ISO9001:2008	北京新世纪检验认证有限公司	写字楼物业管理质量体系认证证书	2005.04.27-2017.03.20
9	北京建银劳务派遣有限责任公司	《劳务派遣经营许可证》(京)10206	北京市西城区人力资源和社会保障局	劳务派遣	2013.09.26-2016.09.25

序号	所有人	证书名称及编号	颁发机构	内容	有效期
10	吉林建银银达装饰装潢有限责任公司	《吉林省安全技术防范行业资信等级证书》160008	吉林省社会公共安全产品行业协会	安全技术防范行业工程设计施工壹级资信单位	2016.01.01-2016.12.31
11		《安全生产许可证》(吉)JZ安许证字【2014】003378号	吉林省住房和城乡建设厅	建筑施工	2014.08.14-2017.08.14
12	吉林省银达物业管理有限责任公司	《物业服务企业资质证书》JJW-A026	吉林省住房和城乡建设厅	贰级	2014.04.11-2017.04.21
13	山东建银	《建筑业企业资质证书》B30340370103101-2/2	山东省建筑工程管理局	建筑装修装饰工程专业承包叁级	2015.03.26-
14	山东建银物业管理服务有限公司	《卫生许可证》鲁卫公证字(2010)第370103-000054号	济南市市中区卫生局	宾馆、餐厅、公共场所	2014.03.26-2018.03.25
15		《特种行业许可证》济公特市中许字第0163号	济南市公安局市中分局	主营:住宿	2015.05.08-
16		《餐饮服务许可证》鲁餐证字2013370103000177	济南市市中区食品药品监督管理局	类别:食堂 备注:企事业单位食堂、含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品、不含熟食卤味	2016.06.20-2019.06.19
17		《烟草专卖零售许可证》	济南市市中区专卖局	卷烟、雪茄	2014.01.01-2018.12.31
18		《物业服务企业资质证书》鲁物013734	济南市住房保障和房产管理局	三级	2016.08.26-2019.06.30
19	山东建金物业管理服务有限公司	《物业服务企业资质证书》鲁物123090	莱芜市房地产管理局	叁级(暂定)	2016.08.24-2017.08.23
20	山东建银汽车服务有限公司	《道路运输经营许可证》鲁交运管许可济字370105320052号	济南市汽车维修行业管理处	二类汽车维修(小型车辆维修)	2013.12.11-2019.12.10
21	泰安建投印务有限公司	《印刷经营许可证》(泰)新出印字37J01Q008号	泰安市文化广电新闻出版局	其他印刷品印刷	2014.03.30-2018.03.31
22	山东建银图书印刷有限公司	《印刷经营许可证》(鲁)印证字37J01C108号	山东省新闻出版广电局	出版物印刷、包装装潢印刷品印刷、其他印刷品印刷	2015.01.23-2018.03.31

序号	所有人	证书名称及编号	颁发机构	内容	有效期
23	潍坊建金商务酒店有限公司	《卫生许可证》 潍高卫公字【2016】 第1608036号	潍坊高新技术产业开发区卫生局	宾馆	2016.06.15-2020.06.14
24		《特种行业许可证》 潍高公特【2006】字 第008号	潍坊市公安局高新技术产业开发区分局	住宿	2006.07.26-
25	山东建银科技有限责任公司	《山东省安全技术防范工程设计施工等级确认登记证》 01-15-01-043	山东省安全技术防范工程设计施工等级确认	壹级安全技术防范工程设计施工单位	2015.06.24-2016.06.23
26	广东建银金服投资有限公司	《物业服务企业资质证书》(建) 113063	中华人民共和国住房和城乡建设部	壹级	2016.05.30-2019.05.26
27	陕西建银	《物业服务企业资质证书》陕建物(2005) 314号	陕西省住房和城乡建设厅	贰级	2016.07.01-2018.07.01
28	陕西建银物业管理有限公司	《物业服务企业资质证书》西房屋 W000118	西安市住房保障和房屋管理局	三级	2016.06.12-2017.06.12
29	大连建银	《劳务派遣经营许可证》辽B20160024	大连市人力资源和社会保障局	劳务派遣	2016.05.04-2019.05.03
30		《物业服务企业资质证书》02530	大连市国土资源和房屋局	三级	2016.04.21-2018.04.20
31	大连建银装饰工程有限公司	《室内装饰企业资质等级证书》000540688	大连市室内装饰协会	室内装饰施工丁级	2015.03.09-2016.12.31
32	厦门建恒	《物业服务企业资质证书》02030218	厦门市建设局	三级	2014.12.12-2017.12.31
33		劳务派遣经营许可证 361000FJ20150003	厦门市人力资源和社会保障局	劳务派遣	2015.12.21-2018.12.20
34		《房地产经纪机构备案证书》厦房经纪第 20100597号	厦门市国土资源与房产管理局	兼营	2016.01.12-2017.01.31
35	昆明银安	《物业服务企业资质证书》滇证物字 2013300435	昆明市五华区住房和城乡建设局	叁级	2015.11.27-2017.11.26
36		《印刷经营许可证》(五字)新出印证字 五YS0403	昆明市五华区文化体育旅游局	打印、复印、影印、晒图、名片	2012.04.28-2016.12.31
37		《食品流通许可证》	昆明市五华区工商管理局	预包装食品的批发兼零售	颁发机构改动,正在申

序号	所有人	证书名称及编号	颁发机构	内容	有效期
					请换领
38	宁夏金城	《室内装饰企业资质等级证书》 640010102156	宁夏室内装饰协会	室内装饰装修施工乙级	2015.05.20-2018.05.20
39		《室内装饰装修安全生产施工证》宁室装(施)字[3004]	宁夏室内装饰行管办、宁夏室内装饰协会	施工范围：室内装饰装修	2015.05.12-2018.05.20
40		《银川市供热企业资质证书》CRZ022012	银川市住房和城乡建设局	经营范围：供热、物业管理 资质等级：二级	2002.09.20-2016.09.19
41		《物业服务企业资质证书》银川物企[2001]012号	银川市住房保障局	三级	2008.09.17-
42	青岛建银	《卫生许可证》青南卫水证字(2013)第0042号	青岛市市南区卫生局	二次供水	2013.11.13-2017.11.12
43		《物业服务企业资质证书》鲁物023023	青岛市国土资源和房屋管理局	三级	2015.07.08-2018.07.07
44	青岛建银物业管理有限公司建银印刷厂	《印刷经营许可证》(鲁)印证字37020784号	青岛市文化广电新闻出版局	其他印刷品印刷	2015.03.20-2018.03.31
45	宁波建银	《印刷经营许可证》(浙)新出印证字B6074号	宁波市文化广电新闻出版局	其他印刷(打印复印)	2014.01.22-2017.12.31
46		《印刷经营许可证》(浙)新出印证字B0254号	宁波市文化广电新闻出版局	其他印刷品印刷	2014.01.23-2017.12.31
47	宁波建银物业服务有限责任公司	《物业管理企业资质证书》甬高新物201601	宁波国家高新区建设管理局	暂定三级	2016.04.26-
48	宁波建银装饰工程有限公司	《安全生产许可证》(浙)JZ安许证字(2012)021032	浙江省住房和城乡建设厅	建筑施工	2015.09.29-2018.09.28
49		《建筑企业资质证书》B2034033020354	浙江浙住房和城乡建设厅	建筑装修装饰工程专业承包贰级	2014.06.19-2019.06.18
50	西安银博科技有限责任公司	《高新技术企业证书》GR201461000129	陕西省科技厅、陕西省财政厅、陕西省国税局、陕西省税务局	高新技术企业认定	2014.09.04-2017.09.04

上表所列第 23 项资质证书的有效期已届满。2016 年 6 月 29 日，济南市公安局技术防范办公室出具《证明》，因山东省 2016 年度确认登记换证工作延缓开展，山东建银科技有限公司责任公司持有的《山东省安全技术防范工程设计施工等级确认登记证》（01-15-01-043）继续有效。

（四）特许经营权情况

截至本公开转让说明书签署日，公司无特许经营权情况。

（五）重要固定资产情况

截至2016年4月30日，公司拥有的固定资产原值为85,090,364.14元，净值为22,168,236.22元，主要为房屋及建筑物、机器设备、运输设备及办公设备。目前前述固定资产均用于公司生产使用，公司固定资产不存在减值迹象，未计提固定资产减值准备。

公司固定资产具体情况如下：

固定资产类别	原值（元）	累计折旧（元）	净值（元）	成新率（%）
房屋及建筑物	21,247,849.45	10,183,314.14	11,064,535.31	52.07
机器设备	1,332,488.82	1,083,191.00	249,297.82	18.71
运输设备	50,989,949.14	41,502,951.14	9,486,998.00	18.61
办公设备	2,257,787.86	1,844,983.29	412,804.57	18.28
其他设备	9,262,288.87	8,307,688.35	954,600.52	10.31
合计	85,090,364.14	62,922,127.92	22,168,236.22	26.05

公司主要大额固定资产明细如下：

序号	所有权人	名称	数量	原值（元）	净值（元）
1	厦门建恒	思明区鹭江道 98 号第 21 层	1	6,939,223.25	4,636,851.64
2	山东建银	黑虎路办公楼	1	3,299,493.19	1,679,851.77
3	吉林建银	房屋（自由大路 4988 号）	1	1,000,000.00	758,420.96
4	大连建银	建业巷公建	1	1,380,852.58	688,760.65

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在固定资产抵押的情形。

（六）房屋所有权

截至本公开转让说明书签署日，建银发展及其子公司共拥有 14 处房屋所有

权。其中 12 项房屋所有权人与权属记载人一致，2 项房屋所有权人与权属记载人不一致。具体情况如下：

(1) 房屋所有权人与权属记载人一致

序号	所有权人	房产证号	房屋坐落	面积 (m ²)	用途	登记日期
1	北京建银	X 京房权证朝字第 1154111 号	朝阳区左家庄南里 2 号楼 1 层 2-1	226.36	配套	2012.09.03
2	山东建银	济房权证历字第 107912 号	济南市历下区黑虎泉北路 139 号	5,026.91	办公	2006.08.17
3	大连建银	(中有限) 2013200229 号	中山区秀月街 2-1 号 1 层 2 号	344.68	非住宅	2013.09.10
4		(中有限) 2013200230 号	中山区建业巷 4 号 2 层 28 号	353.91	非住宅	2013.09.10
5	江苏建银	宁房权证秦变字第 413530 号	瑞金路 33 号	2,186.41	商业	2016.03.14
6	宁波建银	甬房权证海曙字第 20110076046 号	海曙区永丰西路 98 弄 39-43 号	42.07	车库	2011.09.15
7	泉州金城	泉房权证丰泽区(丰)字第 201013141 号	泉秀路时代华庭光合居 1#2#3#店面	187.16	店面	2010.11.22
8		泉房权证丰泽区(丰)字第 200905569 号	泉秀北路中远名城 1 号楼 33#店面	130.09	店面	2009.06.24
9	厦门建恒	厦地房证第 00423590 号	集美区杏林北路 7 号宿舍楼第一层	353.77	住宅	2005.12.14
10		厦地房证第 00423591 号	思明区鹭江道 98 号第 21 层	1,454.46	办公	2005.12.14
11	西安银博发展有限公司	西安市房权证碑林区字第 1125106021-1-2-2 号	西安市环城南路东段 330 号	3,098.09	办公	2008.01.10
12	宁夏金城	银房权证金凤区 2006030560	金凤区高新开发区 1 号写字楼 205 室	57.77	商品房	2016.03.22

(2) 房屋所有权人与权属记载人不一致

序号	所有权人	房产证号	房屋坐落	面积 (m ²)	用途	登记日期
1	吉林建银	无	长春市经济技术开发区自由大路 4988 号	1,337.40	商业、服务业	-

2	西安银博	西安市房权证碑林区字第1100106010-63-1-10802-2号	西安市碑林区长安北路89号中信大厦1幢1单元10802室	167.21	办公	2014.01.27
---	------	-------------------------------------	------------------------------	--------	----	------------

吉林建银位于长春市经济技术开发区自由大路4988号的房屋尚未取得《房屋所有权证》。原因详见本节“三、与公司业务相关的关键资源要素，（二）主要无形资产情况，4、土地使用权”。

西安银博科技有限责任公司于2014年12日完成改制工商变更，更名前为西安银博科技发展有限公司，但其房屋所有权证、国有土地权证及部分计算机软件著作权尚未完成证载权利人的变更。其所属西安市碑林区长安北路89号中信大厦1幢1单元10802室房产尚未完成权利人变更，目前正在变更申请过程中。

（七）租赁的经营场所

截至本公开转让说明书签署日，公司租赁经营场所情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁面积 (m ²)	租赁期限	租金（元/年）
1	建银发展	中国电子进出口总公司	588.04	2016.04.01-2018.05.31	2,133,456.12
2	北京建银	中国建设银行股份有限公司北京市分行	840.37	2015.09.01-2016.08.31	889,531.65
3	吉林建银	程超英	245.58	2015.04.01-2018.03.31	100,000.00
4		长春市汽车电子厂	1,462.00	2015.04.01-2025.07.01	200,000.00
5	大连建银	中国建设银行股份有限公司大连市分行	509.09	2005.01.01-自动续期	100,000.00
6	广州建银	中国建设银行股份有限公司广东省分行	355.92	2005.01.01-自动续期	213,552.00
7	昆明银安	中国建设银行股份有限公司云南省分行	102.00	2013.01.01-2017.12.31	-
8	宁波建银	宁波市江东区福明街道南余股份经济合作社	500.00	2015.11.26-2018.11.25	97,703.00
9	宁夏金城	中国建设银行股份有限公司宁夏区分行	1418.18	2014.01.01-2015.12.31	68,064.00
10	青岛建银	青岛隆泰钢结构工程有限公司	—	2011.04.20-2021.04.19	154,000.00
11	陕西建银	西安银博科技有限责任公司	60.00	2014.10.01-2019.09.30	12,000.00

（八）员工情况

1、员工专业结构

截至 2016 年 6 月 30 日，公司共有员工 4,496 名，员工基本构成如下：

（1）按职能划分

专业类别	员工人数（人）	占员工总数比例（%）
管理人员	51	1.13
财务人员	61	1.36
行政人员	87	1.94
业务人员	4,297	95.57
合计	4,496	100.00

（2）按教育程度划分

学历类别	员工人数（人）	占员工总数比例（%）
硕士及以上学历	29	0.65
本科学历	413	9.19
大专学历及以下	4051	90.10
合计	4,496	100.00

（3）按年龄划分

年龄类别	员工人数（人）	占员工总数的比例（%）
30 岁以下	698	15.52
31~40 岁	800	17.79
41~50 岁	1,475	32.81
50 岁以上	1,523	33.87
合计	4,496	100.00

报告期内，公司员工中存在与劳务派遣机构签订派遣协议的人员。2014 年末派遣员工人数为 1,767 人，占员工总数比例的 27.50%；2015 年末派遣员工人数为 1,691 人，占员工总数比例的 26.10%；2016 年 4 月 30 日，派遣员工人数为 127 人，占员工总数比例的 2.82%。

报告期内，由于子公司开展的物业管理服务所需人员较多，且分布地域不同，公司子公司对于部分保洁、秩序维护等辅助性岗位，采用劳务派遣用工方式，并

与大连市光彩就业服务有限公司、云南广福人力资源服务有限公司、宁夏铁发劳务代理有限公司、厦门市和保人力资源服务有限公司、青岛聚才人力资源有限公司等劳务派遣单位签署《劳务派遣协议》，报告期内部分子公司存在劳务派遣用工比例不符合《劳务派遣暂行条例》中“使用的被派遣劳动者数量不得超过其用工总量的 10%”的规定的情形。

为规范劳务派遣用工，上述子公司解除与原劳务派遣企业签署的部分劳务派遣合同，并与劳务提供方西安云飞物业服务有限责任公司、西安经济技术开发区保安服务公司、延安荣望人力资源有限公司、西安佳诚劳务派遣有限公司签署业务外包合同，将部分临时性、辅助性、可替代性岗位进行业务外包。截至 2016 年 6 月 30 日，公司及子公司劳务派遣用工不存在超过其用工总量的 10.00% 的情形，公司劳务派遣用工已得到规范。因报告期内公司部分子公司劳务派遣用工不规范情形，公司控股股东建投控股出具《承诺函》，承诺：建银发展及其控股子公司目前已按照《劳动合同法》等相关法律法规规定，对劳务派遣用工形式进行了有效整改；如未来建银发展及其控股子公司因报告期内使用劳务派遣用工而被相关主管部门处以罚款，则建投控股将承担全部清偿责任，以避免建银发展及其控股子公司遭受任何损失。

四、公司主营业务相关情况

（一）报告期内公司主营业务收入情况

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。公司主营收入情况如下：

项 目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
物业管理收入	161,754,902.34	70.20	583,330,754.44	72.93	574,631,026.37	71.34
金融外包收入	49,605,943.22	21.53	157,366,271.38	19.67	166,223,635.96	20.63
不动产资产管理收入	8,388,517.68	3.64	25,446,896.64	3.18	26,404,977.46	3.28
租赁收入	2,735,805.19	1.19	10,870,066.55	1.36	13,122,108.27	1.63
其他	7,920,941.75	3.44	22,856,310.92	2.86	25,129,657.43	3.12
合 计	230,406,110.18	100.00	799,870,299.93	100.00	805,511,405.49	100.00

（二）报告期内公司主要客户情况

报告期内前五大客户情况如下：

年度	客户名称	金额（万元）	占当期销售总额比例（%）
2014 年	中国建设银行股份有限公司（合并）	60,515.80	75.13
	建银置业有限责任公司	2,231.33	2.77
	中国建银投资有限责任公司	131.91	0.16
	武汉建银房地产开发有限责任公司	76.05	0.09
	建投控股有限责任公司	62.98	0.08
	合计	63,018.07	78.23
2015 年	中国建设银行股份有限公司（合并）	67,233.87	84.06
	中国建银投资有限责任公司	2,081.15	2.60
	建银置业有限责任公司	461.78	0.58
	建投控股有限责任公司	151.83	0.19
	武汉建银房地产开发有限责任公司	80.90	0.10
	合计	70,009.54	87.53
2016 年 1-4 月	中国建设银行股份有限公司（合并）	19,419.55	83.59
	中国建银投资有限责任公司	799.81	3.44
	中国银行业监督管理委员会吉林监管局	68.65	0.30
	武汉建银房地产开发有限责任公司	58.67	0.25
	审计署驻长春特派员办事处机关后勤服务中心	51.00	0.22
	合计	20,397.68	87.80

报告期内前五大客户的销售收入占当期收入总额的比例分别为 78.23%、87.53%和 87.80%。其中，公司来源于建设银行各地分行、支行的收入合计占当期收入总额的比例分别为 75.13%、84.06%和 83.59%，公司存在客户集中度较高的风险，但并不存在对单一客户重大依赖的情形，主要原因为建设银行各地分行和支行均根据当地的要求标准独立选择自己的供应商，公司下属 13 家一级子公司等主体分别与建设银行各地分行和支行分别签署独立的业务合同。

（三）报告期内公司主营业务成本及前五名供应商情况

1、主营业务成本结构

类别	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	主营成本（元）	占比（%）	主营成本（元）	占比（%）	主营成本（元）	占比（%）
物业管理	145,569,133.25	71.28	517,243,509.61	74.22	508,894,371.70	73.03
金融外包	46,200,758.74	22.62	142,517,616.86	20.45	146,703,406.46	21.06
不动产资产管理	5,043,005.04	2.47	15,275,539.74	2.20	16,239,280.54	2.33
租赁	856,180.56	0.42	4,068,410.68	0.58	7,271,576.72	1.04
其他	6,542,952.77	3.21	17,757,241.69	2.55	17,682,198.49	2.54
合 计	204,212,030.36	100.00	696,862,318.59	100.00	696,790,833.91	100.00

公司主营业务成本主要包括物业管理、金融外包两大类，报告期内两者合计分别占主营业务成本的比例为93.90%、94.67%和94.09%。物业管理和金融外包服务的具体成本构成如下：

（1）物业管理成本构成

项目	2016 年 1-4 月		2015 年		2014 年	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
直接人工	107,831,783.84	74.08	363,031,338.62	70.19	351,469,079.49	69.07
直接材料	8,453,704.44	5.81	46,703,347.09	9.03	54,233,362.95	10.66
外包业务	19,684,522.37	13.52	65,605,121.73	12.68	53,015,853.89	10.42
物业经营管理费用	9,599,122.60	6.59	41,903,702.17	8.10	50,176,075.36	9.86
合计	145,569,133.25	100.00	517,243,509.61	100.00	508,894,371.69	100.00

报告期内，公司物业管理的成本结构基本稳定。直接人工比重逐年上升主要系公司人工工资有所上升所知。直接材料和物业经营管理费用呈逐年下降的趋势，而外包业务成本呈逐年上升的趋势主要原因系公司因公司所处物业管理行业特点，需要大量人力，原来公司主要采用劳务派遣方式解除公司用工不足的问题，但因劳务派遣人员较多导致公司用工合规风险加大，公司逐步采用将部分业务，如安保、保洁等外包给第三方劳务公司的方式以降低风险，故导致报告期内逐年外包业务的比重逐步上升。

（2）金融外包成本构成

项目	2016 年 1-4 月		2015 年		2014 年	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
直接人工	26,326,469.05	56.98	84,415,715.58	59.23	76,471,472.59	52.13
直接材料	17,725,616.15	38.37	43,000,023.18	30.17	53,532,242.52	36.49
其他	2,148,673.54	4.65	15,101,878.10	10.60	16,699,691.35	11.38
合计	46,200,758.74	100.00	142,517,616.86	100.00	146,703,406.46	100.00

报告期内，2015 年度与 2014 年度相比，公司直接人工比例有所上升，直接材料比例有所下降，主要系公司 IT 技术服务收入有所增加，导致人工成本有所上升，且人工工资有所上升所致。

2、报告期内前五名供应商情况

报告期内前五名供应商情况如下：

年度	供应商名称	金额（万元）	占采购总额比例（%）
2014 年	北京三替城市管理有限责任公司	1,339.08	6.09
	北京三幸美洁物业管理有限公司	1,066.17	4.85
	北京东方神舟物业管理有限公司	896.58	4.08
	南京鼓楼人才交流服务有限公司	586.24	2.66
	济南雷龙智能电子有限公司	443.00	2.01
	合计	4,331.08	19.69
2015 年	北京三替城市管理有限责任公司	1,372.56	7.67
	北京三幸美洁物业管理有限公司	1,286.03	7.19
	北京东方神舟物业管理有限公司	944.46	5.28
	南京鼓楼人才交流服务有限公司	637.29	3.56
	济南雷龙智能电子有限公司	479.00	2.68
	合计	4,719.34	26.38
2016 年 1-4 月	济南雷龙智能电子有限公司	139.58	8.67
	济南天成伟业科贸有限公司	108.37	6.73
	西安经济技术开发区保安服务公司	91.87	5.70
	云南广福人力资源服务有限公司	91.79	5.70
	西安佳诚劳务派遣有限公司	84.70	5.26
	合计	516.31	32.06

（四）报告期内对重大业务合同履行情况

公司签署的销售合同主要为物业服务委托合同，结算方式按照合同规定向客户收取，其中发生的额外费用另行结算。公司与供应商签订的采购协议主要为保洁、车辆租赁、花卉服务、安保设备装卸等服务协议。

报告期内单笔合同金额或续约后合同金额超过 1,000.00 万元的重大销售合同，以及报告期内单笔合同或框架协议发生额或预计发生额超过 500.00 万元的重大采购合同及其履行情况如下：

1、销售合同

序号	合同主体	合同相对方	合同名称	金额（元）	签订日期	履行情况
1	北京建银	建设银行北京市分行	建行物业服务委托合同	87,874,137.97	2014.04.09	履行完毕
2	北京建银	建设银行北京市分行	建行物业服务委托合同	26,493,659.65	2015.08.05	履行完毕
3	山东建锋	建设银行滨州分行	后勤服务协议	10,542,365.73	2014.01.01	履行完毕
4	山东建银	建设银行临沂分行	后勤服务协议	18,140,000.00	2015.01.01	履行完毕
5	山东建银	建设银行菏泽分行	后勤服务协议	20,490,000.00	2015.01.01	履行完毕
6	山东建锋	建设银行泰安分行	后勤服务协议	11,270,000.00	2014.01.01	履行完毕
7	山东建锋	建设银行淄博分行	后勤服务协议	10,400,000.00	2014.01.01	履行完毕
8	山东建锋	建设银行菏泽分行	后勤服务协议	20,359,300.00	2014.01.01	履行完毕
9	大连建银	建设银行大连市分行	外包服务合同书	12,185,000.00	2013.12.31	履行完毕

2、采购合同

序号	合同主体	合同相对方	合同名称	合同金额（元/年）	履行情况
1	江苏建银	南京鼓楼人才交流服务有限公司	人才派遣协议书	期末结算	履行完毕
2			人才派遣协议书	期末结算	履行完毕
3	北京建银	北京东方神舟物业管理有限公司	保洁合同（网点）	5,328,000.00	履行完毕
4			保洁合同（网点）	5,994,000.00	履行完毕
5	北京建银	北京三替城市管理有限责任公司	保洁合同（网点+补充）	7,938,000.00	履行完毕

序号	合同主体	合同相对方	合同名称	合同金额 (元/年)	履行情况
6	北京建银	北京三幸美洁物业管理有限公司	保洁合同（网点）	8,262,000.00	履行完毕
7			保洁合同（网点）	7,200,000.00	履行完毕

报告期内，公司重大业务合同均合法有效、正常履行，且不存在纠纷情况。

五、公司的商业模式

公司旗下共有一级子公司共 13 家，报告期内纳入合并报表范围内的主体共 32 家。子公司负责物业管理服务、金融外包服务及不动产资产管理业务的开展，母公司对全资、控股企业进行战略规划管理、经营目标管理、财务管理、风险管理、品牌管理，提供相关产业、行业政策解读与汇编，编制，行业或市场研究报告并协调内部资源，提供相关技术支持方案、招投标支持方案和业务推广方案，提供财务管理、人力资源等咨询服务。合并报表中产生的采购及销售主要来自于子公司的日常经营。

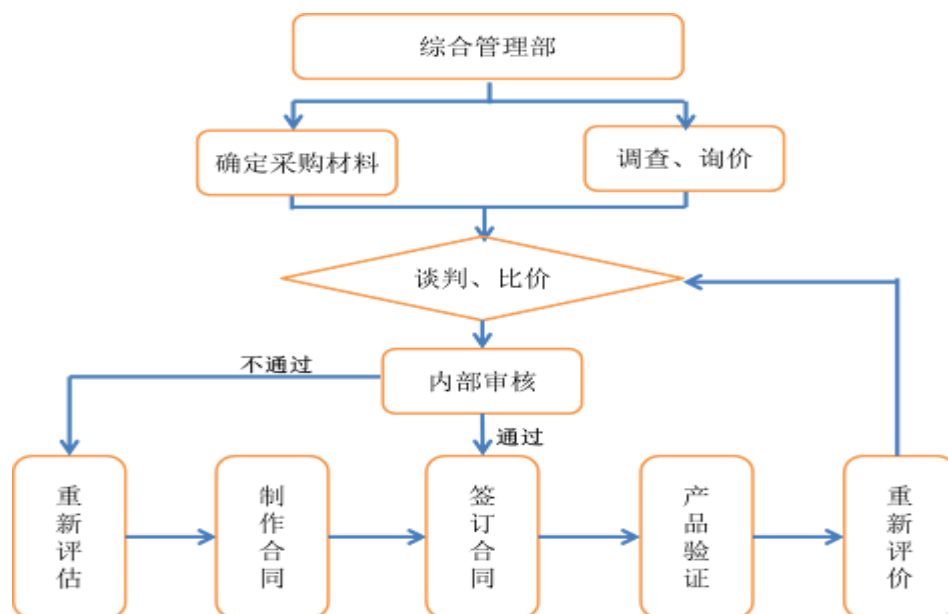
（一）采购模式

公司主要发生的采购是保洁、车辆租赁等服务或绿植花卉、食品原料、安防设备、装饰装修材料、低值易耗品等商品。采购的劳务与商品主要用于为客户提供楼宇物业管理等系列服务。公司对于供应商的选择有着严格的质量把控，主要供应商均取得相关服务的执业资质。

每个经营年度，母公司将本年整体预算编制原则与要求下发子公司，并要求子公司深入分析宏观经济发展趋势、行业竞争态势、核心客户需求情况与供应商变化情况，科学预测自身业务拓展目标、成本费用发生情况等，严谨编制财务预算、经营预算、投资预算与资金预算等全面预算文件。基于各子公司预算编制情况，母公司将形成整体全面预算初稿，并根据整体发展现状与未来投入产出要求，指导各家子公司调整自身预算，最终形成严格贯彻执行的全年度预算文件。

基于子公司各项预算要求，采购环节由子公司其综合管理部及物业服务部将根据工作计划严格执行采购环节，采购合同、入库台账以及入库物资由综合管理部进行统一收集和整理。

采购的具体流程如下：



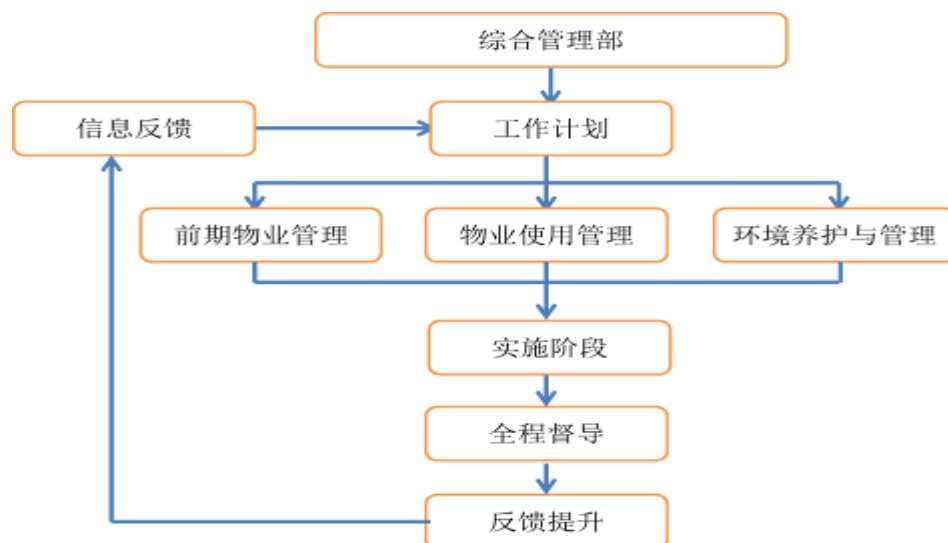
（二）服务模式

1、物业管理服务

物业管理业务主要由子公司物业服务部开展。物业服务部负责组织实施保安、保洁、绿化、设施设备维护等基础服务；负责受理业户的各类申请，包括装修申请、相关证件的办理、费用的开单；负责辖区的楼宇、公共设施的日常巡查，以及公共设施的维修的发单、监督、验收等一系列服务；负责接待各类投诉、报修的受理、跟进、回访，并对过程中获得的来源业户的反馈信息统计、分析，提出改进建议；负责业户满意度调查的策划、组织、实施和对获得信息的整理、统计、分析，提出纠正和预防措施建议。

物业管理服务收费模式通常为逐年收取或按实际工程量收费。根据子公司与客户签订的物业管理服务合同，明确整体物业服务内容与标准，确定物业服务部应完成的工作事项，并根据实际工作量及楼宇管理面积确定每年需收取的物业管理费。其中，在服务期间发生的维修、更新改造等费用由客户单独提供，如物业费用发生变化则以签订补充合同的方式进行支付。

服务的具体流程如下：



2、金融外包业务

金融外包业务主要由子公司业务部开展。主要负责前期项目拓展，在初步分析银行客户需求基础上，与客户讨论、沟通以及设计引导，期间可根据银行的要求设计提交初步的整体解决方案；负责完成内部项目立项，对客户提出的技术、成本与目标进行实质性相应，编制投标书，参与投标；负责跟踪投标项目评估全过程，对项目进行实时的评估与信息反馈、协调资源、力争项目中标。中标后，项目团队负责组织项目合同评审、洽谈、签订，并严格实施项目风险控制措施；负责编制项目实施计划管理、实施方案优化管理、现场管理、成本控制、质量管理、督促工程回款与结算、客户需求与投诉处理与反馈。

金融外包收费模式根据不同细分业务实施不同收费模式，一般为定期收费或实际业务量收费。根据子公司与银行客户签订的基础流程服务、辅助营销服务、安防监控集成、金融设备运维或 IT 信息服务等业务合同，明确各项目的产品服务标准与后期维护管理要求，并收取相关服务费用。

3、不动产资产管理业务

不动产资产管理业务主要由子公司资产管理部开展。资产管理部负责对受托资产历史资料进行归集整理，按资产档案建立资产数据管理系统，进行动态管理；负责对未确权受托资产制定年度确权计划，草拟确权方案，组织实施并协助办理权属变更工作；负责对受托不动产进行定期巡查，包括闲置或第三方租用资产，对其进行维护、维修管理；负责受托不动产的税费代缴，包括房产税、土地使用税、应有业主缴纳的物业费、消防年检费、行政事业性收费等；负责受托资产的

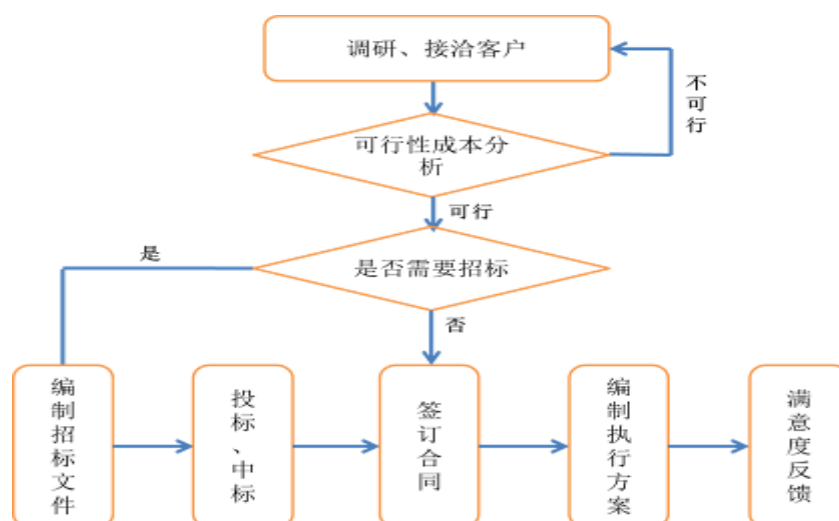
保险理赔，协助提供索赔材料并办理索赔手续；负责对受托资产实施日常风险监控，避免造成损失；负责对资产数据管理系统进行日常维护和更新，保障数据安全；负责对受托不动产进行更新改造管理，提供优化提升服务以实现保值增值；负责受托资产推广与租赁，提供租户管理及长期支持服务。

资产管理服务收费模式由于考虑到年末进行的管理综合评价考核，通常为分年中、年末两次收取，金额据实结算。根据子公司与客户签订的资产委托管理合同，明确整体受托资产内容与标准，并根据提供的资产管理服务水平和年末管理综合评价得分确定每年需收取的管理酬金费。其中，服务期间还将按照受托资产的确权情况支付确权奖励费，根据确权项目面积、更名难度等区分不同的难度系数计算确权立项奖励和确权完成奖励。

（三）营销模式

公司的销售模式为直销。母公司运营部负责企业化管理、品牌与传播管理、公共关系维护、媒体与自有传播平台管理、对外信息披露及信息宣传、外事管理等工作。同时，母公司战略规划部、业务发展部负责对宏观经济、细分行业、对标企业进行研究并根据公司市场营销战略，制定年度发展目标，对物业服务标准化工作进行规范引领，指导企业在充分控制成本和风险的前提下，通过业务和品牌双轮驱动的模式，不断扩大市场影响力和占有率。

各子公司营销部门负责搜集项目信息、直接对接客户、参与投标环节、与客户保持良好沟通；负责随时把握客户需求，独立处置询盘、报价、合同条款的协商及合同签订等事宜。营销的具体流程如下：



未来，随着公司业务持续优化，相应商业模式也将进行调整，主要是初期通过提供性价比较高的智能楼宇后期综合运维管理服务（主要包括智能化设备设施维护、商业物业综合服务、资产管理等），获取客户规模和现金流，延续现有商业模式的基础上，稳步增加现有盈利规模。后期将逐步基于现有客户基础，通过并购、战略联盟等方式整合产业资源，逐步获取智能化设计、智能化建设改造等利润率较高的前端细分业务市场空间和相关利润，最终实现公司智能楼宇业务从设计、建设、运营到维护、增值的全产业链业务模式与较强的盈利能力。

（四）未来战略规划

1、发展战略

公司将着力推进整体优化升级，在充分发挥现有竞争优势的基础上，以智能技术为手段，实现机构综合服务等业务智能化、信息化、协同化发展，逐步向提供集智能楼宇系统设计、工程施工、运维管理和增值服务相结合的智能楼宇一体化综合服务提供商发展。

一方面，公司将通过整合现有业务，用市场化的原则调整业务优化布局，以智能楼宇的细分系统施工建设和智能物业管理和资产管理为基础，逐步打造智能楼宇综合服务体系，提升各业务品质，扩大客户规模，提升现有业务服务品质，并逐步向智能楼宇一体化综合服务提供商优化升级。

一方面，公司将通过整合资本市场的产业资源，加强公司流动资金管理，获取持续的技术创新、业务培育、品牌塑造、资本运营能力，向资本和业务、向产业链和价值链的高端集中，促进产业优化升级，打造集团内部资本管理平台，培养具有较强盈利能力和竞争力的一流企业。

2、实施措施

（1）业务发展规划

公司将在未来分三个阶段实现向智能楼宇一体化综合服务提供商升级，前期主要是扩大现有核心业务规模，同时实现现有智能楼宇细分业务竞争力与规模的提升；中期是通过内涵与外延发展，将系统内相关业务整合进智能楼宇综合服务提供商雏形中，智能楼宇业务规模占比有较大提高；后期是形成较成熟的智能楼宇

综合服务提供商模式，并以此为核心，重点培育和拓展相关市场空间，达到或超过行业平均盈利能力。

（2）团队建设计划

为实现公司长期可持续发展，将一方面根据业务发展的实际需要积极吸纳优秀人才，特别是拥有智能楼宇系统设计、工程施工、项目管理、后期运营与信息技术等方面的专业人才。一方面将不断提高公司现有员工团队的整体服务能力和素质，通过多层次、多方位、不同形式地加强员工培训工作。

同时，为充分调动各级员工积极性、创造性，重点吸引核心人才，公司将逐步实施对核心技术、服务、营销、管理人员的有效激励约束机制。

（3）技术发展计划

在互联网+、资本并购大潮的推动下，公司将通过创新求变来获取新的经济增长点和生存发展空间，一方面基于现有核心业务，推进智能物业管理信息平台的建设与运营，做到项目规划、维护、管理与客户互动的信息智能化，有效提高服务效率，降低运营中的资源成本，同时探索 O2O 电子服务平台建设，借助互联网、大数据、云计算等新技术，整合商圈周边的金融、餐饮、医疗及物流资源，提高客户粘性，挖掘盈利空间。

一方面开展智能楼宇系统建设与运营所需信息技术的培育、引进，重点推进智能楼宇管理综合管理系统、智能安防系统、设备设施监控系统、停车场管理系统与智能一卡通等重点核心系统的研发建设。

