

中御建设发展（北京）股份有限公司

Zhongyu Construction Development (Beijing) Co., Ltd.



公开转让说明书



主办券商



招商证券股份有限公司

China Merchants Securities CO., LTD.

二〇一七年二月

声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺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（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

重大事项提示

公司在生产经营过程中，由于自身及所处行业的特点，公司提醒投资者特别关注如下重大事项，并认真阅读本公开转让说明书全部内容。

一、实际控制人不当控制风险

公司控股股东许小平直接持有公司 60% 的股份，并通过北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）、北京中御文化发展中心（有限合伙）、中御创新（北京）科技有限公司间接持有公司 12% 的股份，其妻子闫晶晶通过北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）、北京中御文化发展中心（有限合伙）、中御创新（北京）科技有限公司间接持有公司 28% 的股份，许小平和闫晶晶为公司的实际控制人。尽管公司建立了较为完善的法人治理结构，但是公司实际控制人可利用其控股地位，对公司的发展战略、生产经营、利润分配决策等实施重大影响，通过行使表决权的方式决定公司的重大决策事项。若公司的内部控制有效性不足、公司治理不够健全、运作不够规范，可能存在实际控制人不当控制风险。

二、公司治理风险

在有限公司阶段，公司管理层规范公司治理的意识比较薄弱，公司治理结构较为简单，公司治理机制不够健全。虽然从有限公司整体变更为股份公司后，公司制定了较为完备的公司治理制度，建立了较为严格的内部控制体系，逐步完善了法人治理结构，但是由于股份公司成立的时间较短，管理层对相关制度的完全理解和全面执行仍然需要一定的时间。因此，公司短期内仍可能存在治理不规范的风险。

三、劳务用工风险

由于建筑装饰行业的经营特点，公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订劳务合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，但劳务人员在公司的管理调度下开展工作，如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的连带责任风险。同时，报告期内，公司存在将施工业务分包给施工班组的情形，违反了与部分发包方的合同约定，存在承担相应违约责任

和税务风险。截至本公开转让说明书签署之日，公司已经对劳务分包情况进行了规范，将工程作业中的劳务分包给具备相关资质的劳务公司进行，且报告期内涉及施工班组参与作业的工程已经全部竣工，施工人员的相关费用也已经全部结清，未出现工程质量问题，项目实施过程中未出现任何安全事故，也没有因为劳务用工问题产生纠纷或受到行政处罚的情形。公司控股股东许小平已出具承诺：“若公司因任何劳务用工行为不符合相关法律、法规及规范性文件的规定导致需要承担任何罚款或损失的，本人愿在无须公司支付任何对价的情况下承担所有相关的金钱赔付责任。”

四、应收账款风险

由于建筑装饰施工行业的特点，导致公司的应收账款偏高。2014年末、2015年末、2016年7月31日应收账款净额分别为13,504,957.43元、22,487,979.03元及39,679,531.82元，应收账款净额占当期总资产的比例分别为40.47%、57.74%及49.98%，占当期主营业务收入的比例分别为30.01%、41.84%及95.91%，公司应收账款规模较大，随着公司业务规模的扩大，应收账款可能保持在较高水平，若催收不力或项目委托方财务状况恶化，则可能给公司带来呆坏账的风险。

五、营运资金紧张的风险

公司2014年度、2015年度、2016年1至7月，经营活动产生的现金流量净额分别为-15,624,842.75元、-1,671,714.53元和-23,927,058.27元。报告期内公司经营产生的现金流量净额持续为负，主要原因系公司所属装饰工程行业的经营周转资金投入较大，建设施工过程中的前期垫资较多。公司通过借入银行短期借款、延付建材及工程款、关联方暂借款等方式来筹集经营周转所需资金。公司2014年末、2015年末、2016年7月末公司应付关联方暂借款余额分别为8,768,228.24元、11,615,604.59元和17,817,723.56元。公司经营活动现金净流量不足，日常营运资金对关联方资金存在较大程度的依赖。

六、行业竞争加剧的风险

目前，国内从事建筑装饰企业数量较多，但企业规模普遍较小，企业间竞争激烈，无序竞争的情形普遍存在：许多中小建筑装饰企业利用低价竞标、偷工减料等不规范竞争手段承揽项目，部分施工企业甚至出现违规分包、非法转包、无

资质承揽业务的情况；另外，国内从事建筑装饰的部分企业已上市，包括金螳螂、洪涛股份等，上市公司在资金实力、业务规模、专业化程度等方面具有较强的综合实力，在项目承揽方面具有较大优势。公司面对的市场竞争的压力较大。

七、工程质量风险

公司承建的建筑装修装饰工程一般为大型商业地产和高级餐饮娱乐工程项目，项目投资规模较大，公司可能因工程不能按期完工、施工质量不合格、不及时支付材料款和人工费、工程委托方拖延付款等产生潜在的诉讼风险，影响公司正常的生产经营。虽然公司一贯把质量和信誉放在企业发展的首位，在装饰装修施工中严格把控工程质量，至今未发生过重大工程质量问题，但一旦出现重大工程质量问题，公司的业绩和声誉将受到严重的影响。

八、关联交易占比较高的风险

报告期内，公司承揽了关联方深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司的工程分包项目，2014年、2015年及2016年1-7月公司对深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司销售的金额分别为：9,200,000.00元、17,964,000.00元和1,193,684.00元，占收入的比例分别为20.44%、33.43%和2.89%。2014年及2015年从关联方取得的收入占比较高。由于许小平已经辞去深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司负责人职务，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司未来或有销售业务将不属于关联交易。

目 录

声明.....	1
重大事项提示.....	2
释 义.....	7
第一节 公司基本情况.....	9
一、基本情况.....	9
二、股票挂牌情况.....	10
三、公司股权结构.....	12
五、股本形成及变化情况.....	17
六、公司重大资产重组情况及子公司、分公司基本情况.....	21
七、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员基本情况.....	26
八、公司最近两年主要会计数据和财务指标.....	29
九、与本次挂牌有关的机构.....	30
第二节 公司业务.....	33
一、业务情况.....	33
二、公司业务关键资源要素.....	57
三、公司业务经营情况.....	63
四、商业模式.....	71
五、所处行业基本情况.....	72
六、公司发展前景分析.....	83
第三节 公司治理.....	87
一、公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	87
二、关于上述机构及其人员履行职责情况的说明.....	88
三、公司董事会对于公司治理机制执行情况的评估.....	88
四、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的重大违法违规及受处罚情况.....	90
五、公司的独立性.....	90
六、同业竞争情况.....	92

七、公司最近二年资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况	94
八、公司董事、监事、高级管理人员相关情形的说明	95
九、公司报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况	97
十、公司管理层的诚信状况	98
第四节 公司财务会计信息	99
一、审计意见类型及会计报表编制基础	99
二、近两年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表	99
三、主要会计政策、会计估计及其变更情况	113
五、报告期利润形成的有关情况	129
六、期末主要资产情况	141
七、期末主要负债情况	160
八、期末股东权益情况	172
九、关联方、关联方关系及关联方交易	172
十、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项	182
十一、股利分配政策和近两年的分配情况	183
十二、管理层对公司近两年财务状况、经营成果和现金流量的分析	184
十三、公司存在的风险及应对措施	188
第五节 有关声明	193
第六节 附件	199

释 义

除非本公开转让说明书另有所指，下列简称具有如下含义：

中御建设、公司、本公司、股份公司	指	中御建设发展（北京）股份有限公司
中御有限、有限公司	指	中御建设发展（北京）有限公司
中豪鼎盛	指	中豪鼎盛装饰（北京）有限公司（中御有限前身）
中御创新	指	中御创新（北京）科技有限公司
中御信息	指	北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）
中御文化	指	北京中御文化发展中心（有限合伙）
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
主办券商、招商证券	指	招商证券股份有限公司
挂牌转让	指	公司股票进入全国股份转让系统挂牌并公开转让
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东会	指	中御建设发展（北京）有限公司股东会
股东大会	指	中御建设发展（北京）股份有限公司股东大会
董事会	指	中御建设发展（北京）股份有限公司董事会
监事会	指	中御建设发展（北京）股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、董事会秘书、财务总监
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公司章程、章程	指	最近一次被公司股东大会批准的《中御建设发展（北京）股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
智能舒适家居系统	指	公司融合建筑暖通新型产品技术、空调暖通技术（表面辐射供暖供冷技术）和家居智能设备，集合中央采暖、中央热水、中央空调、中央新风、中央水处理、太阳能、安防报警、智能家居等系统，根据客户需求提供设计的

		家居系统
建筑装饰	指	建筑装饰装修工程
方管	指	一种方形体的管型，大多数方管以钢管为多数，经过拆包、平整、卷曲、焊接形成圆管，再由圆管轧制成方形管然后剪切成需要的长度。方管按用途分为结构方管、装饰方管、建筑方管、机械方管等。
细木工板	指	俗称大芯，是由两片单板中心胶压拼接木板而成，是室内装饰和高级家私制造的理想木料。
精装修房	指	指一次性装修到位的房子。在装修方面开发商负责一次性装修，开发单位为住宅装修质量的第一责任人，承担住宅装修工程质量责任，负责相应的售后服务，开发商必须向购房者提交装修质量保证书，在装修中，开发商负责装修工程的全过程，不允许购房者个人聘请施工单位自行装修。
整体工装	指	将“互联网+”、“工厂一体化”和智能家居相结合，为客户提供整体的装饰解决方案的业务模式。
工厂一体化	指	公司整合上游的建筑装饰生产工厂，根据下游客户需求进行设计并向工厂下达定制化的订单，工厂严格按照订单生产，并运往施工现场进行组装的业务模式。
深圳建威	指	深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司

除特别说明外，本公开转让说明书使用财务报表资料，金额单位均为人民币元。本公开转让说明书任何表格中若出现总数与所列数值总和不符，均由四舍五入所致。

第一节 公司基本情况

一、基本情况

公司名称：中御建设发展（北京）股份有限公司

英文名称：Zhongyu Construction Development (Beijing) Co., Ltd.

法定代表人：许小平

有限公司成立日期：2011年07月07日

股份公司成立日期：2016年10月11日

注册资本：3,000.00万元

住所：北京市朝阳区农展馆南路13号4层509-510室

邮编：100026

电话：010-65951266

传真：010-87799558

网址：www.zyjsfz.com

电子邮箱：dcdl502@vip.sina.com

董事会秘书兼信息披露事务负责人：初明霞

所属行业：根据证监会《上市公司行业分类指引》，公司所处行业属于建筑装饰和其他建筑业，代码为E50；根据《国民经济行业分类》，公司所处行业属于建筑装饰业，代码为E5010；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“E5010 建筑装饰业”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“建筑与工程(12101210)”。

经营范围：专业承包；园林绿化设计、室内装饰设计；室内装饰工程；电脑图文设计、制作；组织文化艺术交流活动（不含演出）；商务咨询；会议及展览

服务；销售建筑装饰材料、电子产品、机械设备、电线电缆、五金交电、日用品、仪器仪表；技术开发、技术转让。

主营业务：公司主要从事建筑装饰装修工程设计与施工业务，以及智能舒适家居系统集成化工程与商品销售。

统一社会信用代码：91110105579094260Y

二、股票挂牌情况

（一）股票挂牌基本情况

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

股票总量：3,000.00 万股

挂牌日期：【】

（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的百分之二十五；所持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公司股份。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。”

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

“因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第二十八条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起1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1年内不得转让。”

“公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的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公司股份总数的25%；所持公司股份自公司股票上市交易之日起1年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的公司股份。”

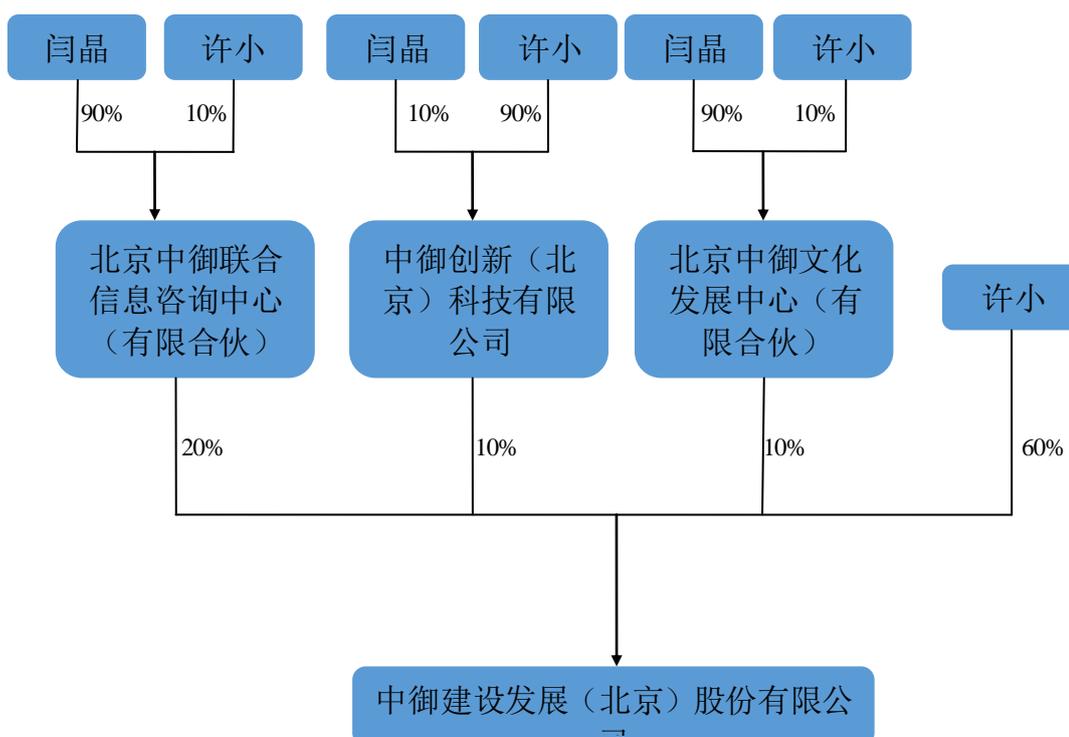
除上述规定股份锁定以外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

截止本公开转让说明书签署之日，公司没有可公开转让的股份，具体情况如下所示：

序号	股东姓名/名称	持股数量 (股)	限售股份 数量(股)	无限售股 份数量 (股)	限售原因	是否存 在质押 或其他 争议事 项
1	许小平	18,000,000	18,000,000	-	发起人	否
2	北京中御联合 信息咨询中心 (有限合伙)	6,000,000	6,000,000	-	发起人	否
3	北京中御文化 发展中心(有 限合伙)	3,000,000	3,000,000	-	发起人	否
4	中御创新(北 京)科技有限	3,000,000	3,000,000	-	发起人	否

序号	股东姓名/名称	持股数量 (股)	限售股份 数量(股)	无限售股 份数量 (股)	限售原因	是否存在 质押或 其他争 议事项
	公司					
	合计	30,000,000	30,000,000	-	—	—

三、公司股权结构



四、公司股东情况

（一）前十名股东及持有5%以上股份股东的情况

截止公司股票在全国股份转让系统挂牌之日，公司前十名股东及持有5%以上股份股东的情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	是否存在 质押或 其他争 议事项
----	---------	-------------	-------------	------	---------------------------

序号	股东姓名/名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	是否存在 质押或其他 争议事项
1	许小平	18,000,000	60.00	境内自然人	否
2	北京中御联合信息咨询中心(有限合伙)	6,000,000	20.00	境内非法人组织	否
3	北京中御文化发展中心(有限合伙)	3,000,000	10.00	境内非法人组织	否
4	中御创新(北京)科技有限公司	3,000,000	10.00	境内非国有法人	否
合计	—	30,000,000	100.00	—	—

公司前十名股东直接或间接持有的股份不存在质押或其他争议事项。

(二) 控股股东、实际控制人的认定及变动情况

1、控股股东、实际控制人认定

许小平为公司的控股股东，许小平和闫晶晶为公司的共同实际控制人，认定依据如下：

许小平直接持有公司 18,000,000 股股份，并分别通过北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）、北京中御文化发展中心（有限合伙）、中御创新（北京）科技有限公司间接持有公司 3,600,000 股股份，合计持有公司 21,600,000 股股份，占公司总股本的 72%，为公司第一大股东且持股比例超过 50%，符合《公司法》关于控股股东的规定，故认定许小平为公司的控股股东。

许小平和闫晶晶为夫妻关系，闫晶晶通过北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）、北京中御文化发展中心（有限合伙）、中御创新（北京）科技有限公司间接持有公司 8,400,000 股股份，占公司总股本的 28%，同时闫晶晶还在公司担任董事、设计总监职务，许小平和闫晶晶夫妇二人合计持有公司 100% 的股份，故认定许小平和闫晶晶为公司共同实际控制人。

2、控股股东、实际控制人变动情况

2014年1月1日至2016年6月1日，公司控股股东、实际控制人为许小平；2016年6月1日至今，公司控股股东为许小平，共同实际控制人为许小平、闫晶晶。

除上述情况外，最近两年一期内，公司控股股东、实际控制人未发生其他变化。

（三）实际控制人基本情况

许小平，男，1970年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2004年1月至2008年12月，就职于深圳市中深建装饰设计工程有限公司北京分公司，任执行总经理；2009年1月至2016年5月，就职于深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司，任总经理；2011年7月至2013年11月，就职于中豪鼎盛装饰（北京）有限公司（中御有限更名前公司），任执行董事兼经理，2013年12月至2016年9月，就职于中御建设发展（北京）有限公司，任执行董事兼经理；2016年10月至今任公司董事长兼总经理。