（4）市场拓展计划

公司将分为三阶段实现全国范围的智能楼宇系相关业务拓展，前期将根据现有核心客户特点以及系统内商业建筑分布，积极拓展相关市场，打造标杆性建筑，主要以北京、上海、广州等一线城市成为重点拓展区域；中期将已有市场，加快对具有一定社会影响、资金回收有一定保障的地方性智能楼宇项目的拓展，初步构建品牌影响力，以以各省份经济核心地区的二线城市为重点拓展区域；后期将在全国范围内根据自身优质产品服务以及品牌影响力，拓展各类智能楼宇项目。

六、公司所处行业基本情况

（一）行业监管体系及相关政策法规

1、行业分类

公司主要从事以物业管理服务为主、金融外包服务和资产管理服务为辅的机构综合服务。报告期内，公司物业管理收入占比超过 70%。根据中国证监会 2012 年发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》规定，属于“K70 房地产业”；根据国民经济行业分类标准（GB/T 4754-2011），属于“K70 房地产业”中的子类“K702 物业管理”下的小类“K7020 物业管理”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，属于大类“K70 房地产业”下的中类“K702 物业管理”，细分行业为“K7020 物业管理”。

2、行业主管及监管部门

根据国务院公布的《物业管理条例》，国务院建设行政主管部门即中华人民共和国住房和城乡建设部，负责全国物业管理活动的监督管理工作。县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。县级以上人民政府价格主管部门会同同级房地产行政主管部门协同监督，主要负责对物业服务收费进行监督。

我国已成立有物业管理相关的全国性或区域性的行业协会中最具有代表性的是中国物业管理协会，指经社会团体登记管理机关注册登记、隶属于行业行政主管部门、主要由物业管理企业及相关人员自愿参加组成的行业自律性组织。此外，还包括各地方性物业管理协会等行业自律性组织。

3、行业主要法律法规和政策文件

法律层面上，有全国人民代表大会及常委会通过的《物权法》和相关法律；最高人民法院发布的《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》和《关于审理物业服务纠纷具体应用法律若干问题的解释》。

行政法规层面上，有《物业管理条例》。行政规章层面上，有国家发改委、建设部印发的《物业服务收费管理办法》，建设部、财政部印发的《住宅专项维修资金管理办法》，建设部、人事部共同制定的《物业管理师制度暂行规定》，建设部修改发布的《前期物业管理招标投标管理暂行办法》、《物业服务企业资质管理

办法》、《业主大会和业主委员会指导规则》、《物业承接查验办法》等。

目前，全国 31 个省、自治区、直辖市，有 20 个颁布了条例、4 个颁布了管理办法或规定。27 个省会城市，有 16 个颁布了条例，4 个制定了办法，3 个制定了规定。总体看，物业管理法规体系基本建立。主要法律法规如下：

序号	法律法规	相关内容	实施时间
1	《物业管理条例》中华人民共和国国务院第 379 号令	规范物业管理活动，维护业主和物业管理企业的合法权益	2003.06.08
2	《关于印发物业服务收费管理办法的通知》	对物业经营管理服务的成本和支出以及收费进行了相关规范	2003.11.13
3	《普通住宅小区物业管理服务等级标准》	对物业管理服务的各个等级设定了项目内容与标准	2004.01.06
4	《物业服务企业资质管理办法》	加强对物业管理活动的监督管理，规范物业管理市场秩序，提高物业管理服务水平	2004.03.17
5	《物业服务收费明码标价规定》	物业管理企业向业主提供服务，应当按照本规定实行明码标价，标明服务项目、收费标准等有关情况	2004.07.19
6	《物业管理师制度暂行规定》、《物业管理师资格考试实施办法》和《物业管理师资格认定考试办法》	国家对从事物业管理工作的专业管理人员，实行职业准入制度，纳入全国专业技术人员职业资格证书制度统一规划	2005.11.16
7	《物业服务定价成本监审办法（试行）》	政府价格主管部门制定或者调整实行政府指导价的物业服务收费标准，对相关物业服务企业实施定价成本监审	2007.09.10
8	《建设部关于修改〈物业管理企业资质管理办法〉的决定 2007》	对原管理办法进行了修改	2007.11.26
9	《业主大会业主委员会指导规则》	规范业主大会和业主委员会的活动	2009.12.01
10	《物业承接查验办法》	规范物业承接查验行为，加强前期物业管理活动的指导和监督	2010.10.14

4、行业主要产业政策

根据发改委颁布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》，物业服务属于“第一类鼓励类”之“三十七、其他服务业”。

2014 年 12 月 17 日，国家发展改革委员会颁布了《关于放开服务价格意见的通知》（以下简称“《通知》”），旨在促进相关行业发展，使市场在资源配置中发挥决定性作用。《通知》中规定，放开非保障性住房物业服务的价格，同时，考虑到保障对象的经济承受能力，建立相应补贴机制。

在《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（以下简称“《纲要》”）中，国家明确了物业管理的行业地位，并指出应加强城市基础设施建设、提升城市治理水平、推行城市科学设计、提高建筑技术水平、安全标准和工程质量。

上述产业政策表明我国对物业管理行业的重视和对产业升级的大力支持。物业管理智能化是提升服务品质、革新商业模式的必经之路，也是行业未来的发展重点。这为我国物业管理企业，特别是具有自主研发能力的企业提供了良好的发展环境。

（二）主要产品对应行业发展现状与发展趋势

1、行业起源

物业管理行业起源于 19 世纪 60 年代的英国，其诞生的缘由来自于大量农村人口涌入城市的压力。为防止农村租户对城市住房的毁坏，同时为了改善居住环境，物业管理的概念开始逐步深入人心。随着建筑水平的快速提升，高层写字楼及高级居民区在全球大量出现，因而在英国、澳大利亚、日本、美国、加拿大等国家纷纷诞生了一批物业管理组织，物业管理的服务范围也不断扩大，向社会化、专业化、企业化发展，这为物业管理在中国的发展奠定了良好的基础。

20 世纪 80 年代初，随着我国改革开放的国策实施，市场经济体制逐步完善，全国开始了住宅小区的兴建，为物业管理服务提供了大量的市场需求，物业管理借此由香港地区引入内陆。这一阶段的标志性事件为 1981 年我国第一家物业管理公司，即深圳市物业管理公司的诞生。

历经三十多年的发展，物业管理服务全面推进并广泛覆盖，在对扩大内需、解决就业、拉动经济增长发挥积极作用的同时，行业的经济效益、社会认知度、业主满意度和在国民经济和社会发展中的地位得到了不同程度的提高。此外，物业管理的正规化、合法化被政府高度重视。从 1994 年 3 月 23 日原建设部颁布的第 33 号令《城市新建住宅小区管理办法》，到 2003 年 9 月 1 日国务院颁布的《物业管理条例》，再到 2010 年 10 月 14 日住建部颁发的《物业承接查验办法》，我国的物业管理工作进入了高效、规范、法制的全面发展新时期。

中国物业管理协会统计显示，我国物业管理行业仍处在快速发展期，属于现

代社会的“朝阳产业”。2012 年底我国物业服务业管理面积达到 145.30 亿平方米，较 2008 年增长了 16.3 0%，营业收入达到 3,000 亿元。截至 2012 年底我国物业管理企业已达到 7.1 万家的水平，较 2008 年经济普查公布的 58,406 家增长了约 23%，全国一级资质物业服务企业数量 1,168 家。2014 年，全国物业服务业管理面积达到 164.50 亿元，实现营业收入 3,500 亿元。截至 2014 年底，全国物业服务企业约 10.50 万家，较 2012 年调查的企业数量 7.10 万家增长了约 48%。据最新数据显示，2015 年末，全国物业管理面积已达到 174.50 亿平方米。

伴随着我国房地产开发业的蓬勃发展和城市化进程的进一步加大，我国物业管理行业呈现出一片朝气蓬勃发展态势，更多的优秀人才及大量的资金涌入其中，激烈的市场竞争促使越来越多的物业服务企业纷纷进入大数据、云计算、移动互联网的“智慧城市”时代。

2、行业现状

根据中国物业管理行业 TOP100 研究组、中国物业管理协会和中国指数研究院发布的《2016 中国物业服务百强企业研究报告》，2015 年底我国物业服务业管理面积达到 174.50 亿平方米，较 2014 年增长了 8.92%，其中，代表行业整体发展水平的百强物业企业各项指标都呈现较快发展态势，百强企业在管项目建筑面积均值已达 2361.48 万平方米，同比增长 46.76%，连续三年持续上涨，2012 年至 2015 年年复合增速达 33.90%；百强企业总资产均值达到 4.29 亿元，同比增长 32.43%；百强企业平均年营业收入达到 54076.96 亿元，同比增长 27.24%；百强企业平均年净利润达到 3916.93 万元，同比增长 48.99%；百强企业成本率为 79.96%，同比下降 7.32 个百分点，净利润率 7.43%，同比增长 1.24%，这标志着物业管理服务行业盈利能力整体持续提升，保持了较快的发展能力。

同时，受国内产业升级影响，传统物业服务业正经历着一场技术引发的产业升级，“互联网+”与新技术的研发成为了成本控制、效率提升、服务水平优化的主要手段。从近几年物业管理发展的情况来看，整个行业具有以下明显变化：

（1）物业管理对象多元化：由以住宅为主，向写字楼、商业物业、工业厂房、步行街、街道等各类城市综合体的进入，展现出物业管理覆盖的巨大潜能。

（2）物业经营管理服务内容多元化：传统物业管理主要集中于清洁、绿化、

秩序维护、设施设备维护等四项基本服务基础上,目前已经纵向延伸至房地产开发 前期的规划、设计、设施设备选用顾问等整个链条,横向涵盖消费者居家养老、家 政服务、房屋租赁、电子商务等各类个性化需求,不断挖掘出物业服务产品的附加 值和边际效益,体现出物业管理丰富的商业价值。

(3) 相关产业链带动明显:物业管理产业链的拓展带动了装饰维修、电子商 务、物流配送、文化健身、居家养老等众多相关产业的发展,发挥出对扩大内需、 拉动经济增长的积极作用。

(4) 信息化水平稳步提升:通过尝试改变劳动密集型和简单服务提供者的现 状,向依托现代科学技术、现代信息技术、现代企业经营管理方式的转变,正在成就一批走规模化、集约化、专业化经营的技术密集型、服务创新型现代物业服务商,由此改变着传统的物业服务运作模式。

我国物业管理行业正逐步改观着行业集中度相对较低的现状,但仍面临着行业地域发展失衡的问题。在“十三五”开局之年,物业管理行业必须牢固树立并切实贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,提升服务品质,创新服务模式,破解发展难题,厚植发展优势,提升物业管理行业价值。

3、行业发展趋势

近年来“智慧城市”与“智慧社区”的概念引起了各方面的关注,“经济新常态”和“互联网经济”成为备受瞩目的热点话题。大量物业管理公司积极投身于技术研发和服务模式创新中,大数据、云计算、移动互联等科技被频频运用。如今,物业管理服务模式向智能化、多元化、跨行业方向延伸,传统物业服务正在经历一场技术引导的产业升级。

(1) 服务模式智能化

随着物业管理行业竞争的不断加剧,物业管理企业对于提升服务品质、控制人工成本的需求不断提升。万科物业、绿城物业、长城物业、彩生活物业、上房物业、龙湖物业、蓝光嘉宝、民召物业等一批品牌物业服务企业在商业模式、服务方式、管理方法上均具备一定创新与转型的经验,然而物业管理行业总体仍处于技术水平较低的运营状态。

在未来发展过程中，物业管理将侧重于智能化楼宇的管理和开发：利用互联网对建筑、设备、设施的运行进行云端管理；利用智能安防系统管辖区域秩序、维护区域环境；保障物业服务随时对接客户需求，实现客户反馈、楼宇管理、物业服务企业内部管理的一体化。未来的物业管理企业将改善劳动密集型行业面临的成本压力，整体实现行业平均盈利能力的提升。

根据物业管理协会发表的《2016 年中国物业管理百强企业报告》，百强企业 2015 年经营成本总值为 908.04 亿元，经营成本率均值为 79.96%，较 2014 年下降 7.32 个百分点。这主要得益于百强企业在软硬件方面的自动化、信息化、智能化改造，即通过高科技手段的引入，企业管理、运作、能耗及物耗均得到有效降低。

（2）行业集中度进一步提升

目前我国物业管理企业行业集中度不高，在未来，物业管理企业将通过并购、联盟、扩大管理规模、增加服务客户数量发挥集约和规模效应，推动行业快速发展。2015 年，物业管理行业见证了并购与联盟的热潮，其中最具代表性的是：彩生活以 3.3 亿元收购深圳开元国际 100% 股权，此次并购为彩生活社区 O2O 增加了 30 多万户家庭、100 多万用户，涉及超过 130 个物业管理项目；万科物业向行业输出“睿服务”解决方案，先后与以优步为首的 25 家企业合作，涉及管理项目 582 个，合计管理面积 1.20 亿平方米；长城一应云联盟伙伴达到 120 家，覆盖全国 1,700.00 多个物业管理项目，服务面积超过 4 亿平方米，主要合作伙伴包括苏宁易购、安邦集团。2015 年物业管理百强企业总计收购 200 余家物业服务企业，收购物业管理的面积占总的管理面积总增量的 22.11%

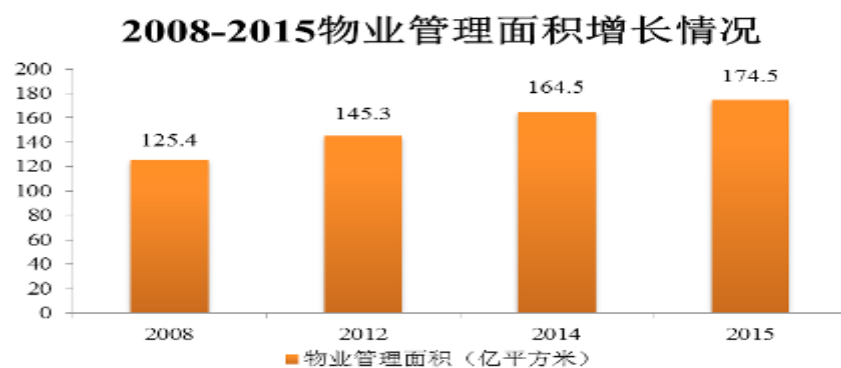
（3）管理的专业化能力提升

物业管理是涉及工程施工、楼宇设计、社区管理于一体的服务性行业，除专业的绿化公司、保安公司、清洁公司、清洁公司等外包服务以外，还需要行业经验丰富的专业人员以保障企业规模化和多元化发展。2015 年，百千企业从业人员总计 105.10 万人，其中本科以上学历的人员占比 8.34%，同比增长 2.19 个百分点；大专学历人员 18.05 万人，占比 17.17%，下滑 2.04 个百分点。在未来，物业管理企业将加大人才吸引力度，加速行业专业化进程。

4、行业市场规模

（1）规模扩展

根据中国物业管理协会发布的《2015 物业管理行业发展报告》，2015 年底我国物业管理面积约为 174.5 亿平方米，较国家统计局 2008 年发布的第二次经济普查数据公报显示的 125.46 亿平方米增长了约 39.15%，广东、河南、江苏三省物业管理面积位居前三；全国物业服务企业 2014 年经营总收入约为 3,500 亿元，较 2012 年全国 3,000 亿左右有较大增幅，较 2008 年经济普查公布的 2,076 亿增长 45%以上；至 2014 年底，物业管理行业从业人员约为 711.2 万人，较 2012 年的 612.3 万增长了约 16.2%。

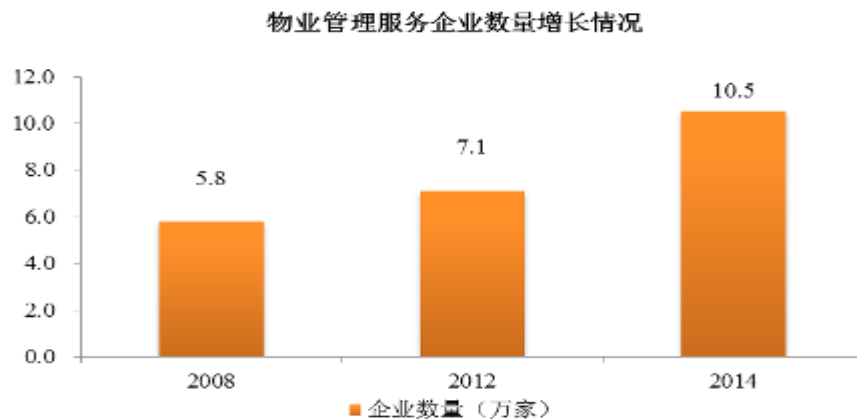


数据来源：中国物业管理协会

根据中国指数研究院、中国房地产 TOP10 研究组《2016 中国物业服务百强企业研究》显示，近年来，随着我国新型城镇化的推进以及中国房地产市场快速发展，存量房市场规模日益增大，为物业服务百强企业提供了巨大的发展空间。2015 年，房地产开发企业房屋施工面积 735,693 万平方米，商品房销售面积 128,495 万平方米，同比增长 6.5%，存量房市规模再创新高。根据近三年年均复合增长率计算，全国未来三年物业管理市场容量将新增 35 亿平方米的规模，为物业企业发展提供了广阔的空间。

（2）企业数量

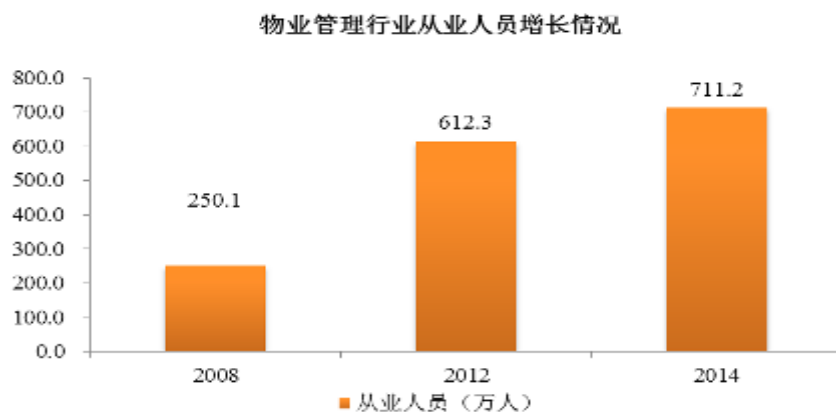
截至 2012 年底我国物业管理企业已达到 7.1 万家的水平，较 2008 年经济普查公布的 58,406 家增长约 23%。其中广东、江苏、山东、河北四省物业企业数量大于 4,000 家。全国一级资质物业服务企业数量为 1,168 家。截至 2014 年底，全国物业服务企业约 10.5 万家，较 2012 年调查的企业数量 7.1 万家增长约 48%。



数据来源：中国物业管理协会

（3）从业人数

物业服务行业属于劳动密集型行业，从业人员的持续增长为社会的创造了大量的就业机会，一定程度上缓解了就业压力。2012 年，物业管理从业人员数量约为 612.3 万人，较 2008 年经济普查公布的 250.12 万人增长了约 145%。截至 2014 年底，物业管理行业从业人员约为 711.2 万人，较 2012 年的 612.3 万增长了约 16.2%。



数据来源：中国物业管理协会

2007 年国家开始全国物业管理师职业资格考试，截止到 2012 年底，全国共有 43,919 人获得物业管理师资格。占全国 612.3 万从业人员的 0.7%。随着市场需求的提升，具有专业物业管理能力的从业人员队伍不断壮大。

（三）所处行业上下游状况

物业管理行业属于服务型行业，上游是人力资源、保洁用品、安防用品等行

业；下游直接客户是房地产开发企业、市政机关、医疗机构、商业企业、公共设施、学校、住宅小区等。

行业与上、下游行业之间的关联性强。上游的人力资源（保安、保洁、设备维修工等）在行业成本中占比最大，其人力成本对行业的毛利空间影响较大。上游行业普遍为劳动密集型行业，竞争程度较高，技术含量较低，但行业经验丰富且资质优越的企业数量不多。

行业下游的房地产销售面积、市政机关、公共场所等对物业管理的需求直接影响物业管理行业的市场需求。随着建筑水平的不断提高和节能意识的提升，越来越多的机构开始重视物业管理品质。2015 年我国医疗卫生机构数高达 98.7 万个，房地产开发企业房屋施工面积 735,693 万平方米，这为物业管理行业提供了充分的市场需求和业务拓展空间。



公司多年积累，不断延伸产业链，向物业管理行业上游不断发展，现公司已将物业管理所涉及的主要上游行业进行整合，已具备独立完成多元化业务的能力，提高了市场竞争力，增强公司盈利能力。

（四）影响本行业发展的有利因素和不利因素

1、影响本行业发展的有利因素

（1）国家政策推动行业的持续发展

随着我国物业管理行业的逐步稳定发展，从业队伍不断壮大，对改善就业情况有一定的贡献。此外，根据行业的属性，可实现全天候性有效防范犯罪、预防

意外事故、配合社区活动开展等功能，由此对促进社会的和谐发挥着积极的作用，因此国家从法律、行政规章、行政法规等方面为行业发展提供了坚实保障。

在 2014 年《政府工作报告》中提出要“鼓励发展服务业；加强农村转移劳动力就业服务和职业培训，对城镇就业困难人员进行就业援助”。同年，国务院印发的《服务业发展“十二五”规划》中明确指出要“建立和完善旧住宅区推行物业管理的长效机制，探索建立物业管理保障机制。鼓励物业服务企业开展多种经营，积极开展以物业保值增值为核心的资产管理。继续推进物业管理师制度建设，提升服务规范化、专业化水平。提高旧住宅区物业服务覆盖率，城镇新建居住物业全部实施市场化、专业化的物业管理模式。”国家一系列政策的扶持为物业管理业的发展创造了良好的环境。

（2）行业监管逐渐完善

近些年来，我国的物业管理行业运行环境已逐步形成，国家主管部门通过制定如《物业管理条例》等制定了房地产及物业管理行业的法规和政策；通过制定如《物业管理企业资质管理办法》建立了物业管理企业的设立与资质审查制度；通过制定如《业主大会规程》等，完善了业主委员会的组建及其运作规定；通过制定如《物业服务合同》、《业主公约》、《业主大会议事规则》的示范文本等，规范了各类物业管理契约；通过制定如《前期物业管理招标投标管理暂行办法》等确立了物业管理市场的运行法则。此外，各地政策法规的相继出台和工作持续推进，有利于培育市场、规范服务、引导行业健康有序发展。

（3）我国消费水平不断提升

根据《2015 年国民经济和社会发展统计公报》，2015 年我国城镇化率达到 56.10%，同比增加 1.33%，同时按照《国家新型城镇化规划》要求，2020 年我国城镇化率将达到 60%左右，未来城市化进程还将进一步加快，城市物业消费群体不断扩大，相关市场需求持续增加。目前国家已将刺激消费作为经济结构调整的重点之一，随着我国整体消费需求由基本需求型向享受型的转变，作为新兴第三产业的物业服务行业必将受益于消费规模的提升。

综上所述，我国对物业行业的大力支持以及经济体制制度改革的不深入，将有效促进行业的快速发展。

2、影响本行业发展的不利因素

（1）劳动力成本上涨风险

随着时代的发展，我国人力成本呈现持续上涨的趋势，物业管理行业属于劳务密集型行业，由此行业特性所带来的用工成本的上涨势必加大企业的运营压力。行业内的企业需通过引进新技术、新业态和新方式，探索更为先进的物业商业模式。企业需要提高技术含量、增值服务和产品附加值以及品牌的效应，实现从粗放型传统服务业向集约型现代服务业的转变，建立一套完善科学的发展体系。

（2）行业集中度较低

截至 2014 年底，全国物业服务企业约 10.5 万家，大多数为从事医院、政府后勤物业服务的企业，普遍的规模都比较小，且拥有一定资质并取得规模效应的企业很少。虽然市场空间逐步增长且物业管理服务企业数量也在持续增长，但是大部分企业的服务规模化、集约化程度较低，服务质量参差不齐，分布也不均匀，行业的集中程度低。

（3）行业责任界限不清晰

物业管理涉及主体较多，包括政府部门、建设单位、业主、物业管理企业等，权利与义务关系错综复杂，责任归属方不清晰，存在较多歧义，因此时常引发矛盾与纠纷。这导致了物业管理企业的经营行为不但得不到约束，同时也得不到保障。

（4）专业人才资源短缺

随着行业由粗放型逐步向集约型的转变，使得对于高素质人才的需求量激增，不仅要求掌握行业的知识，而且对人才在经济、经营、管理等方面有一定的了解，人才的高度匮乏是阻碍行业高速发展的绊脚石。我国拥有物业管理师资质的从业人员占全国物业管理从业人员的比重仍处于在较低水平，已经远不能满足行业的发展需要。

（五）行业竞争程度及行业壁垒

1、行业竞争程度

物业管理企业数量庞大，据统计，物业管理行业所管理的固定资产价值超过 50 万亿，从业人员超过 700 万名。然而物业管理行业地域差异明显，目前面临行业集中度较低的问题，发展呈现不协调、不全面的客观现状。由于物业管理业务区域性明显，东部经济较发达地区物业管理规模占据全国市场的 44.5%，中部物业管理规模约占 23%，西部 23.8%，东北 8.7%。

针对物业管理业务，公司主要为建设银行金融机构提供全部基础物业管理服务，公司的业务遍布多个城市，稳定的客户资源，专业化、现代化的管理方式，逐渐形成了公司的核心竞争力，公司在同行业中独树一帜，使得公司能在行业中占领一席之地。

2、行业壁垒

（1）资质壁垒

随着物业管理行业企业数量的增多，市场竞争逐步加剧，公共物业业主在选择物业管理公司时更加倾向去选择具有一定资质等级的企业，例如政府、事业单位、公共场所等公共物业管理，由于管理相对高端，在资质等级上一般需要具有物业管理一级资质的企业才能够具有投标资格，这就对一些低等级资质企业形成了进入有规模物业管理项目市场的资质壁垒。

（2）项目管理能力壁垒

物业管理服务面向大众，存在大量规模较大、情况复杂的项目，由于人员流动性大、业务量大、人数众多等原因，项目管理难度较大，对项目管理能力要求较高，业主通常选择具有较多如综合商业项目、政府单位项目等规模较大的项目管理经验的物业公司，这些物业管理公司在人员配置、企业规模、上游原料供应量等方面具备较为明显的优势，能够承接一些规模大、复杂程度高的业主项目，这就对新进入者形成一定的管理经验壁垒。

（3）服务专业化壁垒

随着现代物业管理行业的发展和业主对物业需求的提升，可为某一下游细分行业提供有针对性的专业化物业服务已逐步成为物业管理企业发展的重点。不同物业服务企业提供的专业服务不同，如行业细分有商业写字楼物业、办公写字楼

物业、高校、医院后勤物业等，提供不同的专业化服务可增强客户粘性，形成物业服务行业壁垒之一。

（4）市场品牌壁垒

物业管理行业的服务体系和客户资源渠道的建立和完善，不仅需要过硬的服务质量，更需要大量的资源投入和长期积累的对业主需求的了解，以及不断为顾客创造价值所形成的品牌效应。同时，随着物业服务行业整体水平的提升，物业服务需求较大的机构，如医院、政府机构等的招标项目条件设置较高，需要多年良好的品牌形象和服务质量，新进入者难以在较短时间内建立完善的市场渠道和顺利进入招标市场。

（六）公司行业竞争地位

1、主要竞争对手

公司主要竞争对手如下：

（1）青岛华仁物业股份有限公司

青岛华仁物业股份有限公司（股票代码：832319）主要承接高端项目的物业服务工作，设计的项目包括高端公寓楼、高端住宅、高级商业写字楼、市政工程、大学院校、工业厂区、旅游景点等多种类物业。目前，公司已经通过了 ISO9001 国际质量体系认证、ISO14001 环境管理体系认证，GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系认证。2015 年实现营业收入 8,173.59 万元，毛利率 13.53%，管理面积超过 100 万平方米。

（2）北京东光物业管理股份有限公司

北京东光物业管理股份有限公司（股票代码 831840）是一家致力于高档写字楼、大型商业广场、公寓、别墅、高档住宅小区、酒店、公共场馆、政府机关/企事业单位办公楼、产业园区等各种类型物业项目提供物业后勤保障服务的专业公司。公司是国家物业服务一级资质企业，也是中国物业服务百强企业、中国特色物业服务领先企业、中国物业服务领先品牌企业、中国物业管理协会常务理事单位、中国自然博物馆协会会员单位、中央国家机关物业定点供应商。公司已通过 ISO9001\ISO14001 和 GB/T28001 三项管理体系认证。2015 年，东光物业实

现营业收入 10,304.27 万元，毛利率 12.10%。

2、公司的竞争优势

（1）客户资源优势

公司主要客户为中国建设银行各区域分支机构，服务楼宇主要包含全国范围内的建行一级分行、一级支行、二级支行、营业网点以及建行家属楼盘。公司各区域子公司均为当地建设银行分支机构提供服务 10 年以上，在投标环节、市场营销、客户沟通方面均占据了一定的优势。同时，各级子公司在金融机构办公楼和营业网点管理方面积累了充足的经验，多年来，获得了众多客户的认可，为公司创造了稳定的收入。

（2）资质优势

公司注重各类服务资质的管理，截至 2016 年，公司及子公司共取得物业管理服务、建筑施工、餐饮、酒店管理、零售、印刷等多项服务的近 50 项资质。其中，北京建银、广东建银等子公司已连续多年通过了 ISO9001 质量体系认证的复核审查，并获得 GB/ISO9001 T9001-2008/ISO9001: 2008 写字楼物业管理质量体系认证证书；广东建银取得了物业服务企业一级资质，并在公司倡导下与其他子公司共享服务管理经验。资质完整度不仅保障了公司业务的合法开展，还可以提升客户信任度，使公司在投标过程中占据优势。

（3）管理规模优势

截至 2016 年 6 月 30 日，公司共有在职员工 4,496 人，旗下管理的楼宇面积近 480 万平方米，覆盖范围为全国 11 个省份与直辖市，是一家规模较为庞大的物业管理集团。根据物业管理协会公布的《2015 中国物业管理百强报告》，全国范围内，管理面积在 500 万平方米以上的百强企业共有 181 家。在职员工的数量决定公司对于物业服务工作量的承受力，已有客户数量直接决定未来业务扩展的能力，目前公司覆盖全国的服务网络为未来业务拓展奠定了良好的基础。

（4）服务优势

公司为客户提供了持续优质服务，多个在管项目荣获国家、省市物业管理优秀项目称号，厦门建恒在管的建行大楼项目连续 10 年获得“全国物业管理优秀

示范项目”称号；北京建银在管的石景山营业大楼项目、前门营业大楼项目持续获得北京市物业服务示范大厦称号；陕西建银在管的嘉昱大厦项目，获得“陕西省物业管理优秀示范项目”称号。国家及省级示范项目称号代表了高品质的物业管理服务水平与逐步提升的自有品牌价值，这都为未来快速拓展市场，保持公司持续快速发展奠定了良好的基础。

3、竞争劣势

（1）业务整合劣势

目前公司各业务板块所在行业竞争激烈，但所属企业各自为阵，各细分业务未形成集约化、规模化、协同化发展态势，各类产业资源未形成最优配置，需通过产业链整合，实现系统内协同发展。

（2）技术发展劣势

公司现有业务模式仍属于传统物业管理行业，技术含量不高，旗下子公司仅有陕西建银的业务中涉及智能物业管理。目前传统物业、流程外包等行业板块估值不高，平均市盈率均值在 15-20 之间。然而智能建筑相关企业市盈率均值处于 20-100 之间。市盈率估值的高低对于公司未来的持续发展至关重要。目前公司正积极着手业务转型，提高物业管理服务技术含量，提升公司整体定位，为未来的资本运作、产业整合等系列工作奠定良好的基础。

第三节 公司治理

一、公司股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

（一）股东（大）会制度建立健全及运行情况

有限公司设股东会，行使《公司法》及有限公司《公司章程》规定的职权。公司历次修改公司名称、变更经营范围、增资、整体折股变更为股份公司等事项均履行了股东会决议程序及相关审批程序。

股份公司设股东大会。股份公司自设立以来，股东大会依法履行《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务，并制定了《股东大会议事规则》。股份公司股东大会严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定及程序行使权力。截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开2次股东大会，股东大会运行规范，主要对制定《公司章程》、制定主要管理制度、任免董事与监事、选聘会计师以及进入全国中小企业股份转让系统挂牌等重大事项进行审议并做出有效决议。

（二）董事会制度建立健全及运行情况

有限公司设立董事会，设3名董事，董事会均由股东委派产生，负责执行股东的决议并制定公司的经营投资方案，董事会的决定基本得到有效执行。

股份公司设董事会。公司董事会由5名董事组成，设董事长1名；其中4名董事由股东大会选举或更换，1名职工董事由职工代表大会选举或更换，任期3年；董事任期届满，可连选连任。公司制定《董事会议事规则》，董事会严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定及程序行使权利。截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开6次董事会，董事会运行规范，主要对任命公司管理人员、制定公司基本制度等事项进行审议并作出有效决议，对需要股东大会审议的事项，按规定提交股东大会审议，发挥了董事会的作用。

（三）监事会制度建立健全及运行情况

有限公司不设监事会，设1名监事，由股东选举产生，负责检查公司财务，监督董事会经理的日常工作。公司未有留存监事的工作报告记录。

股份公司设监事会。监事会由3名监事组成，其中1名职工监事由公司职工代表大会选举产生，2名监事由公司股东大会选举产生。监事会设监事会主席1名，监事的任期为每届3年，监事任期届满，可以连选连任。公司制定了《监事会议事规则》，监事会严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定及程序行使权利。截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开1次监事会，监事会运行规范，主要对任命监事进行审议并作出有效决议，对公司董事、高级管理人员和公司重大生产经营决策等事项进行有效监督。

二、关于上述机构和相关人员履行职责情况的说明

股份公司成立以来，公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议；三会决议完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议决议均能够正常签署，三会决议均能够得到执行。

截至本公开转让说明书签署日，股份公司召开过2次股东大会会议、6次董事会会议、1次监事会会议，股份公司董事、监事及高级管理人员都能够认真、切实履行《公司法》和《公司章程》规定的职责，对公司的重大决策事项作出决议，从而保证公司的正常发展。

三、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

公司在有限责任公司阶段，按照《公司法》和《公司章程》的规定建立了有限公司基本架构，设立董事会、总经理、监事会。在有限公司实际运作过程中，公司基本能够按照《公司法》和《公司章程》的规定进行运作。

2016年6月，公司整体变更为股份有限公司，依法建立健全股东大会、董事会、监事会制度，制定了规范的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《总经理工作细则》。公司管理层对股份公司治理接受相关的辅导，对公司章程及相关规则、制度进行了深入学习，并在实际运作中严格要求、切实履行。公司日常运作能够按照《公司法》、《公司章程》和相关制度进行，监事会能够发挥正常作用，确实履行监督职能。

公司建立了一套适应公司主营业务的程序、标准、制度、规范。公司内部控制制度包括财务管理制度、人事管理制度、关联交易管理制度、对外担保管理制

度等，这些制度基本是以公司内部管理文件形式公布、执行。

公司现有的一整套内部控制制度是针对公司的实际情况而制订的，内部控制制度有效地保证了公司经营业务的有效进行，保护了资产的安全和完整，能够防止并及时发现、纠正错误，保证了公司财务资料的真实、合法、完整，促进了公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求，在完整性、有效性和合理性方面不存在重大缺陷。公司内控制度得到完整、合理和有效地执行。

四、公司及控股股东、实际控制人最近两年重大违法违规及受处罚的情况

公司及控股股东、实际控制人最近两年及一期不存在重大违法违规情况，不存在因重大违法违规而被处罚的情况。

五、环保、安全生产及质量标准情况

公司主营业务为为金融类企业提供机构综合服务、金融外包服务、资产管理服务，不属于重污染行业。公司的生产经营活动符合有关环境保护的要求，公司近两年未发生因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情况。

公司子公司涉及装饰装修等业务，需要取得安全生产许可，相关子公司均已取得；公司日常业务不涉及高温、高压、高污染、高危险等环节，安全生产隐患较少；公司报告期内未发生安全生产方面的事故、纠纷、处罚。

公司的生产经营活动符合安全生产方面的要求，公司报告期内未发生因违反安全生产方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

六、公司独立性

（一）业务独立

公司所有业务均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司拥有完整的业务体系、业务流程及直接面向市场独立经营的能力。报告期内，公司相关关联交易符合规范，截至本公开转让说明书签署日，不存在公司实际控制人及其控制的企业占用公司资金的事项。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未发生过显失公平的关联交易。

（二）资产完整

公司拥有与经营相关的完整业务体系。公司拥有开展业务所需的商标及其他资产。公司资产与股东的资产严格分开，资产产权关系清晰，公司能够完全控制并支配所拥有的资产。

报告期内，公司存在向关联公司北京金虹达航空机票代售中心提供担保的情形，截至本公开转让说明书签署日，上述关联方担保已经解除，公司目前不存在资金被公司股东或关联方占用的情况。为防止股东及关联方占用公司资金，公司股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员签署了《规范资金往来承诺函》。

（三）人员独立

公司具有独立的劳动、人事、工资等管理体系及独立的员工队伍，员工工资发放、福利支出与股东及其关联人严格分离。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司高级管理人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务或在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪的情形；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中兼职的情形。

（四）财务独立

公司独立核算、自负盈亏，设置独立的财务部门。公司根据现行法律法规，结合公司自身情况，制定了财务管理制度，建立了独立完善的财务核算体系和严格的财务内控制度。公司聘用了专门的财务人员，与控股股东、实际控制人及控制的其他企业的财务部门不存在交叉设置和财务人员交叉任职情形。公司在银行独立开立账户，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。截至本公开转让说明书签署日，公司不存在应付股东或关联方款项，公司不存在资金被公司股东或关联方占用的情况，不存在将所取得的借款、授信额度转借予股东或关联方使用的情况。

（五）机构独立

公司根据《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构，建立了以股东大会为权力

机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、经理层为执行机构的法人治理结构。公司拥有独立的经营和办公场所。公司各组织机构的设置、运行和管理均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

综上所述，公司资产完整，人员、财务、机构、业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力及风险承受能力。

七、同业竞争

（一）同业竞争情况

截至本公开转让说明书签署日，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间存在以下同业竞争或潜在同业竞争的情形：

建银发展资产管理业务与建银置业、建银置地存在同业竞争；装饰装潢业务与重庆鸿嘉存在同业竞争；物业管理服务与天津市金银泰物业管理服务中心、建银投资实业新疆有限责任公司存在同业竞争；现金类业务、扫描录入服务、档案整理服务、金融机具服务业务、IT信息技术业务与建投华科投资股份有限公司、北京建银金融科技有限责任公司、青海建银金融服务有限责任公司存在同业竞争。

同时，建银发展下属子公司潍坊建金商务酒店有限公司开展对外经营的酒店管理业务，与实际控制人中国建投控制的建银饭店有限责任公司、控股股东建投控股的全资子公司云南江川阳光海岸培训中心、陕西建苑大厦、青海建银宾馆业有限公司、无锡嘉昱君唐酒店、东莞银城酒店等存在同业竞争情况。

（二）控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员控制或重大影响的企业情况

1、控股股东、实际控制人控制或重大影响的企业

截至本公开转让说明书签署日，除本公司外，公司控股股东、实际控制人控制或重大影响的企业，基本情况如下：

（1）武汉建银房地产开发有限责任公司

公司名称	武汉建银房地产开发有限责任公司
注册资本	4,000 万人民币元
注册地址	武汉市江汉区江汉二路 2 号

法定代表人	程亚光
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	1990 年 4 月 26 日
经营范围	房地产综合开发、商品房经营、租赁；建筑材料、装饰材料、五金、交电、水暖器材零售兼批发；投资与资产管理、企业管理咨询（不含证券咨询、人才中介服务和其他限制项目）。（上述经营范围中国家有专项规定的经营项目经审批后或凭许可证件在核定的期限内方可经营）