闫晶晶，女，1982年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2005年8月至2010年8月，就职于北京元洲装饰有限公司，任设计师；2011年8月至2016年9月，就职于中御建设发展（北京）有限公司，任设计总监；2016年10月至今任公司董事、设计总监。

（四）持有公司5%以上股份的股东及专业投资机构股东的基本情况

1、中御创新（北京）科技有限公司

中御创新（北京）科技有限公司，成立于2016年6月3日，注册资本为300万元，法定代表人为许小平，统一社会信用代码为91110116MA0060GM1Y，经营范围为：技术推广、咨询、服务；计算机系统集成；软件开发；企业管理；经济信息咨询；技术进出口。

截至本公开转让说明书签署之日，中御创新的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例 (%)
1	许小平	270.00	货币	90.00
2	闫晶晶	30.00	货币	10.00
合计	—	100.00	—	100.00

经核查，中御创新系以自有资金向中御建设出资，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金、资产由基金管理人管理的情形，不担任私募投资基金管理人，也没有任何担任私募基金管理人的计划或安排。中御创新不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》规定的私募投资基金，无需按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定办理备案登记。

2、北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）

北京中御联合信息咨询中心（有限合伙），成立于2016年5月27日，注册资本为600万元，全部以货币出资，执行事务合伙人为许小平，统一社会信用代码为91110106MA005U532W，经营范围为：经济信息咨询；影视策划；庆典服务；企业管理；市场调查；公共关系服务；销售针纺织品、服装、鞋帽、工艺品、玩具、文具用品、办公用品、珠宝首饰。

截至本公开转让说明书签署之日，中御信息的合伙人及出资情况如下：

序号	合伙人姓名	合伙人类别	出资方式	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	实缴出资额占合伙企业注册资本的比例 (%)
1	许小平	普通合伙人	货币出资	60.00	60.00	10.00
2	闫晶晶	有限合伙人	货币出资	540.00	540.00	90.00
合计	—	—	—	600.00	600.00	100.00

经核查，中御信息不存在以非公开方式向合格投资者募集资金、资产由基金管理人管理的情形，不担任私募投资基金管理人，也没有任何担任私募基金管理人的计划或安排。中御信息不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》规定的私募投资基金，无需按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定办理备案登记。

3、北京中御文化发展中心（有限合伙）

北京中御文化发展中心（有限合伙），成立于2016年5月24日，注册资本为300万元，全部以货币出资，执行事务合伙人为许小平，统一社会信用代码为91110106MA005NBH6M，经营范围为：组织文化艺术交流活动；文艺创作；会议服务；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；企业管理咨询；经济贸易咨询；技术推广服务；计算机系统服务；软件开发；网上销售文化用品。

截至本公开转让说明书签署之日，中御文化的合伙人及出资情况如下：

序号	合伙人姓名	合伙人类别	出资方式	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	实缴出资额占合伙企业注册资本的比例(%)
1	许小平	普通合伙人	货币出资	30.00	30.00	10.00
2	闫晶晶	有限合伙人	货币出资	270.00	270.00	90.00
合计	—	—	—	300.00	300.00	100.00

经核查，中御文化不存在以非公开方式向合格投资者募集资金、资产由基金管理人管理的情形，不担任私募投资基金管理人，也没有任何担任私募基金管理人的计划或安排。中御文化不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》规定的私募投资基金，无需按照《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定办理备案登记。

（五）公司现有股东之间的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，公司股东许小平持有公司股东中御创新（北京）科技有限公司90%的出资额并担任其执行董事兼经理；公司股东许小平持有公司股东北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）10%的出资额并担任其执行事务合伙人；公司股东许小平持有公司股东北京中御文化发展中心（有限合伙）10%的出资额并担任其执行事务合伙人；公司股东许小平和间接持有公司28%股份的闫晶晶是夫妻关系。

除上述情况外，公司现有股东之间不存在其他关联关系。

五、股本形成及变化情况

（一）有限公司的设立

2011年7月7日，许小平以现金100.00万元出资设立中豪鼎盛装饰（北京）有限公司，注册资本100.00万元。

2011年7月6日，北京嘉钰会计师事务所出具北嘉会验字[2011]第C0074号《中豪鼎盛装饰（北京）有限公司验资报告》，截至2011年7月6日，有限公司已收到股东许小平缴纳的注册资本100.00万元，股东以货币出资。

2011年7月7日，北京市工商行政管理局朝阳分局核发了中豪鼎盛装饰（北京）有限公司的营业执照，注册号为110105014034346，法定代表人为许小平，住所为北京市朝阳区南磨房路29号1号楼1110室，经营范围为：许可经营项目：无；一般经营项目：专业承包；电脑图文设计、制作；园林绿化设计、室内装饰设计；室内装饰工程；组织文化艺术交流活动（不含演出）；商务咨询；会议及展览服务；销售建筑装饰材料、电子产品、机械设备、电线电缆、五金交电、日用品、仪器仪表。

依据公司章程，各股东名称及出资比例为：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例（%）
1	许小平	100.00	货币	100.00
合计	—	100.00	—	100.00

（二）有限公司第一次增资

2012年4月25日，中豪鼎盛装饰（北京）有限公司股东会议在北京市朝阳区农展馆南路13号4层509-510室召开。全体股东一致同意形成以下决议：公司注册资本变更为500.00万元，其中许小平增加货币出资400.00万元。

2012年4月26日，北京中怡和会计师事务所有限公司就本次增资出具了中怡和验字[2012]第307号《验资报告》，截至2012年4月25日，中豪鼎盛装饰

（北京）有限公司已收到许小平缴纳的新增注册资本 400.00 万元，全部以货币出资。

中豪鼎盛装饰（北京）有限公司就此次增资事项对章程进行了修订，并完成工商变更登记，获得北京市工商行政管理局朝阳分局于 2012 年 4 月 26 日颁发的《企业法人营业执照》。依据变更后的公司章程，各股东名称及出资比例为：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资形式	出资比例 (%)
1	许小平	500.00	货币	100.00
合计	—	500.00	—	100.00

（三）有限公司第二次增资

2013 年 11 月 1 日，中豪鼎盛装饰（北京）有限公司股东会议在北京市朝阳区农展馆南路 13 号 4 层 509-510 室召开。全体股东一致同意形成以下决议：1）公司注册资本变更为 1,200.00 万元，其中许小平增加货币出资 700.00 万元；2）中豪鼎盛装饰（北京）有限公司名称变更为中御建设发展（北京）有限公司。

2013 年 11 月 5 日，北京中靖诚会计师事务所就本次增资出具了中靖诚验字[2013]第 E-0804 号《验资报告》，截至 2013 年 11 月 5 日，中御有限已收到股东许小平缴纳的新增注册资本 700.00 万元，全部以货币出资。

中御有限就此次增资事项对章程进行了修订，并完成工商变更登记，获得北京市工商行政管理局朝阳分局于 2013 年 11 月 5 日颁发的《企业法人营业执照》。依据变更后的公司章程，各股东名称及出资比例为：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资形式	出资比例 (%)
1	许小平	1,200.00	货币	100.00
合计	—	1,200.00	—	100.00

（四）有限公司第三次增资

2016年6月1日，中御有限股东会议在北京市朝阳区农展馆南路13号4层509-510室召开。全体股东一致同意形成以下决议：公司注册资本变更为3,000.00万元，其中许小平增加货币出资600.00万元，北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）增加货币出资600.00万元，北京中御文化发展中心（有限合伙）增加货币出资300.00万元，中御创新（北京）科技有限公司增加货币出资300.00万元。

2016年7月28日，北京嘉钰会计师事务所就本次增资出具了嘉钰变验字（2016）第J0355号《验资报告》，截至2016年7月28日，中御有限已收到上述股东认缴的全部出资。

中御有限就此次增资事项对章程进行了修订，并完成工商变更登记，获得北京市工商行政管理局朝阳分局于2016年6月24日颁发的《企业法人营业执照》。依据变更后的公司章程，各股东名称及出资比例为：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资形式	出资比例(%)
1	许小平	1,800.00	货币	60.00
2	北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）	600.00	货币	20.00
3	北京中御文化发展中心（有限合伙）	300.00	货币	10.00
4	中御创新（北京）科技有限公司	300.00	货币	10.00
合计	—	3,000.00	—	100.00

（五）公司整体变更为股份有限公司

2016年9月15日，中兴财光华会计师事务所有限责任公司出具中兴财光华审会字（2016）第208077号《审计报告》，截至审计基准日2016年7月31日，公司经审计的净资产总额为30,132,663.63元。

2016年9月18日，北京经纬东元资产评估有限公司出具京经评报字[2016]第099号《资产评估报告》，截止到2016年7月31日，公司评估后的净资产为30,227,770.79元。

2016年9月19日，中御有限召开股东会会议，形成如下决议：第一，同意有限公司整体变更为股份有限公司，公司股东许小平、中御创新（北京）科技有限公司、北京中御文化发展中心（有限合伙）、北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）作为股份有限公司的发起人。第二，根据中兴财光华会计师事务所于2016年9月15日出具的中兴财光华审会字（2016）第208077号《审计报告》，截至审计基准日2016年7月31日，公司经审计的净资产总额为30,132,663.63元，全体股东一致同意以不高于审计的账面净资产值且不高于经评估的净资产值折股，将净资产中的3,000.00万元折为公司股份总额3,000.00万股，每股面值人民币1.00元，余额132,663.63元计入资本公积。各发起人按照各自在公司的出资比例持有股份公司相应数额的股份。

2016年10月11日，中兴财光华会计师事务所出具《验资报告》（中兴财光华审验字(2016)第208017号）。依据该验资报告，公司截止2016年7月31日净资产中的30,000,000.00元折为股本30,000,000.00元，由原股东按照原比例持有，其余未折股部分计入公司资本公积。

2016年10月5日，股份公司召开创立大会暨首届股东大会，股份公司4位发起人均出席了会议。会议审议通过了公司章程，选举了公司第一届董事会成员和第一届监事会成员。

2016年10月11日，公司完成工商变更登记，获得北京市工商行政管理局朝阳分局颁发的《企业法人营业执照》。

股份公司成立时，股东及持股比例如下：

序号	股东姓名	持股数量(万股)	出资形式	持股比例(%)
1	许小平	1,800.00	净资产	60.00
2	北京中御联合信息咨询中心（有限	600.00	净资产	20.00

序号	股东姓名	持股数量(万股)	出资形式	持股比例(%)
	合伙)			
3	北京中御文化发展中心(有限合伙)	300.00	净资产	10.00
4	中御创新(北京)科技有限公司	300.00	净资产	10.00
合计	—	3,000.00	—	100.00

综上，公司股权历次变动的基本情况如下：

序号	事项	资金来源	价款支付情况	股权代持及潜在纠纷
1	2011年7月7日，许小平现金出资100万元设立有限公司	许小平自有资金	截至2011年7月6日已缴纳	无
2	2012年4月25日，许小平以现金对公司增资400万元	许小平自有资金	截至2012年4月26日已缴纳	无
3	2013年11月1日，许小平以现金对公司增资700万元	许小平自有资金	截至2013年11月5日已缴纳	无
4	2016年6月1日，许小平以现金对公司增资600万元，中御联合以现金对公司增资600万元，中御文化以现金对公司增资300万元，中御创新以现金对公司增资300万元	许小平自有资金；中御联合自有实缴资本；中御文化自有实缴资本；中御创新自有实缴资本	截至2016年7月28日已缴纳	无

截至本公开转让说明书签署之日，除上述几次增资外，公司未发生股权转让情况，不存在其他股权变动情形。

六、公司重大资产重组情况及子公司、分公司基本情况

（一）公司重大资产重组情况

报告期内，公司未发生重大资产重组情况。

（二）公司子公司基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司拥有 1 家依法存续的全资子公司，为重庆中御舒适家家居有限公司，具体情况如下：

重庆中御舒适家家居有限公司

1、基本情况

公司名称	重庆中御舒适家家居有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
公司住所	重庆市渝北区青枫北路 12 号 1 幢（北部新区高新园拓展区（A1A2）4 号楼 20 楼 3#和 4#）
法定代表人	许小平
经营范围	批发、零售：家居用品、建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、电子产品（不含电子出版物）、机械设备、电线电缆、五金交电、日用品、仪器仪表；电脑图文设计、制作；园林绿化设计；室内装饰设计咨询；承办经批准的文化艺术交流活动；会议会展服务；商务信息咨询；从事建筑相关业务（取得相关资质后方可执业）【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】。
成立日期	2016 年 7 月 7 日
统一社会信用代码	91500000MA5U6T1790

注册资本	100.00 万元
登记机关	重庆两江新区市场和质量技术监督局

2、重庆中御舒适家家居有限公司历史沿革

2016年7月7日，中御建设发展（北京）有限公司以现金100.00万元出资设立重庆中御舒适家家居有限公司，注册资本100.00万元。

2016年7月7日，重庆两江新区市场和质量技术监督局核发了重庆中御舒适家家居有限公司的营业执照，统一社会信用代码为91500000MA5U6T1790，依据公司章程，各股东名称及出资比例为：

单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资形式	出资比例 (%)
1	中御建设发展（北京）有限公司	100.00	货币	100.00
合计	—	100.00	—	100.00

截至本公开转让说明书签署之日，重庆中御舒适家家居有限公司暂未实缴注册资本。

（三）公司分公司基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司拥有5家依法存续的分公司，具体情况如下：

1、中御建设发展（北京）股份有限公司重庆分公司

统一社会信用代码	9150000007881678XN
成立日期	2013年9月22日
营业场所	重庆市渝北区青枫北路12号1幢（拓展区A1A2 4号楼20楼3-4号）

负责人	代开祥
经营范围	为隶属企业法人承接其资质范围内的业务；专业承包；电脑图文设计、制作；园林绿化设计、室内装饰设计；组织文化艺术交流活动；商务咨询；会议及展览服务；批发、零售：建筑装饰材料（不含危险化学品）、电子产品、机械设备、电线电缆、五金交电、日用品、仪器仪表（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	永久
登记机关	重庆两江新区市场和监督管理局

2、中御建设发展（北京）股份有限公司深圳分公司

统一社会信用代码	914403003350693760
成立日期	2015年03月20日
营业场所	深圳市福田区华强北街道华富路南光大厦609
负责人	谢天姝
经营范围	专业承包；电脑图文设计、制作；园林绿化设计、室内装饰设计；室内装饰工程；组织文化艺术交流活动（不含演出）；商务咨询；会议及展览服务；销售建筑装饰材料、电子产品、机械设备、电线电缆、五金交电、日用品、仪器仪表。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
营业期限	2015年03月20日至2031年06月20日
登记机关	深圳市市场监督管理局福田局

3、中御建设发展（北京）股份有限公司四川分公司

统一社会信用代码	91510107MA61T5FX6H
成立日期	2016年01月04日
营业场所	成都市武侯区高升桥东路2号1-1幢4层7号

负责人	许斌
经营范围	专业承包；电脑图文设计、制作；园林绿化设计、室内装饰设计；室内装饰工程；组织文化艺术交流活动（不含演出）；商务咨询；会议及展览服务；销售建筑装饰材料、电子产品、机械设备、电线电缆、五金交电、日用品、仪器仪表。（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	长期
登记机关	成都市武侯工商局

4、中御建设发展（北京）股份有限公司天津分公司

统一社会信用代码	91120112MA05J65G44
成立日期	2016年03月17日
营业场所	天津市津南区辛庄镇辛庄创意产业园区津沽路818号辛庄经济服务中心106-41
负责人	顾家铭
经营范围	电脑图文设计、制作；园林绿化设计、室内装饰设计；室内装饰工程；组织文化艺术交流活动（不含演出）；商务咨询；会议及展览服务；销售建筑装饰材料、电子产品、机械设备、五金交电、日用品、仪器仪表。（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	长期
登记机关	天津市津南区市场和质量监督管理局

5、中御建设发展（北京）股份有限公司徐州分公司

统一社会信用代码	91320300MA1MRTYH08
成立日期	2016年08月18日
营业场所	徐州市泉山区凤鸣花园中组小区3#-04
负责人	张彦

经营范围	园林绿化设计、室内装饰设计；室内装饰工程施工；电脑图文设计、制作；组织文化艺术交流活动（不含演出）；商务咨询；会议及展览服务；销售建筑装饰材料、电子产品、机械设备、电线电缆、五金交电、日用品、仪器仪表。（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	长期
登记机关	深圳市市场监督管理局福田局

七、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员基本情况

（一）公司董事基本情况

公司本届董事会由五名董事构成，全体董事均由公司创立大会选举产生。

许小平，董事长，简历见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股东情况”之“（三）实际控制人基本情况”。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司创立大会选举为公司董事，任期三年。

闫晶晶，简历见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股东情况”之“（三）实际控制人基本情况”。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司创立大会选举为公司董事，任期三年。

许斌，男，1965年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1983年10月至1986年10月，在武警四川总队成都市支队服役；1986年10月至2011年1月，自由职业；2011年2月至2016年1月，就职于中御建设发展（北京）有限公司，历任物资部经理、工程部总监、执行总经理等职务；2016年1月至2016年9月，就职于中御建设发展（北京）有限公司四川分公司，任总经理；2016年10月至今，任公司董事、四川分公司总经理。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司创立大会选举为公司董事，任期三年。