武汉建银房地产开发有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	4,000.00	100.00
合 计	4,000.00	100.00

武汉建银房地产开发有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（2）无锡嘉昱君唐酒店

公司名称	无锡嘉昱君唐酒店
注册资本	489 万元人民币
注册地址	无锡市马山环山东路 20 号
法定代表人	祁小蕾
类型	全民所有制
成立日期	1994 年 9 月 20 日
经营范围	住宿服务；中餐服务、西餐服务；食品、日用品、正版书报刊的零售，卷烟、雪茄烟的零售（凭有效许可证经营）；培训服务（不含发证、不含国家统一认可的职业资格证书类培训）；保龄球、桌球服务、棋牌、歌舞、卡拉 OK 演唱、游泳馆。（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）

无锡嘉昱君唐酒店现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	489.00	100.00
合 计	489.00	100.00

无锡嘉昱君唐酒店与公司在对外经营的酒店管理业务方面存在同业竞争。

（3）建投华科投资股份有限公司

公司名称	建投华科投资股份有限公司
------	--------------

注册资本	200,000 万元
注册地址	北京市海淀区复兴路 17 号国海广场 A 座 14 层
法定代表人	庄乾志
类型	其他股份有限公司
成立日期	1995 年 03 月 01 日
经营范围	项目投资；资产管理；财务咨询（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；投资咨询；企业管理咨询；计算机软硬件及配套设备、办公自动化设备、通讯设备、电子产品的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售计算机及外部设备、电子产品、通讯设备（不含无线电发射器材）；机房设备安装、调试；家居装饰；设备租赁。（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。）

建投华科现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	中国建投	199,560.00	99.78
2	建投控股	440.00	0.22
合 计		200,000.00	100.00

建投华科投资股份有限公司在现金类业务、扫描录入服务、档案整理服务、金融机具服务业务、IT 信息技术业务方面与公司存在同业竞争。

（4）重庆鸿嘉实业有限公司

公司名称	重庆鸿嘉实业有限公司
注册资本	1,050 万元人民币
注册地址	重庆市渝中区新华路 451 号二层
法定代表人	张冯滨
类型	有限责任公司
成立日期	2003 年 3 月 5 日
经营范围	建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包贰级；机电设备安装工程专业承包叁级；建筑智能化工程专业承包叁级（以上按资质证核定的经营范围、期限从事经营）；建筑装饰工程设计专项乙级、安防工程从业叁级（以上按资质证核定的经营范围、期限从事经营）；设计、制作、代理、发布国内外广告；摄影服务；清洁服务（法律、法规规定需许可或审批的项目除外）；会议及展览服务（法律、法规规定需审批或许可的项目除外）；销售：装饰材料（不含危险化学品）、五金交电、电子产品、计算机及软件、机电设备、工艺美术品、办公用品、建筑材料（不含危险化学品）、金属材料（不含稀贵金属）。『以上范

	围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营』
--	--

重庆鸿嘉实业有限公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	建投控股	966.00	92.00
2	山东建银	84.00	8.00
合 计		1050.00	100.00

重庆鸿嘉实业有限公司在装饰装潢业务方面与公司存在同业竞争。

（5）青海建银金融服务有限公司

公司名称	青海建银金融服务有限公司
注册资本	500 万元
注册地址	西宁市城中区西大街 10 号（浩运大厦 8 楼）
法定代表人	李小虎
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	1999 年 6 月 30 日
经营范围	承接金融服务外包业务；经济贸易咨询；受委托提供资产管理服务；承接各类档案的整理保管业务；计算机、现代办公设备器材的销售、租赁；计算机工程设计、施工、维修；计算机技术及技防技术咨询；计算机配件及相关器材的销售；技防工程设计、施工；家用电器维修；现代办公设备器材的维修；网络设备的销售；计算机网络工程设计、施工；银行机具的销售；广告设计、制作、发布；汽车租赁、房屋租赁、设备租赁、物业管理。（以上经营范围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）***

青海建银金融服务有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	500.00	100.00
合 计	500.00	100.00

青海建银金融服务有限公司与公司在金融机具服务业务、IT 信息技术业务方面存在同业竞争。

（6）中建投信托有限责任公司

公司名称	中建投信托有限责任公司
------	-------------

注册资本	166,574 万元
注册地址	浙江省杭州市教工路 18 号世贸丽晶城 A 座 18-19 层 C、D 区
法定代表人	杨金龙
类型	有限责任公司
成立日期	1979 年 8 月 27 日
经营范围	许可经营项目：经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。 一般经营项目：无

中建投信托有限责任公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	中国建投	150,000.00	90.05
2	建投控股	16,574.00	9.95
合 计		166,574.00	100.00

中建投信托有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（7）建银置业有限责任公司

公司名称	建银置业有限责任公司
注册资本	5,100 万人民币
注册地址	上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼 3 层 A 单元
法定代表人	郝磊
类型	有限责任公司
成立日期	2013 年 1 月 28 日
经营范围	房地产开发经营，市场营销策划，电子商务（不得从事增值电信、金融业务）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

建银置业有限责任公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	建投控股	5049.00	99.00
2	建投享老有限责任公司	51.00	1.00
合 计		5,100.00	100.00

建银置业有限责任公司与在资产管理业务方面存在同业竞争。

（8）建投书店投资有限公司

公司名称	建投书店投资有限公司
注册资本	19,000 万人民币
注册地址	上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼 101 室、1 下夹层 01 室
法定代表人	滑雪
类型	有限责任公司
成立日期	2014 年 4 月 23 日
经营范围	图书、报纸、期刊零售，影像制品零售、出租；饮品店（不产生油烟）；销售办公用品，日用百货，服装，工艺礼品，电子产品，家具；投资管理，商务咨询，设计、制作各类广告，利用自有媒体发布广告，文化艺术交流活动策划，会展会务服务，企业管理咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

建投书店投资有限公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	建投华科投资股份有限公司	800.00	4.21
2	建投投资有限责任公司	800.00	4.21
3	中建投信托有限责任公司	800.00	4.21
4	中国建投	15,000.00	78.95
5	建投华文传媒投资有限责任公司	1,000.00	5.26
6	建投控股	500.00	2.63
7	建投嘉昱（上海）投资有限公司	100.00	0.53
合 计		19,000.00	100.00

建投书店投资有限公司与公司不存在同业竞争。

（9）北京嘉浩兴安基金管理中心（有限合伙）

公司名称	北京嘉浩兴安基金管理中心（有限合伙）
注册资本	10001 万元
注册地址	北京市顺义区高丽营镇文化营村北(临空二路 1 号
执行事务合伙人	嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理有限责任公司
类型	有限合伙
成立日期	2015-07-09
经营范围	非证券业务的投资管理、咨询（不得从事下列业务： 1、发放贷款；2、公开交易证券类投资或金融衍生品交易；3、以公开方式募集资金；4、对除被投资企业以外的企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益）。（下期出资时间为 2035 年 07 月 06 日；1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证

	券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
--	---

北京嘉浩兴安基金管理中心（有限合伙）现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理 有限责任公司	1.00	0.01
2	建投控股	10,000.00	99.99
合 计		10,001.00	100.00

北京嘉浩兴安基金管理中心（有限合伙）与公司不存在同业竞争。

（10）北京建银金融科技有限责任公司

公司名称	北京建银金融科技有限责任公司
注册资本	5000 万元人民币
注册地址	北京市海淀区丹棱街6号1幢5层626
法定代表人	张毅
类型	其他有限责任公司
成立日期	2012-01-13
经营范围	金融机具设备及配件的技术开发、技术咨询；销售机械设备；维修机械设备；租赁机械设备；计算机系统集成；技术服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；基础软件服务、应用 软件服务；技术进出口、货物进出口；接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务；接受金融机构委托从事金融知识流程外包服务。（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。）

北京建银金融科技有限责任公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	建投控股	4,000.00	80.00
2	建投科信科技股份有限公司	1,000.00	20.00
合 计		5,000.00	100.00

北京建银金融科技有限责任公司与公司在金融机具服务业务、IT 信息技术业务方面存在同业竞争。

（11）常州市武进顺达经济发展有限公司

公司名称	常州市武进顺达经济发展有限公司
注册资本	289.7 万元人民币
注册地址	武进高新技术产业开发区针纺城
法定代表人	祁小蕾
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	1999-01-01
经营范围	住宿服务、制售中餐（含凉菜、含生食海产品）、制售糕点、预包装食品零售、农业生态观光服务（上述经营范围限分支机构经营）；物业管理；房屋销售；房屋租赁；百货销售；会议接待服务；建筑装饰材料销售。（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）

常州市武进顺达经济发展有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	289.70	100.00
合 计	289.70	100.00

常州市武进顺达经济发展有限公司与公司不存在同业竞争。

（12）建投享老有限责任公司

公司名称	建投享老有限责任公司
注册资本	10,000 万元
注册地址	北京市东城区广渠门内大街 16 号 1-3 层
法定代表人	龚先念
类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	2015-02-03
经营范围	投资管理；资产管理；投资咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需要经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）；经济贸易咨询；组织文化艺术交流活动（不含演出）；设计、制作、代理、发布广告；技术开发；技术咨询；技术服务；技术转让；软件开发；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；承办展览展示；会议服务；企业策划；市场营销策划；网页设计；销售（含网上销售）日用品、电子产品、工艺品、皮革制品、服装鞋帽、玩具、钟表眼镜、文化用品、摄影设备、体育用品、家具、家用电器、计算机、软硬件及辅助设备、珠宝首饰、化妆品、通讯设备、医疗器械 I 类、厨房用具、卫生间用具；货物进出口、技术进出口、代理进出口；健康咨询（须经审批的诊疗活动除外）；预防保健服务（不含诊疗活动）；餐饮服务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不

	得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
--	---

建投享老有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	10,000.00	100.00
合 计	10,000.00	100.00

建投享老有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（13）中建投资本管理（天津）有限公司

公司名称	中建投资本管理（天津）有限公司
注册资本	10,000 万人民币
注册地址	天津生态城动漫中路 126 号动漫大厦 B1 区二层 201-118
法定代表人	张剑平
类型	有限责任公司
成立日期	2011-02-28
经营范围	受托从事投融资管理及相关咨询服务；投资管理及咨询；财务顾问及咨询；市场咨询策划及商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

中建投资本管理（天津）有限公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	中国建投	8,000.00	80.00
2	中投晨曦（北京）投资顾问有限公司	2,000.00	20.00
合 计		10,000.00	100.00

中建投资本管理（天津）有限公司与公司不存在同业竞争。

（14）中投发展有限责任公司

公司名称	中投发展有限责任公司
注册资本	200,000 万元
注册地址	北京市朝阳区东直门外斜街 8 号院 1 幢 2 层 209 室
法定代表人	陈良秋
类型	其他有限责任公司

成立日期	2011-06-13
经营范围	城市建设、基础设施建设；养老健康产业投资、股权投资、项目投资、城市信息化建设的投资；投资管理咨询；企业管理咨询；受托资产管理。（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。）

中投发展有限责任公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	北京绿城阳光投资有限公司	12,000.00	6.00
2	中国建银投资有限责任公司	120,000.00	60.00
3	绿城房地产集团有限公司	48,000.00	24.00
4	上海黑石股权投资合伙企业（有限合伙）	20,000	10.00
合 计		200,000.00	100.00

中投发展有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（15）中国投资咨询有限责任公司

公司名称	中国投资咨询有限责任公司
注册资本	18838.98 万元
注册地址	上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼 12 层
法定代表人	聂敏
类型	有限责任公司
成立日期	1986 年 3 月 7 日
经营范围	提供投资、贷款项目的咨询、评估；提供投资有关的咨询服务和信息服务；投资与投资管理、财务顾问；招投标代理；工程咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

中国投资咨询有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中国建投	18,838.98	100.00
合 计	18,838.98	100.00

中国投资咨询有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（16）中建投租赁有限责任公司

公司名称	中建投租赁有限责任公司
注册资本	266,800 万元

注册地址	北京市西城区闹市口大街1号院4号楼12层12B、C、D
法定代表人	陈有钧
类型	有限责任公司(中外合资)
成立日期	1989年03月15日
经营范围	批发III类、II类：医用超声仪器及有关设备、医用磁共振设备、医用核素设备、手术室、急救室、诊疗室设备及器具；II类：医用电子仪器设备、医用X射线设备、临床检验分析仪器、消毒和灭菌设备及器具、医用冷疗、低温、冷藏设备及器具；融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；对租赁业务提供担保（不含融资性担保）和咨询服务；批发机械电器设备、通讯器材、电子产品、仪器仪表；兼营与主营业务有关的商业保理业务。（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。）

中建投租赁有限责任公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	中国建银投资有限责任公司	200,000.00	74.96
2	Main Star Investment Limited	17,235.28	6.46
3	Grand Leasing Holdings Limited	49,464.72	18.54
4	建投华科投资股份有限公司	100.00	0.04
合 计		266,800.00	100.00

中建投租赁有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（17）建投投资有限责任公司

公司名称	建投投资有限责任公司
注册资本	500,000.00 万元
注册地址	北京市西城区闹市口大街1号院2号楼7层
法定代表人	柯珂
类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	2012-10-30
经营范围	投资及投资管理；投资咨询；企业管理咨询；财务顾问（不可开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等专项审批的业务，不可出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）

建投投资有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中国建投	500,000.00	100.00

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
合 计	500,000.00	100.00

建投投资有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（18）国泰基金管理有限公司

公司名称	国泰基金管理有限公司
注册资本	11,000.00 万元
注册地址	上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 39 楼
法定代表人	唐建光
类型	有限责任公司(中外合资)
成立日期	1998-03-05
经营范围	基金设立、基金业务管理，及中国证监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

国泰基金管理有限公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	中国建投	6,600.00	60.00
2	中国电力财务有限公司	1,100.00	10.00
3	意大利忠利集团	3,300.00	30.00
合 计		11,000.00	100.00

国泰基金管理有限公司与公司不存在同业竞争。

（19）建投华文传媒投资有限责任公司

公司名称	建投华文传媒投资有限责任公司
注册资本	200,000.00 万元
注册地址	北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢 2 单元 2001 内 15-16 号单元
法定代表人	柯珂
类型	其他有限责任公司
成立日期	2013-10-30
经营范围	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；经济信息咨询（不含中介服务）；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；承办展览展示活动；企业策划、设计；销售文化用品；企业管理培训。（不得以公开方式募集资金；不得公开交易证券类产品和金融衍生品；不得发放贷款；不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。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。)
--	----------

建投华文传媒投资有限责任公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	建投投资有限责任公司	15,000.00	7.50%
2	中国建投	185,000.00	92.50%
合 计		200,000.00	100.00

建投华文传媒投资有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（20）建银饭店有限责任公司

公司名称	建银饭店有限责任公司
注册资本	634.3 万元人民币
注册地址	北京市丰台区西站南路 2 号
法定代表人	湛波
类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	1994-02-28
经营范围	住宿服务；餐饮服务；零售卷烟；理发服务；皮肤护理（医疗性美容除外）；洗衣服务；洗浴服务；棋牌室；零售预包装食品（限分支机构经营）；物业管理；体育运动项目经营；器械健身；停车场服务；餐饮管理；销售日用品、服装鞋帽、箱包、皮革制品、工艺品、体育用品、文具用品、邮票、电子产品、家用电器、花卉。（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。）

建银饭店有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中国建投	634.30	100.00
合 计	634.30	100.00

建银饭店有限责任公司与公司在对外经营的酒店管理业务上存在同业竞争。

（21）新疆建银房地产开发总公司

公司名称	新疆建银房地产开发总公司
注册资本	3083 万
注册地址	新疆乌鲁木齐市中山路 105 号
法定代表人	刘明

类型	全民所有制
成立日期	1988-04-20
经营范围	房地产经营及相关咨询服务；商品房屋的售后服务；建筑材料销售；机械设备、工具租赁。 房地产经营及相关咨询服务；商品房屋的售后服务；建筑材料销售；机械设备、工具租赁。（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）

新疆建银房地产开发总公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中国建投	3,083.00	100.00
合 计	3,083.00	100.00

新疆建银房地产开发总公司与公司不存在同业竞争。

（22）建投嘉昱（上海）投资有限公司

公司名称	建投嘉昱（上海）投资有限公司
注册资本	258,600.00 万人民币
注册地址	上海市虹口区公平路 18 号 8 号楼三层 B 单元
法定代表人	秦程宏
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2012-02-07
经营范围	实业投资，投资管理，资产管理，房地产经营，物业管理，自有房屋租赁，商务咨询，企业管理及咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

建投嘉昱（上海）投资有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中国建投	258,600.00	100.00
合 计	258,600.00	100.00

建投嘉昱（上海）投资有限公司与公司不存在同业竞争。

（23）建投嘉央（上海）投资有限公司

公司名称	建投嘉央（上海）投资有限公司
注册资本	10,000.00 万人民币
注册地址	上海市虹口区霍山路 170 号 3 幢 206 室
法定代表人	汪阳

类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2013-12-30
经营范围	实业投资，投资管理，资产管理，房地产经营，物业管理，自有房屋租赁，商务咨询，企业管理及咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

建投嘉央（上海）投资有限公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	中国建投	7,000.00	70.00
2	建投投资有限责任公司	3,000.00	30.00
合 计		10,000.00	100.00

建投嘉昱（上海）投资有限公司与公司不存在同业竞争。

（24）天津仁发实业发展有限责任公司

公司名称	天津仁发实业发展有限责任公司
注册资本	500 万人民币
注册地址	天津开发区第一大街 47 号 209 室
法定代表人	程亚光
类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	1992-06-30
经营范围	设备租赁；建筑材料、金属材料、机电产品（不含小轿车）、汽车配件、五金、交电、化工、设备租赁；建筑材料、金属材料、机电产品（不含小轿车）、汽车配件、五金、交电、化工（易燃、易爆、易致毒危险品除外）、计算机、文体办公用品、电子配件批发兼零售；技术咨询、信息咨询；家居装饰；房屋租赁；清洁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

天津仁发实业发展有限责任公司所现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建银置地有限责任公司	500.00	100.00
合 计	500.00	100.00

天津仁发实业发展有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（25）厦门建业大厦有限公司

公司名称	厦门建业大厦有限公司
------	------------

注册资本	700.00 万人民币
注册地址	厦门市思明区湖滨北路建业大厦
法定代表人	叶贻城
类型	有限责任公司
成立日期	1997-02-25
经营范围	1、房地产管理、租赁、出售、经纪与代理；建业大厦的综合管理及出租出售；2、停车场（库）及洗车、汽车美容服务；3、高层楼宇设备维护、维修、安装；4、投资咨询服务；5、批发、零售五金交电、建筑材料、金属材料、矿产品、机械电子设备、日用百货、纺织品、饲料、家具、工艺美术品（不含金银首饰）；7、洗涤；8、室内装饰设计、施工；9、二次供水水池清洗。

厦门建业大厦有限公司所现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	建银置地有限责任公司	476.00	68.00
2	厦门建恒物业管理有限公司	224.00	32.00
合 计		700.00	100.00

厦门建业大厦有限公司与公司不存在同业竞争。

（26）成都嘉昱房地产有限责任公司

公司名称	成都嘉昱房地产有限责任公司
注册资本	1000 万元人民币
注册地址	成都市青羊区大安东路1号
法定代表人	陈泓
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2014-04-04
经营范围	房地产开发经营；房屋租赁；企业管理策划、经济信息咨询；商务信息咨询，企业形象策划（以上范围不含国家法律、行政法规、国务院决定限制或禁止的项目）。

成都嘉昱房地产有限责任公司所现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建银置地有限责任公司	1,000.00	100.00
合 计	1,000.00	100.00

成都嘉昱房地产有限责任公司与公司不存在同业竞争。

(27) 广东建银置业有限责任公司

公司名称	广东建银置业有限责任公司
注册资本	6864 万人民币元
注册地址	佛山国家火炬创新创业园（佛山市禅城区季华二路）B5-6-9
法定代表人	杨胜书
类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	2012 年 08 月 20 日
经营范围	房地产开发；商品房销售；出租和管理自有房屋及配套设施；房地产开发的法律、法规 and 政策的咨询服务。（以上经营范围须凭资质证经营的，凭有效的资质证经营）(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)

广东建银置业有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建银置地有限责任公司	6,864.00	100.00
合 计	6,864.00	100.00

广东建银置业有限责任公司与公司不存在同业竞争。

(28) 海南健银管理服务有限公司

公司名称	海南健银管理服务有限公司
注册资本	100 万人民币
注册地址	海口市玉沙路 16 号富豪花园 A 座 3G 房
法定代表人	牟永红
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2002 年 4 月 16 日
经营范围	汽车租赁；计算机设备、办公设备及用品、五金交电的销售；计算机软硬件开发

海南健银管理服务有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建银置地有限责任公司	100.00	100.00
合 计	100.00	100.00

海南健银管理服务有限公司与公司不存在同业竞争。

(29) 新疆鉴苑投资有限责任公司

公司名称	新疆鉴苑投资有限责任公司
注册资本	6500 万人民币
注册地址	乌鲁木齐市天山区金银路 53 号金融大厦 3010 号
法定代表人	郭菊
类型	有限责任公司
成立日期	2008 年 1 月 3 日
经营范围	许可经营项目：无。一般经营项目：旅游业投资，服务业投资，房地产投资，工业投资，电力业投资，水利业投资，商业投资，矿业投资，科技业投资，农业投资，物业管理，农业开发，果树林种植业，商务信息咨询，销售：五金交电，针纺织品，服装鞋帽，办公用品，工艺美术品，旅游纪念品，珠宝玉器，农畜产品，建筑材料。（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）

新疆鉴苑投资有限责任公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	建银发展	1,950.00	30.00
2	建银投资实业新疆有限责任公司	400.00	6.15
3	新疆凯迪投资有限责任公司	400.00	6.15
4	新疆凯迪房地产开发有限公司	3,750.00	57.70
合 计		6500.00	100.00

新疆鉴苑投资有限责任公司系公司董事长裴洪朝担任董事的企业，与公司不存在同业竞争。

（30）云南江川阳光海岸培训中心

公司名称	云南江川阳光海岸培训中心
注册资本	60 万人民币
注册地址	云南省玉溪市江川县江城镇小马沟村
法定代表人	石仑
类型	集体所有制
成立日期	2000-09-30
经营范围	住宿、餐饮、娱乐服务、系统内职工培训兼营范围：其它食品（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）

云南江川阳光海岸培训中心现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	60.00	100.00
合 计	60.00	100.00

云南江川阳光海岸培训中心在对外经营的酒店管理业务与公司存在同业竞争。

（31）陕西建苑大厦

公司名称	陕西建苑大厦
注册资本	80 万人民币
注册地址	西安市碑林区南广济街 38 号
法定代表人	赵建敏
类型	内资企业法人
成立日期	1997-10-08
经营范围	住宿；大型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）；会议服务；卷烟、雪茄烟的零售；百货、文化用品、棉织品、旅游纪念品的批发与零售；系统内职（员）工培训；洗衣；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

陕西建苑大厦现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	80.00	100.00
合 计	80.00	100.00

陕西建苑大厦在对外经营的酒店管理业务与公司存在同业竞争。

（32）青海建银宾馆业有限公司

公司名称	青海建银宾馆业有限公司
注册资本	223.9011 万元
注册地址	青海省西宁市西大街 55 号
法定代表人	兰青
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	1997-06-28
经营范围	客房、茶艺、美发；会议、会展、餐饮服务；粮食、食用植物油销售；存放车辆；卷烟、雪茄烟零售；百货、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、建材、装饰材料的批发、零售；商务服务；物业管理、房屋租赁、汽车租赁、洗衣保洁服务；广告制作、设计、发布。（以上经营范围中依法须经批准的

	项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
--	----------------------

青海建银宾馆业有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	223.9011	100.00
合 计	223.9011	100.00

青海建银宾馆业有限公司在对外经营的酒店管理业务与公司存在同业竞争。

（33）北京金虹达航空机票代售中心

公司名称	北京金虹达航空机票代售中心
注册资本	50 万元
注册地址	北京市西城区金融大街 25 号
法定代表人	关金红
类型	全民所有制
成立日期	1997 年 02 月 06 日
经营范围	国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外的航空客运销售代理业务；保险兼业代理。

北京金虹达航空机票代售中心现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	50.00	100.00
合 计	50.00	100.00

北京金虹达航空机票代售中心与公司不存在同业竞争。

（34）南京白鹭宾馆

公司名称	南京白鹭宾馆
注册资本	50 万元人民币
注册地址	南京市秦淮区大石坝街 68 号
法定代表人	杨春荣
类型	全民所有制
成立日期	1993 年 03 月 20 日
经营范围	住宿；洗浴服务；美容理发；餐饮服务；卷烟、雪茄烟、烟丝、预包装食品销售；（以上按许可证所列范围经营）。自有房屋租赁；会务服务；洗染；自有车辆租赁；停车场管理服务；健身器材、工艺美术品、百货、家用电器

	销售；水电安装维修；提供劳务服务；商务信息咨询服务；兴趣礼仪培训。 (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)
--	---

南京白鹭宾馆现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	50.00	100.00
合 计	50.00	100.00

南京白鹭宾馆与公司不存在同业竞争。

（35）建银投资实业新疆有限责任公司

公司名称	建银投资实业新疆有限责任公司
注册资本	305 万元人民币
注册地址	新疆乌鲁木齐市天山区民主路 99 号
法定代表人	王庆平
类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	1998 年 9 月 17 日
经营范围	职工餐（清真含冷荤）、（汉餐禁冷荤）；零售：卷烟；酒店管理，投资管理，物业管理，房屋租赁，设备租赁，劳务派遣，劳务服务的外包服务，室内装饰装修，汽车租赁，水电暖设备的安装及维修，管道设备的安装；非占道停车服务；职业技能培训；销售：日用百货，五金交电，建材。（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）

建银投资实业新疆有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	305.00	100.00
合 计	305.00	100.00

建银投资实业新疆有限责任公司在物业业务方面与公司存在同业竞争。

（36）鞍山市金龙大厦

公司名称	鞍山市金龙大厦
注册资本	300 万人民币
注册地址	鞍山市铁东区南胜利路 40 号
法定代表人	付连辉
类型	全民所有制
成立日期	1996 年 10 月 3 日

经营范围	住宿、中餐；家政服务（不含高空作业）；舞会、卡拉 OK、其它食品、日用百货、租赁、美容美发、酒水。（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。）
-------------	--

鞍山市金龙大厦现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	300.00	100.00
合 计	300.00	100.00

鞍山市金龙大厦与公司不存在同业竞争。

（37）申万宏源集团股份有限公司

公司名称	申万宏源集团股份有限公司
注册资本	1485674.4977 万元
注册地址	新疆乌鲁木齐市高新区北京南路 358 号大成国际大厦 20 楼 2001 室
法定代表人	陈亮
类型	其他股份有限公司（上市）
成立日期	1996-09-16
经营范围	投资管理，实业投资，股权投资，投资咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

申万宏源集团股份有限公司为上市公司，根据公开资料，截至 2016 年 3 月 31 日的前十大股东结构情况如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例（%）
1	中国建银投资有限责任公司	4,886,153,294.00	32.89
2	中央汇金投资有限责任公司	3,718,967,798.00	25.03
3	上海久事(集团)有限公司	898,378,066.00	6.05
4	中国光大集团股份公司	740,000,000.00	4.98
5	中国证券金融股份有限公司	299,011,272.00	2.01
6	中央汇金资产管理有限责任公司	146,215,100.00	0.98
7	华夏人寿保险股份有限公司万能保险产品	113,886,784.00	0.77
8	赣州壹申投资合伙企业(有限合伙)	100,000,000.00	0.67
9	浙江中国小商品城集团股份有限公司	92,909,139.00	0.63
10	新疆凯迪投资有限责任公司	87,000,000.00	0.59
合 计		11,082,521,453.00	74.60

申万宏源集团股份有限公司与公司不存在同业竞争。

(38) 嘉浩盈华（天津）股权投资管理基金有限责任公司

公司名称	嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理有限责任公司
注册资本	2000 万人民币
注册地址	天津市滨海新区中心商务区旷世国际大厦 B 座 301-107
法定代表人	张亚平
类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	2014-05-28
经营范围	受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

嘉浩盈华（天津）股权投资管理基金有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建银置地有限责任公司	2,000.00	100.00
合 计	2,000.00	100.00

嘉浩盈华（天津）股权投资管理基金有限责任公司与公司不存在同业竞争。

(39) 吉林省养老服务产业基金管理有限公司

公司名称	吉林省养老服务产业基金管理有限公司
注册资本	1000 万元人民币
注册地址	吉林省长春市宽城区亚泰北大街 3146 号办公楼 309 室
法定代表人	潘中玉
类型	其他有限责任公司
成立日期	2015-10-12
经营范围	利用自有资金对养老服务产业投资及投资管理咨询服务；资产管理（以上项目不得从事金融、证券、期货信息咨询，不得从事理财、非法集资、非法吸储、贷款等业务；法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营）；企业管理咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）*

吉林省养老服务产业基金管理有限公司现时股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
1	北京嘉浩兴盛基金管理中心（有限合伙）	140.00	14.00
2	嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理有限责任公司	350.00	35.00

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）
3	吉林省投资集团有限公司	510.00	51.00
合 计		1,000.00	100.00

吉林省养老服务产业基金管理有限公司与公司不存在同业竞争。

（40）郫县西圃园有限公司

公司名称	郫县西圃园有限公司
注册资本	355.9 万元人民币
注册地址	成都市郫县犀浦镇五粮村
法定代表人	元承子
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2015-01-13
经营范围	体育健身，休闲渡假，会议接待。

郫县西圃园有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建银置地有限责任公司	355.90	100.00
合 计	355.90	100.00

郫县西圃园有限公司与公司不存在同业竞争。

（41）建银置地有限责任公司

公司名称	建银置地有限责任公司
注册资本	25000 万元人民币
注册地址	北京市西城区闹市口大街1号院4号楼9F
法定代表人	黄起和
类型	有限责任公司(国有控股)
成立日期	2011-12-16
经营范围	施工总承包；销售自行开发的商品房；项目投资；投资管理；投资咨询；房地产开发。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；领取本执照后，应到住房城乡建设部、市住房城乡建设委、区县住房城乡建设委取得行政许可；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

建银置地有限责任公司现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	建银置业有限责任公司	250.00	1.00
2	建投控股	24,750.00	99.00
合 计		25,000.00	100.00

建银置地有限责任公司与公司在资产管理业务方面存在同业竞争

（42）天津市金银泰物业管理服务中心

公司名称	天津市金银泰物业管理服务中心
注册资本	500 万人民币
注册地址	天津开发区黄海路 1 号
法定代表人	宁俊禹
类型	全民所有制
成立日期	1995-03-01
经营范围	物业管理；礼仪服务；家居装饰；后勤服务；家政服务；劳动服务；食堂：主食、热菜加工经营；资产管理（金融资产除外）。（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）

天津市金银泰物业管理服务中心现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	500.00	100.00
合 计	500.00	100.00

天津市金银泰物业管理服务中心在物业业务方面与公司存在同业竞争。

（43）建银投资实业新疆有限责任公司

公司名称	建银投资实业新疆有限责任公司
注册资本	305 万人民币
注册地址	新疆乌鲁木齐市天山区民主路 99 号
法定代表人	王庆平
类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	1998-09-17
经营范围	职工餐（清真含冷荤）、（汉餐禁冷荤）；零售：卷烟；酒店管理，投资管理，物业管理，房屋租赁，设备租赁，劳务派遣，劳务服务的外包服务，室内装饰装潢，汽车租赁，水电暖设备的安装及维修，管道设备的安装；非占

	道停车服务；职业技能培训；销售：日用百货，五金交电，建材。（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）
--	---

建银投资实业新疆有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	305.00	100.00
合 计	305.00	100.00

建银投资实业新疆有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（44）东莞银城酒店

公司名称	东莞银城酒店
注册资本	30000 万港元
注册地址	东莞市莞太路篁村路段
法定代表人	自晓佳
类型	有限责任公司(台港澳与境内合资)
成立日期	1993 年 1 月 21 日
经营范围	经营中西餐厅、客房、洗衣（含对外接洗）、健身室、保龄球馆、游泳池、康乐室（网球场、乒乓球室、桌球室）、视听室、商场、商务中心、写字楼出租、美发美容、商业展览。（涉及许可证的项目，须领证后才能经营）

东莞银城酒店现时股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万港元）	持股比例（%）
1	香港嘉浩有限公司	18,000.00	80.00
2	东莞市建设服务公司	4,500.00	20.00
	合 计	25,000.00	100.00

东莞银城酒店与公司在对外经营的酒店管理业务方面存在同业竞争。

（45）安徽建金信息技术有限责任公司

公司名称	安徽建金信息技术有限责任公司
注册资本	300 万元
注册地址	安徽省合肥市庐阳区深圳花园 9 幢 305 室
法定代表人	宋建岗
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2013 年 2 月 5 日

经营范围	计算机软件开发；系统集成；金融机具设备及配件技术开发、技术咨询；机械设备销售及维修；自营和代理各类商品和技术进出口业务（除国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术）；计算机及辅助设备、电子产品、通讯设备销售及维修；接受金融机构委托从事金融信息技术外包；接受金融机构委托从事金融业务流程外包；接受金融机构委托从事金融知识流程外包；物业管理；室内外日常保洁。（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）
-------------	---

安徽建金信息技术有限责任公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建投控股	300.00	100.00
合 计	300.00	100.00

安徽建金信息技术有限责任公司与公司不存在同业竞争。

（46）香港嘉浩有限公司

公司名称	香港嘉浩有限公司
注册资本	10 万港币
注册地址	香港特别行政区
法定代表人	庄喆
类型	有限责任公司
成立日期	2007 年 9 月 11 日
经营范围	酒店管理、信息咨询、企业管理

香港嘉浩有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万港元）	持股比例（%）
建投控股	300.00	100.00
合 计	300.00	100.00

香港嘉浩有限公司与公司不存在同业竞争。

2、控股股东、实际控制人、公司曾经控制或重大影响的企业

报告期内，公司控股股东、实际控制人、公司曾经控制或重大影响的企业基本情况如下：

（1）广西建设服务公司

公司名称	广西建设服务公司
-------------	----------

注册资本	304 万元
注册地址	南宁市民族大道 92 号
法定代表人	陆宁西
类型	集体所有制
成立日期	1993-01-05
经营范围	主营：日用百货，办公用品，建筑材料（除危险化学品及木材），水电维修（凭资质证经营），房屋维修（凭资质证经营），机电设备维修（除国家有专项规定外）；汽车租赁、房屋租赁；房地产交易居间、代理、行纪。 兼营：纸，印刷器材，摄像。

广西建设服务公司原股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建银发展有限	304.00	100.00
合 计	304.00	100.00

2015年5月21日，建银实业投资发展股份有限公司将其持有的该公司100.00%的股权全部转让给广西揽胜企业管理服务有限公司，广西建设服务公司被收购后，建银实业投资发展股份有限公司不再直接或间接持有该公司股权。

（2）江苏建行培训中心

公司名称	江苏建行培训中心
注册资本	100.00 万元
注册地址	南京市中山南路 499 号
法定代表人	戴书宁
类型	全民所有制
成立日期	1997-12-09
经营范围	住宿，饮食服务，人才培养，美容美发，体育场地、设施服务，洗浴，洗染，文化娱乐服务，百货、工艺美术品（金银饰品除外）、烟（零售）、酒、饮料、预包装食品销售，商务服务。

江苏建行培训中心原股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
建银发展有限	100.00	100.00
合 计	100.00	100.00

江苏建行培训中心已于2014年12月23日注销。

(3) 厦门银盛建筑经济咨询有限公司

公司名称	厦门银盛建筑经济咨询有限公司
注册资本	500.00 万人民币
注册地址	厦门市思明区鹭江道 98 号第十二层 1201、1203—1209 室
法定代表人	花健荣
类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	1995-11-28
经营范围	1、技术经济咨询；2、编制、审核工程概、预、结、竣工决算、工程标底或投标报价；3、代理建筑工程招标。

厦门银盛建筑经济咨询有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中建投咨询有限责任公司	500.00	100.00
合 计	500.00	100.00

2015年6月3日，公司一级子公司厦门市建恒物业管理有限公司将其持有的厦门银盛建筑经济咨询有限公司100.00%的股权全部转让给中建投咨询有限责任公司，厦门银盛建筑经济咨询有限公司被中建投咨询有限责任公司收购后，厦门市建恒物业管理有限公司不再直接或间接持有该公司股权。

(4) 大连兴达招标代理事务有限公司

公司名称	大连兴达招标代理事务有限公司
注册资本	100 万元
注册地址	辽宁省大连高新技术产业园区礼贤街 32 号
法定代表人	王力速
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2002-07-08
经营范围	工程招标代理（凭资质证经营）。（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。）

大连兴达招标代理事务有限公司现时股权结构情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中建投咨询有限责任公司	100.00	100.00
合 计	100.00	100.00

2015年6月10日，公司一级子公司大连建银实业有限责任公司将其持有的大连兴达招标代理事务有限公司100.00%的股权全部转让给中建投咨询有限责任公司，大连兴达招标代理事务有限公司被中建投咨询有限责任公司收购后，大连建银实业有限责任公司不再直接或间接持有该公司股权。

(5) 青岛建银工程建设咨询有限公司

公司名称	青岛建银工程建设咨询有限公司
注册资本	300 万元人民币
注册地址	青岛市市南区东海西路 22 号 3、4 楼
法定代表人	李日江
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	1996-09-09
经营范围	一般经营项目:图书报刊零售(限分支机构零售)、销售文化体育用品及办公用品(限分支机构销售);【可承担各类土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备(进口机电设备除外)、材料采购的招标代理业务;建筑工程监理(凭资质经营),建筑材料、市政公用工程(燃气、供热)、建筑项目的建议书编制、可行性研究报告编制、评估报告咨询;工程咨询业务】(凭资质经营)。(以上范围需经许可经营的,须凭许可证经营)。

青岛建银工程建设咨询有限公司现时股权结构情况如下:

股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
中建投咨询有限责任公司	300.00	100.00
合 计	300.00	100.00

2015年6月9日，公司一级子公司青岛建银物业管理有限公司将其持有的青岛建银工程建设咨询有限公司100.00%的股权全部转让给中建投咨询有限责任公司，青岛建银工程建设咨询有限公司被中建投咨询有限责任公司收购后，青岛建银物业管理有限公司不再直接或间接持有该公司股权。

3、其他董事、监事、高级管理人员控制或重大影响的企业

除上述已经披露的企业外，公司其他董事、监事、高级管理人员不存在控制或重大影响的企业。

（三）同业竞争情况及避免同业竞争的承诺

1、同业竞争情况

因为国有股权历史的形成原因，建银发展与实际控制人中国建投控制的子公司建投华科投资股份有限公司（以下简称“建投华科”）、与控股股东建投控股控制的子公司建银置业有限责任公司（以下简称“建银置业”）、建银置地有限责任公司（以下简称“建银置地”）、重庆鸿嘉有限责任公司（以下简称“重庆鸿嘉”）、天津市金银泰物业管理服务中心（以下简称“天津金银泰”）和建银投资实业新疆有限责任公司（以下简称“新疆建银”）存在同业竞争情况。

同时，建银发展下属子公司潍坊建金商务酒店有限公司开展对外经营的酒店管理业务，与实际控制人中国建投控制的建银饭店有限责任公司（以下简称“建银饭店”）、控股股东建投控股的全资子公司云南江川阳光海岸培训中心（以下简称“云南江川”）、陕西建苑大厦、青海建银宾馆业有限公司（以下简称“青海建银宾馆”）、无锡嘉昱君唐酒店（以下简称“无锡嘉昱”）、东莞银城酒店（以下简称“东莞银城”）等存在同业竞争情况；建银发展下属子公司与建投控股的子公司北京建银金融科技有限责任公司（以下简称“北京建银金融”）、青海建银金融服务有限责任公司（以下简称“青海建银金融”）在金融机具服务业务、IT信息技术业务方面存在同业竞争情况。具体情况如下：