初明霞，女，1971年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1995年7月至2002年8月，就职于山东黄金集团，任会计主管；2002年9月至2005年11月，就职于北京博瑞特科技有限公司，任财务经理；2005年11月至2010年9月，就职于北京金泰集团，任财务经理；2010年9月至2016年3月，就职于北京建筑技术发展有限责任公司，任财务总监；2016年3月至2016年9月，

就职于中御建设发展（北京）有限公司，任财务总监；2016年10月至今任公司董事、财务总监、董事会秘书。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司创立大会选举为公司董事，任期三年。

程帅，男，1985年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级经济师。2007年7月至2012年8月，就职于淮南矿业（集团）有限责任公司潘北项目部企管科，任考核专员；2012年8月至2014年11月，就职于淮南矿业（集团）有限责任公司财务部，任考核专员；2014年11月至今，任淮南矿业（集团）有限责任公司经营发展部考核专员。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司创立大会选举为公司董事，任期三年。

（二）公司监事基本情况

公司本届监事会由三名监事构成，其中靳贻涛为职工代表大会选举的职工监事，其他监事均由公司创立大会选举产生。

代开祥，男，1970年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1993年7月至1997年9月，就职于四川省彭州市海峡装饰公司，任总经理；1997年10月至2000年4月，就职于成都市表面装饰材料应用研究所，任执行总经理；2000年5月至2002年12月，就职于北京康瑞装饰有限责任公司，任执行总经理；2003年1月至2003年4月，就职于北京好佳益装饰有限公司，任材料部总监；2003年5月至2004年12月，就职于好易居装饰（济南）有限公司，任总经理；2005年1月至2005年12月，就职于上海万泰恒基装饰有限公司烟台分公司，任总经理；2006年1月至2006年12月，就职于北京好佳益家居装饰有限公司，任执行总经理；2007年1月至2011年6月，就职于好易居装饰（聊城）有限公司，任执行总经理；2011年7月至2013年7月，就职于中豪鼎盛装饰（北京）有限公司（中御有限更名前公司），任执行总经理；2013年8月至2016年8月，就职于中御建设发展（北京）有限公司重庆分公司，任总经理；2016年10月至今任公司监事会主席。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司创立大会选举为公司监事，任期三年。

靳贻涛，职工代表监事，男，1981年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2004年3月至2005年6月，就职于北京阔达装饰万家灯火分部，任

客户经理；2005年8月至2006年3月，就职于北京信博翔科技发展有限公司，任营销部经理；2006年5月至2007年12月，就职于北京秦商建筑装饰设计工程有限公司，任总经理助理；2008年3月至2010年6月，就职于尚层装饰（北京）有限公司，历任客户服务部经理、客户服务管理中心总监、品质管理中心总监等职务；2015年5月至2015年12月，就职于尚层国际家居，任营销中心区域销售总监；2016年1月至2016年9月，就职于中御建设发展（北京）有限公司，任创新事业部总监；2016年10月至今，任公司职工监事、创新事业部总监。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司职工代表大会选举为公司职工代表监事，任期三年。

达国锋，男，1977年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。1996年1月至2008年12月，就职于重庆热水器总厂，任售后服务员；2009年1月至2012年8月，就职于重庆嘉锋厨具销售有限公司，任售后技术支持；2012年8月至2016年9月，就职于中御建设发展（北京）有限公司重庆分公司，历任售后服务副经理、工程部经理；2016年10月至今任公司监事、重庆分公司工程部经理。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司创立大会选举为公司监事，任期三年。

（三）公司高级管理人员基本情况

许小平，总经理。简历见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股东情况”之“（三）实际控制人基本情况”。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司董事会聘任为公司总经理，任期三年。

初明霞，财务总监、董事会秘书。简历见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员基本情况”之“（一）公司董事基本情况”。2016年10月由中御建设发展（北京）股份有限公司董事会聘任为公司财务总监、董事会秘书，任期三年。

（四）公司核心技术人员基本情况

许小平，简历见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股东情况”之“（三）实际控制人基本情况”。

代开祥，简历见本公开转让说明书“第一节公司基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员基本情况”之“（二）公司监事基本情况”。

於鑫荣，男，1979年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2003年10月至2005年10月，就职于珠海市鑫珠工贸公司重庆办事处，任市场营销部销售主管；2005年11月至2010年12月，就职于西门子终端通讯设备(上海)有限公司，任市场营销部销售代表；2011年3月至2012年12月，就职于富士胶片（中国）投资有限公司，任区域销售经理；2013年10月至2015年2月，就职于中御建设发展（北京）有限公司重庆分公司，任销售总监；2015年2月至2016年8月，就职于中御建设发展（北京）有限公司重庆分公司，任执行副总经理；2016年9月至今任重庆中御舒适家家居有限公司总经理；

八、公司最近两年主要会计数据和财务指标

单位：万元

财务指标	2016年1-7月	2015年度	2014年度
营业收入	4,137.23	5,374.14	4,499.89
净利润	209.34	202.09	118.83
归属于申请挂牌公司股东的净利润	209.34	202.09	118.83
扣除非经常性损益后的净利润	219.60	202.15	118.86
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	219.60	202.15	118.86
毛利率	28.08%	23.27%	25.05%
净资产收益率	18.74%	22.38%	16.01%
扣除非经常性损益后净资产收益率	19.67%	22.39%	16.01%
基本每股收益（元/股）	0.17	0.17	0.10
稀释每股收益（元/股）	0.17	0.17	0.10
应收帐款周转率（次）	1.29	2.89	5.29
存货周转率（次）	2.97	4.31	5.14
经营活动产生的现金流量净额	-2,392.71	-167.17	-1,562.48
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.80	-0.14	-1.30

财务指标	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
总资产	7,938.57	3,894.94	3,337.02
股东权益合计	3,013.27	1,003.93	801.83
归属于申请挂牌公司股东权益合计	3,013.27	1,003.93	801.83
每股净资产（元/股）	1.00	0.84	0.67
归属于申请挂牌公司股东每股净资产（元/股）	1.00	0.84	0.67
资产负债率（%）	62.04%	74.22%	75.97%
流动比率	1.58	1.30	1.25
速动比率	1.33	1.03	0.80

注：除特别指出外，上述财务指标以合并财务报表的数据为基础进行计算。主要财务指标计算方法如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；
- （2）资产负债率=总负债/总资产；
- （3）归属于申请挂牌公司股东的每股净资产=归属于申请挂牌公司股东的净资产/期末总股本；
- （4）应收账款周转率=营业收入/应收账款和应收票据期初期末平均余额；
- （5）存货周转率=营业成本/存货期初期末平均余额；
- （6）每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末总股本；
- （7）净资产收益率和每股收益的计算公式均遵循《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的有关规定。

九、与本次挂牌有关的机构

（一）主办券商

名称：招商证券股份有限公司

法定代表人：宫少林

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦A座38-45层

联系电话：0755-82943666

传真：0755-82943100

项目小组负责人：穆雅斌

项目小组成员：穆雅斌、钱凰、李东来

（二）律师事务所

名称：北京市盈科律师事务所

机构负责人：梅向荣

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦三期26层

联系电话：010-59626911

传真：010-59626918

签字律师：唐红新、郜捷

（三）会计师事务所

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：姚庚春

住所：北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界写字楼A座24层

联系电话：010-52805600

传真：010-52805601

经办会计师：王凤岐、张晓敏

（四）资产评估机构

名称：北京经纬东元资产评估有限责任公司

法定代表人：曲元东

住所：北京市海淀区中关村南大街34号3号楼21层2409室

联系电话：010-63439951

传真：010-63436131

经办评估师：冯念春、史秀英

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住 所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 楼

法定代表人：王彦龙

电 话：010-58598874

（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

住 所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

法定代表人：杨晓嘉

电 话：010-63889512

第二节 公司业务

一、业务情况

（一）主营业务

中御建设的主营业务分为四个板块，分别为公共建筑装饰装修工程（以下简称建筑装饰）的施工、建筑装饰工程的设计、智能舒适家居系统及单品商品的销售以及智能舒适家居系统集成化的设计、安装以及售后。

（二）公司的主要产品

1、建筑装饰工程

建筑装饰是建筑装饰装修工程的简称。建筑装饰是为保护建筑物的主体结构、完善建筑物的物理性能、使用功能和美化建筑物，采用装饰装修材料或饰物对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程。公司立足于一线城市，以总部设立于北京的各大企业为主要资源，承接项目覆盖全国各地。自公司成立以来，承接了多项地标性建筑的大型装饰装修工程。



武汉华侨城施工项目



2、智能舒适家居系统及单品商品的销售

中御建设重庆分公司在报告期内的主要收入来源于所代理的智能舒适家居系统及单品的销售。重庆分公司主要代理销售的品牌为博世、大金、康丽根、布朗、乐施雷森等。其中，销量最高的产品为德国博世采暖及中央热水系统、美国康丽根水处理系统、大金中央空调和美国布朗新风系统。

产品名称	简介	示例图
德国博世采暖及中央热水系统	博世暖通系统囊括了太阳能集热器、热水器、壁挂炉等多种产品，有效地将德国博世热力技术有限公司开发及生产的室内节能、暖通空调系统和热水系统结合为一体。	

产品名称	简介	示例图
大金中央空调	<p>大金空调有多种型号，对不同的客户需求有不同的产品。其特点为使用了大金独家开发的压缩机，产品安全、性价比高。</p>	 <p>该图展示了大金中央空调系统的组成。左侧是一个立式室外压缩机单元，通过管道连接到右侧的四个室内壁挂式空调单元。上方标有蓝色的“DAIKIN”品牌标志。</p>
美国康丽根水处理系统	<p>康丽根产品涉及家庭或办公场所中的每个水处理环节，康丽根水处理系统包含从商用过滤系统到家用饮水及空气净化设备。</p>	 <p>该图是康丽根全屋水处理系统的流程图，标题为“康丽根全屋水处理系统流程”。流程从左侧的“前置过滤器”开始，经过“中央净水机”，然后分流到“纯水机”和“中央软水机”。“纯水机”的水通过“管线机”供应给厨房、餐厅和卧室，用于烹饪、饮用、冲泡咖啡/果汁/啤酒、调制婴儿乳品和清洗蔬果。而“中央软水机”的水则用于洗衣、清洗衣物和宠物护理。图例说明了不同颜色线条代表的水质：黑色为未经处理的自来水，红色为初步处理的自来水，黄色为深度处理的自来水，绿色为可直接饮用的纯水，蓝色为需要冲饮用的净水，深蓝色为洗浴洗澡用的软水。</p>
美国布朗新风系统	<p>布朗BLLC有限公司为专业的室内空气治理、空气能源技术应用专家。布朗新风系统通过建筑气候系统，保持室内空气新鲜，为人们提供健</p>	

产品名称	简介	示例图								
	<p>康、洁净的居住环境。</p>	<div data-bbox="619 367 823 573"> <p>Ceiling Mount 顶送风方案 布朗新风系统</p> </div> <div data-bbox="842 398 1366 501"> <p>传统的新风系统安装方案,施工简单,应用广泛,通风管道全部铺设于天花吊顶内,并根据人们日常活动的规律,将输送新鲜空气的新风口设置在客厅、餐厅、休息室、卧室等使用频率较高,对新鲜空气需求量较大的区域,而将室内污浊的空气排往室外的排风口,多设置在走廊、门廊、洗手间等使用频率相对较低,对新鲜空气的需求量不大的区域,通过合理的管道布局及风口设置,实现整个住宅的有效换气,使得室内空气始终清新宜人。</p> </div> <div data-bbox="612 555 1422 1061"> </div> <div data-bbox="619 1070 1385 1339"> <p>本方案中可能用到的附件</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="635 1115 794 1205"> <p>INM-A100 室内进风口 适用于$\phi 100\text{mm}$的管道,室内安装。</p> </td> <td data-bbox="826 1115 986 1205"> <p>OUM-A100 OUM-A150 不锈钢管盖 带金属防虫网,分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p> </td> <td data-bbox="1018 1115 1177 1205"> <p>INS-D100S 室内进风口 适用于$\phi 100$的管道,室内安装。</p> </td> <td data-bbox="1209 1115 1369 1205"> <p>CBPC-A110 过梁扁管 适用于铺设新风系统管道时,过梁的连接,使用此过梁扁管后,可避免在梁上打孔导致的建筑安全隐患。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1227 794 1317"> <p>OUM-C100 OUM-C150 塑料排风口 分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p> </td> <td data-bbox="826 1227 986 1317"> <p>OUM-B100 OUM-B150 不锈钢管罩 带金属防虫网,分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p> </td> <td data-bbox="1018 1227 1177 1317"> <p>INE-D100S 室内排风口 带防虫网,适用于$\phi 100$的管道,室内安装。</p> </td> <td data-bbox="1209 1227 1369 1317"> <p>CKV-AY Y形二合一室外风口 适用于受条件限制,安装新风系统室外风口时,外风口允许开一孔的场所。</p> </td> </tr> </table> </div>	<p>INM-A100 室内进风口 适用于$\phi 100\text{mm}$的管道,室内安装。</p>	<p>OUM-A100 OUM-A150 不锈钢管盖 带金属防虫网,分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p>	<p>INS-D100S 室内进风口 适用于$\phi 100$的管道,室内安装。</p>	<p>CBPC-A110 过梁扁管 适用于铺设新风系统管道时,过梁的连接,使用此过梁扁管后,可避免在梁上打孔导致的建筑安全隐患。</p>	<p>OUM-C100 OUM-C150 塑料排风口 分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p>	<p>OUM-B100 OUM-B150 不锈钢管罩 带金属防虫网,分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p>	<p>INE-D100S 室内排风口 带防虫网,适用于$\phi 100$的管道,室内安装。</p>	<p>CKV-AY Y形二合一室外风口 适用于受条件限制,安装新风系统室外风口时,外风口允许开一孔的场所。</p>
<p>INM-A100 室内进风口 适用于$\phi 100\text{mm}$的管道,室内安装。</p>	<p>OUM-A100 OUM-A150 不锈钢管盖 带金属防虫网,分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p>	<p>INS-D100S 室内进风口 适用于$\phi 100$的管道,室内安装。</p>	<p>CBPC-A110 过梁扁管 适用于铺设新风系统管道时,过梁的连接,使用此过梁扁管后,可避免在梁上打孔导致的建筑安全隐患。</p>							
<p>OUM-C100 OUM-C150 塑料排风口 分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p>	<p>OUM-B100 OUM-B150 不锈钢管罩 带金属防虫网,分别适用于$\phi 100\text{mm}$、$\phi 150\text{mm}$的管道,外端安装。</p>	<p>INE-D100S 室内排风口 带防虫网,适用于$\phi 100$的管道,室内安装。</p>	<p>CKV-AY Y形二合一室外风口 适用于受条件限制,安装新风系统室外风口时,外风口允许开一孔的场所。</p>							

3、智能舒适家居系统集成化工程

智能舒适家居系统的集成化工程是以创造健康、舒适、节能、环保的舒适住宅环境为主旨的整体解决方案。公司有效融合建筑暖通新型产品技术、空调暖通技术（表面辐射供暖供冷技术）和家居智能设备，集合所代理销售的中央采暖、中央热水、中央空调、中央新风、中央水处理、太阳能、安防报警、智能家居等系统，根据客户需求提供“智能舒适家居系统”的集成、设计、安装及售后服务。

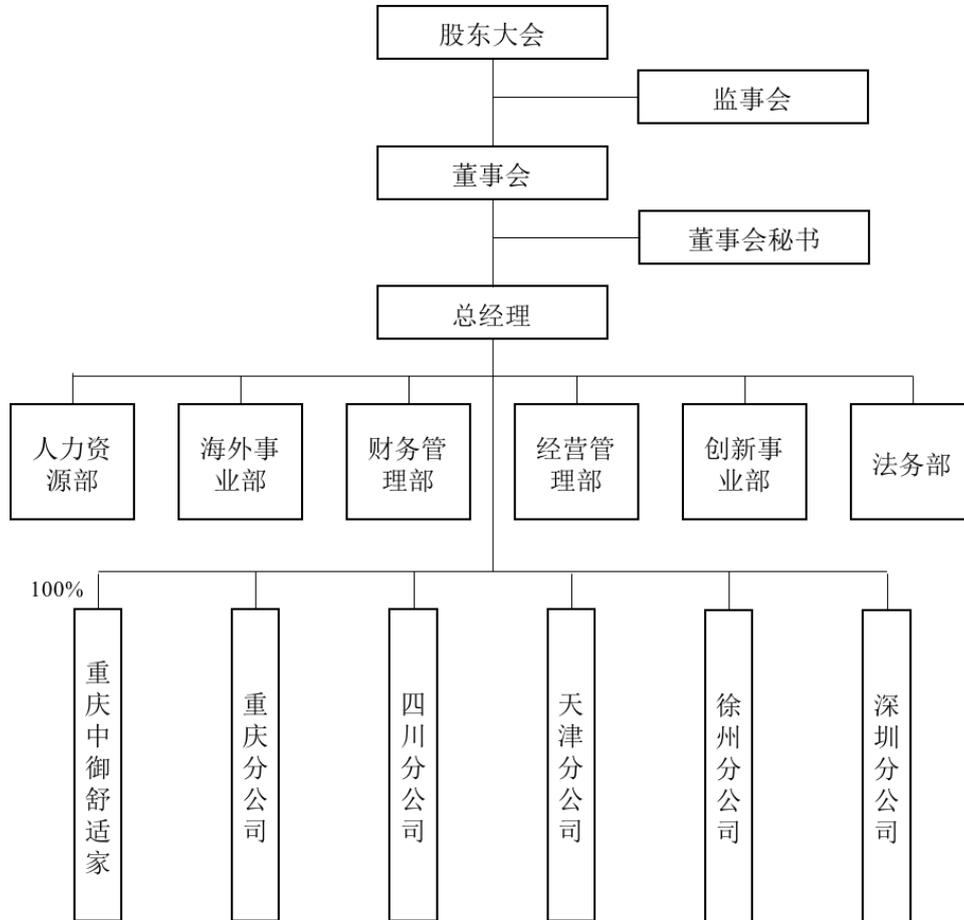
4、建筑装饰装修的设计

公司除了承接建筑装饰工程的施工以外，也承接部分关于建筑装饰工程的设计。公司设计部门根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，综合运用现代