序号	公司名称	与本公司的关系	存在的同业竞争情况
1	建投华科	公司实际控制人中国建投控制的子公司	现金类业务、扫描录入服务、档案整理服务、金融机具服务业务、IT 信息技术业务
2	建银置业	公司控股股东建投控股控制的子公司	不动产资产管理业务
3	建银置地	公司股东	
4	重庆鸿嘉	公司控股股东建投控股控制的子公司	装饰装潢业务
5	天津金银泰	公司控股股东建投控股控制的子公司	物业管理
6	新疆建银	公司控股股东建投控股控制的子公司	
7	建银饭店	公司实际控制人中国建投控制的子公司	对外经营的酒店管理业务
8	云南江川	公司控股股东建投控股的全资子公司	
9	陕西建苑大厦	公司控股股东建投控股的全资子公司	
10	青海建银宾馆	公司控股股东建投控股的全资子公司	

序号	公司名称	与本公司的关系	存在的同业竞争情况
11	无锡嘉昱	公司控股股东建投控股的全资子公司	
12	东莞银城	公司控股股东建投控股控制的公司	
13	北京建银金融	公司控股股东建投控股控制的公司	金融机具服务业务、IT 信息技术业务
14	青海建银金融	公司控股股东建投控股控制的公司	

2、同业竞争解决措施

针对上述同业竞争情况，公司实际控制人、控股股东及公司做出了以下措施及安排：

序号	存在的同业竞争情况	涉及同业竞争的公司	解决同业竞争的措施及安排
1	现金类业务、扫描录入服务、档案整理服务、金融机具服务业务、IT 信息技术业务	建投华科	建银发展将在两年内分步骤逐步退出，退出方式包括但不限于资产整合、业务重组、业务处置、业务调整、业务托管、业务联营等。
2	不动产资产管理业务	建银置业	建投控股承诺在一年内通过资产整合、业务重组、业务处置等方式解决资产管理和装饰装潢业务的同业竞争问题。
3		建银置地	
4	装饰装潢业务	重庆鸿嘉	
5	物业业务	天津金银泰	建投控股承诺在两年内通过资产注入或者资产处置的方式解决物业业务的同业竞争问题。
6		新疆建银	
7	对外经营的酒店管理业务	建银饭店	建银发展出具承诺函，承诺潍坊建金商务酒店有限公司仅为建行内部培训中心提供酒店管理服务，其不拥有酒店物业，不会从事与中国建投及建投控股控制的前述企业产生竞争的酒店管理业务。
8		云南江川	
9		陕西建苑大厦	
10		青海建银宾馆	
11		无锡嘉昱	
12		东莞银城	
13	金融机具服务业务、IT 信息技术业务	北京建银金融	建银发展承诺公司将在两年内分步骤逐步退出金融机具服务业务、IT 信息技术业务，退出方式包括但不限于业务托管、业务联营、业务转让、资产整合、业务重组、业务处置等。
14		青海建银金融	

3、公司实际控制人关于避免同业竞争的承诺

针对上述同业竞争情况，公司实际控制人中国建投出具《避免和消除同业竞争承诺函》，在上述承诺解决同业竞争的措施及安排的基础上，承诺：中国建投及中国建投控制的其他企业、经营实体在未来不直接或间接新增从事、参与或进

行与建银发展相同或相似的业务；中国建投将不利用对建银发展的控制关系进行损害公司及公司其他股东利益的经营活动。

根据中央汇金投资有限责任公司《关于对中建投下属企业改制审批授权问题的复函》（汇金函【2015】76号），中国建投依法享有对所出资企业的股权处置、资产收益、参与重大决策和选择管理者等实际控制权利，因此上述解决同业竞争的措施及安排具备可行性。

综上，公司实际控制人已就避免同业竞争采取积极有效的措施，能够避免其自身及其下属企业与公司之间发生同业竞争的风险。

4、公司控股股东关于避免同业竞争的承诺

针对上述同业竞争情况，公司控股股东建投控股出具《关于建银实业投资发展股份有限公司与建投控股有限责任公司其他控股企业同业竞争情况说明及承诺函》及《关于建投控股有限责任公司资产注入承诺及后续解决物业服务业务同业竞争事宜的承诺函》，对上述解决同业竞争的措施及安排进行了承诺。

综上，公司控股股东已就避免同业竞争采取积极有效的措施，能够避免其自身及其下属企业与公司之间发生同业竞争的风险。

5、公司关于避免同业竞争的承诺

针对同业竞争的情况，公司已出具《避免和消除同业竞争的承诺函》，对上述解决同业竞争的措施及安排进行了承诺。

除上述情况外，公司不存在与董事、监事、高级管理人员及其控制或重大影响的其他企业从事相同、相似业务的情况。

综上，公司已就避免同业竞争采取了积极有效的措施，能够避免与公司控股股东、实际控制人及其控制的企业之间发生同业竞争的风险。

八、公司最近两年及一期内资金占用和对外担保情况及相关制度安排

（一）公司关于资金占用和对外担保情况

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

的其他企业提供担保的情况。

公司报告期内与关联方资金往来情况，详见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“八、关联方、关联关系及关联方往来、关联方交易”之“（二）重大关联方关联交易情况”。

（二）为关联方担保情况

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保情况，也不存在公司股东为公司提供担保的具体情况。

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

股份公司成立后，为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生，公司制定《公司章程》、三会议事规则、《总经理工作规则》、《关联交易管理制度》、《重大投资决策管理制度》、《防止控股股东或实际控制人及其关联方占用公司资金的管理制度》等制度，明确规定了关联交易公允决策的审批权限和召集、表决程序，明确规定了关联方回避制度及相关决策未能有效执行的救济措施，对公司关联交易、对外担保等相关事项的审批权限以及关联股东、董事回避制度做出了明确规定，上述制度的有效执行将有利于保障公司关联交易的公允性，可以有效保护公司及中小股东的利益，防止控股股东及其关联方侵占公司利益。同时，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员出具《规范资金往来的承诺函》。

九、公司诉讼、仲裁或行政处罚情况

（一）公司及子公司涉及诉讼、仲裁、行政处罚情况

截至本公开转让说明书出具日，公司及控股子公司在审的未决重大诉讼、仲裁及行政处罚案件情况如下：

序号	起诉时间	原告	被告	诉讼求情	判决情况
1	2016年3月21日	西安银博	陕西瑞克生物科技有限公司	要求瑞克生物归还所租赁房屋并结清相关费用	未决

2	2014年9月22日	陕西秦富房地产开发有限公司	建行西安市分行营业部、陕西建银	1、请求陕西建银腾交房产 2、2015年4月27日，陕西秦富增加诉讼请求，要求被告支付从1998年12月17日至2014年9月3日的房屋租金共计2,556,090.9元	未决
3	2016年5月17日	胡佳珍	诉建行安康分行、陕西建银、陕西恒信物业管理有限公司、陕西美林拍卖有限公司	请求判决被告建行安康分行履行合同义务，将位于安康市西大街32号房地产的国有土地使用权证、房地产证及水电过户到原告名下。	未决
4	2016年3月17日	石相成	建行山西省分行、中国建投、陕西建银、北京中拓国际拍卖有限公司	请求判决被告协助原告将位于太原市迎泽大街20号12号楼1单元9号房产变更到原告名下。	未决
5	2015年3月21日	朱文娟	中国建投、山东建银、山东非凡拍卖有限公司	请求判令解除原告与被告之间签订的拍卖合同，判令被告退还拍卖标的价款、拍卖佣金114,240元，并判令赔偿因被告未能交付合同标的物给原告造成的经济损失225,760元。	未决
6	2014年4月22日	王玉祥	中国建投、山东建银、建行聊城分行	山东省莘县人民法院作出（2014）莘民一初字第2921号民事判决，判决：中国建银投资有限责任公司、山东建银赔偿原告王玉祥经济损失30万元，待判决生效后30日内履行完毕	一审已决，被告上诉中
7	2015年1月29日	广州市沙东利集团有限公司	被告为广州市天合科技园建设有限公司，广东建银为第三方	请求判决确认位于广州市天河区沙河街范屋村145号楼505、506、605三套房屋的产权归属于原告所有，判令被告协助原告办理上诉房屋的产权登记手续且本案诉讼费用由被告承担。	未决

具体情况如下：

1、西安银博科技有限责任公司诉陕西瑞克生物科技有限公司房屋租赁合同纠纷案

2015年6月5日，西安银博科技有限责任公司（以下简称“银博科技”）与陕西瑞克生物科技有限公司（以下简称“瑞克生物”）签订《房屋租赁合同》，

瑞克生物承租了银博科技位于西安市环城南路东段 330 号面积为 2,000.00 平方米的房屋，月租金 100,000.00 元，租期 10 个月，自 2015 年 6 月 6 日至 2016 年 4 月 5 日。

合同履行期间，瑞克生物向银博科技支付了 300,000.00 元租金，未支付银博科技 2015 年 9 月 6 日至 2016 年 3 月 5 日的房屋租金共计 60.00 万元。在此期间，银博科技多次向瑞克生物催要，并于 2015 年 11 月 4 日向瑞克生物寄发书面催款律师函，但瑞克生物仍未支付所欠租金。

基于上述事实，银博科技于 2016 年 2 月 26 日向瑞克生物发出《房屋租赁合同》解除通知函，通知瑞克生物于函件寄发之日起三日内（即 2016 年 2 月 29 日）与其解除《房屋租赁合同》，要求瑞克生物归还所租赁房屋并结清相关费用。该通知函发出之后，瑞克生物仍然占用银博科技房屋，且没有足额缴纳租金等费用。

2016 年 3 月 21 日，银博科技作为原告将瑞克生物诉至西安市碑林区人员法院，截至本公开转让说明书签署日，该案件处于一审审理中。

2、陕西秦富房地产开发公司诉建行西安市分行营业部、陕西建银房屋买卖合同纠纷案

1998 年 12 月 16 日，陕西秦富房地产开发公司（以下简称“陕西秦富”）与建行西安分行营业部（以下简称“分行营业部”）签订《房地产买卖契约》，分行营业部购买陕西秦富所有的位于西安市莲湖区西北三路 37 号的房产一套，建筑面积 134.00 平方米，总价款 939,131.60 元。合同约定分行营业部第一次支付房款 85.00 万元后，剩余房款待房产证交给分行营业部后支付。合同签订后陕西秦富已将房产移交分行营业部使用。2008 年陕西秦富通知分行营业部，房屋实测面积为 135.89 平方米，总价款变更为 952,377 元，要求分行营业部支付剩余房款 102,377 元并提供办证相关资料，分行营业部不予回应。后因建行股份制改革，该套房产由陕西建银管理（实际为中国建投接管后委托陕西建银管理），陕西秦富多次与陕西建银沟通余款支付及办证事项，但双方多次交涉仍无结果。后陕西秦富将该处房产卖给第三方并已办理房产证，2014 年 9 月 18 日，陕西秦富分别给分行营业部和陕西建银发函，要求办理退回缴纳房款及缴纳使用期间租金事宜。

2014年9月22日，陕西秦富作为原告，以陕西建银、分行营业部作为共同被告起诉至西安市莲湖区人民法院，请求陕西建银腾交房产。2015年4月27日，陕西秦富增加诉讼请求，要求被告支付从1998年12月17日至2014年9月3日的房屋租金共计2,556,090.9元。

2015年1月13日，中国建投（“申请人”）向西安市莲湖区人民法院提交《参加诉讼申请书》，主张“一、与本案原告陕西秦富存在房产买卖合同关系的既不是建行西安市分行，也不是陕西建银，而是申请人；陕西秦富对此完全知晓且其在以往函件中对此完全确认，故陕西秦富不应起诉建行西安市分行营业部和陕西建银，而应起诉申请人。二、涉案房产已于1998年签约时由陕西秦富交付，并由申请人一直占有、使用至今。陕西建银只是受申请人之委托从事涉案房产的管理工作，其既不是本案涉及房产转让协议的合同主体，也不是涉案房产的产权人或潜在产权人或实质持有人，建行西安市分行更不对涉案房产有任何权利义务，故涉及解除合同、腾退房屋的权利义务均归申请人，不涉及陕西建银。三、就涉案房产及房屋买卖合同，申请人已经先于本案向法院提起诉讼，要求陕西秦富继续履行房产买卖办证等义务，请求法院将本案与申请人先行提起的诉讼合并审理。”。

截至本公开转让说明书签署日，该案件处于一审审理中。

3、胡佳珍诉建行安康分行、陕西建银、陕西恒信物业管理有限公司、陕西美林拍卖有限公司买卖合同纠纷案

2009年建行安康分行资产管理方陕西恒信物业管理有限公司与陕西美林拍卖有限公司签订委托拍卖合同，委托陕西美林拍卖有限公司将安康分行西大街营业楼拍卖，胡佳珍竞拍取得了西大街32号房地产，并于2009年5月31日签订了《拍卖成交确认书》，并付清了所有款项。

2009年6月1日陕西恒信物业管理有限公司向建行安康分行发函，为胡佳珍办理地产及水电过户并移交相关图纸资料。建行安康分行将西大街32号房地产移交给胡佳珍，但相关过户手续一直未能办理。

2016年5月17日，胡佳珍作为原告，以建行安康分行、陕西建银、陕西恒信物业管理有限公司、陕西美林拍卖有限公司作为共同被告诉至安康市汉滨区人

民法院，请求判决被告建行安康分行履行合同义务，将位于安康市西大街 32 号房地产的国有土地使用权证、房地产证及水电过户到原告名下。

截至本公开转让说明书签署日，该案件处于一审审理中。

4、石相成诉建行山西省分行、中国建投、陕西建银、北京中拓国际拍卖有限公司买卖合同纠纷案

2011 年 9 月 23 日，中国建投委托北京中拓国际拍卖有限公司将登记在建行山西省分行名下的 186 处住宅类资产进行拍卖，原告通过竞拍以 28 万元获得位于太原市迎泽大街 20 号 12 号楼 1 单元 9 号房产。原告支付 28 万元后，北京中拓国际拍卖有限公司向原告出具了编号为 1000532《拍卖成交确认书》，陕西建银将房屋移交给石相成，但至今未办理房屋产权变更登记手续。

2016 年 3 月 17 日，石相成作为原告，以建行山西省分行、中国建投、陕西建银、北京中拓国际拍卖有限公司作为共同被告诉至太原市万柏林区人民法院，请求判决被告协助原告将位于太原市迎泽大街 20 号 12 号楼 1 单元 9 号房产变更到原告名下。

截至本公开转让说明书签署日，该案件处于一审审理中。

5、朱文娟诉中国建投、山东建银、山东非凡拍卖有限公司拍卖合同纠纷案

2007 年 11 月 17 日，朱文娟在山东非凡拍卖有限公司拍卖会上，以 112,000 元价格竞得位于山东省宁阳县成文化路东首三里沟小区 2 号楼 1 单元 401 室住宅一套，该套房产系中国建投的资产，中国建投授权山东建银委托拍卖。最终因房产无法实际交付。

2015 年 3 月 21 日，朱文娟以中国建银投资有限责任公司、山东建银、山东非凡拍卖有限公司作为共同被告向宁阳县人民法院提起诉讼，请求判令解除原告与被告之间签订的拍卖合同，判令被告退还拍卖标的价款、拍卖佣金 114,240 元，并判令赔偿因被告未能交付合同标的物给原告造成的经济损失 225,760 元。

截至本公开转让说明书签署日，该案件处于一审审理中。

6、王玉祥诉中国建投、山东建银、建行聊城分行房屋租赁合同纠纷案

2007 年，王玉祥与山东建银签订房屋租赁合同，承租建行聊城分行名下位于东昌府区新华园 B 区 172.56 平米的两层商业楼房，租赁期限自 2007 年 11 月 1 日至 2009 年 10 月 30 日。2013 年 2 月 1 日，案外人徐英要求王玉祥搬出房屋，并生成已经为房屋所有权人。王玉祥认为案外人徐英独自买卖房屋，给自己造成巨大损失，并丧失了优先购买权。

为此王玉祥以中国建投、山东建银、建行聊城分行为共同被告，于 2014 年 4 月 22 日提起诉讼，要求被告赔偿 30 万元。经中国建投申请，追加北京嘉禾国际拍卖有限公司为第三人，2015 年 11 月 16 日，山东省莘县人民法院作出(2014)莘民一初字第 2921 号民事判决，判决：中国建银投资有限责任公司、山东建银赔偿原告王玉祥经济损失 30.00 万元，待判决生效后 30 日内履行完毕；驳回原告对建行聊城分行的诉讼请求；驳回原告对第三人北京嘉禾国际拍卖有限公司的诉讼请求；驳回原告的其他诉讼请求。

2015 年 12 月 10 日，中国建银投资有限责任公司不服莘县人民法院(2014)莘民一初字第 2921 号民事判决，向聊城市中级人民法院提出上诉，请求二审法院依法撤销上述判决，在查清事实的基础上依法驳回王玉祥的诉讼请求。

截至本公开转让说明书签署日，该案正在审理过程当中。

7、广州市沙东有利集团有限公司诉广州市天合科技园建设有限公司所有权确认纠纷案

2015 年 1 月 29 日，广州市沙东有利集团有限公司将广州市天合科技园建设有限公司诉至广州市天河区人民法院，请求判决确认位于广州市天河区沙河街范屋村 145 号楼 505、506、605 三套房屋的产权归属于原告所有，判令被告协助原告办理上诉房屋的产权登记手续且本案诉讼费用由被告承担。

2016 年 1 月 22 日，广东建银收到广州市天河区人民法院《参与诉讼通知书》((2015)穗天法民四初字第 277 号)，因该案处理结果与广东建银有利害关系，根据广州天力建筑工程有限公司的申请，追加广州建银为本案的第三人参加诉讼。

2015 年 6 月 17 日，广州市沙东有利集团有限公司提出《追加被告及变更诉讼请求申请书》，要求追加广州天力建筑工程有限公司为共同被告，并变更诉讼请求，请求判令广州市天合科技园建设有限公司、广州天力建筑工程有限公司共

同协助原告办理广州市天河区沙河街范屋村 145 号楼 505、506、605 三套房屋的产权登记手续。

截至公开转让说明书签署日，该案正在一审审理当中。

（二）持有公司 5%以上（含 5%）股份的主要股东、公司的董事、监事和高级管理人员涉及诉讼、仲裁、行政处罚的情况

截至本公开转让说明书出具日，持有公司 5%以上（含 5%）股份的股东、公司董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚。

十、公司董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属均不持有公司股份。

（二）董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

（三）与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺情况

公司实行全员劳动合同制，公司与在公司领取薪酬的董事、监事、高级管理人员均签订《劳动合同》。

公司董事、监事、高级管理人员出具《双重任职书面说明》：详见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“九、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”之“（四）董事、监事、高级管理人员对外兼职情况”。

公司董事、监事及高级管理人员出具诚信状况的书面说明，详见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“九、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”之“（六）最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责情况”。

（四）董事、监事、高级管理人员对外兼职情况

公司董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》等规定的程序经股东大会、职工代表大会、董事会选举或聘任合法产生，不存在超越公司董事会、股东大会权限的人事任免决定。

序号	姓名	公司职务	兼职企业	兼任职务	兼职企业与公司关系
1	裴洪朝	董事长	新疆鉴苑投资有限责任公司	董事	关联企业
			东莞银城酒店	董事	关联企业
2	李玉明	董事	青海建银金融服务有限公司	监事	关联企业
3	杨明辉	董事	建投控股有限责任公司	战略规划部 战略管理岗	控股股东
4	陈诺	监事	建投控股有限责任公司	审计管理岗	控股股东
5	江胜辉	董事	建投控股有限责任公司	城市化业务 投资部总经理	控股股东
			北京建银金融科技有限责任公司	董事长	关联企业
			建银置地有限责任公司	董事	关联企业
6	李爱玲	监事	建投控股有限责任公司	监事	控股股东
			建银置地有限责任公司	监事长	关联企业
			重庆鸿嘉实业有限公司	监事	关联企业
			中建投信托有限责任公司	监事	关联企业
7	张振华	副总经理、财务总监、董事会秘书	建投享老有限责任公司	董事	关联企业

除上述情形除上述情形外，其他董事、监事、高级管理人员未在其他单位兼职。

公司其他董事、监事、高级管理人员出具《双重任职书面说明》：“本人未在其他企业中担任任何职务，同时本人承诺未来将不在公司股东单位、控股股东及实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务，此承诺在本人担任高级管理人员职务期间有效，若违反承诺，本人自愿承担给建银发展造成的全部经济损失。”

（五）董事、监事、高级管理人员对外投资情况

截止本公开转让说明书出具日，公司董事、监事、高级管理人不存在对外投资情况。

（六）董事、监事、高级管理人员的诚信情况

公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》和《尽调工作指引》等法律法规及其他规范性文件规定的任职资格并承诺：

- 1、最近两年内本人未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚和纪律处分；
- 2、本人不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；
- 3、最近二年内本人不存在对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；
- 4、本人不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；
- 5、本人不存在欺诈或其他不诚实行为的情况；
- 6、最近两年内本人未受到中国证监会行政处罚、未被采取证券市场禁入措施、未受到全国股份转让系统公司公开谴责等情况。

（七）董事、监事、高级管理人员、核心技术（业务）人员的合法合规与竞业禁止情况

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术（业务）人员不存在违反竞业禁止的法律规定或与原单位约定的情形，不存在有关竞业禁止事项的纠纷或潜在纠纷；也不存在与原任职单位知识产权、商业秘密方面的侵权纠纷或潜在纠纷。

（八）最近两年内董事、监事、高级管理人员的变动情况

1、董事变动情况

报告期初，建银发展有限的董事为刘功胜、蔡毅、张亚平。

2014年1月24日，建银发展有限作出《关于蔡毅不再担任建银实业投资发展有限责任公司董事职务的通知》（建投控股任【2014】2号），免去蔡毅董事职务；2014年2月27日，建银发展有限作出《关于调整建银实业投资发展有限责

任公司董事组成人选的通知》(建投控股发【2014】5号),调整建银发展有限董事会成员为裴洪朝、贾少卫、吕晓征,其中裴洪朝为董事长,刘功胜不再担任建银发展有限董事长、董事,张亚平不再担任建银发展有限董事。

2015年5月8日,建银发展有限作出《关于调整建银实业投资发展有限责任公司董事组成人选的通知》(建投控股任【2015】8号),免去吕晓征董事职务,调整建银发展有限董事会成员为裴洪朝、贾少卫、蒋亚宁,其中裴洪朝为董事长。

2016年6月16日,股份公司全体发起人股东召开创立大会,大会选举裴洪朝、贾少卫、江胜辉、杨明辉为第一届董事会董事。同日,股份公司召开职工代表大会,大会选举黄平为第一届职工董事。

2016年6月16日,股份公司召开第一届董事会第一次会议,选举裴洪朝为公司董事长。

2、监事变动情况

报告期初,建投发展有限的监事为龚先念、李爱玲、黄平。

2015年2月28日,建投控股作出任免决定,龚先念不再担任有限公司监事会主席、监事,李爱玲接任监事会主席;张雨昕任有限公司监事。调整完成后,有限公司监事会由李爱玲、张雨昕、黄平组成。

2015年9月28日,建投控股作出股东会决议,张雨昕不再担任有限公司监事,苏丽任有限公司监事。调整完成后,有限公司监事会由李爱玲、苏丽、黄平组成。

2016年6月16日,股份公司全体发起人股东召开创立大会,大会选举李爱玲、陈诺为第一届监事会监事。同日,股份公司召开职工代表大会,大会选举李玉明为第一届职工监事。

2016年6月16日,股份公司召开第一届监事会第一次会议,选举李爱玲为公司监事长。

3. 高级管理人员变化

2014年3月3日,有限公司召开董事会,同意聘任贾少卫担任有限公司总

经理，裴洪朝不再担任有限公司副总经理职务。

2015 年 12 月 9 日，有限公司召开董事会，同意聘任王蕾担任有限公司副总经理。

2016 年 6 月 16 日，公司召开第一届董事会第一次会议，同意聘任贾少卫为公司总经理，张振华为公司副总经理、董事会秘书兼财务总监。

第四节 公司财务

除特别说明外，以下财务会计信息数据单位为人民币元，“报告期”指 2016 年 1-4 月、2015 年度、2014 年度。

一、报告期的审计意见

公司报告期的财务报告经具有证券期货相关业务资格的北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的《审计报告》（（2016）京会兴审字第 04020136 号）。

二、报告期内财务报表

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年）修订的披露规定编制财务报表。

（二）报告期的资产负债表、利润表、现金流量表以及所有者权益变动表

1、公司合并报表范围确定原则

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企

业集团角度对特殊交易事项予以调整。

2、最近两年一期合并财务报表范围

(1) 合并报表范围内子公司基本情况

报告期内，公司合并报表范围内子公司的基本情况如下：

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本 (万元)	主营业务	持股比例 (%)	合并期间
1	北京建银	境内非金融 子企业	北京市	1,250.00	物业管理	100.00	报告期
2	北京建银劳务派遣有限责任公司	境内非金融 子企业	北京市	50.00	劳务派遣	100.00	报告期
3	吉林建银	境内非金融 子企业	长春市	150.00	物业管理、 装饰装修	100.00	报告期
4	吉林省银达装饰装璜有限责任公司	境内非金融 子企业	长春市	500.00	室内外装饰 装潢、材料 等	100.00	报告期
5	吉林省银达物业管理有限责任公司	境内非金融 子企业	长春市	300.00	停车场管理 服务、物业 管理	100.00	报告期
6	长春市行建汽车维修有限责任公司	境内非金融 子企业	长春市	10.00	三类汽车专 项维修；涂 漆、电气系 统维修	100.00	2014 年
7	宁波建银	境内非金融 子企业	宁波市	1,800.00	物业服务	100.00	报告期
8	宁波建银装饰工程有限公司	境内非金融 子企业	宁波市	500.00	编制工程项 目预决算、 租赁、制造、 建筑材料批 发、零售等	100.00	报告期
9	宁波建银物业服务有限责任公司	境内非金融 子企业	宁波市	300.00	物业管理服 务等	100.00	2016 年 1-4 月
10	山东建银	境内非金融 子企业	济南市	800.00	金融服务	100.00	报告期
11	山东建锋物业管理服务有限公司	境内非金融 子企业	济南市	300.00	物业管理服 务等	100.00	报告期
12	济南泉城按揭	境内非金融	济南市	30.00	按揭服务等	100.00	报告

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本 (万元)	主营业务	持股比例 (%)	合并 期间
	揭事务有限公司	子企业					期
13	山东建银汽车服务有限公司	境内非金融子企业	济南市	300.00	汽车维修服务等	100.00	报告期
14	泰安建投印务有限公司	境内非金融子企业	泰安市	50.00	印务服务等	90	报告期
15	山东建银图书印刷有限公司	境内非金融子企业	泰安市	300.00	图书发行服务等	100.00	报告期
16	山东建银建设开发有限责任公司	境内非金融子企业	济南市	2,000.00	房地产开发、经营；房产中介服务等	100.00	报告期
17	潍坊建金商务酒店有限公司	境内非金融子企业	潍坊市	50.00	酒店服务等	100.00	报告期
18	山东建银科技有限责任公司	境内非金融子企业	济南市	500.00	软件开发、设备安装调试	100.00	报告期
19	山东建金物业管理服务有限公司	境内非金融子企业	莱芜市	300.00	物业管理服务等	100.00	报告期
20	广东建银	境内非金融子企业	广州市	1,000.00	物业管理	100.00	报告期
21	陕西建银	境内非金融子企业	西安市	1,000.00	物业管理	100.00	报告期
22	西安银博科技有限责任公司	境内非金融子企业	西安市	1,100.00	银行电子机具、计算机及外设、应用软件的研制、生产、销售及设备租赁。兼营机房设备装修等	100.00	报告期
23	陕西银博科技工程有限公司	境内非金融子企业	西安市	475.00	工程建设、施工等	100.00	报告期
24	西安银博软件科技有限公司	境内非金融子企业	西安市	540.00	软件开发	100.00	报告期

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本 (万元)	主营业务	持股比例 (%)	合并 期间
25	陕西建银物业管理有限公司	境内非金融 子企业	西安市	500.00	物业管理	100.00	报告 期
26	大连建银	境内非金融 子企业	大连市	500.00	物业管理	100.00	报告 期
27	大连建银装饰工程有限公司	境内非金融 子企业	大连市	30.00	工程装饰	100.00	报告 期
28	大连兴达招标代理事务所有限公司	境内非金融 子企业	大连市	100.00	工程咨询	100.00	2014 年
29	泉州金城	境内非金融 子企业	泉州市	100.00	物业管理	100.00	报告 期
30	厦门建恒	境内非金融 子企业	厦门市	350.00	物业管理	100.00	报告 期
31	青岛建银	境内非金融 子企业	青岛市	120.00	物业管理	100.00	报告 期
32	昆明银安	境内非金融 子企业	昆明市	60.00	物业管理	100.00	报告 期
33	宁夏金城	境内非金融 子企业	银川市	100.00	物业管理	100.00	报告 期
34	江苏建银	境内非金融 子企业	南京市	1,800.00	装饰装修	100.00	报告 期

(2) 未纳入合并报表范围子公司情况

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本 (万元)	主营业务	持股比 例 (%)
1	陕西长安工程建设监理有限责任公司	境内非金融子 企业	西安市	100.00	工程监理	100.00
2	广西建设服务公司	境内非金融子 企业	南宁市	304.00	物业管理、 印刷品销售	100.00
3	云南江川阳光海岸培训中心	境内非金融子 企业	江川县	60.00	酒店服务	100.00
4	陕西建苑大厦	境内非金融子 企业	西安市	80.00	酒店服务	100.00
5	青海建银宾馆业有限公司	境内非金融子 企业	西宁市	223.90	酒店服务	100.00
6	北京金虹达航空机票代售中心	境内非金融子 企业	北京市	50.00	机票代售	100.00
7	建银投资实业新疆有限责任公司	境内非金融子 企业	乌鲁木齐 市	305.00	物业管理	100.00

8	天津市金银泰物业管理服务中心	境内非金融子企业	天津市	500.00	物业管理	100.00
9	南京白鹭宾馆	境内非金融子企业	南京市	50.00	酒店服务	100.00
10	鞍山市金龙大厦	境内非金融子企业	鞍山市	300.00	住宿、中餐	100.00
11	江苏建行培训中心	境内非金融子企业	南京市	100.00	酒店服务	100.00
12	南京银鹭旅游有限公司	境内非金融子企业	南京市	50.00	旅游服务	100.00

陕西长安工程建设监理有限责任公司2013年已停业清算并于2014年清算完成，故未纳入合并范围；江苏建行培训中心已于2013年清算，2014年完成注销工作，故未纳入合并范围；

广西建设服务公司、云南江川阳光海岸培训中心、陕西建苑大厦、青海建银宾馆业有限公司、北京金虹达航空机票代售中心、建银投资实业新疆有限责任公司、天津市金银泰物业管理服务中心、南京白鹭宾馆、南京银鹭旅游有限公司、鞍山金龙大厦，本公司对上述10家企业没有实质控制权，且已于2015年转让，故未纳入合并财务报表范围。

(3) 合营企业或联营企业情况

序号	公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
1	新疆鉴苑投资有限责任公司	联营	乌鲁木齐	投资管理	6,500.00	项目投资等
2	陕西建银置地有限责任公司	联营	西安市	房地产开发	2,000.00	企业管理咨询；商务信息咨询、企业形象策划；房地产开发；销售；房屋租赁；房屋中介；物业管理

(续上表)

序号	公司全称	实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合并报表
1	新疆鉴苑投资有限责任公司	1,621.49	-	30.00	30.00	否
2	陕西建银置地有限责任公司	80.00	-	40.00	40.00	否

(4) 合并范围变化说明

2014年纳入合并财务报表范围的主体33家；2015年纳入合并财务报表范围的主体31家，因转让不再包括大连兴达招标代理事务有限公司、长春市行建汽车维修有限责任公司，减少2家；2016年1-4月纳入合并财务报表范围的主体32家，因业务发展的需要，宁波建银于2016年3月3日设立宁波建银物业服务有限责任公司，增加1家。

3、主要财务报表

合并资产负债表

资产	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	100,515,529.50	172,777,981.07	203,834,712.36
应收票据			
应收账款	33,519,469.36	33,904,937.40	35,044,825.05
预付款项	1,051,222.83	4,340,051.96	32,685,182.37
应收利息	-	-	6,250.00
应收股利			
其他应收款	71,395,169.61	52,299,180.90	31,750,946.64
存货	32,860,825.74	31,709,723.66	26,622,934.83
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	397,274.07	142,839.55	189,705.90
流动资产合计	239,739,491.11	295,174,714.54	330,134,557.15
非流动资产：			
可供出售金融资产	281,280,563.00	250,555,027.29	218,193,813.00
持有至到期投资	-	-	2,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	14,352,551.35	17,765,589.44	34,986,399.06
投资性房地产	48,005,791.39	48,861,073.05	61,487,574.78
固定资产	22,168,236.22	22,109,218.25	35,883,116.41
在建工程			
工程物资			
固定资产清理	3,271,225.88	3,271,225.88	3,271,225.88

资产	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
无形资产	4,399,699.11	4,553,744.51	5,015,880.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	430,621.73	602,139.27	726,234.41
递延所得税资产	9,048,926.36	8,547,378.35	5,913,619.58
其他非流动资产			
非流动资产合计	382,957,615.04	356,265,396.04	367,477,863.83
资产总计	622,697,106.15	651,440,110.58	697,612,420.98

合并资产负债表（续）

负债和所有者权益	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款	45,846,944.08	34,943,450.22	21,587,343.88
预收款项	22,765,903.74	33,857,845.32	27,642,857.75
应付职工薪酬	70,694,984.04	77,807,493.07	65,407,818.60
应交税费	9,404,000.89	16,644,226.46	17,367,028.30
应付利息	375,621.36	187,810.68	217,366.44
应付股利			
其他应付款	108,205,166.90	124,313,620.46	147,587,099.95
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	257,292,621.01	287,754,446.21	279,809,514.92
非流动负债：			
长期借款	6,955,951.09	6,955,951.09	8,050,608.75
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	18,802,782.28	18,691,023.21	91,419,734.15
长期应付职工薪酬			
专项应付款			

负债和所有者权益	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
预计负债	5,480,000.00	5,180,000.00	22,630,000.00
递延收益			
递延所得税负债	7,554,192.06	7,677,321.77	8,046,710.91
其他非流动负债			
非流动负债合计	38,792,925.43	38,504,296.07	130,147,053.81
负债合计	296,085,546.44	326,258,742.28	409,956,568.73
所有者权益：			
实收资本（股本）	230,000,000.00	230,000,000.00	230,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	27,682,438.26	27,682,438.26	27,779,131.09
减：库存股			
其他综合收益	3,000.00	3,000.00	
专项储备			
盈余公积	997,058.35	997,058.35	-
一般风险准备			
未分配利润	67,980,122.94	66,545,264.06	29,846,908.49
归属于母公司所有者权益合计	326,662,619.55	325,227,760.67	287,626,039.58
少数股东权益	-51,059.84	-46,392.37	29,812.67
所有者权益合计	326,611,559.71	325,181,368.30	287,655,852.25
负债和所有者权益总计	622,697,106.15	651,440,110.58	697,612,420.98

合并利润表

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
一、营业总收入	232,317,085.18	803,782,007.25	866,399,073.35
其中：营业收入	232,317,085.18	803,782,007.25	866,399,073.35
二、营业总成本	234,411,998.50	800,762,319.76	855,609,220.26
其中：营业成本	204,242,741.04	697,712,863.20	752,924,296.49
营业税金及附加	12,532,237.14	41,853,043.53	42,740,476.57
销售费用			
管理费用	16,761,443.04	60,310,401.55	60,209,314.58
财务费用	86,549.83	361,787.40	271,986.00

资产减值损失	789,027.45	524,224.08	-536,853.38
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-454,431.01
投资收益（损失以“－”号填列）	6,062,732.49	18,703,988.32	16,407,876.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-596,947.69	-737,216.79	-1,091,374.25
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,967,819.17	21,723,675.81	26,743,298.30
加：营业外收入	675,071.84	27,980,832.24	9,108,476.55
其中：非流动资产处置利得	138,798.34	3,557,373.08	4,324,754.63
减：营业外支出	308,997.28	3,898,750.38	2,740,936.50
其中：非流动资产处置损失	8,734.50	973,100.37	50,222.83
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,333,893.73	45,805,757.67	33,110,838.35
减：所得税费用	2,903,702.32	7,357,622.32	9,544,178.96
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,430,191.41	38,448,135.35	23,566,659.39
归属于母公司所有者的净利润	1,434,858.88	38,524,340.39	23,564,972.97
少数股东损益	-4,667.47	-76,205.04	1,686.42
六、综合收益总额	1,430,191.41	38,451,135.35	23,566,659.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,734,858.88	38,527,340.39	23,564,972.97
归属于少数股东的综合收益总额	-4,667.47	-76,205.04	1,686.42

合并现金流量表

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	222,286,617.26	816,178,723.34	801,181,996.28
收到的税费返还	708.13	9,916.66	1,508.18
收到其他与经营活动有关的现金	30,787,721.35	56,714,128.92	51,245,031.76
经营活动现金流入小计	253,075,046.74	872,902,768.92	852,428,536.22
购买商品、接受劳务支付的现金	50,127,640.07	222,626,252.85	241,533,668.40
支付给职工以及为职工支付的现金	156,958,274.98	491,968,108.10	475,407,430.04
支付的各项税费	22,769,659.73	58,462,666.75	55,230,986.03
支付其他与经营活动有关的现金	69,860,546.49	131,361,234.92	70,432,926.47
经营活动现金流出小计	299,716,121.27	904,418,262.63	842,605,010.94
经营活动产生的现金流量净额	-46,641,074.53	-31,515,493.71	9,823,525.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	224,174,464.28	909,203,458.61	1,025,597,366.66
取得投资收益收到的现金	6,541,861.72	22,259,545.55	16,998,616.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	360,300.00	9,249,572.35	60,977,199.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	2,030.61
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	974,597.80
投资活动现金流入小计	231,076,626.00	940,712,576.51	1,104,549,810.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,798,003.04	2,714,291.56	2,824,543.14
投资支付的现金	254,900,000.00	935,798,479.31	1,080,814,439.41
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	256,698,003.04	938,512,770.87	1,083,638,982.55
投资活动产生的现金流量净额	-25,621,377.04	2,199,805.64	20,910,828.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	1,094,657.66	1,012,634.28

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	746,385.56	5,789,822.69
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	1,841,043.22	6,802,456.97
筹资活动产生的现金流量净额	-	-1,841,043.22	-6,802,456.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-72,262,451.57	-31,156,731.29	23,931,896.58
加：期初现金及现金等价物余额	171,342,981.07	202,499,712.36	178,567,815.78
六、期末现金及现金等价物余额	99,080,529.50	171,342,981.07	202,499,712.36

2016 年 1-4 月合并所有者权益变动表

项目	2016 年 1-4 月								
	归属于母公司所有者权益							少数 股东权益	所有者权益 合计
	实收资本（或 股本）	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	未分配 利润		
一、上年期末余额	230,000,000.00	27,682,438.26	-	3,000.00	-	997,058.35	66,545,264.06	-46,392.37	325,181,368.30
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
同一控制下企业合并									-
二、本年期初余额	230,000,000.00	27,682,438.26	-	3,000.00	-	997,058.35	66,545,264.06	-46,392.37	325,181,368.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	1,434,858.88	-4,667.47	1,430,191.41
（一）综合收益总额							1,434,858.88	-4,667.47	1,430,191.41
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入普通股									-
2．其他权益工具持有者投入资本									-
3．股份支付计入所有者权益的金额									-
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．对所有者（或股东）的分配									-
4．其他									-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）									-
2．盈余公积转增资本（或股本）									-
3．盈余公积弥补亏损									-
4．其他									-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取									-
2．本期使用									-
（六）其他									-
四、本期期末余额	230,000,000.00	27,682,438.26	-	3,000.00	-	997,058.35	67,980,122.94	-51,059.84	326,611,559.71

2015 年度合并所有者权益变动

项目	2015 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数 股东权益	所有者权益 合计
	实收资本（或 股本）	资本公积	减：库 存股	其他 综合收 益	专项 储备	盈余公 积	未分配利润		
一、上年期末余额	230,000,000.00	27,779,131.09	-	-	-	-	29,846,908.49	29,812.67	287,655,852.25
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
同一控制下企业合并									-
二、本年期初余额	230,000,000.00	27,779,131.09	-	-	-	-	29,846,908.49	29,812.67	287,655,852.25
三、本期增减变动金额（减少以“一” 号填列）	-	-96,692.83	-	3,000.00	-	997,058.35	36,698,355.57	-76,205.04	37,525,516.05
（一）综合收益总额				3,000.00			38,524,340.39	-76,205.04	38,451,135.35
（二）所有者投入和减少资本	-	-96,692.83	-	-	-	-	-	-	-96,692.83
1. 所有者投入普通股									-
2. 其他权益工具持有者投入资本									-
3. 股份支付计入所有者权益的金额									-
4. 其他		-96,692.83							-96,692.83
（三）利润分配	-	-	-	-	-	997,058.35	-1,825,984.82	-	-828,926.47
1. 提取盈余公积						997,058.35	-997,058.35		-
2. 提取一般风险准备									-
3. 对所有者（或股东）的分配									-
4. 其他							-828,926.47		-828,926.47
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）									-
2. 盈余公积转增资本（或股本）									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
（六）其他									-
四、本期期末余额	230,000,000.00	27,682,438.26	-	3,000.00	-	997,058.35	66,545,264.06	-46,392.37	325,181,368.30

2014 年度合并所有者权益变动

项目	2014 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数 股东权益	所有者权益 合计
	实收资本（或 股本）	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分配利润		
一、上年期末余额	230,000,000.00	96,692.83					6,281,935.52	1,768,008.60	238,146,636.95
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
同一控制下企业合并									-
二、本年期初余额	230,000,000.00	96,692.83	-	-	-	-	6,281,935.52	1,768,008.60	238,146,636.95
三、本期增减变动金额（减少以“一” 号填列）	-	27,682,438.26	-	-	-	-	23,564,972.97	-1,738,195.93	49,509,215.30
（一）综合收益总额							23,564,972.97	1,686.42	23,566,659.39
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-1,739,882.35	-1,739,882.35
1. 所有者投入普通股									-
2. 其他权益工具持有者投入资本									-
3. 股份支付计入所有者权益的金额									-
4. 其他								-1,739,882.35	-1,739,882.35
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									-
2. 提取一般风险准备									-
3. 对所有者（或股东）的分配									-
4. 其他									-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）									-
2. 盈余公积转增资本（或股本）									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
（六）其他		27,682,438.26							27,682,438.26
四、本期期末余额	230,000,000.00	27,779,131.09	-	-	-	-	29,846,908.49	29,812.67	287,655,852.25

母公司资产负债表

资产	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	182,589.82	181,412.21	326,117.12
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利	2,426,300.00	2,426,300.00	1,226,300.00
其他应收款	4,640,203.17	4,998,763.51	1,050,854.18
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	7,249,092.99	7,606,475.72	2,603,271.30
非流动资产：			
可供出售金融资产	74,180,000.00	78,600,000.00	60,800,000.00
持有至到期投资	-	-	2,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	180,120,910.11	180,537,646.51	205,522,472.14
投资性房地产			
固定资产	159,004.47	181,652.84	185,266.39
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	-	101,101.26	505,506.06
递延所得税资产	755,630.69	750,927.58	750,927.58
其他非流动资产			
非流动资产合计	255,215,545.27	260,171,328.19	269,764,172.17
资产总计	262,464,638.26	267,777,803.91	272,367,443.47

母公司资产负债表（续）

负债和所有者权益	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款	2,040,000.00	2,280,000.00	286,000.00
预收款项			
应付职工薪酬	3,754,128.36	5,899,598.63	3,912,142.19
应交税费	409,133.16	553,190.94	1,011,702.84
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1,167,522.85	2,030,602.37	8,852,039.72
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	7,370,784.37	10,763,391.94	14,061,884.75
非流动负债：			
长期借款			
专项应付款			
预计负债	5,180,000.00	5,180,000.00	22,630,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,180,000.00	5,180,000.00	22,630,000.00
负债合计	12,550,784.37	15,943,391.94	36,691,884.75
所有者权益：			
股本	230,000,000.00	230,000,000.00	230,000,000.00
资本公积	11,863,828.49	11,863,828.49	11,960,521.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	997,058.35	997,058.35	-
未分配利润	7,052,967.05	8,973,525.13	-6,284,962.60
所有者权益合计	249,913,853.89	251,834,411.97	235,675,558.72
负债和所有者权益总计	262,464,638.26	267,777,803.91	272,367,443.47

母公司利润表

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	-	9,264,150.86	9,016,509.36
减：营业成本	-	-	-
营业税金及附加	-	61,502.16	59,091.44
销售费用			
管理费用	3,791,573.70	15,480,225.65	11,214,147.35
财务费用	1,436.20	4,295.32	-3,503.79
资产减值损失	18,812.45	-	-1,052,212.80
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	1,855,796.15	3,101,374.22	2,547,458.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-447,501.41	-677,191.41	-1,091,374.25
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,956,026.20	-3,180,498.05	1,346,445.44
加：营业外收入	30,765.01	22,241,300.00	3,920,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	-	2,800,000.00	2,050,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,925,261.19	16,260,801.95	3,216,445.44
减：所得税费用	-4,703.11	5,255.87	1,091,883.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,920,558.08	16,255,546.08	2,124,562.29
五、综合收益总额	-1,920,558.08	16,255,546.08	2,124,562.29

母公司现金流量表

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	9,820,000.00	9,897,500.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	339,907.39	6,351,857.85	1,679,723.92
经营活动现金流入小计	339,907.39	16,171,857.85	11,577,223.92
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	4,323,582.25	6,084,893.27	4,335,244.01
支付的各项税费	122,357.24	1,026,571.66	2,604,358.27
支付其他与经营活动有关的现金	2,602,338.85	12,089,721.45	4,697,613.71
经营活动现金流出小计	7,048,278.34	19,201,186.38	11,637,215.99
经营活动产生的现金流量净额	-6,708,370.95	-3,029,328.53	-59,992.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	9,420,000.00	142,682,293.89	166,250,000.00
取得投资收益收到的现金	2,303,297.56	6,199,378.85	3,638,832.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	974,597.80
投资活动现金流入小计	11,723,297.56	148,881,672.74	170,863,430.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,749.00	82,569.81	97,213.00
投资支付的现金	5,000,000.00	145,914,479.31	184,550,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	5,013,749.00	145,997,049.12	184,647,213.00
投资活动产生的现金流量净额	6,709,548.56	2,884,623.62	-13,783,782.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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	-	-	-

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1,177.61	-144,704.91	-13,843,774.74
加：期初现金及现金等价物余额	181,412.21	326,117.12	14,169,891.86
六、期末现金及现金等价物余额	182,589.82	181,412.21	326,117.12

2016 年 1-4 月母公司所有者权益变动表

项目	2016 年 1-4 月										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	230,000,000.00	-	-	-	11,863,828.49	-	-	-	997,058.35	8,973,525.13	251,834,411.97
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	230,000,000.00	-	-	-	11,863,828.49	-	-	-	997,058.35	8,973,525.13	251,834,411.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,920,558.08	-1,920,558.08
（一）综合收益总额										-1,920,558.08	-1,920,558.08
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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											-

项目	2016 年 1-4 月										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
4. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	230,000,000.00	-	-	-	11,863,828.49	-	-	-	997,058.35	7,052,967.05	249,913,853.89

2015 年度母公司所有者权益变动表

项目	2015 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	230,000,000.00	-	-	-	11,960,521.32	-	-	-	-	-6,284,962.60	235,675,558.72
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	230,000,000.00	-	-	-	11,960,521.32	-	-	-	-	-6,284,962.60	235,675,558.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-96,692.83	-	-	-	997,058.35	15,258,487.73	16,158,853.25
（一）综合收益总额										16,255,546.08	16,255,546.08
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-96,692.83	-	-	-	-	-	-96,692.83
1. 股东投入普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资											-

项目	2015 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					-96,692.83						-96,692.83
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	997,058.35	-997,058.35	-
1. 提取盈余公积									997,058.35	-997,058.35	-
2. 对所有者(或股东)的分配											-
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)											-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											-
四、本期期末余额	230,000,000.00	-	-	-	11,863,828.49	-	-	-	997,058.35	8,973,525.13	251,834,411.97

2014 年度母公司所有者权益变动表

项目	2014 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	230,000,000.00	-	-	-	11,960,521.32	-	-	-	-	-6,284,962.60	235,675,558.72
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	230,000,000.00	-	-	-	11,960,521.32	-	-	-	-	-6,284,962.60	235,675,558.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-96,692.83	-	-	-	997,058.35	15,258,487.73	16,158,853.25
（一）综合收益总额										16,255,546.08	16,255,546.08
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-96,692.83	-	-	-	-	-	-96,692.83
1. 股东投入普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					-96,692.83						-96,692.83
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	997,058.35	-997,058.35	-
1. 提取盈余公积									997,058.35	-997,058.35	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-

项目	2014 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											-
四、本期期末余额	230,000,000.00	-	-	-	11,863,828.49	-	-	-	997,058.35	8,973,525.13	251,834,411.97

三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更

（一）报告期内采用的主要会计政策、会计估计

1、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。本报告期间为2014年1月1日至2016年4月30日。

2、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

3、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

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

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

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

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

A、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

B、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

C、合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

购买方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；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的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资

产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所

有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

4、合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

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

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和

其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

5、应收款项坏账准备

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

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：	应收款项余额前 5 名且大于 100 万元。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：	期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，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。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

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

确定组合的依据	
组合 1、账龄分析法组合	以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合
组合 2、特定客户组合	客户受同一最终控制，可以控制收款时间，具有类似风险特征
组合 3、建行及其下属公司	系统内单位，未发生过坏账损失
组合 4、其他组合	性质相同客户具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1、账龄分析法组合	账龄分析法
组合 2、特定客户组合	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
组合 3、建行及其下属公司	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
组合 4、其他组合	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
组合 1、特定客户组合	不计提	不计提
组合 2、建行及其下属公司	不计提	不计提
组合 3、其他组合	不计提	不计提

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	根据预计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

6、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产的计量

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

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

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

（2）可供出售金融资产的减值

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

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

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；

- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑦ 权益工具投资的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%或连续12个月出现下跌。

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

7、投资性房地产

公司对投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权采用与本公司与无形资产相同的摊销政策。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为:房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

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

(2) 折旧方法

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	15-50	0-5	1.90-6.67
机器设备	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20.00
交通运输设备	年限平均法	4-6	0-5	15.83-25.00
电子设备	年限平均法	3-5	0-5	19.00-33.33
办公设备	年限平均法	3-5	0-5	19.00-33.33
其他固定资产	年限平均法	5	0-5	19.00-20.00
固定资产装修	年限平均法	5	0	20.00

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

9、无形资产

（1）无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到

预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

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

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

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命
土地使用权	土地使用权证记载可使用期限
计算机软件	5.00
著作权	3.00
书画	5.00

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（3）研发支出核算办法

本公司的研发支出于发生时计入当期损益。

10、长期待摊费用

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

11、收入

（1）销售商品收入的确认一般原则

①本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

②本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

③收入的金额能够可靠地计量；

④相关的经济利益很可能流入本公司；

⑤相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司的产品于客户验收合格后确认收入的实现。

（2）提供劳务收入的确认

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期

损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入的确认

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

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）建造合同收入的确认

①建造合同的结果能够可靠估计

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

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- A、合同总收入能够可靠地计量；
- B、与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- C、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- D、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- A、与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- B、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

②建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

A、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

B、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（二）报告期内主要会计政策、会计估计的变更情况

1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、报告期利润形成的有关情况

（一）营业收入的具体确认方法

公司各类收入具体确认的方法如下：

收入类型	收入确认时间及计量方法	收入确认依据
物业管理收入	提供物业服务后，按权责发生制计提，按月确认收入	合同、收费标准、面积等，专项服务还需要统计服务人数及服务时间
金融外包收入	提供金融外包服务后，按权责发生制计提，按月确认收入；	根据合同约定
不动产资产管理收入	提供资产管理服务后，按权责发生制计提，按月确认收入	根据合同约定，按月确认
租赁收入	提供租赁服务后，按权责发生制计提，按月确认收入	根据合同约定，扣除免租期后按月确认
其他	有合同时，根据合同按权责发生制计提、按月确认收入； 无合同时，提供相关服务后，收取相关款项并开票确认收入。	合同、提供服务的相关凭证

（二）营业收入分析

1、营业收入的主要构成

报告期内，公司营业收入的构成情况如下：

项 目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
主营业务收入	230,406,110.18	99.18	799,870,299.93	99.51	805,511,405.49	92.97
其他业务收入	1,910,975.00	0.82	3,911,707.32	0.49	60,887,667.86	7.03
合 计	232,317,085.18	100.00	803,782,007.25	100.00	866,399,073.35	100.00

报告期内，公司的主营业务收入分别为805,511,405.49元、799,870,299.93元及230,406,110.18元，分别占到营业收入的92.97%、99.51%及99.18%，公司的主营业务

突出。其他业务收入为公司从银行及外部其他金融机构购买的资产包进行资产处置而取得的收入。

2、按业务类型划分的主营业务收入

公司主营业务收入按具体业务类型如下：

项 目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
物业管理收入	161,754,902.34	70.20	583,330,754.44	72.93	574,631,026.37	71.34
金融外包收入	49,605,943.22	21.53	157,366,271.38	19.67	166,223,635.96	20.63
不动产资产管理收入	8,388,517.68	3.64	25,446,896.64	3.18	26,404,977.46	3.28
租赁收入	2,735,805.19	1.19	10,870,066.55	1.36	13,122,108.27	1.63
其他	7,920,941.75	3.44	22,856,310.92	2.86	25,129,657.43	3.12
合 计	230,406,110.18	100.00	799,870,299.93	100.00	805,511,405.49	100.00

（1）物业服务收入

报告期内，公司主要从事物业管理取得的服务收入。公司目前13家一级子公司及其下属公司从事物业管理服务。2016年1-4月，2015年度，2014年度，公司物业管理收入占公司营业收入的比例分别为70.20%，72.93%和71.34%。各家公司的物业管理收入明细如下：

公司名称	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
北京建银	40,001,426.76	24.73	149,593,688.59	25.64	148,174,397.87	25.79
吉林建银	5,963,351.59	3.69	18,764,888.85	3.22	16,992,080.21	2.96
宁波建银	3,391,464.82	2.10	15,808,906.40	2.71	18,105,126.10	3.15
山东建银	61,985,654.82	38.32	220,012,568.36	37.72	224,334,411.29	39.04
广东建银	14,100,907.64	8.72	50,870,625.70	8.72	46,686,777.48	8.12
陕西建银	12,521,347.98	7.74	41,047,227.36	7.04	37,294,763.12	6.49
大连建银	5,622,303.44	3.48	18,092,108.82	3.10	16,477,283.41	2.87
泉州金城	3,886,500.62	2.40	7,844,238.27	1.34	7,026,388.06	1.22
厦门建恒	3,367,282.19	2.08	15,901,857.15	2.73	16,445,394.14	2.86
青岛建银	2,452,576.73	1.52	9,214,138.14	1.58	8,444,216.65	1.47
昆明银安	6,336,758.58	3.92	22,768,176.54	3.90	22,162,084.82	3.86

公司名称	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
宁夏金城	2,000,500.49	1.24	5,148,870.46	0.88	5,013,366.35	0.87
江苏建银	124,826.68	0.08	8,263,459.80	1.42	7,474,736.87	1.30
合 计	161,754,902.34	100.00	583,330,754.44	100.00	574,631,026.37	100.00

由上表可知，公司物业管理收入很稳定，主要系公司物业管理收入的客户主要为中国建设银行股份有限公司各级分行及其支行，公司管理物业面积数以及价格较稳定，故两者收入波动较小。公司物业收入主要来源于北京建银和山东建银，报告期内，两者收入占物业收入的比例分别为63.05%，63.35%和64.83%。

（2）金融外包收入

报告期内，公司金融外包服务收入主要来源于公司11家一级子公司及其下属公司，公司金融外包服务收入占公司营业收入的比例分别为21.53%，19.67%和20.63%，具体各家收入明细如下：

公司名称	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
北京建银	1,579,932.95	3.18	4,208,956.01	2.67	5,564,086.93	3.35
吉林建银	1,930,965.64	3.89	10,254,163.75	6.52	19,727,527.25	11.87
宁波建银	489,431.34	0.99	3,227,253.75	2.05	7,999,601.47	4.81
山东建银	22,233,055.11	44.82	61,384,365.02	39.01	55,410,158.15	33.33
广东建银	6,200,551.32	12.50	12,172,510.29	7.74	11,614,244.04	6.99
陕西建银	4,235,805.38	8.54	21,434,008.60	13.62	20,555,241.39	12.37
大连建银	6,699,585.14	13.51	27,964,842.60	17.77	28,167,902.02	16.95
泉州金城	-	-	2,041,494.72	1.30	1,725,536.25	1.04
青岛建银	2,585,547.88	5.21	9,423,731.34	5.99	8,820,828.56	5.31
昆明银安	155,771.65	0.31	1,532,633.13	0.97	1,725,581.87	1.04
宁夏金城	3,495,296.81	7.05	3,721,632.68	2.36	4,912,928.03	2.96
合 计	49,605,943.22	100.00	157,365,591.89	100.00	166,223,635.96	100.00

由上表可知，公司金融外包服务收入较稳定，主要系公司金融外包服务收入的客户主要为各类金融机构，其对于供应商选择较谨慎，一般不会变更供应商，故2015年度与2014年度相比，收入略有下降，主要系吉林建银收入减少947.34万元所致。公

司金融外包服务收入主要来源于山东建银和大连建银，报告期内，两者收入占物业收入的比例分别为58.33%，56.78%和50.28%。

（3）不动产资产管理收入

报告期内，公司不动产资产管理收入主要来源于公司7家一级子公司受中国建投和建银置地的委托管理其各地资产而取得不动产资产管理服务收入，具体各家收入明细如下：

公司名称	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
北京建银	2,186,943.14	26.07	1,743,167.35	6.85	3,374,567.96	12.78
吉林建银	694,334.88	8.28	1,667,140.79	6.55	1,135,293.72	4.30
山东建银	1,521,153.53	18.13	1,287,529.42	5.06	2,111,294.64	8.00
广东建银	1,194,288.49	14.24	9,524,845.98	37.43	9,691,374.59	36.70
陕西建银	1,568,074.04	18.69	8,629,737.51	33.91	7,620,003.77	28.86
大连建银	469,683.57	5.60	471,919.97	1.85	737,356.01	2.79
江苏建银	754,040.03	8.99	2,122,555.62	8.34	1,735,086.77	6.57
合 计	8,388,517.68	100.00	25,446,896.64	100.00	26,404,977.46	100.00

由上表可知，报告期内公司不动产资产管理服务收入波动较小，且很稳定，主要系中国建投和建银置地委托公司管理的不动产资产数量较固定，故收取的服务费亦很稳定。且公司不动产资产管理服务收入主要来源于广东建银和陕西建银，2014年度、2015年度两者不动产资产管理服务收入合计占报告期内不动产资产管理服务收入的比例分别为71.34%、65.56%。

（4）租金收入

报告期内，公司租金收入为公司自有房产对外出租而取得租金收入，公司租金收入的具体情况如下：

公司名称	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
吉林建银	138,915.00	5.08	396,900.00	3.65	378,000.00	2.88
山东建银	-	-	2,899,258.55	26.67	7,035,020.35	53.61
广东建银	890,846.27	32.56	2,242,768.00	20.63	783,500.00	5.97

陕西建银	557,690.00	20.38	1,945,038.00	17.89	1,888,557.00	14.39
大连建银	175,000.00	6.40	459,000.00	4.22	495,000.00	3.77
泉州金城	123,488.00	4.51	370,464.00	3.41	370,464.00	2.82
厦门建恒	278,432.60	10.18	856,524.00	7.88	532,872.61	4.06
宁夏金城	-	-	5,214.00	0.05	4,914.00	0.04
江苏建银	571,433.32	20.89	1,694,900.00	15.59	1,633,780.31	12.45
合 计	2,735,805.19	100.00	10,870,066.55	100.00	13,122,108.27	100.00

(5) 其他

报告期内，公司其他收入主要为下属公司取得的酒店住宿、餐饮收入和销售印刷品的收入，以及建银发展本部对外提供管理咨询服务取得的收入，相关收入具体情况如下：

公司名称	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
建银发展	-	-	1,018,867.84	4.46	884,433.88	3.52
北京建银	112,963.33	1.43	7,399.96	0.03	76,099.20	0.30
吉林建银	300,571.26	3.79	291,262.13	1.27		-
山东建银	3,489,831.38	44.06	12,218,020.15	53.46	11,808,443.79	46.99
广东建银	2,980.00	0.04	-	-	-	-
陕西建银	20,512.82	0.26	-	-	-	-
大连建银	-	-	-	-	5,095,206.36	20.28
青岛建银	184,164.15	2.33	2,372,645.00	10.38	1,866,791.31	7.43
宁波建银	1,127,160.83	14.23	5,353,482.10	23.42	5,398,682.89	21.48
宁夏金城	2,682,757.98	33.87	1,594,633.74	6.98		-
合 计	7,920,941.75	100.00	22,856,310.92	100.00	25,129,657.43	100.00

由上表可知，公司酒店住宿及餐饮收入主要来源于山东建银及其下属子公司，报告期内，其收入占其他收入的比例分别为44.06%，53.46%和46.99%。

3、收入及变动分析

项 目	2016 年 1-4 月	2015 年度		2014 年度
	金额（元）	金额（元）	变动率（%）	金额（元）
物业收入	161,721,276.34	583,330,754.44	1.65	574,631,026.37
金融外包收入	49,605,943.22	157,366,271.38	-5.33	166,223,635.96

项 目	2016 年 1-4 月	2015 年度		2014 年度
	金额（元）	金额（元）	变动率（%）	金额（元）
不动产资产管理收入	8,388,517.68	25,446,896.64	-3.63	26,404,977.46
租赁收入	2,735,805.19	10,870,066.55	-17.16	13,122,108.27
其他	7,920,941.75	22,856,310.92	-9.05	25,129,657.43
主营业务收入小计	230,406,110.18	799,971,099.93	-0.70	805,580,805.49
其他业务收入	1,910,975.00	3,810,907.32	-93.73	60,818,267.86
其他业务收入小计	1,910,975.00	3,810,907.32	-93.73	60,818,267.86
营业收入合计	232,317,085.18	803,782,007.25	-7.23	866,399,073.35

报告期内，2015 年度与上年度相比，公司整体业务收入略下降 7.23%，主要系公司其他业务收入较上年度下降 93.73%。公司主要业务收入来源于提供物业管理服务收入和金融外包服务收入。与 2014 年度相比，2015 年度公司主营业务收入较稳定，仅下降 0.70%，主要系公司金融外包服务收入下降 5.33%和租赁收入下降 17.16%所致。公司其他业务收入主要系公司不动产处置转让而取得的收入，因该业务具有较大的偶发性，故报告期内该项收入的波动较大，2015 年度比上年度下降 93.73%，主要系不动产项目转让减少所致。

4、按区域划分的主营业务收入

地区	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
东北	21,994,710.52	9.55	78,362,226.91	9.80	89,205,648.98	11.07
华北	43,938,766.18	19.07	157,638,693.75	19.71	163,101,899.84	20.25
华东	108,566,044.03	47.12	381,263,271.28	47.67	383,324,834.21	47.58
华南	22,332,073.72	9.69	74,784,149.97	9.35	68,775,896.11	8.54
西北	27,081,985.50	11.75	83,521,148.35	10.44	77,284,859.66	9.59
西南	6,492,530.23	2.82	24,300,809.67	3.04	23,887,666.69	2.97
合计	230,406,110.18	100.00	799,870,299.93	100.00	805,580,805.49	100.00

报告期内，公司客户的地域分布变化不大，主要集中在华东和华北地区。华东地区主要系公司子公司江苏建银和宁波建银从事物业管理服务而取得的收入，以及山东建金从事物业管理服务和金融服务外包等取得的收入。华北地区主要系北京建银提供物业管理服务而取得的收入。

(三) 主营业务毛利率分析

项 目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	毛利率（%）	金额（元）	毛利率（%）	金额（元）	毛利率（%）
物业管理收入	16,185,769.09	10.01	66,087,244.83	11.33	68,056,235.23	11.44
金融外包收入	3,405,184.48	6.86	14,848,654.52	9.44	16,997,830.10	11.74
不动产资产管理收入	3,345,512.64	39.88	10,171,356.90	39.97	10,443,254.32	38.50
租赁收入	1,879,624.63	68.70	6,801,655.87	62.57	5,750,793.14	44.59
其他	1,377,988.98	17.40	5,099,069.23	22.31	7,447,458.94	29.64
合计	26,194,079.82	11.37	103,007,981.35	12.88	108,695,571.73	13.50

报告期内，公司物业管理业务和不动产资产管理的毛利率基本稳定，主要系公司所从事的主要业务物业管理和不动产资产管理的客户对象均较稳定，故毛利率相对稳定，而报告期毛利率略有下降的原因主要系人力成本有所上升导致。金融外包服务的毛利率逐年下降主要系公司部分金融外包毛利率较高的业务如技术服务和安防监控运维收入在2016年度减少，导致整体毛利率下降较大。整体而言，公司各项业务毛利率相对较稳定。

(四) 主要费用及变动情况

公司报告期主要费用及其变动情况如下：

项 目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度
	金额（元）	变动率（%）	金额（元）	变动率（%）	金额（元）
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	16,761,443.04	-74.83	60,310,401.55	0.17	60,209,314.58
财务费用	86,549.83	-76.08	361,787.40	33.02	271,986.00
合计	16,847,992.87	-74.84	60,672,188.95	0.32	60,481,300.58
营业收入	232,317,085.18	-71.10	803,782,007.25	-7.23	866,399,073.35
销售费用占营业收入比重（%）	-		-		-
管理费用占营业收入比重（%）	7.21		7.50		6.95
财务费用占营业收入比重（%）	0.04		0.05		0.03
三费合计占营业收入比重（%）	7.25		7.55		6.98

公司无销售费用，报告期内，公司管理费用、财务费用占营业收入比重较稳定。具体情况分析如下：

1、管理费用明细及具体分析

项 目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	10,172,967.24	35,331,444.26	36,139,645.02
税费	270,636.83	1,598,299.69	1,452,279.27
办公费	314,410.75	1,680,007.28	1,550,182.92
修理费	24,251.70	100,590.30	79,335.00
业务招待费	319,435.65	1,005,541.53	2,151,659.43
会议费	238,230.85	674,336.76	867,286.32
差旅费	593,716.30	1,925,490.54	2,189,849.20
折旧费	675,242.59	1,971,355.48	2,279,314.90
劳保费	53,345.07	566,179.41	865,601.69
租赁费	1,058,424.81	3,699,403.48	3,671,527.74
广告费	1,350.00	18,204.62	18,089.15
业务宣传费	178,113.94	304,974.23	458,079.23
诉讼费	-	5,756.50	26,048.00
中介服务费	358,493.42	3,765,248.50	1,085,078.74
董监事会费	-	1,411.00	-
无形资产摊销	141,129.72	423,389.16	1,375.00
邮电费	150,220.75	702,592.51	649,519.52
排污费	2,640.00	13,231.00	-
业务用车费	676,467.45	2,498,835.37	3,007,744.42
低值易耗品	98,844.07	350,631.41	256,022.73
书报资料费	6,775.40	30,786.95	68,229.30
电子设备运转费	29,449.96	402,807.53	692,985.60
物业管理费	74,330.24	922,199.97	385,244.72
长期待摊摊销	111,995.90	404,404.80	407,068.30
印刷费	27,380.91	23,738.65	64,335.51
水电费	178,937.49	868,028.62	722,134.11
其他	1,004,652.00	1,021,512.00	1,120,678.76
合 计	16,761,443.04	60,310,401.55	60,209,314.58

公司的管理费用主要包括与公司员工工资、社保费用、办公及差旅费、租赁费及中介机构服务费，以及其他费用等。2016年1-4月、2015年及2014年管理费用占营业收入的比重分别为7.21%、7.50%和6.95%。2015年度比上年度略有上升主要系公司2015年度业务收入比上年度下降7.23%，导致管理费用占比有所上升。

2、财务费用明细及具体分析

项 目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
利息支出	187,810.68	716,341.36	706,781.57
减：利息收入	225,886.47	745,923.52	735,519.04
利息净支出	-38,075.79	-29,582.16	-28,737.47
手续费支出	116,736.42	380,534.63	285,373.36
其他	7,889.20	10,834.93	15,350.11
合 计	86,549.83	361,787.40	271,986.00

报告期内，公司财务费用主要为利息支出及银行手续费。2016年1-4月、2015年及2014年财务费用占营业收入的比重分别为0.04%、0.05%和0.03%。公司2015年度财务费用较2014年度略有增加，主要系公司手续费支出费用略有增加所致。

（五）重大投资收益

报告期内公司重大投资收益具体情况如下：

项 目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
成本法核算的长期股权投资收益	-	1,424,925.65	1,111,480.50
权益法核算的长期股权投资收益	-596,947.69	-737,216.79	-1,091,374.25
处置长期股权投资产生的投资收益	117,818.46	-2,624,055.19	502,137.48
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	-	28,098.45
持有至到期投资期间取得的投资收益	-	69,226.67	142,858.61
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	6,541,861.72	20,571,107.98	15,345,666.63
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-	369,008.80
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
合 计	6,062,732.49	18,703,988.32	16,407,876.22

报告期内，公司的投资收益主要系公司利用闲置资金购买理财产品和信托产品而取得的投资收益。

(六) 非经常性损益情况

公司报告期内非经常性损益明细表如下：

项 目	2016年1-4月	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益	130,063.84	2,584,272.71	4,274,531.80
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	102,600.00	83,126.18	213,626.11
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	1,073,187.35
对外委托贷款取得的损益	-	69,226.67	142,858.61
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-125,381.99	20,291,806.87	1,778,775.70
所得税影响额	-	-	-
少数股东权益影响额	-	-	-
合 计	107,281.85	23,028,432.43	7,482,979.57

公司2015年度中“除上述各项之外的其他营业外收入和支出”中2,029.18万元的营业外收入主要系公司冲回转让8家子公司股权对应的预计负债2,025万元。

（七）报告期内适用税率及主要财政税收优惠政策

1、主要税种及税率

本公司报告期适用的主要税种及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税率		
		2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、17%	6%、17%	3%、6%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%	3%、5%	3%、5%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税、营业税	7%	7%	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%	15%、20%、25%	15%、20%、25%

2、税收优惠及批文

（1）西安银博科技有限责任公司：

根据中华人民共和国主席令第六十三号第二十八条：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。

根据财税【2011】100号文件，增值税一般纳税人对其自行开发生产的软件产品，按17%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分施行即征即退政策，公司目前享受退税的是“SJY123安全电子邮件传输系统”软件产品收入。

财税字【1999】273号文件，单位从事技术转让、技术开发业务和与之相关的技术咨询、技术服务业务取得的收入，免征营业税，公司目前享受减免的是技术开发合同收入。

（2）山东建银汽车服务有限公司

2008年起实施的《中华人民共和国企业所得税法》，就将小型微利企业纳入了优惠范围，减按20%的税率征收企业所得税，比正常税率低5%，相当于减轻税负20%。2010年起，小型微利企业所得税减半征收政策生效，年应纳税所得额低于3万元（含3

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%的税率缴纳所得税;

根据《财政部 国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知》(财税【2014】34号)第一条规定,自2014年1月1日至2016年12月31日,对年应纳税所得额低于10万元(含10万元)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。

(八) 管理层讨论与分析

1、盈利能力分析

报告期内,公司2016年1-4月、2015年度、2014年度的营业收入分别为23,231.71万元、80,378.20万元、86,639.91万元。公司营业收入较稳定。2015年度营业收入较上年度下降7.23%,主要系公司2015年度其他业务收入中资产处置收入较上年度下降93.73%所致。同时,公司净利润从2014年度的2,356.67万元上升至2015年度的3,844.81万元,增加1,488.14万元,增加38.71%。公司盈利能力进一步得到增强。

2、偿债能力分析

2016年4月30日、2015年末、2014年末,公司的流动比率分别为0.93、1.03和1.18,呈略微下降趋势;速动比率分别为0.80、0.92和1.08,呈下降趋势,主要系公司为货币资金减少3,105.67万元,故导致速动比例有所下降所致。公司流动资产主要为货币资金,短期偿债能力较强。

2016年4月30日、2015年末、2014年末,公司资产负债率分别为47.55%、50.08%和58.77%。2015年末与上年度相比,资产负债率略有下降的原因在于公司长期应付款下降7,272.87万元所致。

总体而言,公司资产负债率属于行业平均水平。公司各项指标正常,公司目前资产负债结构符合公司业务特点和当前所处的发展阶段,仍处于安全合理水平。公司无法偿还到期债务的风险较小。

3、营运能力分析

公司2016年1-4月、2015年度、2014年度应收账款周转率分别为6.89、23.32和27.00。其中,2015年度与上年度相比,应收账款周转率有略有下降的原因主要系2015年末,

公司营业收入比上年度略有下降所知。

总体来说，报告期内与同行业挂牌公司相比，公司营运能力较强。

4、现金流量分析

项目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-4,664.11	-3,151.55	982.35
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-2,562.14	219.98	2,091.08
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	0.00	-184.10	-680.25
现金及现金等价物净增加额（万元）	-7,226.25	-3,115.67	2,393.19

2016年1-4月、2015年度、2014年度，公司经营活动现金流量净额分别为-4,664.11万元、-3,151.55万元和982.35万元。公司经营活动现金流入主要来源于公司提供物业管理、金融外包服务等收取的服务费，经营活动现金流出主要为物业管理服务等对外购买的劳务服务和给职工的现金、支付的税费，以及支付与经营活动有关的现金等。2015年度与2014年度相比，经营活动的现金流量净额减少4,133.90万元，主要系公司支付的与其他经营活动现金流量的支出增加6,092.83万元所致。

公司投资活动现金流入主要来源于收回用于理财和信托产品的资金及相关投资收益，以及处置固定资产的收益，主要流出为购买理财和信托产品的资金。2016年1-4月投资活动现金流入系赎回理财和信托产品取得22,417.45万元及其投资收益654.19万元，投资活动现金流出为购买理财和信托产品支付25,490.00万元和购建固定资产支付179.80万元，故导致投资活动现金流量净额为-2,562.14万元。2015年度，投资活动现金流入系赎回理财资金90,920.35万元及其投资收益2,225.95万元，以及处置固定资产收回资金924.96万元；投资活动现金流出为购买理财和信托产品支付93,579.85万元和购建固定资产支付271.43万元，故导致投资活动现金流量净流入为219.98万元。2014年度，投资活动现金流入系赎回理财和信托产品资金102,559.74万元及其投融资收益1,699.86万元，以及处置公司购买的资产包收回资金6,097.72万元；投资活动现金流出为购买理财和信托产品支付108,081.44万元和购建固定资产支付282.45万元，故导致投资活动现金流量净流入为2,091.08万元。2015年度与2014年度相比，投资活动的现金流量净额减少1,871.10万元，主要系公司2014年度处置公司购买的资产包收回资金6,097.72万元，2015年度未发生该类业务，故导致2015年度投资活动现金流量净额有所下降。

现金流量表补充资料如下：

补充资料	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——	——
净利润	1,430,191.41	38,448,135.35	23,566,659.39
加：资产减值准备	789,027.45	524,224.08	-536,853.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,504,612.12	10,021,419.97	15,975,521.25
无形资产摊销	154,045.40	462,136.20	710,483.47
长期待摊费用摊销	171,517.54	541,493.72	555,391.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-130,063.84	-2,584,272.71	-4,274,531.80
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-	2,982.00	-13,000.00
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-	-	454,431.01
财务费用（收益以“—”号填列）	187,810.68	716,341.36	706,781.57
投资损失（收益以“—”号填列）	-6,062,732.49	-18,703,988.32	-16,407,876.22
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-501,548.01	-2,633,785.99	-1,094,617.46
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-123,129.71	-369,389.14	-300,059.97
存货的减少（增加以“—”号填列）	-1,151,102.08	-5,086,788.83	6,073,682.57
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-6,385,326.29	-19,430,414.42	-2,889,561.22
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-37,524,376.71	-33,423,586.98	-12,702,925.58
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-46,641,074.53	-31,515,493.71	9,823,525.28
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——	——
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：	——	——	——
现金的期末余额	99,080,529.50	171,342,981.07	202,499,712.36
减：现金的期初余额	171,342,981.07	202,499,712.36	178,567,815.78
加：现金等价物的期末余额	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-72,262,451.57	-31,156,731.29	23,931,896.58

五、公司最近两年一期主要资产情况

（一）主要资产构成情况

资产	2016年4月30日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
货币资金	100,515,529.50	16.14	172,777,981.07	26.52	203,834,712.36	29.22
应收账款	33,519,469.36	5.38	33,904,937.40	5.20	35,044,825.05	5.02
预付款项	1,051,222.83	0.17	4,340,051.96	0.67	32,685,182.37	4.69
应收利息	-	-	-	-	6,250.00	0.00
其他应收款	71,395,169.61	11.47	52,299,180.90	8.03	31,750,946.64	4.55
存货	32,860,825.74	5.28	31,709,723.66	4.87	26,622,934.83	3.82
其他流动资产	397,274.07	0.06	142,839.55	0.02	189,705.90	0.03
流动资产合计	239,739,491.11	38.50	295,174,714.54	45.31	330,134,557.15	47.32
可供出售金融资产	281,280,563.00	45.17	250,555,027.29	38.46	218,193,813.00	31.28
持有至到期投资	-	-	-	-	2,000,000.00	0.29
长期股权投资	14,352,551.35	2.30	17,765,589.44	2.73	34,986,399.06	5.02
投资性房地产	48,005,791.39	7.71	48,861,073.05	7.50	61,487,574.78	8.81
固定资产	22,168,236.22	3.56	22,109,218.25	3.39	35,883,116.41	5.14
固定资产清理	3,271,225.88	0.53	3,271,225.88	0.50	3,271,225.88	0.47
无形资产	4,399,699.11	0.71	4,553,744.51	0.70	5,015,880.71	0.72
长期待摊费用	430,621.73	0.07	602,139.27	0.09	726,234.41	0.10
递延所得税资产	9,048,926.36	1.45	8,547,378.35	1.31	5,913,619.58	0.85
非流动资产合计	382,957,615.04	61.50	356,265,396.04	54.69	367,477,863.83	52.68
资产总计	622,697,106.15	100.00	651,440,110.58	100.00	697,612,420.98	100.00