物质手段、科技手段、艺术手段，创造出功能合理、舒适优美、性格鲜明、符合人体生理和心理需求的建筑设计。

（三）公司的组织架构

1、公司组织架构图



（四）生产或服务的流程及方式

1、装饰工程的施工

公司具有国家建筑装修装饰工程专业承包贰级、建筑装饰工程设计乙级、建筑幕墙工程专业承包贰级、建筑幕墙工程设计专项乙级、电子与智能化工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级资质，其项目主要来自于公开招投标、邀请招标、谈判和直接委托模式的方式取得。公司通过完善的项目管理体系和项目实施能力，为客户提供服务并完成了一定数量的在当地可作为地标性建筑的装饰工程项目，赢得良好口碑。在开展业务的同时，公司选取具有潜在合作机会的

优质客户作为公司业务发展的渠道，并对这些渠道进行维护与发展。公司与这些客户的合作从单一城市向其他城市扩展，逐渐形成全国性的战略合作。

（1）承揽业务阶段

公司建筑装饰项目的承接一般通过公开招标、邀请招标、战略合作的方式取得。报告期内，公司通过邀请招标与战略合作的方式获得的业务较多，通过招投标方式获取的项目占比较小。

公开招标：首先由公司经营中心和各分公司负责收集业务信息并联系业务，公司根据自身实力和项目的经济价值，进行项目筛选，对选中的项目组织投标，通过招投标方式获得项目合同。公开招标主要来源于政府指定招投标网站等公开渠道发布的项目投标信息。在具体的项目投标时，经营管理中心下设的预算部和投标支持部组织相关区域人员对具体项目进行初步分析，根据项目的具体情况，确定由总部或是分公司来实施标书的编制。随后进行基础面分析、成本组核价、材料询价等工作，项目成本汇总经确认后定价并回标。之后，公司有关部门与项目委托方或其代理机构联系，跟进项目的合同订立情况，商定合同的具体条款直至订立合同。最后，项目前期的所有资料全部移交到工程管理中心，项目进入项目施工阶段。

采取招投标方式取得的业务合同，首先由中御建设经营中心和各分公司负责收集业务信息并联系业务，中御建设根据自身实力和项目的经济价值，进行项目筛选，对选中的项目组织投标，通过招投标方式获得项目合同。公开招标主要来源于政府指定招投标网站等公开渠道发布的项目投标信息。在具体的项目投标时，经营管理中心下设的预算部和投标支持部组织相关区域人员对具体项目进行初步分析，根据项目的具体情况，确定由总部或是分中御建设来实施标书的编制。随后进行基础面分析、成本组核价、材料询价等工作，项目成本汇总经确认后定价并回标。之后，中御建设有关部门与项目委托方或其代理机构联系，跟进项目的合同订立情况，商定合同的具体条款直至订立合同。最后，项目前期的所有资料全部移交到工程管理中心，项目进入项目施工阶段。

根据中御建设工程项目合同、招投标文件，中御建设于报告期内通过招投标获得的合同如下：

单位：元

序号	合同名称	年度	合同金额	占当期收入的比重
1	庐山快捷酒店装饰工程	2014 年度	56,267.00	0.13%
合计			56,267.00	0.13%
2	上海飓风湾包装施工 A 标工程	2015 年	6,797,772.00	12.65%
3	上海大湖水秀项目-舞台及五栋小建筑改造包装 施工工程	2015 年度	1,747,346.00	3.25%
4	上海飓风湾改造项目-包装施工 B 标工程	2015 年度	1,875,953.00	3.49%
5	中国太平洋人寿保险股份有限公司北京分公司 安定门装修工程	2015 年度	159,873.00	0.30%
6	中国太平洋人寿保险有限公司北京分公司中关 村职场装修工程	2015 年度	524,551.00	0.98%
合计			16,446,952.16	33.58%
7	停车服务设施楼环氧耐磨地面工程（琨珏府）	2016 年度	5,341,457.16	12.91%
8	武汉华侨城演艺娱乐中心“欢乐海洋”室外主题 包装工程	2016 年度	8,208,917.00	19.84%
9	池北长白水镇 3#地展示区软装配饰工程(中弘)	2016 年度	4,220,371.00	10.20%
合计			12,429,288.00	30.04%

经核查，上述项目工程，中御建设依法参与了招投标程序，并在中签后与招标单位签署合同，合同的签署合法有效。

邀请招标模式：客户直接邀请公司进行业务投标，公司按照客户的要求作出设计方案、工程概算。邀请投标主要基于公司在行业中的优势地位和良好口碑，由部分与公司有战略合作关系或者长远合作关系的客户向公司发出投标邀请。

战略合作模式：因公司在行业内具有一定的优势和地位，积累了一批战略合作客户。该部分与公司建立战略合作关系或者长远合作关系的客户，有建筑装饰服务需求时，会直接邀请公司进行业务合作洽谈，公司按照客户的要求作出设计方案、工程概算、施工计划，并签订合同。

（2）施工阶段

1）组建项目团队

公司承接项目后，由公司工程管理中心按照投标时确定的项目管理班子组建项目部，并确定项目经理，全面负责项目的施工管理。项目经理是整个工程项目

的总体协调人员，协调公司内外部相关关系，负责整体工程的实施与管理，其由公司内部任命并承担相应的责任，是工程项目的核心人员。项目经理根据对项目情况、甲方情况了解和判断，对项目做整体的规划。

2) 项目施工

组建项目部后，根据项目的整体规划，项目进入实施及管理阶段。在施工过程中，项目部按计划进度施工，公司工程部负责监督、协调。项目施工员与资料员负责工程资料的整理和汇编。项目商务专员则负责项目的签证、变更以及成本核算事宜，并整理汇编上报，以准备相关的决算资料。公司施工工程质量方面严格按照 GB/T19001-2008 质量体系标准执行，每个阶段和步骤明确目标责任，落实到岗到人，建立了多层次质量控制管理结构。

3) 采购

公司属于建筑装饰装修行业，主要是对外采购各种建筑装饰所需的材料及各种部品部件，如石材、木制品、金属制品、玻璃、瓷砖、涂料、油漆等。公司按照材料的性质（如是否采购后可以直接使用、是否需要定制、是否需要当地采购等）将采购材料分为通用材料、定制材料以及零星材料。其中，通用材料采用区域战略采购，定制材料根据图纸、品质、现场、技术要求，并考虑材料供应及时性及价格情况确认供应商，零星材料则由施工项目的采购员在项目所在地进行供应商筛选，找到合适的供应商。在招标文件中，一些客户会提出明确的供应商清单，或指出特定的原材料，例如医院的建筑装饰工程对各类材料有着严格的标准。这种情况下，公司根据客户要求确定供应商，一般情况下则根据自身合作多年所积累的供应商清单来选择。确定供应商后，各个序列的采购人员通过订单审批、合同签订等一系列流程进行材料采购，并最终验收入场，随后进入单据签收、对账、挂账、付款、结算等后续流程。

4) 劳务用工

报告期内，2014 年度和 2015 年度，公司的装饰工程施工主要分包给与公司有长期合作的施工队。**劳务外包出现在“项目施工”环节，在该环节处于较为重要的地位。**公司每年会对这些施工队进行专业培训，并针对项目中的具体专业，进行筛选。公司分包的这部分业务通常为技术含量较低的劳动密集型业务，对施工队的施工资质要求较低，更看重的是施工队在这项业务中的资历和专业程度。自

2016年5月份以后，公司综合考虑了施工质量与施工安全等因素，对劳务分包进行了规范，并开始向劳务公司寻求施工工程的劳务外包。工程中标后，公司向合作的劳务分包公司询价，公司结合施工经验、项目具体情况和市场行情选定劳务分包公司。公司根据工程实际情况确定所需劳务量，与劳务承包方按照市场价格约定劳务价格，根据约定的价格与实际工程量确认劳务费用。公司通过综合考虑劳务公司的报价、工程劳务预算、劳务公司的信誉和劳务质量等因素，确定合理的劳务公司。

截至本公开转让说明书签署之日，公司已经对劳务分包情况进行了规范，将工程作业中的劳务分包给具备相关资质的劳务公司进行，不存在继续向个人采购劳务的情形，且报告期内涉及施工班组参与作业的工程已经全部竣工，施工人员的相关费用也已经全部结清，未出现工程质量问题，项目实施过程中未出现任何安全事故，也没有因为劳务用工问题产生纠纷或受到行政处罚的情形。公司已出具承诺，“将规范并加强项目分包管理，建立严格的分包企业资质审查机制，严格按照《建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑业企业资质管理规定》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业”。公司控股股东许小平已出具承诺：“若公司因任何劳务用工行为不符合相关法律、法规及规范性文件的规定导致需要承担任何罚款或损失的，本人愿在无须公司支付任何对价的情况下承担所有相关的金钱赔付责任。”

报告期内与公司有合作的两家劳务外包公司为北京宪国伟业拆除有限公司和北京众亿发建筑工程有限公司。公司与劳务外包公司不存在关联关系。

(1) 北京宪国伟业拆除有限公司

北京宪国伟业拆除有限公司具有建筑工程施工总承包三级资质（证书编号：D311583579），关于资质等级许可范围内建筑物拆除工程专业承包的质量认证，该公司营业范围为：专业承包；家庭劳务服务；销售建筑材料。报告期内，主要负责信和未来医院项目的拆除工作，不存在超越资质、经营范围的情况。

(2) 北京众亿发建筑工程有限公司

北京众亿发建筑工程有限公司具有模板脚手架专业承包资质(该资质部分等级)、木工作业分包劳务分包二级资质、油漆作业分包劳务分包资质(不分等级)、砌筑作业分包劳务分包二级资质、抹灰作业分包劳务分包资质(不分等级)、脚手架搭设作业分包劳务分包二级资质、焊接作业分包劳务分包二级资质。该公司经营范围为：专业承包、劳务分包；城市园林绿化；工程勘察设计；租赁建筑工程机械；建筑工程设备；技术服务；工程技术咨询；销售金属材料、建筑材料、机械设备、五金交电。报告期内，该公司向公司提供劳务分包服务，不存在超越资质、经营范围的情况。

为保证劳务分包的质量，企业制定了相关的劳务分包管理措施，包括：(1) 选择高质量劳务分包单位。公司建立劳务分包单位名录，根据采用的施工方式，筛选符合施工要求、作业技术能力强、组织规范的劳务分包单位；(2) 建立施工管理制度和检查制度。在项目实施中，公司委派由项目经理现场负责的项目管理团队，包括项目经理、质检员、施工员、材料员、资料员、安全员等，项目管理团队按照相关设计和施工规范组织现场施工，通过技术交底和安全交底等措施指导劳务分包作业，明确劳务分包作业的施工技术、质量、安全、节约等要求，劳务分包作业所使用的材料均由公司统一采购，材料进场前均经过材料员等项目管理 人员的检验；(3) 建立施工验收制度。劳务分包公司施工完毕，向项目经理提交完工报告，通知验收，项目经理在收到该报告后对劳务分包公司的施工成果进行验收，验收不合格的，劳务分包公司负责无偿修复并不得延长工期，同时承担由此导致的公司的相关损失。

报告期内，公司全部项目的施工人员均采用劳务外包的方式。2014年、2015年、2016年1-7月，公司劳务费用占总成本的比重分别为25.44%、27.15%、18.02%。

报告期内，公司外包项目成本及占总成本的比例如下：

单位：元

项目	外包项目成本	占总成本的比例

2014 年	8,579,272.00	25.44%
2015 年	11,196,027.45	27.15%
2016 年 1-7 月	5,315,655.47	18.02%

公司对个人供应商（施工班组）支付的劳务费存在少量现金支付情况，2014年、2015年及2016年1-7月现金支付给施工队的金额分别为：2,550,959.50元、1,104,59.56元和123,600.00元。占采购总额的比例分别为：8.15%、0.28%和0.44%。项目组核查了公司与施工队签订的合同、现金支付凭证、支出凭单、劳务费结算单（领取人已签字）等资料，劳务分包业务均为真实的采购交易，并完整和准确地记录了公司的采购业务。

公司对于现金收支制定了明确的制度，财务收支只可在下列范围内使用现金：

- 1、按规定支付企业内部职工个人的工资、奖金及工资性津贴。
- 2、支付个人劳务报酬，包括稿费和讲课费及其他专门工作报酬。
- 3、按规定支付各种劳保、福利费及个人其他支出。
- 4、按规定支付出差人员的差旅费。

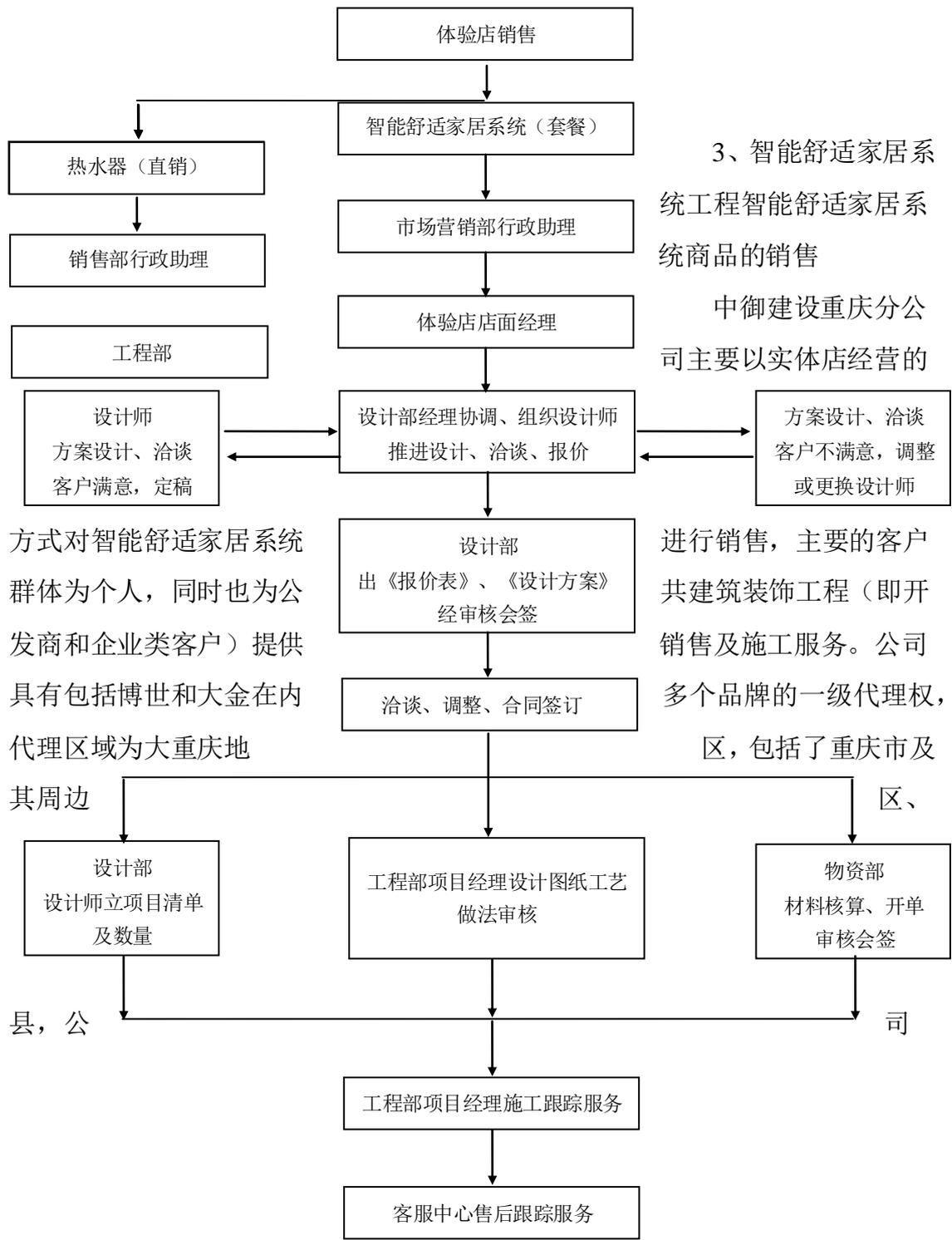
公司的现金支付业务符合制度规定。随着公司已经将劳务分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业，日后将减少甚至不存在现金支付情形。