发行人近两年一期的资产主要由可供出售金融资产、货币资金、其他应收款、投资性房地产、应收账款和存货构成。

（二）货币资金

项 目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
库存现金	145,202.86	98,963.85	181,313.94
银行存款	99,494,514.14	171,803,204.72	202,878,398.42
其他货币资金	875,812.50	875,812.50	775,000.00
合 计	100,515,529.50	172,777,981.07	203,834,712.36

其中，受限制的货币资金明细如下：

项 目	2016 年 4 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	-	-	-
信用证保证金	500,000.00	500,000.00	500,000.00
履约保证金	935,000.00	935,000.00	835,000.00
合 计	1,435,000.00	1,435,000.00	1,335,000.00

(三) 应收账款

1、应收账款分类情况

类 别	2016 年 4 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值 (元)
	金额 (元)	比例 (%)	金额 (元)	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	34,482,937.44	96.23	963,468.08	41.62	33,519,469.36
其中：账龄分析法组合	7,939,217.03	22.16	963,468.08	41.62	6,975,748.95
特定客户组合	2,452,759.62	6.84	-	-	2,452,759.62
建行及其下属公司	24,090,960.79	67.23	-	-	24,090,960.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,351,424.51	3.77	1,351,424.51	58.38	-
合 计	35,834,361.95	100.00	2,314,892.59	100.00	33,519,469.36

类 别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值 (元)
	金额 (元)	比例 (%)	金额 (元)	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	34,629,430.54	96.24	724,493.14	34.90	33,904,937.40
其中：账龄分析法组合	7,725,311.67	21.47	724,493.14	34.90	7,000,818.53
特定客户组合	10,776,322.88	29.95	-	-	10,776,322.88
建行及其下属公司	16,127,795.99	44.82	-	-	16,127,795.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,351,424.51	3.76	1,351,424.51	65.10	-
合 计	35,980,855.05	100.00	2,075,917.65	100.00	33,904,937.40

类 别	2014 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值 (元)
	金额 (元)	比例 (%)	金额 (元)	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	35,458,564.87	96.23	413,739.82	22.95	35,044,825.05
其中：账龄分析法组合	3,756,826.36	10.20	413,739.82	22.95	3,343,086.54
特定客户组合	14,555,155.55	39.50	-	-	14,555,155.55
建行及其下属公司	17,146,582.96	46.53	-	-	17,146,582.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,389,032.76	3.77	1,389,032.76	77.05	-
合 计	36,847,597.63	100.00	1,802,772.58	100.00	35,044,825.05

报告期内无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款，具体情况如下：

项 目	2016 年 4 月 30 日		
	账面余额 (元)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3,497,084.32	174,854.23	5.00
1—2 年	3,763,946.14	376,394.61	10.00
2—3 年	343,834.47	103,150.34	30.00
3—4 年	50,366.40	25,183.20	50.00
4—5 年	500.00	400.00	80.00
5 年以上	283,485.70	283,485.70	100.00
合 计	7,939,217.03	963,468.08	—

项 目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额 (元)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	6,429,581.74	321,479.09	5.00
1—2 年	829,763.30	82,976.33	10.00
2—3 年	80,732.53	24,219.76	30.00
3—4 年	101,748.40	50,874.20	50.00
4—5 年	192,709.70	154,167.76	80.00
5 年以上	90,776.00	90,776.00	100.00
合 计	7,725,311.67	724,493.14	—

项 目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	3,059,148.15	152,957.41	5.00
1—2 年	299,630.08	29,963.01	10.00
2—3 年	101,248.40	30,374.52	30.00
3—4 年	192,709.70	96,354.85	50.00
4—5 年	-	-	80.00
5 年以上	104,090.03	104,090.03	100.00
合 计	3,756,826.36	413,739.82	—

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款，具体情况如下：

应收账款（按单位）	2016 年 4 月 30 日			
	账面余额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）	计提理由
中国建设银行甘肃省分行庆阳分行	8,500.00	8,500.00	100.00	预计无法收回
中国农业银行宝鸡分行	15,768.00	15,768.00	100.00	预计无法收回
上海浦东发展银行西安分行	98,900.00	98,900.00	100.00	预计无法收回
北京晓通网络公司西安分公司	321,618.08	321,618.08	100.00	预计无法收回
陕西和生科技有限公司	278,351.06	278,351.06	100.00	预计无法收回
陕西苹果电子交易市场有限公司	166,156.00	166,156.00	100.00	预计无法收回
北京天正楦网络有限公司	142,800.00	142,800.00	100.00	预计无法收回
北京同方嘉地科技有限责任公司	102,589.96	102,589.96	100.00	预计无法收回
北京惠友天利科技发展有限公司	96,692.00	96,692.00	100.00	预计无法收回
西安翔迅科技有限责任公司	19,504.60	19,504.60	100.00	预计无法收回
海荣名城超市	8,296.00	8,296.00	100.00	预计无法收回
中国建设银行渭南分行	92,248.81	92,248.81	100.00	预计无法收回
合 计	1,351,424.51	1,351,424.51	—	—

应收账款 （按单位）	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）	计提理由
中国建设银行甘肃省分行庆阳分行	8,500.00	8,500.00	100.00	预计无法收回
中国农业银行宝鸡分行	15,768.00	15,768.00	100.00	预计无法收回
上海浦东发展银行西安分行	98,900.00	98,900.00	100.00	预计无法收回

应收账款 (按单位)	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额 (元)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)	计提理由
北京晓通网络公司西安分公司	321,618.08	321,618.08	100.00	预计无法收回
陕西和生科技有限公司	278,351.06	278,351.06	100.00	预计无法收回
陕西苹果电子交易市场有限公司	166,156.00	166,156.00	100.00	预计无法收回
北京天正楦网络有限公司	142,800.00	142,800.00	100.00	预计无法收回
北京同方嘉地科技有限责任公司	102,589.96	102,589.96	100.00	预计无法收回
北京惠友天利科技发展有限公司	96,692.00	96,692.00	100.00	预计无法收回
西安翔迅科技有限责任公司	19,504.60	19,504.60	100.00	预计无法收回
海荣名城超市	8,296.00	8,296.00	100.00	预计无法收回
中国建设银行渭南分行	92,248.81	92,248.81	100.00	预计无法收回
合 计	1,351,424.51	1,351,424.51	—	—

应收账款 (按单位)	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额 (元)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)	计提理由
中国建设银行甘肃省分行庆阳分行	8,500.00	8,500.00	100.00	预计无法收回
中国农业银行宝鸡分行	15,768.00	15,768.00	100.00	预计无法收回
上海浦东发展银行西安分行	98,900.00	98,900.00	100.00	预计无法收回
北京晓通网络公司西安分公司	321,618.08	321,618.08	100.00	预计无法收回
陕西和生科技有限公司	278,351.06	278,351.06	100.00	预计无法收回
陕西苹果电子交易市场有限公司	166,156.00	166,156.00	100.00	预计无法收回
北京天正楦网络有限公司	142,800.00	142,800.00	100.00	预计无法收回
北京同方嘉地科技有限责任公司	102,589.96	102,589.96	100.00	预计无法收回
北京惠友天利科技发展有限公司	96,692.00	96,692.00	100.00	预计无法收回
建设银行陕西省分行兴庆路支行	37,608.25	37,608.25	100.00	预计无法收回
西安翔迅科技有限责任公司	19,504.60	19,504.60	100.00	预计无法收回
海荣名城超市	8,296.00	8,296.00	100.00	预计无法收回
中国建设银行渭南分行	92,248.81	92,248.81	100.00	预计无法收回
合 计	1,389,032.76	1,389,032.76	—	—

公司应收账款主要核算为公司提供物业管理、金融外包等服务收入而形成的尚未收到的款项。2015年4月30日末、2015年末和2014年末，公司应收账款账面价值分别为33,519,469.36元、33,904,937.40元和35,044,825.05元，占各期总资产的比例分别为

5.38%、5.20%和5.02%，占比均较小。

报告期内，公司应收账款较稳定，且账龄主要在1年以内。截至2016年4月30日，单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款主要系公司下属子公司陕西建银因历史原因所形成的应收账款，相关款项预计无法收回，其金额为1,351,424.51元，占应收账款余额比例较小，根据公司坏账核销政策，若客户主体未注销，则不进行坏账核销。报告期内，无实际核销的应收账款。

2、截至2016年4月30日，应收账款余额前五名情况

单位名称	金额（元）	账龄	款项性质	比例（%）
中国建设银行股份有限公司	15,180,763.63	1 年以内	物业服务费	67.35
	6,374,564.13	1-2 年		
	2,142,108.59	2-3 年		
	187,807.76	3-4 年		
	98,166.38	4-5 年		
	152,388.21	5 年以上		
小计	24,135,798.70	-		
昆仑银行股份有限公司	652,723.00	1 年以内	技术服务费	5.25
	1,229,351.81	1-2 年		
小计	1,882,074.81	-		
广东建银置业有限责任公司	344,974.88	1 年以内	物业服务费	3.05
	747,277.14	1-2 年		
小计	1,092,252.02	-		
中信银行股份有限公司	731,132.00	1 年以内	技术服务费	2.04
中国建银投资有限责任公司	468,794.98	1 年以内	不动产资产管理服务费	1.31
合 计	28,310,052.51	-	-	79.00

3、截至2015年12月31日，应收账款余额前五名情况

单位名称	金额（元）	账龄	款项性质	比例（%）
中国建设银行股份有限公司	13,411,681.80	1 年以内	物业服务费	44.45
	2,142,108.59	1-2 年		
	187,807.76	2-3 年		
	98,166.38	3-4 年		

单位名称	金额（元）	账龄	款项性质	比例（%）
	152,388.21	4-5 年以上		
小计	15,992,152.74	-		
中国建银投资有限责任公司	9,869,417.73	1 年以内	不动产资产管理服务费	27.43
昆仑银行股份有限公司	1,388,773.00	1 年以内	技术服务费	5.23
	493,301.81	1-2 年		
小计	1,882,074.81	-		
北京先进数通融安信息技术有限公司	579,169.00	1 年以内	技术服务费	2.37
	209,125.89	1-2 年		
	62,864.53	2-3 年		
小计	851,159.42	-		
中信银行股份有限公司	731,132.00	1 年以内	技术服务费	2.03
合 计	29,325,936.70	-	-	81.51

4、截至2014年12月31日，应收账款余额前五名情况

单位名称	金额（元）	账龄	款项性质	比例（%）
中国建设银行股份有限公司	16,794,945.29	1 年以内	物业服务费	46.77
	187,807.76	1-2 年		
	98,166.38	2-3 年		
	152,388.21	3-4 年以上		
小计	17,233,307.64	-		
建银置业有限责任公司	11,030,835.48	1 年以内	不动产资产管理服务费	29.94
中国建银投资有限责任公司	3,479,225.06	1 年以内	不动产资产管理服务费	9.44
北京晓通网络公司西安分公司	321,618.08	5 年以上	技术服务费	0.87
陕西和生科技有限公司	278,351.06	5 年以上	技术服务费	0.76
合 计	32,343,337.32	-	-	87.78

5、报告期内，公司无实际核销的应收账款。

（四）预付账款

1、报告期预付账款账龄情况

账 龄	2016 年 4 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
1 年以内	567,733.71	54.01	3,680,962.84	84.81	31,670,584.77	96.90
1-2 年	153,900.00	14.64	122,859.82	2.83	597,097.60	1.83
2-3 年	117,459.82	11.17	323,729.30	7.46	5,000.00	0.02
3 年以上	212,129.30	20.18	212,500.00	4.90	412,500.00	1.25
合 计	1,051,222.83	100.00	4,340,051.96	100.00	32,685,182.37	100.00

公司预付款项科目主要核算公司按照合同规定预付供应商的款项。

2、截至2016年4月30日，预付账款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
中国石油天然气股份有限公司 陕西西安销售分公司	非关联方	80,000.00	油料款	1 年以内	21.70
		148,100.00		1-2 年	
西安供电局电费管理中心	非关联方	200,000.00	电费押金	5 年以上	19.03
陕西志源建筑工程有限公司	非关联方	80,000.00	预付工程费	2-3 年	7.61
广州市鼎申科技发展有限公司	非关联方	77,870.00	预付货款	1 年以内	7.41
嘉昱公馆	非关联方	75,727.55	预付电费	1 年以内	7.20
合 计		661,697.55	-	-	62.95

3、截至 2015 年 12 月 31 日，预付账款前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
中国建银投资有限责任公司	关联方	2,209,600.00	房屋处置款	1 年以内	50.91
西安天际电气工程有限责任公司	非关联方	317,600.00	工程费	2-3 年	7.32
西安供电局电费管理中心	非关联方	200,000.00	工程费	4-5 年	4.61
中国石油天然气股份有限公司 陕西西安销售分公司	非关联方	148,100.00	油料款	1 年以内	3.41
陕西志源建筑工程有限公司	非关联方	80,000.00	预付工程费	1-2 年	1.84
合 计		2,955,300.00	-	-	68.09

4、截至 2014 年 12 月 31 日，预付账款前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
海南产权交易所	非关联方	29,277,584.00	履约保证金	1 年以内	89.57
海南中海裕丰投资有限公司	非关联方	2,000,000.00	预付管理费	1 年以内	6.12

单位名称	与本公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
西安天际电气工程有限责任公司	非关联方	317,600.00	工程费	1-2 年	0.97
南京白鹭宾馆	关联方	273,368.30	房租费	1-2 年	0.84
陕西圣邦装饰有限公司	非关联方	200,000.00	工程费	3 年以上	0.61
合 计		32,068,552.30	-	-	98.11

（五）应收利息

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
借款利息	-	-	6,250.00
合计	-	-	6,250.00

（六）其他应收款

1、其他应收款及坏账准备情况

类 别	2016 年 4 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值（元）
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	72,821,880.81	92.97	1,426,711.20	20.57	71,395,169.61
其中：账龄分析法组合	11,016,615.60	14.07	1,036,621.20	14.95	9,979,994.40
押金、保证金组合	6,933,049.04	8.85	-	-	6,933,049.04
特定客户组合	31,216,980.71	39.85	-	-	31,216,980.71
建行及其下属公司	1,770,320.68	2.26	-	-	1,770,320.68
其他组合	21,884,914.78	27.94	390,090.00	5.62	21,494,824.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,508,402.20	7.03	5,508,402.20	79.43	-
合 计	78,330,283.01	100.00	6,935,113.40	100.00	71,395,169.61

类 别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值（元）
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,948,402.20	5.02	2,948,402.20	46.18	-

类 别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值(元)
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	53,325,839.59	90.87	1,026,658.69	16.08	52,299,180.90
其中：账龄分析法组合	4,760,613.88	8.11	636,568.69	9.97	4,124,045.19
押金、保证金组合	1,501,521.35	2.56	-	-	1,501,521.35
特定客户组合	24,165,874.01	41.18	-	-	24,165,874.01
建行及其下属公司	1,012,915.57	1.73	-	-	1,012,915.57
其他组合	21,884,914.78	37.29	390,090.00	6.11	21,494,824.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,410,000.00	4.11	2,410,000.00	37.74	-
合 计	58,684,241.79	100.00	6,385,060.89	100.00	52,299,180.90

类 别	2014 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值(元)
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	4,848,402.20	12.80	4,848,402.20	79.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	32,529,465.73	85.86	778,519.09	12.69	31,750,946.64
其中：账龄分析法组合	6,810,816.43	17.98	778,519.09	12.69	6,032,297.34
押金、保证金组合	870,671.24	2.30	-	-	870,671.24
特定客户组合	12,986,816.88	34.28	-	-	12,986,816.88
建行及其下属公司	11,861,161.18	31.30	-	-	11,861,161.18
其他组合	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	510,000.00	1.34	510,000.00	8.31	-
合 计	37,887,867.93	100.00	6,136,921.29	100.00	31,750,946.64

报告期内单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

单位名称	2015 年 12 月 31 日			
	金额(元)	坏账准备(元)	计提比例(%)	计提理由
江苏建行培训中心	2,948,402.20	2,948,402.20	100.00	预计无法收回
合计	2,948,402.20	2,948,402.20	-	-

其他应收款 (按单位)	2014 年 12 月 31 日			
	金额(元)	坏账准备(元)	计提比例(%)	计提理由
江苏建行培训中心	2,948,402.20	2,948,402.20	100.00	预计无法收回
广州市恒昌实业发展有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00	100.00	预计无法收回
合计	4,848,402.20	4,848,402.20	-	-

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款，具体情况如下：

项 目	2016 年 4 月 30 日		
	金额(元)	坏账准备(元)	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	8,502,570.92	425,128.52	5.00
1—2 年	1,486,614.53	148,661.46	10.00
2—3 年	750,278.35	225,083.50	30.00
3—4 年	53,481.37	26,740.70	50.00
4—5 年	63,317.05	50,653.64	80.00
5 年以上	160,353.38	160,353.38	100.00
合 计	11,016,615.60	1,036,621.20	-

项 目	2015 年 12 月 31 日		
	金额(元)	坏账准备(元)	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	3,504,984.54	175,249.24	5.00
1—2 年	770,426.49	77,042.64	10.00
2—3 年	72,238.11	21,671.44	30.00
3—4 年	70,757.05	35,378.52	50.00
4—5 年	74,904.21	59,923.37	80.00
5 年以上	267,303.48	267,303.48	100.00
合 计	4,760,613.88	636,568.69	-

项 目	2014 年 12 月 31 日		
	金额(元)	坏账准备(元)	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	5,939,423.54	296,971.18	5.00
1—2 年	143,331.19	14,333.11	10.00
2—3 年	188,713.79	56,614.23	30.00
3—4 年	251,527.12	125,763.56	50.00

项 目	2014 年 12 月 31 日		
	金额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）
4—5 年	14,918.91	11,935.13	80.00
5 年以上	272,901.88	272,901.88	100.00
合 计	6,810,816.43	778,519.09	-

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款，具体情况如下：

组 合	2016 年 4 月 30 日		
	金额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）
押金、保证金组合	6,933,049.04	-	
特定客户组合	31,216,980.71	-	-
建行及其下属公司	1,770,320.68		
其他组合：	21,884,914.78	390,090.00	
资产包	21,884,914.78	390,090.00	
合 计	61,805,265.21	390,090.00	—

组 合	2015 年 12 月 31 日		
	金额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）
押金、保证金组合	1,501,521.35	-	-
特定客户组合	24,165,874.01		
建行及其下属公司	1,012,915.57		
其他组合：	21,884,914.78	390,090.00	
资产包	21,884,914.78	390,090.00	
合 计	48,565,225.71	390,090.00	—

组 合	2014 年 12 月 31 日		
	金额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）
押金、保证金组合	870,671.24		-
特定客户组合	12,986,816.88		
建行及其下属公司	11,861,161.18		
其他组合			
资产包			
合 计	25,718,649.30		—

上述特定客户组合是指本公司关联方的往来款，根据坏账政策，对关联方不计提坏账准备。资产包是指本公司从银行或资产管理公司购买的准备用于再转让的资产组合。

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款，具体情况如下：

公司名称	2016 年 4 月 30 日			
	金额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）	计提理由
江苏建行培训中心	2,948,402.20	2,948,402.20	100.00	预计无法收回
广州市恒昌实业发展有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00	100.00	预计无法收回
江宁建设房地产开发公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
广东建业房地产开发公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
物贸	150,000.00	150,000.00	100.00	预计无法收回
陕西省公安厅	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	5,508,402.20	5,508,402.20	-	-

公司名称	2015 年 12 月 31 日			
	金额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）	计提理由
广州市恒昌实业发展有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00	100.00	预计无法收回
江宁建设房地产开发公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
广东建业房地产开发公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
陕西省公安厅	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	2,410,000.00	2,410,000.00	-	-

公司名称	2014 年 12 月 31 日			
	金额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）	计提理由
江宁建设房地产开发公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
广东建业房地产开发公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
陕西省公安厅	10,000.00	10,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	510,000.00	510,000.00	-	-

其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
	金额(元)	金额(元)	金额(元)
往来款	49,512,319.19	35,297,805.66	37,017,196.69
资产包	21,884,914.78	21,884,914.78	-
押金、保证金	6,933,049.04	1,501,521.35	870,671.24
合 计	78,330,283.01	58,684,241.79	37,887,867.93

公司其他应收款主要为应收关联方因业务发生的往来款项和公司支付的各类押金、保证金，以及公司购买的资产包而支付的款项。2016年4月30日、2015年12月31日和2014年12月31日其他应收款期末余额分别为78,330,283.01元、58,684,241.79元和37,887,867.93元,主要系公司因业务往来而需代垫的往来款项有所增加所致。

2、截至2016年4月30日，其他应收款余额前五名情况

单位名称	与本公司 关系	金额（元）	账 龄	款项性质	比例 （%）
中国建银投资有限责任公司	关联方	11,938,753.89	1 年以内	代垫税费等	19.59
		3,400,044.59	1-2 年		
		9,423.29	3-4 年		
		36.00	4-5 年		
小计		15,348,257.77	-		
青海建银金融服务有限公司	关联方	3,269,514.44	1-2 年	股权资产转 让款	12.86
		6,806,099.15	2-3 年		
小计		10,075,613.59	-		-
广东建银置业有限责任公司	关联方	3,700,000.00	1 年以内	投标保证金	4.72
中国建设银行股份有限公司	关联方	593,768.66	1 年以内	代垫水电费 等费用	4.63
		1,141,720.00	1-2 年		
		887,508.07	2-3 年		
		703,274.19	3-4 年		
		123,292.20	4-5 年		
		178,255.91	5 年以上		
小计		3,627,819.03	-		
建投控股有限责任公司	关联方	3,592,292.89	1-2 年	股权转让款	4.59
合计		36,343,983.28	-	-	46.39

3、截至2015年12月31日，其他应收款余额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账 龄	款项性质	比例（%）
中国建银投资有限责任公司	关联方	10,110,157.52	1 年以内	代垫税费等	17.24-
		9,423.29	2-3 年		
		36.00	3-4 年		
小计	-	10,119,616.81	-		
青海建银金融服务有限公司	关联方	3,280,369.34	1 年以内	股权资产转让款	17.19
		6,806,099.15	1-2 年		
小计	-	10,075,613.59	-		
建投控股有限责任公司	关联方	3,592,292.89	1 年以内	股权转让款	6.12
中国建设银行股份有限公司	非关联方	1,093,582.60	1 年以内	代垫水电费等	5.09
		887,508.07	1-2 年		
		703,274.19	2-3 年		
		123,292.20	3-4 年		
		178,255.91	4-5 年		
江苏建行培训中心	关联方	2,948,402.20	2-3 年	往来款	5.02
合 计		29,732,693.36	-		50.66

4、截至2014年12月31日，其他应收款余额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	款项性质	比例（%）
青海建银金融服务有限公司	关联方	6,806,099.15	1 年以内	股权转让款	17.96
中国建设银行股份有限公司	非关联方	4,410,927.64	1 年以内	代垫水电费等-	14.29
		703,274.19	1-2 年		
		123,292.20	2-3 年		
		178,255.91	3-4 年		
小计	-	5,415,749.94	-		
中国建银投资有限责任公司	关联方	3,124,670.23	1 年以内	代垫税费等	8.27
		9,423.29	1-2 年		
		36.00	2-3 年		
小计	-	3,134,129.52	-		
江苏建行培训中心	关联方	2,948,402.20	1-2 年	代垫款	7.78
广州市恒昌实业发展有限公司	非关联方	1,900,000.00	3-4 年	往来款	5.01
合 计	-	20,204,380.81	-	-	53.31

5、报告期内无实际核销的其他应收款。截至本公开转让说明书签署日，根据2016年5月30日，公司股东建投控股、建银置业出具的股东会决议，公司股东决定核销应收江苏建行培训中心的款项294.84万元、以及应收广州市恒昌实业发展有限公司的款项190.00万元，和应收广东建业房地产开发公司的款项20.00万元。

（七）存货

1、存货构成

项 目	2016 年 4 月 30 日		
	账面金额（元）	跌价准备（元）	账面价值（元）
原材料	4,712,660.82	-	4,712,660.82
周转材料	83,660.50	-	83,660.50
在产品	54,643.38	-	54,643.38
库存商品	4,192,011.29	364,442.23	3,827,569.06
低值易耗品	-	-	-
开发成本	16,936,864.98	-	16,936,864.98
工程施工	7,245,427.00	-	7,245,427.00
合 计	33,225,267.97	364,442.23	32,860,825.74

项 目	2015 年 12 月 31 日		
	账面金额（元）	跌价准备（元）	账面价值（元）
原材料	4,763,179.57	-	4,763,179.57
周转材料	83,660.50	-	83,660.50
在产品	18,235.91	-	18,235.91
库存商品	3,379,269.75	364,442.23	3,014,827.52
低值易耗品	-	-	-
开发成本	15,661,177.76	-	15,661,177.76
工程施工	8,168,642.40	-	8,168,642.40
合 计	32,074,165.89	364,442.23	31,709,723.66

项 目	2014 年 12 月 31 日		
	账面金额（元）	跌价准备（元）	账面价值（元）
原材料	4,308,526.15	-	4,308,526.15

项 目	2014 年 12 月 31 日		
	账面金额（元）	跌价准备（元）	账面价值（元）
周转材料	83,660.50	-	83,660.50
在产品	50,353.90	-	50,353.90
库存商品	3,076,929.41	361,611.70	2,715,317.71
低值易耗品	-	-	-
开发成本	11,057,768.41	-	11,057,768.41
工程施工	8,407,308.16	-	8,407,308.16
合 计	26,984,546.53	361,611.70	26,622,934.83

(1) 开发成本

①2016年4月30日

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	金额（元）
富平县城关镇车站大街东段				2,400,480.80
西安市碑林区长乐坊街道兴庆路 93 号				14,536,384.18
合 计	—	—		16,936,864.98

②2015年12月31日

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	金额（元）
富平县城关镇车站大街东段				2,400,480.80
西安市碑林区长乐坊街道兴庆路 93 号				13,260,696.96
合 计	—	—		15,661,177.76

③2014年12月31日

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	金额（元）
富平县城关镇车站大街东段				2,400,480.80
西安市碑林区长乐坊街道兴庆路 93 号				8,657,287.61
合 计	—	—		11,057,768.41

上述两处开发地块系陕西建银拥有，目前该项目处于前期论证阶段。

2、存货跌价准备

(1) 2016年4月30日存货跌价准备

项 目	2015 年 12 月 31 日金额（元）	本期增加额（元）		本期减少额（元）		2016 年 4 月 30 日金额（元）
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	-	-	-	-	-	-
周转材料	-	-	-	-	-	-
在产品	-	-	-	-	-	-
库存商品	364,442.23	-	-	-	-	364,442.23
低值易耗品	-	-	-	-	-	-
开发成本	-	-	-	-	-	-
工程施工	-	-	-	-	-	-
合 计	364,442.23	-	-	-	-	364,442.23

(2) 2015年12月31日存货跌价准备

项 目	2014 年 12 月 31 日金额（元）	本期增加额（元）		本期减少额（元）		2015 年 12 月 31 日金额（元）
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	-	-	-	-	-	-
周转材料	-	-	-	-	-	-
在产品	-	-	-	-	-	-
库存商品	361,611.70	2,830.53	-	-	-	364,442.23
低值易耗品	-	-	-	-	-	-
开发成本	-	-	-	-	-	-
工程施工	-	-	-	-	-	-
合 计	361,611.70	2,830.53	-	-	-	364,442.23

(3) 2014年12月31日存货跌价准备

项 目	2013 年 12 月 31 日金额（元）	本期增加额（元）		本期减少额（元）		2014 年 12 月 31 日金额（元）
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	-	-	-	-	-	-
周转材料	-	-	-	-	-	-
在产品	-	-	-	-	-	-
库存商品	105,201.44	256,410.26	-	-	-	361,611.70
低值易耗品	-	-	-	-	-	-
开发成本	-	-	-	-	-	-
工程施工	-	-	-	-	-	-

项 目	2013 年 12 月 31 日 金额（元）	本期增加额（元）		本期减少额（元）		2014 年 12 月 31 日金 额（元）
		计提	其他	转回或转 销	其他	
合 计	105,201.44	256,410.26	-	-	-	361,611.70

公司存货由采购的公司物业管理服务所需各类原材料、开发成本和工程施工成本构成。

报告期内，2016年4月30日存货账面价值为3,286.08万元，比2015年末增长115.11万元，主要原因为公司下属子公司陕西建银拥有的两块地开发成本有所增加所致。同时，公司存货中部分库存商品存在存货减值的可能，故计提存货跌价准备共计364,442.23元。截至本公开转让说明书签署日，公司无存货质押情形。

（八）其他流动资产

项 目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
预缴税费	397,274.07	142,839.55	189,705.90
合 计	397,274.07	142,839.55	189,705.90

（九）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的情况

项 目	2016 年 4 月 30 日		
	账面金额（元）	减值准备（元）	账面价值（元）
可供出售债务工具：	-	-	-
理财产品	103,230,000.00	-	103,230,000.00
信托产品	157,300,000.00	-	157,300,000.00
可供出售权益工具：	-	-	-
按公允价值计量的	-	-	-
按成本计量的	20,750,563.00	-	20,750,563.00
其他	-	-	-
合 计	281,280,563.00	-	281,280,563.00

项 目	2015 年 12 月 31 日		
	账面金额（元）	减值准备（元）	账面价值（元）
可供出售债务工具：			
理财产品	65,750,000.00	-	65,750,000.00
信托产品	164,054,464.29	-	164,054,464.29
可供出售权益工具：			
按公允价值计量的	-	-	-
按成本计量的	20,750,563.00	-	20,750,563.00
其他	-	-	-
合 计	250,555,027.29	-	250,555,027.29

项 目	2014 年 12 月 31 日		
	账面金额（元）	减值准备（元）	账面价值（元）
可供出售债务工具：	-	-	-
理财产品	68,700,000.00	-	68,700,000.00
信托产品	129,300,000.00	-	129,300,000.00
可供出售权益工具：	-	-	-
按公允价值计量的	-	-	-
按成本计量的	20,193,813.00	-	20,193,813.00
其他	-	-	-
合 计	218,193,813.00	-	218,193,813.00

截至2016年4月30日，公司及子公司购买的理财产品和信托产品明细情况如下表：

资金来源	产品分类	发行主体	购买主体	产品名称	是否保本	金额（万元）	预期平均年化收益率（%）	备注			
自有资金	理财产品	中国建设银行	建银发展	乾元-日日鑫高（按日）开放式理财	否	195.00		持有期限不确定， 收益率不确定			
				乾元-日鑫月溢（按日）开放式理财	否	123.00					
			山东建银	建行“乾元通财”按日理财产品	否	2,500.00					
			北京建银	建行“乾元一日鑫月溢”理财	否	2,705.00					
			陕西建银	乾元-日鑫月溢（按日）开放式理财	否	400.00					
				乾元-日鑫月溢（按日）开放式理财	否	1,200.00					
				乾元-日鑫月溢（按日）开放式理财	否	150.00					
				乾元-特享 2016-2 期理财产品	否	100.00	3.60				
				乾元-保本 2016-1 期理财产品	是	100.00	3.40				
				乾元-特享 2016-30 期理财产品	否	100.00	3.35				
			广东建银	“乾元-日积利”（按日）开放式理财产品	否	500.00		持有期限不确定， 收益率不确定			
			宁波建银	乾元-日鑫月溢（按日）开放式理财	否	330.00					
			江苏建银	乾元添利（按日）开放式资产组合	否	270.00					
			厦门建恒	乾元-日鑫月溢（按日）开放式理财	否	500.00					
			宁夏金城	乾元-日鑫月溢（按日）开放式理财	否	800.00					
				乾元-日日鑫高（按日）开放式理财	否	200.00					
			小计						10,173		
			信托	中建投信托	建银发展	中建投中南建设	否	1,200.00	9.80		
						中建投南浔城发	否	700.00	10.00		
						中建投南浔城发	否	200.00	10.00		
	中建投南浔城发	否				1,100.00	10.00				
	中建投并购 7 号(融创陆家嘴滨江)	否				700.00	9.50				
	中建投安泉 14 号(融创凡尔赛花园)	否				1,200.00	9.50				
	中建投安泉 14 号(融创凡尔赛花园)	否				500.00	9.50				
	中建投安泉 33 号(协信星光广场)	否				600.00	8.00				
	中建投安泉 14 号(融创凡尔赛花园)	否				300.00	7.60				

资金来源	产品分类	发行主体	购买主体	产品名称	是否保本	金额（万元）	预期平均年化收益率（%）	备注
				中建投安泉 5 号(银亿诚品)	否	600.00	9.50	
			山东建金	中建投金科无锡世界城	否	1,000.00	7.30	
			北京建银	中建投安泉 5 号（银亿诚品）	否	300.00	10.00	
				中建投信托安泉 14 号（融创凡尔赛花园）	否	1,500.00	9.50	
				中建投安泉 33 号(协信星光广场)	否	500.00	8.00	
				中建投信托安泉 14 号（融创凡尔赛花园）	否	1,000.00	7.60	
			陕西建银	中建投信托安泉 14 号（融创凡尔赛花园）	否	300.00	9.50	
			陕西建银	中建投金科无锡世界城	否	500.00	7.30	
			宁波建银	中建投成都益州	否	330.00	9.80	
			宁波建银	中建投盘锦新区建设	否	400.00	9.80	
			宁波建银	中建投安泉 14 号（融创凡尔赛花园）	否	1,500.00	7.60	
			吉林建银	中建投安泉 14 号(融创凡尔赛花园)	否	200.00	7.70	
			江苏建银	中建投安泉 33 号(协信星光广场)	否	700.00	8.00	
			江苏建银	中建投安泉 14 号(融创凡尔赛花园)	否	200.00	7.60	
			宁夏金城	中建投中南建设	否	200.00	9.80	
			小计					
合计						25,903.00		

2、按成本计量的可供出售金融资产

(1) 2016年4月30日按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 9 月 30 日		
宁波医药股份有限	8,252,563.00	-	-	8,252,563.00	-	-	-	-	2.85	-

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年4月30日	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年9月30日		
公司										
广东建银置业有限责任公司	6,864,000.00	-	-	6,864,000.00	-	-	-	-	10.00	-
重庆鸿嘉实业有限公司山东装饰分公司	1,294,000.00	-	-	1,294,000.00	-	-	-	-	8.00	-
厦门金融保安守押有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	6.67	-
厦门建业大厦有限责任公司	2,240,000.00	-	-	2,240,000.00	-	-	-	-	32.00	-
青岛金融押运有限责任公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-	-	-	-	14.29	-
合计	20,750,563.00	-	-	20,750,563.00	-	-	-	-		-

(2) 2015年12月31日按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日		
宁波医药股份有限公司	8,252,563.00	-	-	8,252,563.00	-	-	-	-	2.85	924,924.65
广东建银置业有限责任公司	6,864,000.00	-	-	6,864,000.00	-	-	-	-	10.00	-
重庆鸿嘉实业有限公司山东装饰分公司		1,294,000.00	-	1,294,000.00	-	-	-	-	8.00	-

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日		
司										
厦门金融保安守押有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	6.67	600,000.00
厦门银盛建筑经济咨询有限公司	737,250.00	-	737,250.00	-	-	-	-	-	-	-
厦门建业大厦有限责任公司	2,240,000.00	-	-	2,240,000.00	-	-	-	-	32.00	-
青岛金融押运有限责任公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-	-	-	-	14.29	-
合计	20,193,813.00	1,294,000.00	737,250.00	20,750,563.00	-	-	-	-		1,524,924.65

(2) 2014年12月31日按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	2013年12月31日账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日		
宁波医药股份有限公司	8,252,563.00	-	-	8,252,563.00	-	-	-	-	2.85	711,480.50
广东建银置业有限责任公司	6,864,000.00	-	-	6,864,000.00	-	-	-	-	10.00	-
厦门金融保安守押有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	6.67	400,000.00
厦门银盛建筑经济咨询有限公司	737,250.00	-	-	737,250.00	-	-	-	-	14.74	-

被投资单位	2013 年 12 月 31 日账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日		
厦门建业大厦有限责任公司	2,240,000.00	-	-	2,240,000.00	-	-	-	-	32.00	-
青岛金融押运有限责任公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-	-	-	-	14.29	-
合 计	20,193,813.00	-	-	20,193,813.00	-	-	-	-		1,111,480.50

备注：因本公司对厦门建业大厦有限责任公司不具有控制、共同控制或重大影响且其在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量，所以虽对其持股32.00%，但对该公司仍按成本计量。

（十）持有至到期投资

项 目	2016 年 4 月 30 日			2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额 (元)	减值准备 (元)	账面价值 (元)	账面余额 (元)	减值准备 (元)	账面价值 (元)	账面余额 (元)	减值准备 (元)	账面价值 (元)
委托贷款：	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
其中：青海建银金融服务有限公司	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
合 计	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00

（十一）长期股权投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增减变动								2016 年 4 月 30 日	减值准 备期末 余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新疆鉴苑投资有限 责任公司	14,175,759.41	-		-447,501.41					30,765.01	13,759,023.01	-
陕西建银置地有限 公司	742,974.62			-149,446.28						593,528.34	-
小 计	14,918,734.03	-		-596,947.69					30,765.01	14,321,786.34	-
三、子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中国建设银行南京 分行劳动服务公司 二部	2,846,855.41	-	-	-	-	-	-	-	-2,846,855.41	-	-
小 计	2,846,855.41	-	-	-	-	-	-	-	-2,846,855.41	-	-
合 计	17,765,589.44	-	-	-596,947.69	-	-	-	-	-2,816,090.40	14,352,551.35	-

被投资单位	2014 年 12 月 31 日	本期增减变动								2015 年 12 月 31 日	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

被投资单位	2014年12月 31日	本期增减变动								2015年12月 31日	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
新疆鉴苑投资 有限责任公司	14,852,950.82	-		-677,191.41						14,175,759.41	
陕西建银置地 有限公司		800,000.00		-60,025.38	3,000.00					742,974.62	
小 计	14,852,950.82	800,000.00		-737,216.79	3,000.00					14,918,734.03	
三、子公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
广西建设服务 公司	3,226,100.00	-	3,226,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-
建银投资实业 新疆有限责任 公司	6,324,192.83	-	6,324,192.83	-	-	-	-	-	-	-	-
云南江川阳光 海岸培训中心	760,100.00	-	760,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-
陕西建苑大厦	1,509,000.00	-	1,509,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
青海建银宾馆 业有限公司	2,379,900.00	-	2,379,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-
北京金虹达航 空机票代售中 心	3,087,300.00	-	3,087,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-
天津市金银泰 物业管理服务 中心	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南京白鹭宾馆	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鞍山金龙大厦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

被投资单位	2014 年 12 月 31 日	本期增减变动								2015 年 12 月 31 日	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
中国建设银行 南京分行劳动 服务公司二部	2,846,855.41	-	-	-	-	-	-	-	-	2,846,855.41	-
小 计	20,133,448.24	-	17,286,592.83	-	-	-	-	-	-	2,846,855.41	-
合 计	34,986,399.06	800,000.00	17,286,592.83	-737,216.79	3,000.00	-	-	-	-	17,765,589.44	-

被投资单位	2013 年 12 月 31 日	本期增减变动								2014 年 12 月 31 日	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准 备	其他		
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新疆鉴苑投资 有限责任公司	15,944,325.07	-	-	-1,091,374.25	-	-	-	-	-	14,852,950.82	-
小 计	15,944,325.07	-	-	-1,091,374.25	-	-	-	-	-	14,852,950.82	-
三、子公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陕西长安工程 建设监理有限 责任公司	500,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-500,000.00	-	-	-
广西建设服务 公司	3,226,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,226,100.00	-