（3）竣工验收及售后

由项目经理组织竣工的报验、竣工资料的汇编提交工作。公司内部先按照“一体化认证”综合管理体系对工程施工的情况进行检查，确保施工质量水平符合公司内部质量管理要求以及业主要求。项目部在规定的时间内上交竣工资料，并与业主或造价咨询单位办理移交和结算等事项。公司由工程管理中心统筹管理工程项目的售后服务与维修，并定期对客户进行回访工作。

2、装饰工程的设计

装饰工程的设计服务流程如下图所示：



在这些地方有少量的分销商。以智能舒适家居系统为例，具体的实体店销售流程如下：

报告期内，公司在重庆的分公司具体负责销售业务。公司在重庆市的家居卖场，如红星美凯龙和居然之家，根据卖场规定采取的是先行赔付原则，公司则支付给卖场一定的租金。客户在这些家居市场的实体店购买家居系统产品时，先与公司限定业务合同，再将购买款项交给卖场。卖场每周列出具体的销售清单，并将所收款项转交给公司。经核查，公司所有与个人或与工程项目的业务往来均签署了合同，所执行的业务受合同的严格约束。公司仅接受刷卡及支票的付款形式，不存在现金支付的情况。

（五）安全生产和质量控制

1、安全生产

根据《安全生产许可证条例》第二条：“国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆破器材生产企业实行安全生产许可制度”。公司于2016年10月19日换取北京市住房和城乡建设委员会的《安全生产许可证》，证书编号为京JZ安许证字2016227398-1，有效期为2016年10月19日至2017年10月18日。

根据《建设项目安全设施“三同时”监督管理暂行办法》第二十四条第一款：“本办法第七条第（一）项、第（二）项、第（三）项规定的建设项目竣工投入生产或者使用前，生产经营单位应当按照本办法第五条的规定向安全生产监督管理部门申请安全设施竣工验收”和第七条“下列建设项目在进行可行性研究时，生产经营单位应当分别对其安全生产条件进行论证和安全预评价：（一）非煤矿山建设项目；（二）生产、储存危险化学品（包括使用长输管道输送危险化学品，下同）的建设项目；（三）生产、储存烟花爆竹的建设项目；（四）化工、冶金、有色、建材、机械、轻工、纺织、烟草、商贸、军工、公路、水运、轨道交通、电力等行业的国家和省级重点建设项目；（五）法律、行政法规和国务院规定的其他建设项目。”公司属于装饰施工单位，公司自身并没有投资建设前述范围内的项目，无需向安全生产监督管理部门申报验收。

公司已根据《安全生产管理法》的要求，建立了安全生产责任制，制定了相关安全生产规章制度和安全操作规程；在有危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志；定期检查和保养安全设施设备；为从业人员配备劳动防护用品并督促其使用，对从业人员进行上岗前及不定期的安全生产教育和培训。

2、质量控制

截至目前，建筑装饰行业中与工业业务相关的行业标准汇总如下：

建筑装饰装修类					
序号	标准编号	标准名称	发布部门	实施日期	状态
1	GB 50212-2014	建筑防腐蚀工程施工及验收规范	建设部、国家发展质量监督检验检疫总局	2015/1/1	现行
2	GB 50325-2010	民用建筑工程室内环境污染控制规范	住房和城乡建设部	2011/6/1	现行
3	GB 50327-2001	住宅装饰装修工程施工规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2002/5/1	现行
4	GB 50345-2012	屋面工程技术规范	住房和城乡建设部 国家质量监督检验检疫总局	2012/10/1	现行
5	GB 50693-2011	坡屋面工程技术规范	住房和城乡建设部	2012/5/1	现行
6	GB 50354-2005	建筑内部装修防火施工及验收规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2005/8/1	现行
7	JGJ 102-2003	玻璃幕墙工程技术规范	建设部	2004/1/1	现行
8	JGJ 103-2008	塑料门窗工程技术规程	住房和城乡建设部	2008/11/1	现行
9	JGJ 126-2015	外墙饰面砖工程施工及验收规程	建设部	2015/9/1	现行
10	JGJ 133-2001	金属与石材幕墙工程技术规范	建设部	2001/6/1	现行

11	JGJ 144-2004	外墙外保温工程技术规程	建设部	2005/3/1	现行
12	JGJ 155-2013	种植屋面工程技术规程	建设部	2013/12/1	现行
13	JGJ/T 105-2011	机械喷涂抹灰施工规程	住房和城乡建设部	2012/4/1	现行
14	JGJ/T 172-2012	建筑陶瓷薄板应用技术规程	住房和城乡建设部	2012/8/1	现行
15	JGJ/T 175-2009	自流平地面工程技术规程	住房和城乡建设部	2009/8/1	现行
16	JGJ T 29-2015	建筑涂饰工程施工及验收规程	建设部	2005/11/1	现行

施工技术类					
序号	标准编号	标准名称	发布部门	实施日期	状态
1	GB 50113-2005	滑动模板工程技术规范	建设部、国家质量技术监督检验检疫总局	2005/8/1	现行
2	GB 50214-2013	组合钢模板技术规范	国家质量监督检验检疫总局	2014/3/1	现行
3	GB 50404-2007	硬泡聚氨酯保温防水工程技术规范	建设部	2007/9/1	现行
4	JGJ 104-2011	建筑工程冬期施工规程	住房和城乡建设部	2011/12/1	现行
5	JGJ 107-2010	钢筋机械连接技术规程（附条文说明）	住房和城乡建设部	2010/10/1	现行
6	JGJ 18-2012	钢筋焊接及验收规程	住房和城乡建设部	2012/8/1	现行

7	JGJ 74-2003	建筑工程大模板技术规程（附条文说明）	建设部	2003/10/1	现行
8	JGJ 82-2011	钢结构高强度螺栓连接技术规程	住房和城乡建设部	2011/10/1	现行
9	JGJ 85-2010	预应力筋用锚具、夹具和连接器应用技术规程	住房和城乡建设部	2010/10/1	现行
10	JGJ 96-2011	钢框胶合板模板技术规程	住房和城乡建设部	2011/10/1	现行
11	JGJ/T 10-2011	混凝土泵送施工技术规程	住房和城乡建设部	2012/3/1	现行

材料及应用类					
序号	标准编号	标准名称	发布部门	实施日期	状态
1	GB 50119-2013	混凝土外加剂应用技术规范	住房和城乡建设部	2014/3/1	现行
2	GB 50164-2011	混凝土质量控制标准	住房和城乡建设部	2012/5/1	现行
3	GB 50290-2014	土工合成材料应用技术规范	国家质量监督局、建设部	2015/8/1	现行
4	GB/T50107-2010	混凝土强度检验评定标准	住房和城乡建设部	2010/12/1	现行
5	GB/T50146-2014	粉煤灰混凝土应用技术规范	住房和城乡建设部	2015/1/1	现行
6	GB/T 50080-2002	普通混凝土拌合物性能试验方法标准	建设部	2003/6/1	现行

7	GB/T 50081-2002	普通混凝土力学性能试验方法标准	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2003/6/1	现行
8	GB/T 50361-2005	木骨架组合墙体技术规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2006/3/1	现行
9	GB/T 50448-2015	水泥基灌浆材料应用技术规范	住房和城乡建设部	2015/11/1	现行
10	JGJ 113-2009	建筑玻璃应用技术规程	住房和城乡建设部	2009/12/1	现行
11	JGJ 169-2009	清水混凝土应用技术规程	住房和城乡建设部	2009/6/1	现行
12	JGJ 51-2002	轻骨料混凝土技术规程（附条文说明）	建设部	2003/1/1	现行
13	JGJ 52-2006	普通混凝土用砂、石质量及检验方法标准	建设部	2007/6/1	现行
14	JGJ 55-2011	普通混凝土配合比设计规程	住房和城乡建设部	2011/12/1	现行
15	JGJ 63-2006	混凝土用水标准（附条文说明）	建设部	2006/12/1	现行
16	JGJ 98-2010	砌筑砂浆配合比设计规程	住房和城乡建设部	2011/8/1	现行
17	JGJ/T 14-2011	混凝土小型空心砌块建筑技术规程	住房和城乡建设部	2012/4/1	现行
18	JGJ/T 15-2008	早期推定混凝土强度试验方法标准	建设部	2008/9/1	现行

19	JGJ/T 157-2014	建筑轻质条板隔墙技术规程	住房和城乡建设部	2014/12/1	现行
20	JGJ/T 17-2008	蒸压加气混凝土建筑应用技术规程	住房和城乡建设部	2009/5/1	现行
21	JGJ/T 178-2009	补偿收缩混凝土应用技术规程	住房和城乡建设部	2009/12/1	现行
22	JGJ/T 27-2014	钢筋焊接接头试验方法标准	建设部	2014/12/1	现行
23	JGJ/T 70-2009	建筑砂浆基本性能试验方法标准	住房和城乡建设部	2009/6/1	现行

检测技术类					
序号	标准编号	标准名称	发布部门	实施日期	状态
1	GB/T 50152-2012	混凝土结构试验方法标准	住房和城乡建设部	2012/8/1	现行
2	GBT 50315-2011	砌体工程现场检测技术标准	住房和城乡建设部	2012/3/1	现行
3	GBT 50329-2012	木结构试验方法标准	住房和城乡建设部	2012/12/1	现行
4	GBT 50344-2004	建筑结构检测技术标准	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2004/12/1	现行
5	GBT 50353-2013	建筑工程建筑面积计算规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2014/7/1	现行
6	GB 50497-2009	建筑基坑工程监测技术规范	住房和城乡建设部	2009/9/1	现行

7	JGJ 8-2007	建筑变形测量规范	建设部	2008/3/1	现行
8	JGJ/T 23-2011	回弹法检测混凝土抗压强度技术规程	住房和城乡建设部	2011/12/1	现行
9	JGJ 106-2014	建筑基桩检测技术规范	建设部	2014/10/1	现行
10	JGJ 110-2008	建筑工程饰面砖粘结强度检验标准	建设部	2008/8/1	现行
11	JGJ 132-2009	居住建筑节能检测标准	住房和城乡建设部	2010/7/1	现行
12	JGJ/T 136-2001	贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程	建设部	2002/1/1	现行
13	JGJ/T 152-2008	混凝土中钢筋检测技术规程	住房和城乡建设部	2008/10/1	现行

质量验收类					
序号	标准编号	标准名称	发布部门	实施日期	状态
1	GB 50300-2013	建筑工程施工质量验收统一标准	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2014/6/1	现行
2	GB/T 50375-2006	建筑工程施工质量评价标准	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2006/11/1	现行
3	GB 50411-2014	建筑节能工程施工质量验收规范	建设部	2014/6/1	现行

4	GB 50202-2002	建筑地基 基础工程 施工质量 验收规范	建设部、国家 质量监督检 验检疫总局	2002/5/1	现行
5	GB 50203-2011	砌体结构 工程施工 质量验收 规范	住房和城乡 建设部	2012/5/1	现行
6	GB 50204-2010	混凝土结 构工程施 工质量验 收规范 (2010版)	建设部、国家 质量监督检 验检疫总局	2011/8/1	现行
7	GB 50205-2001	钢结构工 程施工质 量验收规 范	建设部、国家 质量监督检 验检疫总局	2002/3/1	现行
8	GB 50206- 2012	木结构工 程施工质 量验收规 范	住房和城乡 建设部、国家 质量监督检 验检疫总局	2012/8/1	现行
9	GB 50207-2012	屋面工程 质量验收 规范	住房和城乡 建设部	2012/10/1	现行
10	GB 50208-2011	地下防水 工程质量 验收规范	住房和城乡 建设部	2012/10/1	现行
11	GB 50209-2010	建筑地面 工程施工 质量验收 规范	住房和城乡 建设部	2010/12/1	现行
12	GB 50210-2001	建筑装饰 装修工程 质量验收 规范	建设部、国家 质量监督检 验检疫总局	2002/3/1	现行
13	GB 50242-2002	建筑给水 排水及采 暖工程施 工质量验 收规范	建设部	2002/4/1	现行

14	GB 50243-2002	通风与空调工程施工质量验收规范	建设部	2002/4/1	现行
15	GB 50303-2002	建筑电气工程施工质量验收规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2002/6/1	现行
16	GB 50168-2006	电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2006/11/1	现行
17	GB 50254-2014	电气装置安装工程低压电器施工及验收规范	住房和城乡建设部	2014/12/1	现行
18	GB 50169-2006	电气装置安装工程接地装置施工及验收规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2006/11/1	现行
19	GB 50171-2012	电气装置安装工程盘、柜及二次回路结线施工及验收规范	建设部	2012/12/1	现行
20	GB 50310-2002	电梯工程施工质量验收规范		2002/6/1	现行
21	GB 50339-2013	智能建筑工程质量验收规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2014/2/1	现行
22	GB 50309-2007	工业炉砌筑工程质量验收规范	建设部	2008/4/1	现行
23	GB 50312-2007	综合布线系统工程验收规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2007/10/1	现行

24	JGJ/T 139-2001	玻璃幕墙 工程质量 检验标准	建设部	2002/3/1	现行
----	-------------------	----------------------	-----	----------	----

安全卫生类					
序号	标准编号	标准名称	发布部门	实施日期	状态
1	JGJ 59-2011	建筑施工 安全检查 标准	住房和城乡 建设部	2012/7/1	现行
2	JGJ/T 77-2010	施工企业 安全生产 评价标准	住房和城乡 建设部	2010/11/1	现行
3	GB 50484-2008	石油化工 建设工程 施工安全 技术规范	住房和城乡 建设部	2009/6/1	现行
4	JGJ 180-2009	建筑放工 土石方工 程安全技 术规范	住房和城乡 建设部	2009/12/1	现行
5	JGJ 33-2012	建筑机械 使用安全 技术规程	住房和城乡 建设部	2012/11/1	现行
6	JGJ 160-2008	施工现场 机械设备 检查技术 规程	住房和城乡 建设部	2008/12/1	现行
7	GB 50194-2014	建设工程 施工现场 供用电安 全规范	国家技术监 督局、建设 部	2015/1/1	现行
8	JGJ 46-2005	施工现场 临时用电 安全技术 规范	建设部	2005/7/1	现行
9	JGJ 65-2013	液压滑动 模板施工 安全技术 规程	建设部	2014/1/1	现行

10	JGJ 162-2008	建筑施工模板安全技术规范	住房和城乡建设部	2008/12/1	现行
11	JGJ 128-2010	建筑施工门式钢管脚手架安全技术规范	住房和城乡建设部	2010/12/1	现行
12	JGJ 130-2011	建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范	住房和城乡建设部	2011/12/1	现行
13	JGJ 164-2008	建筑施工木脚手架安全技术规范	住房和城乡建设部	2008/12/1	现行
14	JGJ 166-2008	建筑施工碗扣式钢管脚手架安全技术规范	住房和城乡建设部	2009/7/1	现行
15	JGJ 80-1991	建筑施工高处作业安全技术规范	建设部	1992/8/1	现行
16	JGJ 147-2004	建筑拆除工程安全技术规范	建设部	2005/3/1	现行
17	JGJ 146-2013	建筑施工现场环境与卫生标准	建设部	2014/6/1	现行

施工组织与管理类					
-----------------	--	--	--	--	--

序号	标准编号	标准名称	发布部门	实施日期	状态
1	GB 50319—2013	建设工程监理规范	国家质量技术监督局、建设部	2014/3/1	现行

2	GB/T 50326—2006	建设工程项目管理规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2006/12/1	现行
3	GB/T 50328—2014	建设工程文件归档整理规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2015/5/1	现行
4	GB/T 50358—2005	建设工程总承包管理规范	建设部、国家质量监督检验检疫总局	2005/8/1	现行
5	GB/T 50430—2007	工程建设施工企业质量管理规范	建设部	2008/3/1	现行
6	GB/T 50502-2009	建筑施工组织设计规范	住房和城乡建设部	2009/10/1	现行
7	JGJ/T 121-2015	工程网络计划技术规程	建设部	2015/11/1	现行
8	CJJ/T 117-2007	建设电子文件与电子档案管理规范	建设部	2008/1/1	现行

公司根据上述行业标准，严格制定了《工程部运营管理手册》，其中首先对工程部部门工作及各岗位职责作出了明确的说明，并对项目开展中从材料、设备的采购及储藏到项目验收并结算的各个环节制定了严格的工作流程及标准。公司不定期对员工进行施工质量及安全的培训和教育，培养员工对施工质量及安全的意识。根据《工程部运营管理手册》，公司在项目结束时，对于施工中各环节的工作进行评价，根据评价做出相应奖惩，并追责至个人，使得施工团队从上至下对各自的项目施工质量的高度重视，从而保证施工质量。