被投资单位	2013年12月 31日	本期增减变动								2014年12月 31日	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值准 备	其他		
建银投资实业 新疆有限责任 公司	6,324,192.83	-	-	-	-	-	-	-	-	6,324,192.83	-
云南江川阳光 海岸培训中心	760,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	760,100.00	-
陕西建苑大厦	1,509,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,509,000.00	-
青海建银宾馆 业有限公司	2,379,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,379,900.00	-
北京金虹达航 空机票代售中 心	3,087,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,087,300.00	-
天津市金银泰 物业管理服务 中心	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南京白鹭宾馆	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鞍山金龙大厦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
江苏建行培训 中心	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中国建设银行 南京分行劳动 服务公司二部	-	2,846,855.41	-	-	-	-	-			2,846,855.41	-
小 计	17,786,592.83	2,846,855.41	1,000,000.00	-	-	-	-	-500,000.00	-	21,133,448.24	-
合 计	33,730,917.90	2,846,855.41	1,000,000.00	-1,091,374.25	-	-	-	-500,000.00	-	34,986,399.06	-

(十二) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值	-	-	-	-
1.2015 年 12 月 31 日余额	60,173,038.23	8,509,965.82	-	68,683,004.05
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 外购	-	-	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-
(4) 评估增值	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-
4.2016 年 4 月 30 日余额	60,173,038.23	8,509,965.82	-	68,683,004.05
二、累计折旧和累计摊销	-	-	-	-
1.2015 年 12 月 31 日余额	19,176,920.07	645,010.93	-	19,821,931.00
2.本期增加金额	772,054.18	83,227.48	-	855,281.66
(1) 计提或摊销	772,054.18	83,227.48	-	855,281.66
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-
(3) 评估减值	-	-	-	-
4.2016 年 4 月 30 日余额	19,948,974.25	728,238.41	-	20,677,212.66
三、减值准备	-	-	-	-
1.2015 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-
4.2016 年 4 月 30 日余额	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-
1.2016 年 4 月 30 日账面价值	40,224,063.98	7,781,727.41	-	48,005,791.39

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
2.2015 年 12 月 31 日账面价值	40,996,118.16	7,864,954.89	-	48,861,073.05

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值	-	-	-	-
1.2014 年 12 月 31 日余额	72,101,923.54	8,509,965.82	-	80,611,889.36
2.本期增加金额				
（1）外购	-	-	-	-
（2）存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
（3）企业合并增加	-	-	-	-
（4）评估增值	-	-	-	-
3.本期减少金额	11,928,885.31	-	-	11,928,885.31
（1）处置	2,214,085.31	-	-	2,214,085.31
（2）其他转出	9,714,800.00	-	-	9,714,800.00
（3）评估减值	-	-	-	-
4.2015 年 12 月 31 日余额	60,173,038.23	8,509,965.82	-	68,683,004.05
二、累计折旧和累计摊销	-	-	-	-
1.2014 年 12 月 31 日余额	18,728,986.09	395,328.49	-	19,124,314.58
2.本期增加金额	2,904,101.62	249,682.44	-	3,153,784.06
（1）计提或摊销	2,904,101.62	249,682.44	-	3,153,784.06
3.本期减少金额	2,456,167.64	-	-	2,456,167.64
（1）处置	2,456,167.64	-	-	2,456,167.64
（2）其他转出	-	-	-	-
4.2015 年 12 月 31 日余额	19,176,920.07	645,010.93	-	19,821,931.00
三、减值准备	-	-	-	-
1.2014 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-
（1）处置	-	-	-	-
（2）其他转出	-	-	-	-
4.2015 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
4.2015 年 12 月 31 日账面价值	40,996,118.16	7,864,954.89	-	48,861,073.05
2.2014 年 12 月 31 日账面价值	53,372,937.45	8,114,637.33	-	61,487,574.78

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值	-	-	-	-
1.2013 年 12 月 31 日余额	117,542,005.48	-	-	117,542,005.48
2.本期增加金额	25,398,343.73	8,509,965.82	-	33,908,309.55
（1）外购	-	-	-	-
（2）存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
（3）企业合并增加	-	-	-	-
（4）评估增值	25,398,343.73	8,509,965.82	-	33,908,309.55
3.本期减少金额	70,838,425.67	-	-	70,838,425.67
（1）处置	69,450,000.00	-	-	69,450,000.00
（2）其他转出	-	-	-	-
（3）评估减值	1,388,425.67	-	-	1,388,425.67
4.2014 年 12 月 31 日余额	72,101,923.54	8,509,965.82	-	80,611,889.36
二、累计折旧和累计摊销	-	-	-	-
1.2013 年 12 月 31 日余额	27,284,396.69	-	-	27,284,396.69
2.本期增加金额	6,570,468.56	395,328.49	-	6,965,797.05
（1）计提或摊销	6,570,468.56	395,328.49	-	6,965,797.05
3.本期减少金额	15,125,879.16	-	-	15,125,879.16
（1）处置	15,125,879.16	-	-	15,125,879.16
（2）其他转出	-	-	-	-
4.2014 年 12 月 31 日余额	18,728,986.09	395,328.49	-	19,124,314.58
三、减值准备	-	-	-	-
1.2013 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-
（1）处置	-	-	-	-
（2）其他转出	-	-	-	-
4.2014 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
四、账面价值	-	-	-	-
4.2014 年 12 月 31 日账面价值	53,372,937.45	8,114,637.33	-	61,487,574.78
2.2013 年 12 月 31 日账面价值	90,257,608.79	-	-	90,257,608.79

公司持有的投资性房地产核算的为公司对外经营出租的自有房产。

2、未办妥产权证书的投资性房产

截至本公开转让说明书签署日，公司存在部分未办妥产权证书的投资性房地产，具体情况如下：

序号	所有权人	房屋区位	账面价值（元）
1	江苏建银	南京市瑞金路 33 号	26,360,236.44
2	西安银博科技有限责任公司	西安市银博大厦	2,631,642.43
3		西安市中信大厦 8 层 10802 室	887,673.35
4	泉州金城	泉州市泉秀路时代华庭光合居 1#2#3#店面	1,719,219.49
5		泉州市泉秀北路中远名城 1 号楼 33#店面	700,619.83
6	大连建银	大连市秀月街 2-1 号 1 层 2 号	1,416,069.57
合计			33,715,461.11

除西安市银博大厦目前未办妥土地使用权证和房屋产权证外，上表中的其他投资性房地产均有房屋产权证。上述未办妥产权证书的投资性房地产，目前公司正在办理产权证书过程中。

（十三）固定资产

1、固定资产及累计折旧情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合 计
一、账面原值：	-	-	-	-	-	-
1、2015 年 12 月 31 日余额	21,247,849.45	1,490,488.82	50,446,334.45	2,202,877.86	9,363,843.60	84,751,394.18
2、本期增加金额	-	-	1,766,484.66	85,000.00	79,575.27	1,931,059.93
（1）购置	-	-	1,766,484.66	85,000.00	79,575.27	1,931,059.93
（2）在建工程转入	-	-	-	-	-	-
（3）评估增值	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额		158,000.00	1,222,869.97	30,090.00	181,130.00	1,592,089.97
（1）处置或报废		158,000.00	1,222,869.97	30,090.00	181,130.00	1,592,089.97

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合 计
(2) 转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-
(3) 评估减值	-	-	-	-	-	-
4、2016 年 4 月 30 日余额	21,247,849.45	1,332,488.82	50,989,949.14	2,257,787.86	9,262,288.87	85,090,364.14
二、累计折旧	-	-	-	-	-	-
1、2015 年 12 月 31 日余额	9,927,289.46	1,183,427.44	41,466,527.18	1,852,583.61	8,212,348.24	62,642,175.93
2、本期增加金额	256,024.68	45,113.56	1,050,316.93	66,289.68	231,585.61	1,649,330.46
(1) 计提	256,024.68	45,113.56	1,050,316.93	66,289.68	231,585.61	1,649,330.46
3、本期减少金额		145,350.00	1,013,892.97	73,890.00	136,245.50	1,369,378.47
(1) 处置或报废		145,350.00	1,013,892.97	73,890.00	136,245.50	1,369,378.47
4、2016 年 4 月 30 日余额	10,183,314.14	1,083,191.00	41,502,951.14	1,844,983.29	8,307,688.35	62,922,127.92
三、减值准备	-	-	-	-	-	-
1、2015 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4.2016 年 4 月 30 日余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-	-
1、2016 年 4 月 30 日账面价值	11,064,535.31	249,297.82	9,486,998.00	412,804.57	954,600.52	22,168,236.22
2、2015 年 12 月 31 日账面价值	11,320,559.99	307,061.38	8,979,807.27	350,294.25	1,151,495.36	22,109,218.25

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合 计
一、账面原值:	-	-	-	-	-	-
1、2014 年 12 月 31 日余额	24,300,804.35	1,490,488.82	106,797,758.83	2,674,787.64	9,488,138.47	144,751,978.11
2、本期增加金额	-	-	1,648,385.76	152,122.00	320,232.78	2,120,740.54
(1) 购置			1,648,385.76	152,122.00	320,232.78	2,120,740.54
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-	-
(3) 评估增值	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	3,052,954.90	-	57,999,810.14	624,031.78	444,527.65	62,121,324.47

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合 计
(1) 处置或报废	3,052,954.90	-	57,999,810.14	624,031.78	444,527.65	62,121,324.47
(2) 转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-
(3) 评估减值	-	-	-	-	-	-
4、2015 年 12 月 31 日余额	21,247,849.45	1,490,488.82	50,446,334.45	2,202,877.86	9,363,843.60	84,751,394.18
二、累计折旧	-	-	-	-	-	-
1、2014 年 12 月 31 日余额	10,200,923.98	1,048,086.74	87,843,969.17	1,979,363.81	7,796,518.00	108,868,861.70
2、本期增加金额	815,459.89	135,340.70	4,853,199.16	207,074.76	856,561.40	6,867,635.91
(1) 计提	815,459.89	135,340.70	4,853,199.16	207,074.76	856,561.40	6,867,635.91
3、本期减少金额	1,089,094.41	-	51,230,641.15	333,854.96	440,731.16	53,094,321.68
(1) 处置或报废	1,089,094.41	-	51,230,641.15	333,854.96	440,731.16	53,094,321.68
4、2015 年 12 月 31 日余额	9,927,289.46	1,183,427.44	41,466,527.18	1,852,583.61	8,212,348.24	62,642,175.93
三、减值准备	-	-	-	-	-	-
1、2014 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4、2015 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-	-
1、2015 年 12 月 31 日账面价值	11,320,559.99	307,061.38	8,979,807.27	350,294.25	1,151,495.36	22,109,218.25
2、2014 年 12 月 31 日账面价值	14,099,880.37	442,402.08	18,953,789.66	695,423.83	1,691,620.47	35,883,116.41

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合 计
一、账面原值：	-	-	-	-	-	-
1、2013 年 12 月 31 日余额	27,965,654.39	1,407,445.23	129,868,394.18	2,303,596.28	9,330,887.77	170,875,977.85
2、本期增加金额	-	83,043.59	2,343,857.29	455,971.36	899,409.83	3,782,282.07
(1) 购置	-	83,043.59	2,343,857.29	455,971.36	899,409.83	3,782,282.07
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-	-
(3) 评估增值	-	-	-	-	-	-

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合 计
3、本期减少金额	3,664,850.04	-	25,414,492.64	84,780.00	742,159.13	29,906,281.81
（1）处置或报废	2,750,575.22	-	25,414,492.64	84,780.00	742,159.13	28,992,006.99
（2）转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-
（3）评估减值	914,274.82	-	-	-	-	914,274.82
4、2014 年 12 月 31 日余额	24,300,804.35	1,490,488.82	106,797,758.83	2,674,787.64	9,488,138.47	144,751,978.11
二、累计折旧	-	-	-	-	-	-
1、2013 年 12 月 31 日余额	11,488,213.79	886,438.28	105,368,633.08	1,700,211.15	7,210,372.20	126,653,868.50
2、本期增加金额	1,089,429.28	161,648.46	6,076,703.87	361,533.14	1,320,409.45	9,009,724.20
（1）计提	1,089,429.28	161,648.46	6,076,703.87	361,533.14	1,320,409.45	9,009,724.20
3、本期减少金额	2,376,719.09	-	23,601,367.78	82,380.48	734,263.65	26,794,731.00
（1）处置或报废	2,376,719.09	-	23,601,367.78	82,380.48	734,263.65	26,794,731.00
（2）转入投资性房地产	-	-	-	-	-	-
4、2014 年 12 月 31 日余额	10,200,923.98	1,048,086.74	87,843,969.17	1,979,363.81	7,796,518.00	108,868,861.70
三、减值准备	-	-	-	-	-	-
1、2013 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-	-
4、2014 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-	-
1、2014 年 12 月 31 日账面价值	14,099,880.37	442,402.08	18,953,789.66	695,423.83	1,691,620.47	35,883,116.41
2、2013 年 12 月 31 日账面价值	16,477,440.60	521,006.95	24,499,761.10	603,385.13	2,120,515.57	44,222,109.35

公司固定资产中主要为房屋建筑物和运输工具车辆。截至2016年4月30日末，公司固定资产主要为房屋建筑物和运输工具车辆，其净值分别占固定资产总额的比重为49.91%和42.80，二者合计占比为92.71%。

公司现有固定资产处于良好状态，不存在各项减值迹象，故对固定资产未计提减值准备。截至本公开转让说明书签署日，公司不存在其他固定资产抵押的情

形。

2、未办妥产权证书的自用房产

截至本公开转让说明书签署日，公司未办妥产权证书的房屋及建筑物如下：

序号	所有权人	项 目	账面金额（元）
1	西安银博科技有限责任公司	西安市银博大厦	1,472,956.54
2	北京建银	北京市朝阳区左家庄南里 2 号楼 1 层 2-1	1,239,267.66
3	吉林建银	长春市自由大路 4988 号	742,456.04
4	大连建银	大连市建业巷 4 号 2 层 28 号	666,899.01
5	宁夏金城	宁夏市金凤区高新开发区 1 号写字楼 205 室	20,013.00
合 计			4,141,592.25

上表中除西安银博科技有限责任公司拥有的西安市银博大厦和吉林建银拥有的长春市自由大路4988号的房产未办妥土地使用权证和房屋产权证外，其余北京建银、大连建银和宁夏金城拥有的房产有房屋产权证，但未办妥土地使用权属证书，目前公司各子公司正在办理土地使用权属证书中。

（十四）固定资产清理

类 别	2016 年 4 月 30	2015 年 12 月 31	2014 年 12 月 31
泉州市汽车大厦门面房	3,271,225.88	3,271,225.88	3,271,225.88
合 计	3,271,225.88	3,271,225.88	3,271,225.88

公司子公司泉州金城拥有位于泉州市宝洲路中段南侧汽车大厦11#12#店面合计204.81平方米。2010年4月因“泉州市丰泽区浦西城市综合体”的建设需要被政府拆迁，根据当时签订的《城市房屋拆迁补偿安置协议》被政府拆迁店面建成之后采取产权调换方式换回同等面积的房屋。房屋拆除时原值4,228,211.00元，已提折旧956,985.12元，净值3,271,225.88元。“泉州市丰泽区浦西城市综合体”目前仍未交付。

（十五）无形资产

项 目	土地使用权	财务软件	著作权	字画	合 计
一、账面原值	——	——	——	——	——
1、2015 年 12 月 31 日余额	4,672,354.18	3,000.00	858,900.00	193,735.00	5,727,989.18
2、本期增加金额	-	-	-	-	-

项 目	土地使用权	财务软件	著作权	字画	合 计
(1) 购置	-	-	-	-	-
(2) 内部研发	-	-	-	-	-
(3) 评估增值	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-	-
(3) 评估减值	-	-	-	-	-
4、2016 年 4 月 30 日余额	4,672,354.18	3,000.00	858,900.00	193,735.00	5,727,989.18
二、累计摊销	——	——	——	——	——
1、2015 年 12 月 31 日余额	354,140.05	3,000.00	739,610.57	77,494.05	1,174,244.67
2、本期增加金额	45,695.64	-	95,434.08	12,915.68	154,045.40
(1) 计提	45,695.64	-	95,434.08	12,915.68	154,045.40
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-	-
4、2016 年 4 月 30 日余额	399,835.69	3,000.00	835,044.65	90,409.73	1,328,290.07
三、减值准备	——	——	——	——	——
1、2015 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
4、2016 年 4 月 30 日余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	——	——	——	——	——
1、2016 年 4 月 30 日账面价值	4,272,518.49	-	23,855.35	103,325.27	4,399,699.11
2、2015 年 12 月 31 日账面价值	4,318,214.13	-	119,289.43	116,240.95	4,553,744.51

项 目	土地使用权	财务软件	著作权	字画	合 计
一、账面原值	——	——	——	——	——
1、2014 年 12 月 31 日余额	4,672,354.18	3,000.00	858,900.00	193,735.00	5,727,989.18
2、本期增加金额					

项 目	土地使用权	财务软件	著作权	字画	合 计
(1) 购置	-	-	-	-	-
(2) 内部研发	-	-	-	-	-
(3) 评估增值					
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-	-
(3) 评估减值	-	-	-	-	-
4、2015 年 12 月 31 日余额	4,672,354.18	3,000.00	858,900.00	193,735.00	5,727,989.18
二、累计摊销	——	——	——	——	——
1、2014 年 12 月 31 日余额	217,053.13	3,000.00	453,308.33	38,747.01	712,108.47
2、本期增加金额	137,086.92		286,302.24	38,747.04	462,136.20
(1) 计提	137,086.92		286,302.24	38,747.04	462,136.20
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-	-
4、2015 年 12 月 31 日余额	354,140.05	3,000.00	739,610.57	77,494.05	1,174,244.67
三、减值准备	——	——	——	——	——
1、2014 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
4、2015 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	——	——	——	——	——
1、2015 年 12 月 31 日账面价值	4,318,214.13	-	119,289.43	116,240.95	4,553,744.51
2、2014 年 12 月 31 日账面价值	4,455,301.05	-	405,591.67	154,987.99	5,015,880.71

项 目	土地使用权	财务软件	著作权	字画	合 计
一、账面原值	——	——			——
1、2013 年 12 月 31 日余额	-	3,000.00	-	193,735.00	196,735.00
2、本期增加金额	4,672,354.18	-	858,900.00	-	5,531,254.18

项 目	土地使用权	财务软件	著作权	字画	合 计
(1) 购置	-	-	-	-	-
(2) 内部研发	-	-	-	-	-
(3) 评估增值	4,672,354.18	-	858,900.00		5,531,254.18
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-	-
(3) 评估减值	-	-	-	-	-
4、2014 年 12 月 31 日余额	4,672,354.18	3,000.00	858,900.00	193,735.00	5,727,989.18
二、累计摊销	——	——	——	——	——
1、2013 年 12 月 31 日余额	-	1,625.00	-	-	1,625.00
2、本期增加金额	217,053.13	1,375.00	453,308.33	38,747.01	710,483.47
(1) 计提	217,053.13	1,375.00	453,308.33	38,747.01	710,483.47
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-	-	-
4、2014 年 12 月 31 日余额	217,053.13	3,000.00	453,308.33	38,747.01	712,108.47
三、减值准备	——	——	——	——	——
1、2013 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
4、2014 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	——	——	——	——	——
1、2014 年 12 月 31 日账面价值	4,455,301.05	-	405,591.67	154,987.99	5,015,880.71
2、2013 年 12 月 31 日账面价值	-	1,375.00	-	193,735.00	195,110.00

报告期内，公司拥有的无形资产主要包括土地使用权和软件著作权。土地使用权为公司子公司拥有的土地使用权。软件著作权为公司子公司西安银博科技有限公司所有。土地使用权和软件著作权的具体情况详见“第二节 业务与技术”之“三、与公司业务相关的关键资源”之“（二）主要无形资产情况和（六）房屋所有权”部分。

(十六) 长期待摊费用

项目	2015年12月31日	本期增加金额(元)	本期摊销金额(元)	其他减少金额(元)	2016年4月30
租赁费	497,838.01	-	69,616.28	-	428,221.73
装修费	104,301.26		101,901.26	-	2,400.00
合 计	602,139.27		171,517.54	-	430,621.73

项目	2014年12月31日	本期增加金额(元)	本期摊销金额(元)	其他减少金额(元)	2015年12月31日
租赁费	220,728.35	412,598.58	135,488.92	-	497,838.01
装修费	505,506.06	4,800.00	406,004.80	-	104,301.26
合 计	726,234.41	417,398.58	541,493.72	-	602,139.27

项目	2013年12月31日	本期增加金额(元)	本期摊销金额(元)	其他减少金额(元)	2014年12月31日
租赁费	240,071.90	92,700.00	112,043.55	-	220,728.35
装修费	948,854.16	-	443,348.10	-	505,506.06
合 计	1,188,926.06	92,700.00	555,391.65	-	726,234.41

报告期内，公司长期待摊费用核算的为公司房屋装修费用和租赁费用。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产

项 目	2016年4月30日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	可抵扣暂时性差异(元)	递延所得税资产(元)	可抵扣暂时性差异(元)	递延所得税资产(元)	可抵扣暂时性差异(元)	递延所得税资产(元)
资产减值准备	9,440,166.41	2,311,452.54	8,689,589.08	2,128,105.80	8,271,288.10	2,037,723.69
内部交易未实现利润	299,868.23	74,967.06	358,568.99	89,642.25	-	-
可抵扣亏损	4,658,286.31	1,099,512.94	3,155,397.09	757,097.20	685,705.16	171,426.29
辞退福利	21,103,545.89	5,214,971.98	21,107,545.89	5,215,571.98	13,531,220.67	3,320,690.68
评估减值	2,320,145.65	348,021.85	2,379,740.77	356,961.12	2,558,526.13	383,778.92
合 计	37,822,012.49	9,048,926.36	35,690,841.82	8,547,378.35	25,046,740.06	5,913,619.58

2、递延所得税负债

项 目	2016年4月30日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	应纳税暂时	递延所得税	应纳税暂时	递延所得税	应纳税暂时	递延所得税

	性差异（元）	负债（元）	性差异（元）	负债（元）	性差异（元）	负债（元）
评估增值	35,166,921.17	7,554,192.06	35,755,091.47	7,677,321.77	37,519,602.39	8,046,710.91
合 计	35,166,921.17	7,554,192.06	35,755,091.47	7,677,321.77	37,519,602.39	8,046,710.91

3、未确认递延所得税资产明细

项 目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
可抵扣亏损	12,944,665.19	7,707,531.20	10,250,632.89
合 计	12,944,665.19	7,707,531.20	10,250,632.89

报告期内，公司递延所得税资产核算因资产减值准备税法与会计处理差异而形成的资产。公司递延所得税负债核算因固定资产折旧税法与会计处理差异而形成的负债。

4、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年度	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
2017	5,790,744.21	5,790,744.21	5,931,178.00
2018	-	33,715.40	865,377.82
2019	1,756,000.93	1,827,705.21	3,454,077.07
2020	-	55,366.38	-
2021	5,397,920.05	-	-
合计	12,944,665.19	7,707,531.20	10,250,632.89

六、公司最近两年一期主要负债情况

（一）主要负债构成情况

项目	2016 年 4 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
应付账款	45,846,944.08	15.50	34,943,450.22	10.71	21,587,343.88	5.27
预收款项	22,765,903.74	7.70	33,857,845.32	10.38	27,642,857.75	6.74
应付职工薪酬	70,694,984.04	23.90	77,807,493.07	23.85	65,407,818.60	15.95
应交税费	9,404,000.89	3.18	16,644,226.46	5.10	17,367,028.30	4.24
应付利息	375,621.36	0.13	187,810.68	0.06	217,366.44	0.05
其他应付款	108,205,166.90	36.58	124,313,620.46	38.10	147,587,099.95	36.00
流动负债合计	257,292,621.01	86.99	287,754,446.21	88.20	279,809,514.92	68.25

长期借款	6,955,951.09	2.35	6,955,951.09	2.13	8,050,608.75	1.96
长期应付款	18,802,782.28	6.36	18,691,023.21	5.73	91,419,734.15	22.30
预计负债	5,480,000.00	1.75	5,180,000.00	1.59	22,630,000.00	5.52
递延所得税负债	7,554,192.06	2.55	7,677,321.77	2.35	8,046,710.91	1.96
非流动负债合计	38,792,925.43	13.01	38,504,296.07	11.80	130,147,053.81	31.75
负债合计	296,085,546.44	100.00	326,258,742.28	100.00	409,956,568.73	100.00

公司负债主要由其他应付款、应付职工薪酬、应付账款、预收款项和长期应付款构成。

(二) 应付账款

1、应付账款账龄情况

项 目	2016 年 4 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额 (元)	比例 (%)	金额 (元)	比例 (%)	金额 (元)	比例 (%)
1 年以内	21,212,569.26	46.27	28,735,992.74	82.24	15,154,725.55	70.20
1-2 年	18,992,129.45	41.43	2,040,933.95	5.84	3,103,259.84	14.38
2-3 年	1,594,300.84	3.48	1,282,451.19	3.67	1,094,942.92	5.07
3 年以上	4,047,944.53	8.83	2,884,072.34	8.25	2,234,415.57	10.35
合 计	45,846,944.08	100.00	34,943,450.22	100.00	21,587,343.88	100.00

2、截至2016年4月30日，应付账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额 (元)	款项性质	账龄	比例 (%)
北京三幸美洁物业管理有限公司	非关联方	12,250,800.00	保洁服务费	1 年以内; 1-2 年	26.72
北京东方神舟物业管理有限公司	非关联方	9,018,924.00	物业管理费	1 年以内; 1-2 年	19.67
北京三替城市管理有限责任公司	非关联方	4,742,000.00	物业管理费	1 年以内	10.34
泰安恒信印刷物资有限公司	非关联方	1,084,482.24	材料费	1-2 年; 2-3 年; 3-4 年	2.37
北京环宇安泰科技有限公司	非关联方	566,063.00	盆栽货款	1 年以内	1.23
合计		27,662,269.24	-	-	60.34

3、截至2015年12月31日，应付账款余额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额 (元)	款项性质	账龄	比例 (%)
------	-------	--------	------	----	--------

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
北京三幸美洁物业管理有限公司	非关联方	7,426,800.00	保洁服务费	1 年以内	21.25
北京东方神舟物业管理有限公司	非关联方	5,442,924.00	物业管理费	1 年以内	15.58
金坛市长江建筑安装劳务有限公司	非关联方	2,447,050.00	劳务费	1 年以内	7.00
泰安恒信印刷物资有限公司	非关联方	1,234,482.24	材料费	1 年以内；1-2 年内；2-3 年内	3.53
北京万事利达建设发展有限公司	非关联方	967,520.00	材料费	1 年以内	2.77
合计		17,518,776.24	-	-	50.13

4、截至2014年12月31日，应付账款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
泰安恒信印刷物资有限公司	非关联方	1,571,141.45	材料款	1 年以内；1-2 年内	7.28
北京今希建筑装饰有限公司	非关联方	1,292,308.94	材料款	1 年以内	5.99
金坛市长江建筑安装劳务有限公司	非关联方	865,000.00	劳务费	1 年以内	4.01
宁波科星澳菲斯商贸有限公司	非关联方	688,206.66	材料款	1 年以内	3.19
泰安市博达彩色包装印务有限公司	非关联方	534,200.00	材料款	1 年以内	2.47
合计		4,950,857.05	-	-	22.94

5、截至2016年4月30日，应付账款中不含应付持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及个人款项。

（三）预收账款

1、预收账款账龄情况

项 目	2016 年 4 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
1 年以内	14,305,433.13	62.84	31,833,199.08	94.02	22,611,287.41	81.80
1 年以上	8,460,470.61	37.16	2,024,646.24	5.98	5,031,570.34	18.20
合 计	22,765,903.74	100.00	33,857,845.32	100.00	27,642,857.75	100.00

2、截至2016年4月30日，预收账款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
中国建设银行股份有限公司	非关联方	17,518,575.76	预收服务费	1年以内	76.95
中国人民银行江门市中心支行	非关联方	635,424.10	预收服务费	1年以上	2.79
余姚四明山柒零贰度假酒店	非关联方	180,000.00	押金	1年以内	0.79
嘉昱公馆	非关联方	147,981.01	预收服务费	1年以上	0.65
广州市越秀区应元路富宏花园商铺	非关联方	135,607.50	预收服务费	1年以内	0.60
合计		18,623,380.87	-	-	81.78

3、截至2015年12月31日，预收账款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
中国建设银行股份有限公司	非关联方	10,428,214.35	预收服务费	1年以上	30.80
广东荣申拍卖行有限公司	非关联方	1,355,430.00	预收资产包处置款	1年以内	4.00
朱柏豪	非关联方	525,545.00	预收资产包处置款	1年以内	1.55
中国人民银行江门市中心支行	非关联方	513,790.02	预收服务费	1年以内	1.52
嘉昱公馆	非关联方	221,873.68	预收服务费	1年以内	0.66
合计		13,044,853.05	-	-	38.53

4、截至2014年12月31日，预收账款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
中国建设银行股份有限公司	非关联方	9,195,086.17	预收服务费	1年以内	33.26
吉林银监局	非关联方	513,835.00	预收服务费	1年以内	1.86
中国人民银行江门市中心支行	非关联方	380,185.10	预收服务费	1年以内	1.38
中国联通西安分公司	非关联方	106,669.75	预收服务费	1年以内	0.39
中国移动通信集团陕西有限公司	非关联方	96,000.00	预收服务费	1年以内	0.35
合计		22,450,000.00	-	-	37.23

（四）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬构成情况

单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日
一、短期薪酬	53,311,599.78	133,183,849.75	140,399,748.42	46,095,701.11
二、离职后福利-设定提存计划	3,388,347.40	16,766,470.05	16,659,080.41	3,495,737.04
三、辞退福利	21,107,545.89	45,277.76	49,277.76	21,103,545.89
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	77,807,493.07	149,995,597.56	157,108,106.59	70,694,984.04

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	49,135,921.87	451,781,906.15	447,606,228.24	53,311,599.78
二、离职后福利-设定提存计划	2,740,676.06	53,728,676.98	53,081,005.64	3,388,347.40
三、辞退福利	13,531,220.67	8,335,574.77	759,249.55	21,107,545.89
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	65,407,818.60	513,846,157.90	501,446,483.43	77,807,493.07

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	43,981,905.48	368,879,612.82	363,725,596.43	49,135,921.87
二、离职后福利-设定提存计划	3,417,529.59	52,536,217.20	53,213,070.73	2,740,676.06
三、辞退福利	8,100,865.84	7,069,236.02	1,638,881.19	13,531,220.67
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	55,500,300.91	428,485,066.04	418,577,548.35	65,407,818.60

2、短期薪酬情况

单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	33,587,272.99	114,646,984.53	121,025,672.71	27,208,584.81
二、职工福利费	521,945.00	3,039,406.29	3,086,307.89	475,043.40
三、社会保险费	11,046,119.88	8,052,002.94	8,958,054.07	10,140,068.75
其中：医疗保险费	1,511,933.36	6,210,735.81	6,317,209.77	1,405,459.40
补充医疗保险费	9,394,296.63	1,133,660.57	1,932,921.29	8,595,035.91

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日
工伤保险费	47,782.74	297,177.53	296,023.12	48,937.15
生育保险费	92,107.15	410,429.03	411,899.89	90,636.29
四、住房公积金	279,958.20	5,498,472.88	5,523,732.60	254,698.48
五、工会经费和职工教育经费	5,794,824.15	1,392,677.00	1,247,611.26	5,939,889.89
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他	2,081,479.56	554,306.11	558,369.89	2,077,415.78
其中：商业保险	-	118,859.44	118,859.44	-
合 计	53,311,599.78	133,183,849.75	140,399,748.42	46,095,701.11

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	29,278,071.38	370,606,656.94	366,297,455.33	33,587,272.99
二、职工福利费	1,464,304.47	15,002,284.73	15,944,644.20	521,945.00
三、社会保险费	9,053,378.20	26,697,571.26	24,704,829.58	11,046,119.88
其中：医疗保险费	1,340,149.67	19,470,221.61	19,298,437.92	1,511,933.36
补充医疗保险费	7,594,984.77	4,596,788.66	2,797,476.80	9,394,296.63
工伤保险费	39,919.49	1,163,912.92	1,156,049.67	47,782.74
生育保险费	78,324.27	1,466,648.07	1,452,865.19	92,107.15
四、住房公积金	425,163.17	31,412,483.09	31,557,688.06	279,958.20
五、工会经费和职工教育经费	6,670,667.19	4,231,134.52	5,106,977.56	5,794,824.15
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他	2,244,337.46	3,831,775.61	3,994,633.51	2,081,479.56
其中：商业保险	-	118,859.44	118,859.44	-
合 计	49,135,921.87	451,781,906.15	447,606,228.24	53,311,599.78

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	29,278,071.38	370,606,656.94	366,297,455.33	33,587,272.99
二、职工福利费	1,464,304.47	14,994,512.39	15,936,871.86	521,945.00

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
三、社会保险费	9,059,212.61	26,697,571.26	24,704,829.58	11,051,954.29
其中：医疗保险费	1,340,149.67	19,470,221.61	19,298,437.92	1,511,933.36
补充医疗保险费	7,594,984.77	4,596,788.66	2,797,476.80	9,394,296.63
工伤保险费	39,919.49	1,163,912.92	1,156,049.67	47,782.74
生育保险费	78,324.27	1,466,648.07	1,452,865.19	92,107.15
四、住房公积金	425,163.17	31,412,483.09	31,557,688.06	279,958.20
五、工会经费和职工教育经费	6,670,667.19	4,238,906.86	5,114,749.90	5,794,824.15
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他	2,244,337.46	3,909,288.30	4,072,146.20	2,081,479.56
其中：商业保险	-	118,859.44	118,859.44	-
合 计	49,135,921.87	451,859,418.84	447,683,740.93	53,311,599.78

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	22,497,770.61	289,607,355.28	282,827,054.51	29,278,071.38
二、职工福利费	2,545,721.04	19,333,124.81	20,414,541.38	1,464,304.47
三、社会保险费	9,565,521.33	24,896,798.77	25,408,941.90	9,053,378.20
其中：医疗保险费	1,056,662.86	17,612,092.46	17,328,605.65	1,340,149.67
补充医疗保险 费	8,412,230.63	4,767,868.93	5,585,114.79	7,594,984.77
工伤保险费	27,175.01	1,145,850.87	1,133,106.39	39,919.49
生育保险费	69,452.83	1,370,986.51	1,362,115.07	78,324.27
四、住房公积金	412,675.03	29,335,628.69	29,323,140.55	425,163.17
五、工会经费和职 工教育经费	6,613,131.54	5,312,214.20	5,254,678.55	6,670,667.19
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享 计划	-	-	-	-
八、其他	2,347,085.93	394,491.07	497,239.54	2,244,337.46
其中：商业保险	-	81,243.14	81,243.14	-
合 计	43,981,905.48	368,879,612.82	363,725,596.43	49,135,921.87

3、设定提存计划情况

单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日
1、基本养老保险	2,611,572.06	14,095,028.39	13,984,858.20	2,721,742.25
2、补充养老保险	419,575.27	1,858,402.46	1,880,670.96	397,306.77
3、失业保险费	357,200.07	813,039.20	793,551.25	376,688.02
4、企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	3,388,347.40	16,766,470.05	16,659,080.41	3,495,737.04

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	2,417,218.99	44,670,773.44	44,476,420.37	2,611,572.06
2、补充养老保险	15,487.51	6,300,215.19	5,896,127.43	419,575.27
3、失业保险费	307,969.56	2,757,688.35	2,708,457.84	357,200.07
4、企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	2,740,676.06	53,728,676.98	53,081,005.64	3,388,347.40

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	2,177,697.52	42,673,363.21	42,433,841.74	2,417,218.99
2、补充养老保险	987,726.41	7,082,795.23	8,055,034.13	15,487.51
3、失业保险费	252,105.66	2,780,058.76	2,724,194.86	307,969.56
4、企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	3,417,529.59	52,536,217.20	53,213,070.73	2,740,676.06

(五) 应交税费

单位：元

项 目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税	-401,795.71	630,794.23	863,883.48
营业税	2,265,201.36	4,907,166.72	5,865,377.09
城市维护建设税	176,312.13	412,166.17	485,426.39
教育费附加	73,450.10	175,307.61	207,474.03
地方教育费附加	52,095.25	118,529.62	138,883.70
企业所得税	6,279,959.94	7,335,745.29	6,879,278.94
房产税	43,563.47	110,850.11	96,160.81
土地使用税	2,563.55	8,587.93	7,385.68
土地增值税	167,068.85	1,333,924.70	1,166,855.85
个人所得税	558,069.03	1,356,139.49	1,423,853.22

项 目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
其他	187,512.92	255,014.59	232,449.11
合 计	9,404,000.89	16,644,226.46	17,367,028.30

(六) 应付利息

单位：元

项 目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息	375,621.36	187,810.68	217,366.44
企业债券利息	-	-	-
短期借款应付利息	-	-	-
其他	-	-	-
合 计	375,621.36	187,810.68	217,366.44

公司应付利息为广东建银向关联方中建投信托有限公司的借款 1,000.00 万元支付的利息，该笔长期借款为借款期限为 2012 年 8 月至 2018 年 8 月，年利息为 8.1%。

(七) 其他应付款

1、其他应付款账龄情况

项 目	2016 年 4 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
代垫费用	1,638,838.78	1.51	1,690,345.97	1.36	654,964.25	0.44
保证金	17,634,110.03	16.30	12,592,662.91	10.13	21,824,185.46	14.79
往来款	88,932,218.09	82.19	110,030,611.58	88.51	125,107,950.24	84.77
合 计	108,205,166.90	100.00	124,313,620.46	100.00	147,587,099.95	100.00

2、截至2016年4月30日，其他应付款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
清理专户	非关联方	20,223,688.00	维修基金	1 年以上	18.68
中国建银投资有限责任公司	关联方	13,415,659.67	代收租金	1 年以上	12.39
建隆大厦	非关联方	10,766,045.00	房屋处置款	1 年以上	9.94
东营资产包	非关联方	10,499,443.68	保证金	1 年以上	9.70
中国建设银行股份有限公司	非关联方	9,793,452.20	代垫费用	1 年以上	9.05

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
合计		64,698,288.55	-	-	59.76

3、截至2015年12月31日，其他应付款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
清理专户	非关联方	20,223,688.00	维修基金	1年以上	16.27
东营资产包	非关联方	18,499,443.68	往来款	1年以上	14.88
建隆大厦	非关联方	10,766,045.00	房屋处置款	1年以上	8.66
中国建设银行股份有限公司	非关联方	10,463,840.48	保证金	1年以上	8.42
中国建投	关联方	6,637,198.58	代收租金	1年以上	5.34
合计		66,590,215.74	-	-	53.57

4、截至2014年12月31日，其他应付款欠款金额前五名情况

单位名称	与公司关系	金额（元）	款项性质	账龄	比例（%）
清理专户	非关联方	20,223,688.00	维修基金	1年以上	13.70
中国建投	关联方	12,825,380.62	代收租金	1年以上	8.69
建隆大厦	非关联方	10,766,045.00	房屋处置款	1年以上	7.29
中国建设银行股份有限公司	非关联方	4,308,967.51	保证金	1年以上	2.92
代收实体清理款	非关联方	4,251,228.62	往来款	1年以上	2.88
合计		52,375,309.75	-	-	35.49

公司其他应付款中清理专户为陕西建银受托管理建行陕西省分行的建行西安南大街支行职工集资的风置巷职工住宅楼历史遗留问题的清理专项资金。其他应付建隆大厦为陕西建银受托拍卖建隆大厦取得拍卖收益款由陕西建银专户代管清理。其他应付代收实体清理款为陕西建银受托管理建行陕西省分行移交的原自办实体清理过程中发生的各项清理费用。

（八）长期借款

项 目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
信用借款	6,955,951.09	6,955,951.09	8,050,608.75
合 计	6,955,951.09	6,955,951.09	8,050,608.75