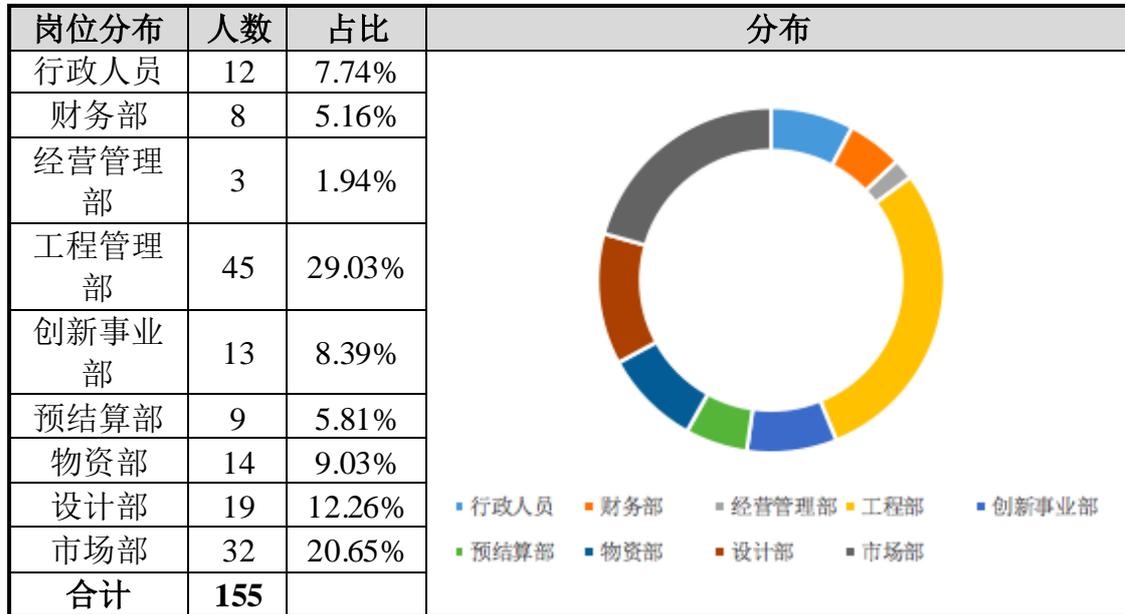
二、公司业务关键资源要素

（一）人员构成

截至 2016 年 7 月 31 日，公司在职工工共 155 人，按岗位、年龄及学历的分布情况如下所示：

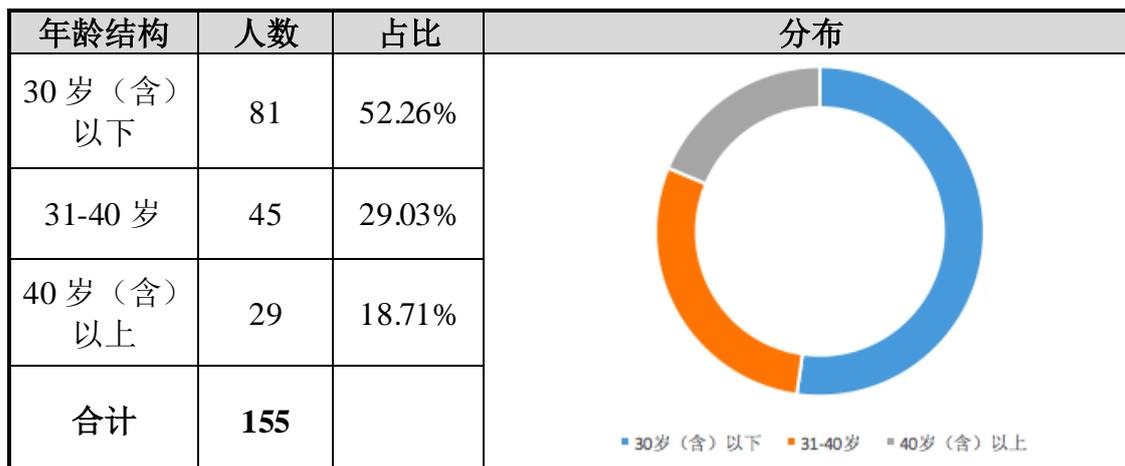
1、按岗位结构划分

公司目前所有岗位可划分为9类，其中主要部门：工程管理部45人，占公司人数的比例为29.03%；公司设计部共有19人，占比为12.26%；公司负责行政办公的人员为12人，占比为7.74%；市场部销售人员32人，占比为20.65%。从整体上来看，公司的岗位划分符合建筑装饰企业的人员结构。具体情况列图如下：



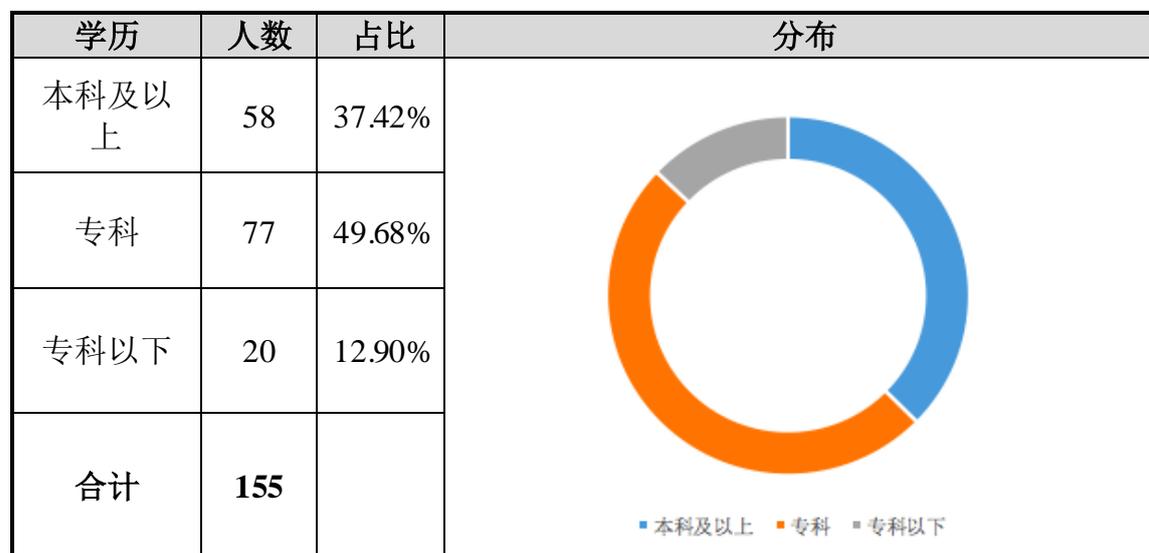
2、按年龄结构划分

公司现有员工中，30岁以下员工较多，有81人，占比为56.26%，这主要是由于公司主营业务为建筑装饰工程服务以及家居系统的销售，施工人员及销售人员较多；31岁至40岁的员工人数为45人，这主要是由于建筑装饰的设计及项目管理，需要有创造力及一定的从业经验。结合公司所从事的业务来看，公司人员的年龄分布较为合理。



3、按学历结构划分

公司现有员工中，拥有专科学历的员工较多，达到77人，占全公司人员比例的49.68%，这主要是因公司工程管理部及市场部员工较多。公司本科及以上学历人员达到58人，占全公司人员比例的37.42%，这主要是由于建筑装饰服务，尤其是建筑装饰的设计、项目工程的预算等需要较强的专业知识背景。结合公司岗位分布及主营业务来看，公司学历分布较为合理。具体情况列图表如下：



（二）公司主要固定资产

公司固定资产主要系运输车辆和办公设备。截至2016年7月31日，公司的固定资产账面价值如下表所示：

单位：元

项目	2014.12.31	2015.12.31	2016.7.31
固定资产账面价值	747,093.72	580,442.84	539,611.98
机器设备	2,533.33	2,277.00	1,285.53
运输车辆	386,325.00	300,035.00	308,743.57
办公设备	358,235.39	278,130.84	229,582.88

报告期内，公司拥有的房屋使用权具体情况如下：

序号	出租人	坐落	租赁期限	租金
1	北京中天北人建筑工程有限公司	朝阳区广渠路南侧44号(5-2)的营业用房一层至二层680 m ²	2016年1月1日至2017年12月31日	72万元/年 租金每年递增2万元

2	北京中天北人建筑工程有限公司	朝阳区广渠路南侧 44 号 (5-2) 的办公楼三层 271 m ²	2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	25 万元/年租金每年 递增 0.5 万元
3	北京中天北人建筑工程有限公司	朝阳区广渠路南侧 44 号 (5-2) 的办公楼四层 271 m ²	2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	25 万元/年租金每年 递增 0.5 万元
4	重庆高科集团有限公司	重庆市渝北区青枫北路 12 号 1 幢即重庆北部新区高新园区拓展区 (A1A2) 4 号楼 20 楼 3#和 4#	2016 年 9 月 28 日至 2019 年 9 月 27 日	第一年租金 581,938.56 元, 第二年租金 616,577.76 元, 第三年租金 65,398.76 元。
5	重庆毕洋得实业有限公司	重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路 6 号楼 11-4#3 层左侧 1000 m ²	2015 年 5 月 15 日至 2017 年 5 月 14 日	66,720 元/年租金每年 递增 5%

(三) 公司主要无形资产情况

1、专利

截至 2016 年 7 月 31 日, 公司并没有取得专利

2、域名

网站域名	网站名称	备案/许可证号	审核通过时间
www.zyjsfz.com	中御建设发展 (北京)有限公司	京 ICP 备 11043023 号-3	2016 年 10 月 24 日
www.zhdsn.com	中豪鼎盛	京 ICP 备 11043023 号-1	2016 年 10 月 24 日

3、商标

截至 2016 年 7 月 31 日, 公司并未取得商标。

(四) 经营许可和资质情况

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

1、资质证书

序号	证书名称	发证机关	编号	有效期
1	安全生产许可证	北京市住房和城	京 JZ 安许	2016 年 10 月 19 日至

		乡建设委员会	证字 2016227398 -1	2017年10月18日
2	建筑企业资质证 书（二级）	北京市住房和城 乡建设委员会	D21105037 9	2015年9月25日至 2018年9月24日
3	工程设计资质证 书（乙级）	北京市规划委员 会	A21101931 6-6/1	至2018年10月28 日 建筑幕墙工程设计 专项乙级有效期至 2021年4月5日

注：1、建筑企业资质证书中包括：防水防腐保温工程专业承包贰级；建筑装饰装修工程专业承包贰级；建筑幕墙工程专业承包贰级；电子与智能化工程专业承包贰级。

2、工程设计资质证书中包括：建筑幕墙工程设计专项乙级；建筑装饰工程设计乙级。

2、ISO 体系认证证书

序号	证书名称	证书编号	质量标准	认证范围	有效期
1	质量管理体系 认证证书	08913QJ 1811RO M	GB/T19001 -2008/ISO9 001:2008 和 GB/T50430 -2007 标准	建筑装饰装修 工程设计与施 工贰级	2013年12月26日 至 2016年12月25日
2	环境管理体 系认证证书	08913E2 0531RO M	GB/T24001 -2004/ISO1 4001:2004	建筑装饰装修 工程设计与施 工贰级所涉及 的相关管理活	2013年12月26日 至 2016年12月25日

				动。	
3	职业健康安全管理体系认证证书	08913S2 0375RO M	GB/T 28001-2011 /OHSAS18 001: 2007 标准	建筑装饰装修工程设计与施工贰级所涉及的相关管理活动。	2013年12月26日 至 2016年12月25日

截至本次反馈回复之日，公司已对 ISO 体系认证证书进行了更新，新版的 ISO 体系认证证书如下表所示：

序号	证书名称	证书编号	质量标准	认证范围	有效期
1	质量管理体系认证证书	08917QJ00 67R1M	GB/T19001-2008/ISO9001:2008 标准	建筑装饰装修工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项乙级	2017年1月11日至 2018年9月15日
			GB/T19001-2008 标准和 GB/T50430-2007 标准	建筑装饰装修工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级	
2	环境管理体系认证证书	08917E200 34R1M	GB/T24001-2004/ISO14001:2004	建筑装饰装修工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项乙级所涉及的相关管理活动	2017年1月11日至 2018年9月15日
3	职业健康安全管理体系认证证书	08917S200 27R1M	GB/T 28001-2011/OH SAS18001: 2007 标准	建筑装饰装修工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项乙级所涉及的相关管理活动	2017年1月11日至 2018年9月15日

（五）特许经营权情况

截至到目前，公司并不具有特许经营权。

（六）公司主要产品所含技术及其特点

1、装饰装修工程施工服务工艺

公司团队施工经验丰富，熟悉项目工程的每一个环节，从如何制作标书、保证中标率、如何对接甲方、挖掘客户需求，到如何组建项目组、协调各项人力物

力保障项目顺利进行，严格把握每一个环节，高效率、高质量地完成每一项工程；管理人员持有各类相关资质证书，且具备长期一线施工作业经验，理论知识和实践经验有效结合，专业程度高，严格贯彻公司施工质量标准。

2、装饰装修工程设计技术

公司设计部人员专业能力强，且按照公司规定设计部与施工部紧密结合。设计人员必须以各种形式参与到施工过程中，一方面做到理论结合实际，及时改善设计方案，提高工作效率，也有利于提高设计师设计能力。另一方面也利于设计人员及时发现并深度挖掘客户的潜在需求，想客户所未想，增强企业服务能力。

3、工厂一体化

公司在建筑装饰上具有以“工厂一体化”的装修技术。建筑装饰工厂一体化是指将装饰工程所需各种构配件的加工制作与安装，按照体系加以分离，构配件完全在工厂里加工和整合，形成一个或若干部件单元，施工现场只是对这些部件单元进行选择集成、组合安装。建筑装饰工厂一体化克服了人工制作的随意性和某些技术上的不可操作性，施工质量和精度都大幅提高；构配件的生产全部在工厂里进行，采用机械化操作，其加工制作速度和质量是手工操作无法比拟的，部件的集成整合与安装分开，又大大提高了专业化程度，劳动功效大幅提高；工厂一体化装饰以机械化、专业化、批量化为基础，各环节的工作又可同步进行，可大大缩短施工时间；采用工厂一体化生产，材料的边角料可以得到充分利用，材料利用率提高，通过批量化、流水化生产，可以达到降低成本的规模效应；机械化操作优势又可使基层与面层、部件与部件的连接方法更为简便经济；加上劳动生产率的提高等因素的影响，成本可大幅降低。

三、公司业务经营情况

（一）公司收入结构

报告期内公司的主营业务收入为室内装饰设计、室内装饰工程以及销售建筑装饰材料、电子产品、机械设备，各期营业收入的主要构成及变动情况如下

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
----	-----------	--------	--------

	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
装饰装修工程	30,401,139.09	73.48%	38,809,801.66	72.22%	39,534,057.40	87.86%
智能舒适家居系统工程	10,438,046.99	25.23%	10,101,321.60	18.80%	4,309,310.23	9.58%
商品销售	52,676.93	0.13%	4,588,417.66	8.54%	1,029,158.11	2.29%
装饰设计	-	-	237,864.08	0.44%	120,388.35	0.27%
主营业务收入	40,891,863.01	98.84%	53,737,405.00	99.99%	44,992,914.09	99.99%
其他业务收入	480,483.03	1.16%	4,000.00	0.01%	6,000.00	0.01%
营业收入	41,372,346.04	100.00%	53,741,405.00	100.00%	44,998,914.09	100.00%

（二）公司主要原材料及前五大供应商

报告期内，公司所开展业务的主要原材料为劳务、建筑施工类材料、家居系统产品等。

（1）2014年前五名供应商采购情况

单位：元

序号	供应商名称	采购原料名称	采购金额	占总采购金额比
1	博世热力技术（北京）有限公司	壁挂炉等	13,661,228.66	40.58%
2	上海禹东建材有限公司	方管及辅助材料	4,037,520.00	11.99%
3	朱国军	劳务分包	3,710,280.00	11.02%
4	戴峰	劳务分包	2,149,250.00	6.38%
5	北京酒仙桥建材装饰市场有限公司	金秋木工板及辅助材料	2,000,000.00	5.94%
	合计		25,558,278.66	75.92%

（2）2015年前五名供应商采购情况

单位：元

序号	供应商商名称	采购原料名称	采购金额	占总采购金额比
1	北京金鑫朗达电器经销部	五孔插座等辅助材料	7,111,184.67	27.93%
2	大金（中国）投资有限公司武汉分公司	室内机等	4,352,776.61	17.09%
3	朱国军	劳务分包	4,184,110.00	16.43%
4	戴峰	劳务分包	4,067,564.55	15.97%
5	上海巨农建材有限公司	黄沙等辅助材料	1,400,000.00	5.50%
	合计		21,115,635.83	82.92%

(3) 截至 2016 年 7 月 31 日

单位：元

序号	供应商商名称	采购原料名称	采购金额	占总采购金额比
1	北京金鑫朗达电器经销部	插座、电缆、灯具、配电箱等	13,187,446.34	44.39%
2	大金（中国）投资有限公司武汉分公司	室内机等	4,391,091.00	14.78%
3	博世热力技术（北京）有限公司	壁挂炉等	2,133,049.60	7.18%
4	朱国军	劳务分包	1,896,787.00	6.38%
5	宁波乐施雷森暖通设备有限公司	分水器	946,185.59	3.18%
	合计		22,554,559.53	75.92%

报告期内，公司向个人采购的主要内容为劳务，金额及占比如下表所示：

时间	采购内容	采购金额	占总成本的比例
2014年1月1日-2014年12月31日	劳务	8,579,272.00	25.44%
2015年1月1日-2015年12月31日	劳务	11,196,027.45	27.15%
2016年1月1日-2016年7月31日	劳务	3,898,527.00	13.68%

报告期内，未有一家供应商的占年度采购额比例超过 50%，前五大供应商采购额度总额 2014 年度至 2016 年 7 月 31 日分别为 67.42%、82.92% 和 75.92%，公司不存在单一供应商依赖的情况。截至 2016 年 7 月 31 日，公司对北京金鑫朗达电气经销部的采购占总采购金额的 44.39%，占比较高。这主要是由于公司与