公司子公司广东建银向中建投信托有限责任公司借款1,000.00万元，期限：2012年7月26日至2020年7月25日，利息为年化8.10%。目前，广东建银已归还部

分借款，截至公开转让说明书签署日，公司借款余额为6,955,951.09元。

（九）长期应付款

项 目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
安置补偿金	-	-	73,589,025.76
代管基金	18,802,782.28	18,691,023.21	17,830,708.39
合 计	18,802,782.28	18,691,023.21	91,419,734.15

长期应付款中代管基金为公司受客户进行物业管理而代管的维修基金。安置补偿金为山东建银受建行山东省分行委托管理的员工安置补偿金。2015 年度，相关款项划转至山东建银工会进行受托管理。

（十）预计负债

项 目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
员工安置款	5,180,000.00	5,180,000.00	22,630,000.00
诉讼赔偿	300,000.00		
合 计	5,480,000.00	5,180,000.00	22,630,000.00

公司预计负债主要核算公司因员工遣散的安置款，以及公司作为被告计提的诉讼赔偿。公司涉及诉讼的情况详见“第三节 公司治理”之“九、公司诉讼、仲裁或行政处罚情况”部分。

七、公司股东权益情况

（一）股东权益构成情况

项目	2016 年 4 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
股本	230,000,000.00	70.36	230,000,000.00	70.73	230,000,000.00	79.96
资本公积	27,682,438.26	8.47	27,682,438.26	8.51	27,779,131.09	9.66
其他综合收益	3,000.00	0.00	3,000.00	0.00	-	0.00
盈余公积	997,058.35	0.31	997,058.35	0.31	-	0.00
未分配利润	68,280,122.94	20.89	66,545,264.06	20.46	29,846,908.49	10.38
归属于母公司所有者权益合计	326,962,619.55	100.02	325,227,760.67	100.01	287,626,039.58	99.99

少数股东权益	-51,059.84	-0.02	-46,392.37	-0.01	29,812.67	0.01
所有者权益合计	326,911,559.71	100.00	325,181,368.30	100.00	287,655,852.25	100.00

(二) 股本

股东名称	2015 年 12 月 31 日	本次增减变动					2016 年 4 月 30 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
建投控股	227,700,000.00	-	-	-	-	-	227,700,000.00
建银置地	2,300,000.00	-	-	-	-	-	2,300,000.00
合 计	230,000,000.00	-	-	-	-	-	230,000,000.00

股东名称	2014 年 12 月 31 日	本次增减变动					2015 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
建投控股	230,000,000.00	-	-	-	-2,300,000.00	-2,300,000.00	227,700,000.00
建银置地		-	-	-	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00
合 计	230,000,000.00	-	-	-	-	-	230,000,000.00

股东名称	2013 年 12 月 31 日	本次增减变动 (+、—)					2014 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
建投控股	230,000,000.00	-	-	-	-	-	230,000,000.00
合 计	230,000,000.00	-	-	-	-	-	230,000,000.00

(三) 资本公积

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日
其他资本公积	27,682,438.26	-	-	27,682,438.26
合 计	27,682,438.26	-	-	27,682,438.26

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
股本溢价	96,692.83	-	96,692.83	-
其他资本公积	27,682,438.26	-	-	27,682,438.26
合 计	27,779,131.09	-	96,692.83	27,682,438.26

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
股本溢价	96,692.83	-	-	96,692.83
其他资本公积	-	27,682,438.26	-	27,682,438.26
合 计	96,692.83	27,682,438.26	-	27,779,131.09

2015年资本公积减少96,692.83元为子公司建银投资实业新疆有限责任公司转让所致。

2014年因子公司改制评估增值共计增加资本公积27,671,514.52元，其中：江苏建银置业发展有限公司改制评估增值18,514,149.37元，西安银博科技有限责任公司改制评估增值9,157,365.15元；

2014年本公司收购子公司厦门市建恒物业管理有限公司少数股东股权对价与所享有的子公司净资产账面价值份额的差额增加资本公积10,923.74元；两项合计增加资本公积27,682,438.26元。

（四）盈余公积

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日
法定盈余公积	997,058.35	-	-	997,058.35
任意盈余公积	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	997,058.35	-	-	997,058.35

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	-	997,058.35	-	997,058.35
任意盈余公积	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	-	997,058.35	-	997,058.35

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

(五) 未分配利润

项 目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
调整前上期末未分配利润	66,545,264.06	29,846,908.49	6,281,935.52
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-	-
调整后期初未分配利润	66,545,264.06	29,846,908.49	6,281,935.52
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,734,858.88	38,524,340.39	23,564,972.97
减：提取法定盈余公积	-	997,058.35	-
提取任意盈余公积	-	-	-
提取一般风险准备	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-
转作股本的普通股股利	-	-	-
其他	-	828,926.47	-
期末未分配利润	68,280,122.94	66,545,264.06	29,846,908.49

2014年末分配利润包含有子公司长春市行建汽车维修有限责任公司超额亏损12,470.76元；2015年末分配利润包含有子公司泰安建投印务有限公司超额亏损417,531.29元；

2015年末分配利润其他减少828,926.47元为子公司长春市行建汽车维修有限责任公司、大连兴达招标代理事务有限公司转让所致。

2016年4月30日未分配利润包含有子公司泰安建投印务有限公司超额亏损459,538.51元。

八、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况

（一）关联方及关联方关系

1、存在控制关系的关联方

序号	关联方名称（姓名）	与公司关系
1	中国建银投资有限责任公司	公司实际控制人
2	建投控股有限责任公司	公司控股股东, 持有 99.00%股份
3	北京建银资产管理有限公司	公司子公司
4	北京建银劳务派遣有限责任公司	公司子公司
5	吉林建银实业有限责任公司	公司子公司
6	吉林省银达装饰装璜有限责任公司	公司子公司
7	吉林省银达物业管理有限责任公司	公司子公司
8	长春市行建汽车维修有限责任公司	公司子公司
9	宁波建银实业有限责任公司	公司子公司
10	宁波建银装饰工程有限责任公司	公司子公司
11	宁波建银物业服务有限责任公司	公司子公司
12	山东建银金融服务有限公司	公司子公司
13	山东建锋物业管理服务有限公司	公司子公司
14	济南泉城按揭事务有限公司	公司子公司
15	山东建银汽车服务有限公司	公司子公司
16	泰安建投印务有限公司	公司子公司
17	山东建银图书印刷有限公司	公司子公司
18	山东建银建设开发有限责任公司	公司子公司
19	潍坊建金商务酒店有限公司	公司子公司
20	山东建银科技有限责任公司	公司子公司
21	山东建金物业管理服务有限公司	公司子公司
22	广东建银金服投资有限公司	公司子公司
23	陕西建银实业有限责任公司	公司子公司
24	西安银博科技有限责任公司	公司子公司
25	陕西银博科技工程有限公司	公司子公司
26	西安银博软件科技有限公司	公司子公司
27	陕西建银物业管理有限公司	公司子公司
28	大连建银实业有限责任公司	公司子公司
29	大连建银装饰工程有限公司	公司子公司
30	大连兴达招标代理事务有限公司	公司子公司
31	泉州市金城物业管理有限公司	公司子公司
32	厦门市建恒物业管理有限公司	公司子公司
33	青岛建银物业管理有限公司	公司子公司

34	昆明银安物业服务有限责任公司	公司子公司
35	宁夏金城物业服务有限责任公司	公司子公司
36	江苏建银置业发展有限公司	公司子公司

2、不存在控制关系的关联方

(1) 关联自然人

序号	关联方姓名	关联关系
1	裴洪朝	董事长
2	贾少卫	董事兼总经理
3	杨明辉	董事
4	江胜辉	董事
5	黄平	董事
6	张振华	副总经理、财务总监、董事会秘书
7	李爱玲	监事会主席
8	陈诺	监事
9	李玉明	监事

(2) 关联企业

序号	关联方名称	其他关联方与本企业关系
1	建银置地有限责任公司	公司股东，持有 1%的股份
2	深圳美丽生态股份有限公司	受同一控制的关联方
3	重庆鸿嘉实业有限公司	受同一控制的关联方
4	中建投信托有限责任公司	受同一控制的关联方
5	云南江川阳光海岸培训中心	受同一控制的关联方
6	香港嘉浩有限公司	受同一控制的关联方
7	武汉建银房地产开发有限责任公司	受同一控制的关联方
8	无锡嘉昱君唐酒店	受同一控制的关联方
9	天津市金银泰物业管理服务中心	受同一控制的关联方
10	上海百联集团股份有限公司	受同一控制的关联方
11	陕西建苑大厦	受同一控制的关联方
12	青海建银金融服务有限公司	受同一控制的关联方
13	青海建银宾馆业有限公司	受同一控制的关联方
14	南京白鹭宾馆	受同一控制的关联方
15	建银置业有限责任公司	受同一控制的关联方

16	建银投资实业新疆有限责任公司	受同一控制的关联方
17	舟山市普陀山竹香居宾馆	受同一控制的关联方
18	宁波市北仑东方劳务服务公司	受同一控制的关联方
19	建投享老有限责任公司	受同一控制的关联方
20	建投书店投资有限公司	受同一控制的关联方
21	建投华科投资股份有限公司	受同一控制的关联方
22	嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理有限责任公司	受同一控制的关联方
23	吉林省养老服务产业基金合伙企业（有限合伙）	受同一控制的关联方
24	吉林省养老服务产业基金管理有限公司	受同一控制的关联方
25	常州市武进顺达经济发展有限公司	受同一控制的关联方
26	北京金虹达航空机票代售中心	受同一控制的关联方
27	北京建银金融科技有限责任公司	受同一控制的关联方
28	鞍山金龙大厦	受同一控制的关联方
29	天津仁发实业发展有限责任公司	受同一控制的关联方
30	厦门建业大厦有限公司	受同一控制的关联方
31	郫县西圃园有限公司	受同一控制的关联方
32	海南健银管理服务有限公司	受同一控制的关联方
33	贵州建银资产管理有限公司	受同一控制的关联方
34	广东建银置业有限责任公司	受同一控制的关联方
35	成都嘉昱房地产有限责任公司	受同一控制的关联方
36	中投发展有限责任公司	受同一控制的关联方
37	中投财富辛卯（天津）创业投资合伙企业（有限合伙）	受同一控制的关联方
38	中粮农业产业基金管理有限责任公司	受同一控制的关联方
39	中粮（北京）农业产业股权投资基金管理（有限合伙）	受同一控制的关联方
40	中建投租赁有限责任公司	受同一控制的关联方
41	中建投资本管理（天津）有限公司	受同一控制的关联方
42	中建投咨询有限责任公司	受同一控制的关联方
43	中国投资咨询有限责任公司	受同一控制的关联方
44	信达股权投资（天津）有限公司	受同一控制的关联方
45	西南证券股份公司	受同一控制的关联方
46	航天电工集团有限公司	受同一控制的关联方
47	申万宏源集团股份有限公司	受同一控制的关联方
48	上海银行股份有限公司	受同一控制的关联方
49	南京莱斯信息技术股份有限公司	受同一控制的关联方

50	建银国际医疗产业股权投资有限公司	受同一控制的关联方
51	建银国际医疗保健投资管理（天津）有限公司	受同一控制的关联方
52	建银饭店有限责任公司	受同一控制的关联方
53	建投投资有限责任公司	受同一控制的关联方
54	建投书店（上海）有限公司	受同一控制的关联方
55	建投嘉昱（上海）投资有限公司	受同一控制的关联方
56	建投华文传媒投资有限责任公司	受同一控制的关联方
57	国泰基金管理有限公司	受同一控制的关联方
58	西安中投科信科技服务有限责任公司	受同一控制的关联方
59	昆明优泰科技有限公司	受同一控制的关联方
60	建银养老有限责任公司	受同一控制的关联方
61	建信人寿保险有限公司	受同一控制的关联方
62	东莞银城酒店	受同一控制的关联方
63	北京中建银工程咨询有限公司	受同一控制的关联方
64	新疆建银房地产开发总公司	受同一控制的关联方
65	安徽建金信息技术有限责任公司	受同一控制的关联方
66	广西建设服务公司	受同一控制的关联方
67	厦门银盛建筑经济咨询有限公司	受同一控制的关联方
68	大连兴达招标代理事务所有限公司	受同一控制的关联方
69	青岛建银工程建设咨询有限公司	受同一控制的关联方
70	中建银工程咨询公司	受同一控制的关联方
71	建银资信评估事务所	受同一控制的关联方
72	广西建经工程监理有限责任公司	受同一控制的关联方
73	新疆鉴苑投资有限责任公司	联营企业，持股 30%
74	陕西建银置地有限公司	联营企业，持股 40%

（二）重大关联方关联交易情况

1、经常性关联交易

（1）关联方采购

报告期内，公司关联方采购为向中国建投购买资产包，具体情况如下：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2015 年	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
中国建银投资有	购买资产包	协议定价	37,415,300.00	100.00

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2015 年	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
限责任公司				
合计			37,415,300.00	100.00

（2）关联方销售

报告期内，公司的关联方销售情况如下：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2016 年 1-4 月	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
北京中建银工程咨询有限公司	金融外包	协议定价	59,829.05	0.18
东莞银城酒店	金融外包	协议定价	28,800.00	0.09
广东建银置业有限公司	物业管理	协议定价	203,530.76	0.13
吉林省养老服务产业基金管理有限公司	其他	协议定价	253,333.33	3.73
嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理有限责任公司	物业管理	协议定价	45,700.00	0.03
建投华科投资股份有限公司	物业管理	协议定价	56,500.00	0.03
建投华科投资股份有限公司	金融外包	协议定价	220,283.02	0.66
建投控股有限责任公司	物业管理	协议定价	283,540.00	0.18
建投控股有限责任公司	金融外包	协议定价	26,709.40	0.08
建投享老有限责任公司	物业管理	协议定价	238,344.28	0.15
建投享老有限责任公司	其他	协议定价	47,237.93	0.70
建信人寿保险有限公司	物业管理	协议定价	59,812.00	0.04
建银置地有限责任公司	物业管理	协议定价	57,521.29	0.04
建银置地有限责任公司	金融外包	协议定价	78,803.41	0.24
建银置地有限责任公司	其他	协议定价	800.00	0.01
昆明优泰科技有限公司	金融外包	协议定价	33,179.24	0.10
陕西建银置地有限责任公司	金融外包	协议定价	105,517.08	0.32
陕西建银置地有限责任公司	物业管理	协议定价	52,745.00	0.03
武汉建银房地产开发有限责任公司	物业管理	协议定价	586,668.18	0.36
西安中投科信科技服务有限公司	物业管理	协议定价	74,935.43	0.05
中国建银投资有限责任公司	代管资产	协议定价	7,998,117.68	92.28
中建投信托有限责任公司	物业管理	协议定价	24,700.00	0.02
中建投咨询有限责任公司	物业管理	协议定价	28,700.00	0.02

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2016 年 1-4 月	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
中建投租赁有限责任公司	物业管理	协议定价	293,968.84	0.18
中国投资咨询有限责任公司	物业管理	协议定价	26,000.00	0.02
合 计			10,885,275.92	-

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2015 年度	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
北京中建银工程咨询有限公司	金融外包	协议定价	184,298.29	0.18
东莞银城酒店	金融外包	协议定价	86,400.00	0.08
广东建银置业有限公司	物业管理	协议定价	609,872.28	0.11
嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理有限公司	物业管理	协议定价	219,947.07	0.04
建投华科投资股份有限公司	物业管理	协议定价	224,264.00	0.04
建投华科投资股份有限公司	金融外包	协议定价	275,943.40	0.26
建投控股有限责任公司	物业管理	协议定价	713,009.71	0.12
建投控股有限责任公司	金融外包	协议定价	214,037.33	0.20
建投控股有限责任公司	其他	协议定价	891,262.13	5.36
建信人寿保险有限公司	物业管理	协议定价	479,031.20	0.08
建银投资实业新疆有限责任公司	其他	协议定价	169,811.21	1.02
建银养老有限责任公司	其他	协议定价	283,018.86	1.70
建银置地有限责任公司	物业管理	协议定价	217,409.03	0.04
建银置地有限责任公司	金融外包	协议定价	233,076.91	0.22
建银置地有限责任公司	其他	协议定价	2,400.00	0.01
建银置业有限责任公司	代管资产	协议定价	2,560,150.40	9.69
陕西建苑大厦	其他	协议定价	94,339.62	0.57
陕西建苑大厦	物业管理	协议定价	8,500.00	0.00
昆明优泰科技有限公司	金融外包	协议定价	28,132.07	0.03
青海建银宾馆业有限公司	其他	协议定价	188,679.25	1.13
青海建银金融服务有限公司	其他	协议定价	339,622.64	2.04
上海银行股份有限公司	金融外包	协议定价	192,000.00	0.18
天津市金银泰物业管理服务中心	其他	协议定价	188,679.25	1.13

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2015 年度	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
武汉建银房地产开发有限责任公司	物业管理	协议定价	1,224,051.50	0.21
西安中投科信科技服务有限公司	物业管理	协议定价	314,770.13	0.05
云南江川阳光海岸培训中心	其他	协议定价	37,735.85	0.23
中国建银投资有限责任公司	代管资产	协议定价	20,329,815.10	76.99
中建投信托有限责任公司	物业管理	协议定价	99,207.63	0.02
中建投咨询有限责任公司	物业管理	协议定价	175,902.17	0.03
中建投租赁有限责任公司	物业管理	协议定价	765,027.10	0.13
中国投资咨询有限责任公司	物业管理	协议定价	157,688.13	0.03
合 计			31,225,063.40	-

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2014 年度	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
北京建银金融科技有限责任公司	金融外包	协议定价	1,099.65	0.00
东莞银城酒店	金融外包	协议定价	86,400.00	0.07
广东建银置业有限公司	物业管理	协议定价	514,592.28	0.09
海南健银物业管理有限公司	物业管理	协议定价	86,639.35	0.02
嘉浩盈华（天津）股权投资基金管理有限责任公司	物业管理	协议定价	42,500.00	0.01
建投华科投资股份有限公司	物业管理	协议定价	332,380.83	0.06
建投华科投资股份有限公司	金融外包	协议定价	141,509.43	0.12
建投控股有限责任公司	物业管理	协议定价	391,245.02	0.07
建投控股有限责任公司	金融外包	协议定价	238,558.81	0.20
建信人寿保险有限公司	物业管理	协议定价	411,076.40	0.07
建银投资实业新疆有限责任公司	其他	协议定价	169,811.31	0.88
建银置地有限责任公司	物业管理	协议定价	215,332.42	0.04
建银置地有限责任公司	金融外包	协议定价	205,128.22	0.17
建银置地有限责任公司	其他	协议定价	4,800.00	0.02
建银置业有限责任公司	代管资产	协议定价	16,124,973.69	59.55
陕西建苑大厦	其他	协议定价	94,339.61	0.49
昆明优泰科技有限公司	金融外包	协议定价	158,119.66	0.13

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2014 年度	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
南京白鹭宾馆	其他	协议定价	91,981.12	0.47
青海建银金融服务有限公司	其他	协议定价	301,886.76	1.56
天津市金银泰物业管理服务中心	其他	协议定价	188,679.24	0.97
武汉建银房地产开发有限责任公司	物业管理	协议定价	760,500.00	0.13
西安中投科信科技服务有限责任公司	物业管理	协议定价	326,401.23	0.06
云南江川阳光海岸培训中心	其他	协议定价	37,735.84	0.19
中国建银投资有限责任公司	代管资产	协议定价	7,682,903.77	28.37
中建投信托有限责任公司	物业管理	协议定价	739,603.30	0.13
中建投咨询有限责任公司	物业管理	协议定价	265,979.05	0.05
中建投租赁有限责任公司	物业管理	协议定价	348,675.70	0.06
合 计	-	-	29,962,852.69	-

2、偶发性关联交易

（1）关联方担保

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京金虹达航空机票代售中心	2,280,000.00	2013-11-20	北京金虹达航空机票代售中心取消代理资格时	是

截至本公开转让说明书签署日，上述关联方担保已经解除。公司不再存在为关联方提供担保的情形。

（2）关联方借款

贷款方	借款金额（元）	起始日	到期日	年利率（%）
中建投信托有限责任公司	10,000,000.00	2012 年 8 月	2018 年 8 月	8.10
合 计	10,000,000.00	-	-	-

贷款方	2016 年 4 月 30 日 余额（元）	2015 年 12 月 31 日 余额（元）	2014 年 12 月 31 日 余额（元）
中建投信托有限责任公司	6,955,951.09	6,955,951.09	8,050,608.75
合 计	6,955,951.09	6,955,951.09	8,050,608.75

贷款方	2016 年度 1-4 月 利息支出（元）	2015 年度 利息支出（元）	2014 年度 利息支出（元）
中建投信托有限责任公司	187,810.68	622,543.55	706,781.57
合 计	187,810.68	622,543.55	706,781.57

(3) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2015 年	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
青海建银金融服务有限公司	股权转让	协议定价	1.00	0.00
	资产转让	协议定价	3,280,369.34	100.00
建投控股有限责任公司	股权转让	协议定价	12,479,085.78	100.00
厦门银盛建筑经济咨询有限公司	购买股权	协议定价	1,728,958.61	100.00
合计			17,488,414.73	

(4) 关联方购买信托产品

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	2016 年 4 月 30 日 金额（元）	2016 年 1-4 月收 益（元）
中建投信托有限责任公司	购买信托产品	协议定价	157,300,000.00	8,519,490.56

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	2015 年 12 月 31 日金额（元）	2015 年度收益 （元）
中建投信托有限责任公司	购买信托产品	协议定价	164,254,464.29	14,909,389.96

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	2014 年 12 月 31 日金额（元）	2014 年度收益 （元）
中建投信托有限责任公司	购买信托产品	协议定价	129,300,000.00	6,508,979.72

(5) 关联方贷款

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
			金额（元）	金额（元）	金额（元）
青海建银金融服务有限公司	委托贷款	协议定价	-	-	2,000,000.00
	委托贷款利息收入	协议定价	-	69,226.67	142,858.61

(三) 报告期内关联方往来余额

项目名称	关联方	账面金额（元）		
		2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
应收账款	中国建银投资有限责任公司	468,794.98	9,869,417.73	3,479,225.06
	建银置业有限责任公司			11,030,835.48
	中建投租赁有限责任公司	273,968.84		
	广东建银置业有限责任公司	1,092,252.02	766,230.14	
	建投华科投资股份有限公司	181,000.00		
	陕西建银置地有限责任公司	52,745.00		
	武汉建银房地产开发有限责任公司	20,150.26		
	吉林省养老服务产业基金管理有限公司	63,333.33		
	西安中投科信科技服务有限责任公司	215,610.44	140,675.01	45,095.01
	建信人寿保险有限公司	5,206.00		
	无锡嘉昱君堂酒店	79,643.25		
	合 计	2,452,759.62	10,776,322.88	14,555,155.55
预付款项	中国建银投资有限责任公司		2,209,600.00	10,000.00
	合 计		2,209,600.00	10,000.00
其他应收款	建投控股有限责任公司	3,592,292.89	3,592,292.89	
	建银置业有限责任公司	20,868.94		1,634,708.83
	江苏建行培训中心	2,948,402.20	2,948,402.20	2,948,402.20
	青海建银金融服务有限公司	10,075,613.59	10,086,468.49	6,806,099.15
	陕西建银置地有限责任公司	16,456.64		
	西安中投科信科技服务有限责任公司	41,500.92	11,879.38	11,879.38
	重庆鸿嘉实业有限公司	2,121,989.96		1,400,000.00
	广东建银置业有限责任公司	3,700,000.00		
	中国建银投资有限责任公司	15,348,257.77	10,119,616.81	3,134,129.52
	中建投信托有限责任公司		355,616.44	
	合 计	37,865,382.91	27,114,276.21	15,935,219.08
应付账款	中国建银投资有限责任公司		-	10,000.00
	建投华科投资股份有限公司		95,892.00	
	北京建银金融科技有限责任公司	552,506.67	552,506.67	
	合 计	552,506.67	648,398.67	10,000.00
其他	中国建银投资有限责任公司	13,415,659.67	6,637,198.58	12,825,380.62

项目名称	关联方	账面金额（元）		
		2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
应付款	南京建行劳务公司二部		2,930,074.86	2,930,074.86
	建银置业有限责任公司		-	2,000,264.00
	武汉建银房地产开发有限责任公司	464,611.54	333,425.88	319,608.00
	西安中投科信科技服务有限公司	22,740.00	22,740.00	22,740.00
	舟山市普陀山竹香居宾馆	250,000.00	500,000.00	-
	宁波市北仑东方劳务服务公司	2,960,000.00	2,560,000.00	-
	重庆鸿嘉实业有限公司	897.33		
	郫县西圃园有限公司	3,100.80		
	厦门银盛建筑经济咨询有限公司		864,479.30	
	合 计	17,117,009.34	13,847,918.62	18,098,067.48
	占应收账款科目余额比重（%）	6.84	29.95	39.50
	占预付款项科目余额比重（%）	-	50.91	0.03
	占其他应收款科目余额比重（%）	48.34	46.20	42.06
	占应付账款科目余额比重（%）	1.21	1.86	0.05
	占其他应付款科目余额比重（%）	15.82	11.14	12.26

1、应收账款

截至2016年4月30日，应收账款中应收关联方的各类服务费用款项。

2、预付账款

2014、2015年末，预付账款中预付中国建投的购买资产包款项。上述交易已于2016年度结清，故不再有余额。

3、其他应收款

2014、2015年末和2016年4月末，其他应收款中为应收关联方中国建投、陕西建银置地有限责任公司等公司的款项为因经营性往来而代垫的税费、水电费等；应收建投控股等公司为资产处置和股权转让款；应收江苏建行培训中心的款项，根据2016年5月30日，公司股东建投控股、建银置业出具的股东会决议，公司股东决定核销应收江苏建行培训中心的款项294.84万元。应收广东建银置业有限责任公司的为保证金；应收重庆鸿嘉实业有限公司、建银置地有限公司、建投控股

有限公司、青海建银金融服务有限公司的相关款项已在本公开转让说明书签署日前已归还清理完毕，公司不存在关联方占用公司资金的情形。同时，实际控制人、控股股东及公司出具《承诺函》，承诺将不以借款、代偿债务、代垫款项（物业管理和资产管理业务产生的正常资金往来除外）或其他方式占用建银发展及其子公司的资金，且将严格遵守关于上市公司法人治理有关规定，避免与建银发展及其公司发生除正常业务外的一切资金往来。

4、应付账款

报告期内，公司应付关联方的技术服务费用。

5、其他应付款

2016年4月30日末，公司其他应付关联方的款项主要为公司替关联方中国建投代收的租金等。

（四）关联交易决策程序执行情况

公司在有限公司阶段，内部控制制度较健全，未制定专门的《关联交易管理制度》，公司与关联方的交易由董事会和股东决定决策执行，并保存相应书面决策文件。

股份公司成立后，针对日常经营中所存在的关联交易情况，公司已制定《关联交易管理制度》，具体规定了关联交易的决策程序，公司管理层将继续严格按照《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。

九、需提醒投资者关注财务报表附注中的或有事项、期后事项及其他重要事项

（一）或有事项

1、对外担保

中航鑫港担保有限公司为北京金虹达航空机票代售中心取得国际航协代理人资格提供担保，本公司就此事项对中航鑫担保有限公司提供反担保，担保期限自2013年11月20日起至北京金虹达航空机票代售中心取消代理人资格时，担保金额228.00万。截至本公开转让说明书签署日，前述担保已解除。

2、诉讼

公司涉及诉讼的情况详见“第三节 公司治理”之“九、公司诉讼、仲裁或行政处罚情况”部分。

（二）资产负债表期后事项

本公司于2016年5月30日召开股东会做出决议（建银发展股决【2016】4号）决定核销对江苏建行培训中心294.84万元、广州市恒昌实业发展有限公司190.00万元、广东建业房地产开发公司20.00万元的其他应收款-坏账准备。

（三）其他重要事项

截至本公开转让说明书签署日，公司无需要披露的其他重要事项。

十、公司设立以来的资产评估情况

（一）公司整体变更为股份公司

公司的前身建银实业投资发展有限责任公司进行整体变更为股份公司，公司委托北京中天华资产评估有限责任公司对该经济行为所涉及的公司股东全部权益进行评估。北京中天华资产评估有限责任公司接受公司委托，出具中天华资评报字[2015]第1532号《评估报告》，公司以2015年9月30日为评估基准日，公司总资产账面值为26,709.55万元，总负债账面值为1,272.07万元，净资产账面值为25,437.48万元；总资产评估值为50,007.15万元，增值额为23,297.60万元，增值率为87.23%；总负债评估值为1,272.07万元，增值额为0.00万元，增值率为0.00%；净资产评估值为48,735.08万元，增值额为23,297.60万元，增值率为91.59%。评估结果详见下表：

项 目		账面价值 （万元）	评估价值 （万元）	增减值 （万元）	增值率 （%）
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	2,053.26	2,053.26	-	-
非流动资产	2	24,656.29	47,953.89	23,297.60	94.49
其中：可供出售金融资产	3	6,465.00	6,465.00	-	-
长期股权投资	4	18,082.81	41,374.61	23,291.80	128.81
固定资产	5	13.16	18.97	5.81	44.15
长期待摊费用	6	20.22	20.22	-	-

项 目		账面价值 (万元)	评估价值 (万元)	增减值 (万元)	增值率 (%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
递延所得税资产	7	75.09	75.09	-	-
资产总计	8	26,709.55	50,007.15	23,297.60	87.23
流动负债	9	1,034.07	1,034.07	-	-
非流动负债	10	238.00	238.00	-	-
负债总计	11	1,272.07	1,272.07	-	-
净资产	12	25,437.48	48,735.08	23,297.60	91.59

十一、股利分配政策和最近两年分配及实施情况

(一) 利润分配政策

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

2、公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

3、公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

4、公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

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

6、公司持有的本公司股份不参与分配利润。

7、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。

8、公司利润分配注重对股东合理的投资回报，利润分配政策保持持续性和稳定性，并符合法律法规的相关规定；利润分配不得超过累计可供分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

9、利润分配方式：公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合等方式

分配股利，可以进行中期分红。

（二）报告期内实际股利分配情况

公司报告期内未进行股利分配。

十二、特有风险提示

（一）客户集中度较高风险

报告期内前五大客户的销售收入占当期收入总额的比例分别为78.23%，87.53%和87.80%。同时，报告期内公司签订的销售或服务合同单笔金额较大，并且主要客户类别单一，主要为中国建设银行旗下的分支机构。虽然报告期内客户对于公司服务的普遍满意度较高，但由于部分客户采取招标的形式甄选服务机构，该不确定性导致公司存在未来客户流失风险。尽管公司各类业务持续创新经验丰富，相关市场营销能力与市场占有率不断提升，但短期内公司仍面临客户集中度高的风险。

（二）专业人才流失风险

公司所处行业领域属于物业管理行业，保持核心业务人员的稳定性是公司的核心竞争力之一。多年来，公司依靠经验丰富的业务发展团队、高水平的物业服务团队、规范化的管理团队等人才队伍，为大量客户提供了优质的服务。公司已按照现代企业制度建立了明确、规范的绩效考核及员工激励制度。然而，公司仍可能出现业务主管人员流失现象，可能对公司服务质量、市场口碑、客户资源及项目储备产生消极影响，导致公司持续经营能力下降。

（三）劳动成本上涨风险

物业管理服务涉及到保洁、安防、客服、维修等各类服务。物业管理行业为全国提供大量就业机会的同时，也使得物业管理企业面临成本控制的压力。近年来，我国劳动用工成本持续刚性上涨，物业服务企业营业成本上升，普遍面临劳动成本上涨风险。

截至2014年末、2015年末、2016年6月30日，公司在职员工、劳务派遣、协议员工等员工总数分别为6,276、6,299、4,496人。虽然2016年在公司的内部控制下，员工数量有所下降，但为保障各地物业管理项目的正常开展，公司仍需对外采购保洁服务、维修服务、物业服务等第三方服务，该类劳务合同在续约过程中

可能随市场行情变化出现金额上调的情况。人力成本上升对公司的盈利水平可能造成不利影响。

（四）公司管理风险

公司规模庞大，员工人数较多，旗下子公司遍布全国各地，导致母公司面临一定经营管理压力。公司目前采取“统一管理、属地经营”的管理模式，由母公司制定战略规划及管理制度，并由全国各区域的子公司分别负责当地业务的开展。截至本公开转让说明书签署之日，公司共有一级子公司 13 家，纳入合并报表范围内的主体共 32 家，随着未来业务的拓展，公司规模可能进一步增长。

虽然公司已按照现代企业制度要求建立了较为规范的管理体系，但随着客户资源的积累、项目储备的增加以及业务种类的丰富，公司及子公司可能面临管理模式需要调整的压力和组织结构不能适应公司规模扩大的风险。

（五）重大理财投资风险

有限公司于 2014 年 8 月 1 日第一届董事会第二十二次会议，审议通过《关于公司董事会对总经理授权体系的议案》，同意对公司总经理在资产投资和购置、理财投资、资产处置等方面的部分授权。同时，根据《建银实业投资发展有限责任公司章程》，子公司重大投资、担保以及其他重大交易事项需获得公司董事会审议批准。

截至本公开转让说明书签署日，公司及子公司共持有理财产品 10,173.00 万元，持有信托产品 15,730.00 万元，共计 25,903.00 万元。公司及子公司购买的理财产品主要为中国建设银行发行的稳健型理财产品，购买的信托产品主要为中建投信托有限责任公司发行的信托产品。在理财及信托产品持有期间，公司持续关注产品风险收益。但在受托人管理、运用或处置信托财产过程中，社会经济政策风险、信用风险、市场风险、流动性风险、管理和操作风险等投资风险有可能导致信托受益不理想或面临原有资金损失。

（六）业务外包风险

物业管理为劳动密集型行业，为保障各地业务顺利开展，公司需要将部分保洁服务、设施运维、花木租摆等物业服务外包给特定供应商。对于质量控制体系不完善或不规范的公司而言，若出现签订合约时阐述不明、质量控制制度不健全、后期服务质量不达标、外包供应商资质不全等情况，将影响物业管理服务品质，

进而有损品牌形象。

报告期内，公司建立了完善的质量管理体系，对供应商的管理评审、项目开展过程中的监督检测、客户反馈意见的收集等工作均做出了明确安排，将业务外包可能产生的相关风险降低在可控范围内。

（七）市场竞争风险

我国物业管理公司数量众多，市场竞争激烈。中国物业管理协会数据统计显示，2015年，我国物业管理企业管理项目总面积达到174.50亿平方米，从业人员超过711.20万人。同时，物业管理行业进入了跨界融合、创新发展的阶段，物业管理企业纷纷采取并购、联合的策略以获得更多项目资源或提高知名度。随着“智慧城市”概念的普及，越来越多的企业积极创新商业模式，为物业管理项目输出了大量智能化楼宇管理方案。

面对激烈的竞争，公司面临着提升核心竞争力的压力，在扩大业务规模、增加项目储备、降低经营成本、丰富团队经验方面均面临着巨大挑战。

（八）公司报告期内用工方式存在超出劳务派遣使用范围而被处罚的风险

报告期内，公司员工中存在与劳务派遣机构签订派遣协议的人员。由于公司主营业务对于劳务需求量大、管理项目分布在全国各地，且物业管理行业人员流动性高、短期用工多，如公司直接与相关人员签署劳动合同，劳动关系的变更手续复杂，且公司人员冗杂，不便于管理。2014年末派遣员工人数为1,767人，占员工总数比例的27.5%；2015年末派遣员工人数为1,691人，占员工总数比例的26.1%；2016年4月30日，派遣员工人数为127人，占员工总数比例的2.82%。

根据《劳动合同法》的有关规定，劳动合同用工是我国企业的基本用工形式。劳务派遣只能在临时性、辅助性或者替代性的工作岗位上实施。同时，根据2014年3月1日起执行的《劳务派遣暂行规定》要求，用工单位在本规定施行前使用被派遣劳动者数量超过其用工总量10%的，应当制定调整用工方案，于本规定施行之日起2年内降至规定比例。报告期内，公司已在法律法规要求的时限内，将劳务派遣比例降至法律法规要求范围内，完成相关整改工作，但仍不能排除因报告期内因劳务派遣用工比例较高而被相关部门处罚的可能。

（九）关联方同业竞争风险

公司与关联方同业竞争形成主要是由于公司实际控制人中国建投与中国建设银行分离后，为保障整体平稳过渡，逐步实现各业务条线企业整合与专业条线管理，中国建投初期管理思路为维持原有业务格局不变并根据属地原则进行企业管理，从而导致公司与中国建投体系内部分企业存在同业竞争关系。

公司与相关主体之间的同业竞争包括：资产管理业务与建银置业、建银置地存在同业竞争；装饰装潢业务与重庆鸿嘉存在同业竞争；物业管理服务与天津市金银泰物业管理服务中心、建银投资实业新疆有限责任公司存在同业竞争；现金类业务、扫描录入服务、档案整理服务、金融机具服务业务、IT信息技术业务与建投华科投资股份有限公司、北京建银金融科技有限责任公司、青海建银金融服务有限责任公司存在同业竞争。

同时，建银发展下属子公司潍坊建金商务酒店有限公司已开展对外经营的酒店管理业务，与实际控制人中国建投控制的建银饭店有限责任公司、控股股东建投控股的全资子公司云南江川阳光海岸培训中心、陕西建苑大厦、青海建银宾馆业有限公司、无锡嘉昱君唐酒店、东莞银城酒店等存在同业竞争情况。

为避免关联方同业竞争风险，公司进一步明确后续业务发展方向，并与其控股股东建投控股、其实际控制人中国建投深入沟通，控股股东、实际控制人、公司均出具了《避免和消除同业竞争承诺函》，承诺在公司挂牌后两年内采取通过资产整合、业务重组、业务处置等方式解决同业竞争问题。故公司在挂牌后的两年之内，公司仍存在同业竞争风险。

（本页无正文，为建银实业投资发展股份有限公司公开转让说明书的签字、盖章页）

董事：



裴洪朝



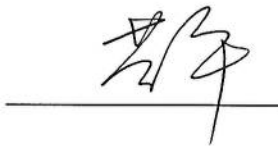
贾少卫



江胜辉



杨明辉

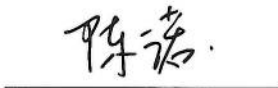


黄平

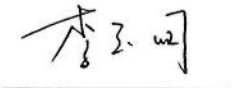
监事：



李爱玲



陈诺



李玉明

高级管理人员：



贾少卫



张振华

建银实业投资发展股份有限公司



2016年8月29日

第五节 有关声明

一、主办券商声明

二、律师事务所声明

三、会计师事务所声明

四、资产评估机构声明

主办券商声明

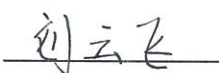
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：

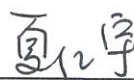


于刚

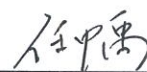
项目小组成员：



刘云飞



夏红宇

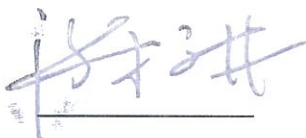


任中禹



白杰

法定代表人：



谢永林



二、律师事务所及经办律师声明

本机构及经办律师已阅读《建银实业投资发展股份有限公司公开转让说明书》，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请人在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

负责人：_____

王丽

经办律师：_____

孙艳利

刘焕志



北京德恒律师事务所

2016年8月29日

三、会计师事务所声明

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

会计师事务所负责人签名： 
陈胜华

经办会计师签名： 
林海森


王国政

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



2016年8月29日

四、资产评估事务所

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

资产评估事务所负责人签名：

李晓红



经办资产评估师签名：



杜慧杰



臧雪立

北京中天华资产评估有限责任公司



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