北京金鑫朗达电器经销部达成了战略合作，公司大部分与电器相关的建筑材料，如插座、电缆、灯具、配电箱等，均由金鑫朗达向公司指定的工厂清单统一下单，并由工厂运送往公司在全国范围内的施工现场，运费则由金鑫朗达与工厂协商承担。因此报告期内，与前期相比，公司对金鑫朗达的采购金额显著上升。经核查，报告期内，北京金鑫朗达电器经销部为个体工商户，与公司不存在关联关系。

报告期内，前五大客户与公司董事、监事、高级管理人员及持股超过5%的股东不存在关联关系。

（三）公司主要消费群体及前五大客户情况

报告期内，公司所提供建筑装饰的工程施工及设计的主要客户为有商业装饰需求的大型房地产开发商以及需要对自有地产进行装修的企业。公司所提供的智能舒适家居系统单品销售及集成化设计、销售、安装及售后的主要客户为自然消费者，以及商业装饰中需要安装集成化智能家居体统的房地产开发商和需要对自有地产进行装修的企业。

（1）2014年前五名客户销售情况

单位：元

序号	客户名称	销售金额	占总销售金额比
1	深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	9,200,000.00	20.45%
2	中国建筑一局集团有限公司	7,948,498.67	17.67%
3	上海华侨城投资发展有限公司	6,482,553.00	14.41%
4	北京京威世纪建筑大厦有限公司	4,084,507.35	9.08%
5	北京安科兴业科技股份有限公司	2,360,000.00	5.25%
	合计	30,075,559.02	66.86%

（2）2015年前五名客户销售情况

单位：元

序号	客户名称	销售金额	占总销售金额比
1	深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	17,964,000.00	33.42%

2	上海华侨城投资发展有限公司	13,809,306.00	25.70%
3	重庆恒大鑫泉置业有限公司	1,614,963.34	3.01%
4	北京比格餐饮有限公司	1,092,632.20	2.03%
5	北京恒信凯特经贸有限公司	1,014,000.00	1.89%
	合计	35,494,901.54	66.05%

(3) 截至 2016 年 7 月 31 日

单位：元

序号	客户名称	销售金额	占总销售金额比
1	北京信合未来医院管理有限公司	5,911,991.64	14.46%
2	武汉华侨城实业发展有限公司	5,879,406.05	14.38%
3	北京空中信使信息技术有限公司	5,339,408.46	13.06%
4	重庆恒大鑫泉置业有限公司	5,652,371.91	13.82%
5	北京京投兴业置业有限公司	5,262,681.48	12.87%
	合计	28,045,859.54	68.59%

由于公司主营业务为建筑装饰施工，需在客户完成建筑的建设之后再开展，每一个项目施工周期为 3-6 个月。项目完成后，同一家客户短期内将不会再建设新的楼盘，也不需要进行建筑装饰的施工服务。因此公司短期内下游客户非常分散，且几乎每年都不重合。2014 年度、2015 年度及 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日，公司对前五大客户销售金额总占当年总销售额的比例分别为 66.84%、77.83% 和 64.82%，公司对第一大客户的销售占比分别为 20.54%、33.15% 和 14.93%，公司不存在大客户依赖的风险。报告期内，深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司（以下简称“深圳建威”）曾为中御建设关联方，中御建设 2014 年度、2015 年度有部分业务为深圳建威的项目分包。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员及持股超过 5% 的股东与前五大客户不存在关联关系。

(四) 重大合同履行情况

1、采购合同（报告期内按金额取前十）

序号	供应商	合同名称	签订日期	合同金额（元）	履行情况
1	博世热力技术（北京）股份有限公司	2014 年度博世授权经销商计划协议书	2014.3	13,661,228.66	履行完毕

2	北京市金鑫朗达 电器经销部	材料购销合同	2016.1	18,871,184.00	正在履行
3	北京市金鑫朗达 电气经销部	材料购销合同	2015.1	10,365,848.85	履行完毕
4	大金（中国）投资 有限公司武汉分 公司	销售基本合同书	2016.4	4,391,091.00	正在履行
5	大金（中国）投资 有限公司武汉分 公司	销售基本合同书	2015.3	4,352,776.61	履行完毕
6	戴峰	工程施工劳务分包合 同	2015.9	3,512,231.00	履行完毕
7	朱国军	工程施工劳务分包合 同	2014.8	3,384,780.00	履行完毕
8	上海禹东建材有 限公司	材料购销合同	2014.1	3,140,152.00	履行完毕
9	北京宪国伟业拆 除有限公司	关于北京信和未来医 院室内拆装工程项目 承揽协议书	2016.8	2,151,775.00	正在履行
10	博世热力技术（北 京）股份有限公司	2016SAL2 经销协议	2016.4	2,133,049.60	正在履行

2、销售合同（报告期内按金额取前十）

序号	公司名称	合同名称	签订日期	合同金额	履行情况
1	深圳市建威装饰 设计工程有限公 司北京分公司	北京市建筑装饰工程 承揽合同	2015.9	12,593,684.00	履行完 毕
2	中国建筑一局集 团有限公司	天津津南新城 B 地 块二、三期工程装饰 装修工程施工合同	2014.3	11,000,000.00	履行完 毕

3	重庆恒大鑫泉置业有限公司	重庆恒大御景半岛首期7-11#楼、43-47#楼地暖工程施工合同	2015.1	9,447,535.90	正在履行
4	深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	北京市建筑装饰工程承揽合同	2014.4	9,200,000.00	履行完毕
5	中铁建工集团有限公司	贵阳市轨道交通1号线车站装修及机电工程施工总承包1标装饰装修工程专业分包合同	2016.7	8,731,493.68	正在履行
6	武汉华侨城实业发展有限公司	建设工程施工合同	2016.2	8,208,917.00	正在履行
7	上海华侨城投资发展有限公司	建设工程施工合同	2015.2	6,797,772.00	已经竣工,款项未结清
8	上海华侨城投资发展有限公司	建设工程施工合同	2014.4	6,600,000.00	已经竣工,款项未结清
9	北京信合未来医院管理有限公司	建设工程施工合同	2016.6	6,562,310.72	已经竣工,款项未结清
10	深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	北京市建筑装饰工程承揽合同	2015.1	6,000,000.00	履行完毕

其中，框架协议或跨期履行的合同在报告期内已确认收入、成本的比例如下表所示：

(1) 销售合同

序号	客户名称	签订日期	合同金额（含税）	已确认收入情况（含税）	各期间确认收入占总收入比		
					2014年	2015年	2016年7月
1	重庆恒大鑫泉置业有限公司	2015.1	9,447,535.90	8,502,782.31	-	20%	70.00%
2	中铁建工集团有限公司	2016.7	8,731,493.68	-	-	-	-
3	武汉华侨城实业发展有限公司	2016.2	8,208,917.00	6,567,133.60	-	-	80.00%

(2) 采购合同

序号	供应商名称	签订日期	合同金额（含税）	已确认成本情况（含税）	各期间确认成本占总成本比		
					2014年	2015年	2016年7月

1	北京金鑫朗达电器经销部	2016.1	18,871,184.00	12,429,470.76	-	-	66.00%
2	大金（中国）投资有限公司 武汉分公司	2016.4	4,391,091.00	3,632,071.10	-	-	-
3	北京宪国伟业拆除有限公司	2016.8	2,151,775.00				
4	博世热力技术（北京）股份有限公司	2016.4	2,133,049.60				

3、借款及担保合同

截至 2016 年 7 月 31 日，中御建设报告期内的借款及担保合同如下：

序号	借款银行名称	合同期限	合同金额 (万元)	担保人/担保物	担保方式	履行情况
1	北京银行股份有限公司奥运村支行	2016 年 5 月 10 日至 2017 年 5 月 9 日	3600.00 (贷款 600 万元、 保函额度 3000 万元)	北京首创融资担保有限公司	连带保证	履行中
				许小平		
				闫晶晶		
2	北京银行股份有限公司奥运村支行	2015 年 4 月 21 日至 2016 年 4 月 20 日	260.00	中御有限公司单号为 200000291543000 04878720 的定期存款存单	连带保证	履行完毕
3	北京银行股份有限公司奥运村支行	2015 年 5 月 22 日至 2016 年 5 月 21 日	340.00	中御有限公司单号为 200000291543000 0487820-00002 的定期存款存单	连带保证	履行完毕
4	中信银行股份有限公司总行营业部	2014 年 4 月 21 日至 2015 年 4 月 20 日	120.00	许小平	连带保证	履行完毕
				闫晶晶	连带保证	
5	中信银行	2014 年 4 月	220.00	许小平	连	履

	股份有限公司总行营业部	29日至2015年4月28日			带保证	行完毕
				闫晶晶	连带保证	
				许小平单号为NO.15399181的储蓄定期存单	连带保证	
6	中信银行股份有限公司总行营业部	2014年5月27日至2015年5月26日	300.00	许小平	连带保证	履行完毕
				闫晶晶	连带保证	
				许小平单号为NO.16186528的定期储蓄存单	连带保证	

四、商业模式

公司立足于建筑装饰行业多年，是一家综合型建筑装饰企业，依托其完善的项目管理及出色的质量控制，提供公共建筑装饰服务和智能舒适家居系统的销售及安装。报告期内，公司主要承接商场、医院、学校、地铁站等大型公共建筑的装修装饰工程，和智能舒适家居系统的销售及安装。公司建筑装饰业务主要通过招投标、洽谈及邀标的方式承接工程项目，签订合同后组建项目部，通过完成合同约定的装饰工程项目取得收入。公司的主要服务对象为国内一线建筑企业，为其提供机电工程、装修装饰工程等专业化服务。公司的客户一部分源自多次合作的积累，另一部分源自已有客户的介绍，还有部分来自于自招投标。公司智能舒适家居系统的销售、设计及安装主要通过实体店经营的方式进行销售，主要的客户群体为个人，同时也为公共建筑装饰工程（即开发商和企业类客户）提供销售及

施工服务，通过了解客户需求，为其设计完善的智能舒适家居系统方案，并提供安装及售后的服务。

五、所处行业基本情况

（一）建筑装饰行业概述

1、从行业角度分析

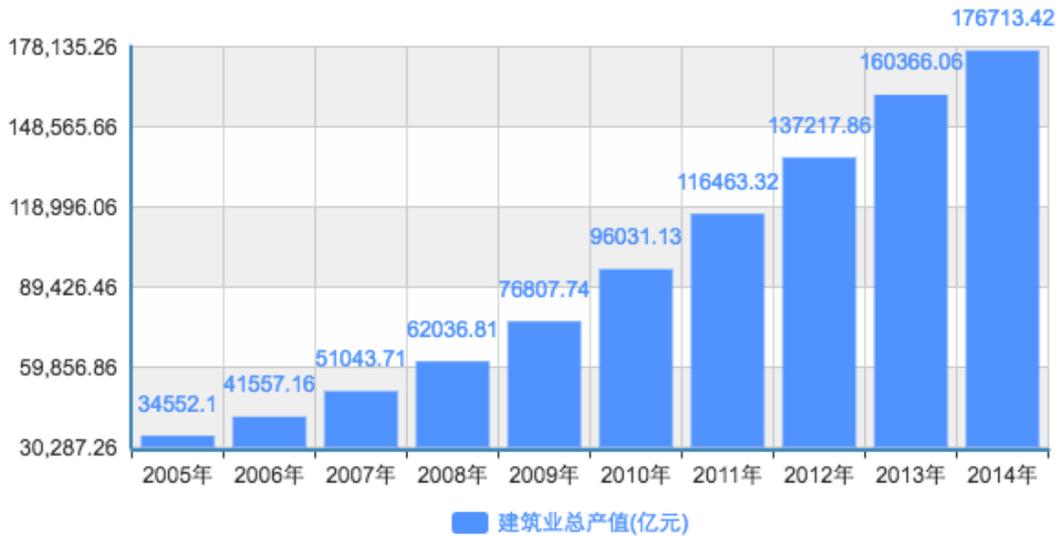
公司主要从事建筑工程设计与施工。根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订）规定，公司属于大类“E50 建筑装饰和其他建筑业”；根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2011）的标准，公司属于大类“E5010 建筑装饰业”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“E5010 建筑装饰业”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“建筑与工程(12101210)”。

建筑装饰业主要包括公共建筑装饰、住宅装饰和幕墙工程三大组成部分，公共建筑装饰行业为建筑装饰行业的主要细分行业。公共建筑主要包括酒店、办公楼、地铁站、火车站、商业类物业、展览馆、医院及其他公共建筑。公共建筑装饰指通过建筑装饰设计和施工来保护公共建筑的主体结构、完善其使用功能并美化其室内外空间的过程。

2、行业规模

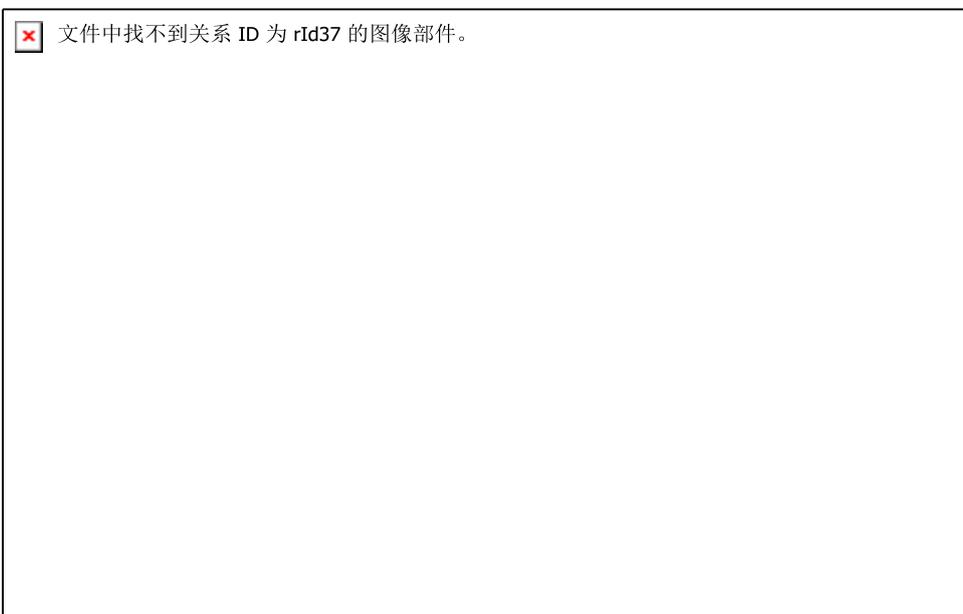
2015年，全国建筑装饰行业完成工程总产值3.4万亿元，比2014年增加了2300亿元，增长幅度为7%，增长速度比2014年回落了2.3个百分点，下降幅度为24.7%，与宏观经济增长速度7%基本持平。其中公共建筑装修装饰全年完成工程总产值1.74万亿元，比2014年增加了920亿元，增长幅度为5.6%；住宅装修装饰全年完成工程总量值1.66万亿元，比2014年增加了1500亿元，增长幅

度为 9.2%。



数据来源：国家统计局

(2) 建筑装饰行业规模稳步增长作为建筑业的三大支柱产业之一，建筑装饰行业处于产业链条的末端，主要采用装饰材料或饰物对建筑物的内外表面及空间进行各种处理以达到美化和完善建筑物的物理性能及使用功能。建筑装饰行业的发展与国民经济发展水平密切相关，我国高速发展的国民经济和城市化进程的加快为建筑装饰产业的发展提供了坚实的基础。建筑装饰行业总产值由 2005 年的 3.5 万亿元提高至 2014 年的 17.7 万亿元，年平均复合增速约为 17.60%，远远高于同期 GDP 增长。过去十年，对中国建筑装饰行业而言，可以说是“黄金十年”，装饰需求产值保持稳定增长。



数据来源：国家统计局

建筑装饰工程按照服务对象划分，通常分为公共装饰工程（简称“公装”）和家庭装饰工程（简称“家装”）。公装工程一般是指对办公建筑、商业地产建筑、旅游建筑、科教文卫建筑、通信建筑和交通运输建筑等公共建筑的装饰工程；家装工程一般是指以住宅居室内部的装饰为主的工程。根据建筑装饰行业“十二五”发展目标：2015 年行业工程总产值将达 3.8 万亿元，其中：①公共装饰装修力争达 2.6 万亿元；②住宅装饰装修力争达 1.2 万亿元；③行业产值年均增长率在 12.3%左右。

（3）精装修房逐步成为住宅产品的主流

从住宅市场的发展来看，住宅建设及供应要适应市场的需要，住房装修已经成为住房市场需求的一个方面。住房已从过去的居住需求提升到作为个人资产的组成部分。而个人装修造成了装修队伍的混乱和环保、质量问题，因此住房装修需求就要求供应成品房并实施住房体制改革，才能满足广大居民的需求。2013 年，建设部发布的《商品住宅装修一次到位实施细则》及配套的《商品住宅装修一次到位材料、部品技术要点》来看，它的适用范围指消费者购买的是一次性装修到位的房子，在装修方面开发商负责一次性装修，开发单位为住宅装修质量的第一责任人，承担住宅装修工程质量责任，负责相应的售后服务，开发商必须向购房者提交装修质量保证书，在装修中，开发商负责装修工程的全过程，不允许购房者个人聘请施工单位自行装修。目前，国内大型房地产商推行精装房的规模和力度日益加大，精装房比例明显增加并已经成为大型房地产商的主要产品。国内地产龙头万科已实现 100%精装修，并宣布退出毛坯房市场。2003 年万科首次提出做精装房，并从 2007 年开始全面推行，2009 年末万科新开工工程中精装房的比例接近 80%，2010 年这个比例上升到 90%以上，新开工项目更是实现 100%精装修。

3、行政管理体制

（1）行业主管部门及监管体制

<p>行政主管部门及行业协会</p>	<p>主要管理职责</p>
--------------------	---------------

住房和城乡建设部	拟订城乡规划的政策和规章制度;组织编制和监督实施全国 城镇体系规划;指导城乡规划编制并监督实施;指导城市勘 察、市政工程测量、承担房地产市场的监督管理等
国家质检总局	是国务院主管全国质量、计量、出入境商品检验、出入境卫生检疫、出入境动植物检疫、进出口食品安全和认证认可、标准化等工作,并行使行政执法职能的直属机构,对建筑装饰材料的质量负责主要监督
国家安全生产监督管理总局	研究提出安全生产重大方针政策和重要措施的建议、对建筑施工安全、煤矿安全、危险化学品等方面的安全进行管

以上主管部门基本形成了对建筑装饰行业产品技术标准的制定、指导产业发展、编制城镇建筑体系规划、监督建筑工程质量、装修材料质量监督等方面的监、管格局,有利于建筑装饰行业的持续发展。

(2) 行业协会组织

中国建筑装饰行业协会为建筑装饰行业的行业自律组织。中国建筑装饰行业协会是于 1984 年 9 月经中华人民共和国民政部批准成立的协会,拥有直属会员企业 3000 余家。业务指导是中华人民共和国住房和城乡建设部,主要职能为:探讨行业标准、推动行业法规建设、组织行业调研、推动行业科技进步、参与行业管理、开展行业培训、组织国际交流等。

(3) 主要法律法规及行业政策

序号	文件名	发文单位	发文时间	主要内容
1	《中华人民共和国节约能源法》	全国人大	1997.11 (2007.10 修订)	明确建筑节能标准制定、工程审批、节能建材使用与节能设备安装等方面的要求
2	《中华人民共和国建筑法》	全国人大	1997.11 (2011.4 修订)	对规定施工许可、建筑施工企业资质审查和建筑工程发包、承包、禁止转包,以及建筑工程监理、建筑工程安全 and 质量管理等方面做出规定

序号	文件名	发文单位	发文时间	主要内容
3	《中华人民共和国招标投标法》	全国人大	1999.8	严格规范勘察、设计、监理与工程建设等涉及采购项目的招投标活动
4	《建筑工程施工许可管理办法》	建设部	1999.1	对各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程所要求的施工许可证进行管理
5	《建设工程质量管理条例》	国务院	2000.1	制定全国建设工程质量统一监督管理标准，明确工程设计各单位义务
6	《建设工程安全生产管理条例》	国务院	2003.11	明确土木工程、建筑工程、线路管道、设备安装工程与装修工程各单位安全生产责任
7	《建筑装饰装修工程质量验收规范》	建设部、质检局	2001.11	规范了建筑装饰装修工程质量验收
8	《建筑装饰装修工程设计与施工资质标准》	建设部	2006.9	划分了建筑装饰装修工程业务的三级业务资质，确定业务范围与业务资质间的匹配关系
9	《中华人民共和国城乡规划法》	全国人大	2007.1	规范城乡规划制定、实施、修改与监督检查等环节
10	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》	住建部	2010.8	从环境污染的角度，对民用建筑工程建筑材料与装修材料提出要求
11	《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》	住建部	2010.8	对境内新建、扩建与改建房屋建筑和市政基础工程的制度监督管理做出明确规定

序号	文件名	发文单位	发文时间	主要内容
12	《建筑业企业资质管理规定》	住建部	2015.1	制定施工总承包、专业承包与施工劳务等系列资质的申请与认可、延续与变更及其监督管理

4、产业链分析

公司所处行业为建筑装饰行业，其上游行业主要为建筑装饰材料行业及劳动力服务行业，下游行业主要为房地产业（商业类、住宅类）。建筑装饰行业的发展带动了建筑装饰材料行业及劳动力服务行业的快速发展，与此同时，材料及劳动力市场的发展对建筑装饰行业也有着直接的影响。材料价格的增长将直接导致建筑装饰企业成本的上升。越来越多的建筑装饰企业与材料供销商采取了签订战略合作协议的方式，以此来控制成本。此外，劳务成本的价格增长趋势日渐明显，直接造成了建筑装饰行业的成本快速上升。建筑装饰企业一般采用招投标的方式集中采购劳务来规避劳务成本的上涨。目前，随着城镇化建设进程的快速推进，住宅及商业类基础设施进入了大规模建设期，下游行业的强劲需求促进了建筑装饰行业的快速发展。住宅精装修市场容量除了增量需求外，还包括存量需求部分，存量住宅的改造性装修工程量也十分巨大，具有可持续性的特点。

5、行业周期性、季节性、区域性分析

（1）周期性

建筑装饰行业虽然与国民经济、建筑业和房地产行业的发展密切相关，但不完全一致。其中，公共建筑装饰工程的波动并不明显，该特点是由其行业特点决定的。宾馆饭店、写字楼的装修周期是2-5年，在未来相当长的时间内，行业将保持稳定发展。

（2）季节性

建筑装饰行业无明显的季节性。但根据行业的特点，一般来说，由于受春节和银行信贷政策不确定性的影响，一季度工程进度较慢、工程结算额相对较低；四季度由于临近年关等因素，大量工程要求年底竣工，所以四季度工程进度较快、工程结算额相对较高。

（3）区域性

建筑装饰行业的发展是从东南沿海地区开始的，北京、上海、广东、浙江、江苏等地的企业仍然保持着市场领先优势，具有较强的竞争力。同时，由于区域

间经济发展的不均衡，各区域间建筑装饰的需求空间存在较大的差距。在高资质等级企业数量、企业经营实力与规模、单项工程规模、工程数量等方面，东部与中、西部地区有明显的差异，形成了建筑装饰行业“东强西弱”的行业发展格局。

6、行业壁垒

（1）资质壁垒

目前我国对从事建筑装饰工程的承包、设计和设备安装等业务均有相应的资质要求，以《建筑业企业资质等级标准》为依据，在企业资信、注册资本、技术条件、技术装备和管理水平等方面都进行了细致划分和明确规定，主要资质证书的颁发均由住建部负责审核，住建部对资质的审查和管理非常严格，要求申报企业在规模、经营业绩、人员构成、设备条件等方面必须全部达到资质所要求的标准才能给予颁发。

（2）品牌与客户渠道壁垒

经过多年的发展，建筑装饰行业的品牌效应较为明显。各个地区的重要建筑及景点、重点工程以及知名品牌酒店等一系列的工程项目均由行业排名前列的知名企业所承接，新企业进入这个行业首先将面对与这些企业的竞争。在重要的建筑装饰装修工程招标当中，客户一般会重点考虑装饰公司的行业排名、过往项目质量和口碑等各方面的因素。在企业发展过程中，客户渠道很大程度上决定了企业能够承接的项目数量与质量，高质量的客户会给企业带来持续的工程订单。因此，品牌与客户渠道是该行业的重要壁垒。

（3）项目经验壁垒

在建筑装饰行业，项目实施经验和工程管理能力是项目优质、高效完成的重要保证，特别是星级酒店、写字楼、商场、体育场馆、交通设施等公共建筑装饰装修项目以及高档住宅整体精装修项目，由于项目规模庞大、项目管理较为复杂、项目技术要求较高，需要建筑装饰企业将自身积累的项目经验与客户实际情况相结合，通过强大的施工管控，针对不同客户的需求提供多样化、综合性的项目解决方案。而新的行业进入者则较难在短期内积累类似的行业经验与工程管理能力。因此，项目经验和工程管控能力是该行业的一个重要壁垒。

（4）资金实力壁垒

在建筑装饰行业中，装饰企业投标大中型建筑装饰工程，在招投标阶段需要支付投标保证金、工程前期需要垫付前期材料款、施工过程中的履约保证金、安

全保证金及施工完成后的质量保证金。因此，装饰企业要完成多项施工工程，需要大量的流动资金。

（二）我国建筑装饰行业发展趋势

（1）国际化、多元化的发展趋势。

从 APEC 到 G20，中国在全球经济治理中的话语权有了实质性增加，而国家间的合作无疑最终要由企业代为实现。作为一个年产值 3 万亿元的细分行业，建筑装饰行业正逐渐在国家合作中扮演重要角色。在行业内的表现有 4 个方面：

首先是工程业主的国际化 and 多元化。无论是公共建筑还是住宅的装饰工程，越来越多的投资来源于国际资本，这种变化会随着我国在国际上经济、政治地位的提高和交往的增加而会加快。

其次是设计、施工的国际化。大量的国际工程公司进入中国建筑装饰市场，给中国市场造成压力，这种变化更多的表现为大量合资企业在市场承接工程。现在大城市中的大型标志性建筑的设计，外国设计占了相当大的比重。

第三是材料生产的国际化。面对中国巨大的装饰材料市场，大量国际资本在我国投资建厂，生产新型的建筑装饰材料。这部分材料在技术质量和环保质量方面都优于国内企业生产的材料，因此，具有及强的竞争力、市场占有率，迅速提高对国内市场国产材料的压力非常大。

第四是材料营销的国际化。一批国际上有很高知名度的材料经销商登陆我国装饰材料市场。例如英国的百安居，德国的欧贝德等，已经在中国市场上广泛布点，开展业务活动。

（2）高技术的发展将引发建筑装饰行业的技术革新和技术革命。

随着社会科学技术的进步，不断会有新的科研成果转化成建筑装饰材料，不断会有新的施工机具和施工技术进入建筑装饰行业，使建筑装饰行业在材料生产、工程设计、施工技术等方面发生重大变化，引发建筑装饰行业的技术革新和技术革命，根据建筑装饰行业发展和国家可持续发展战略目标的要求，建筑物的装饰装修的内容也会发生变化，智能化、自动化、节能化等将成为重要的内容。因此，对建筑装饰工程的安全、节能会作为未来技术发展重点突破的领域。在国家相关法规、标准的推动下，通过全行业的努力，在技术发展中取得更多、更新的成果，形成有我国企业自主知识产权的核心竞争能力，在建筑装饰技术市场具

有竞争优势，减少对外技术的依赖性，实现行业可持续发展目标，将会成为今后行业发展的重要内容。

（3）科学化的企业管理和项目管理发展趋势。

随着我国建筑装饰市场与国际市场的接轨，我国企业的管理水平也要不断提高，其中最为突出的是工程项目的管理要与国际管理对接。无论是在工程项目承揽的招、投标过程，还是在工程施工中的商务洽谈和施工组织，以至工程的竣工验收和后期服务，都要按国际工程项目运作惯例进行。这里有很多我国建筑装饰企业尚未接触的知识内容与实际工作的操作程序。由于项目是企业管理水平及创造利润的载体，这些变化，都会迫使我国企业改变企业管理及项目管理的现状，通过国际通行的认证手段，对企业管理进行革命，以提升管理水平，增强项目的创利能力，这也将成为今后行业发展一项很重要的内容。

（4）重视环保与健康的发展趋势。

在全球范围内重视生态，注重环境保护的大背景下，我国社会对环保与健康的重视程度不断提高。建筑装饰行业作为环保改造的重点行业，近几年已经有了很大的变化，无论是在法制建设还是市场管理方面，都取得了很大的成绩，但距离发达国家还有一定的差距。随着我国社会环境意识的加强，人们对自然关注程度的提高，今后市场准入会越来越严格、越来越同国际先进水平接近，这就要求企业在装饰工程设计、材料生产以及施工组织过程中，全面树立环保意识，增加环保改造的投入。只有全面提升我国建筑装饰行业的环保水平，才能在未来的市场中站稳脚跟，取得发展。

（5）市场进一步细分化趋势。

市场进一步细分化是专业化的必然结果。要改变我国市场竞争平台狭小的局面，就是要走专业化分工的道路，使企业在专业领域做专、做尖、做精，逐渐在各个细分市场上形成有独特经营特点的经营管理和市场运作方式，形成各市场中的名牌。当前工装市场与住宅装饰市场已经区分的十分明显，今后在工装市场中，还会形成医疗机构，宾馆饭店、写字楼，商业设施，交通设施等细分市场中的装饰工程企业，只有在专业化程度不断提高的条件下，才能使企业在专业领域研究深，研究透，并不断创造出新的技术与经济业绩，才能在细分市场质量不断提高中，提高我国建筑装饰行业的整体水平。

（6）企业间的联合，重组趋势。

据中国产业信息网统计，2005年、2007年、2010年，全国建筑装饰企业分别约为：19万家、17万家和14.8万家，2015年底，这一数量进一步下降到12万家左右。从数据上看，行业足够分散；从企业规模上看，大企业少，小企业多。这造成了目前我国企业竞争实力弱的局面，要改变这总局面就要进行企业间的联合、重组，使资源得到优化配置，形成地区乃至全国的行业旗舰式企业，真正做到做大、做强，具有企业的品牌和优势，能够抵御国际竞争，在国内、国际市场上都占有一席之地。在企业的联合、重组过程中，必然会伴随着企业体制与机制的变化，要按照现代企业制度的要求，建立起符合国际化市场要求，能够促进企业生存与发展的管理模式。这些对当前行业内企业家的知识水平，事业心水平，道德水平和管理水平也形成了考验。

（三）建筑装饰行业发展中的利弊因素分析

1、有利因素

（1）国家产业政策支持

2011年10月，国家发布了《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，提出建筑装饰业要继续发挥在国民经济和社会发展中的重要作用，并为行业提出新的目标和发展方向：到2015年，公共建筑装饰装修（包括住宅开发建设中的整体楼盘成品房装修）工程产值争取达到2.60万亿元，比2010年增长1.50万亿元，增长幅度在136%左右，年平均增长率为18.90%左右；住宅装饰装修（单个家庭独立装修工程）工程产值达到1.20万亿元，比2010年增长2,500亿元，增长幅度在26.30%左右，年平均增长速度为4.90%左右。（数据来源：《中国建筑装饰行业市场研究与投资预测分析报告》）

（2）市场空间广阔

我国作为发展中国家，仍处于城镇化、工业化、市场化的快速发展时期，各种有利因素都将推动建筑装饰业快速发展。我国星级酒店、商业综合体、文教体卫建筑、交通基建、市政等公共建筑设施投资持续增长，同时，伴随着消费升级、住宅精装修比例提升等各种有利因素，公共建筑装饰市场和住宅装饰市场，都会持续稳定增长，市场空间广阔。

（3）行业逐步规范

为了保证行业的健康发展，国家相继发布了《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑企业资质管理规定》、《建筑施工企业安全生产许可证管理条例》等法规，以市场准入标准和技术标准为主要内容的法律法规体系正在形成，为规范装饰装修市场秩序、促进建筑装饰行业持续、快速、健康发展奠定了良好基础。

（4）技术水平不断提高

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

2、不利因素

（1）行业仍需进一步规范

建筑装饰行业集中度较低，业内中小企业较多，个别企业通过偷工减料、低价竞标等不规范竞争手段来争揽业务，导致部分工程质量低下，行业声誉受损。

（2）房地产市场波动的影响

住宅精装修业务与房地产行业的发展密切相关。受国家房地产调控政策的影响，近年房地产行业增速放缓，部分地区商品房去库存压力较大，这将相应影响住宅精装修行业的发展。

（3）融资渠道单一

建筑装饰企业项目运作需要大量的流动资金，在招投标阶段需要支付投标保证金、施工过程中的履约保证金及施工完成后的质量保证金等。但是，国内建筑装饰企业多为民营企业，企业发展资金主要依靠自身发展积累，融资渠道主要依赖银行借款，运营资金相对紧张，限制了企业的发展。

六、公司发展前景分析

（一）市场竞争格局

总体来看，我国建筑装饰行业呈现出“大市场、小企业”的竞争格局。主要体现在以下几个方面：

（1）企业较多，中小企业比重较高

据中国建筑装饰行业协会统计，2014年行业企业总数在14万家左右，比2013年减少了约0.1万家，下降幅度为0.7%。退出市场的企业，主要是承接散户装修、没有资质的小型企业，有资质的企业数量基本变化不大。根据《建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2015年，中国建筑装饰行业的企业数量力争控制在12万家左右。

随着产业链的整合，新成立的建筑装饰工程企业，主要是为大型工程企业配套的专业化企业，提高了行业的专业化水平和大型企业的工程配套能力。无特色小装饰企业的退市，优化了企业结构，对净化与规范行业市场，提高建筑装饰工程资源利用水平有积极作用。

（2）行业百强企业占据市场份额较小，市场集中度较低

由于本行业市场规模大，进入门槛相对较低，使得处于高速发展期的建筑装饰行业市场集中度依然较低。根据中国建筑装饰行业协会发布的数据，2013年公共建筑装饰装修百强企业年产值约为1,588亿元，占行业总产值的5.49%；2014年全国建筑装饰行业全年完成工程总产值3.16万亿元，同期行业排名第一的金螳螂完成产值为206.89亿元，仅占行业规模的0.72%。根据《建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2015年，建筑装饰行业总产值力争达到3.8万亿元，公共建筑装饰装修百强企业的平均产值力争达到25亿元，如果该目标实现，则公共建筑装饰装修百强企业占有的市场份额预计会达到10%左右。

（3）行业市场结构与环境不断优化，行业梯次正逐步形成

近年来，建筑装饰行业在企业结构、市场结构、人力资源结构等方面都在进行调整与优化。在资本市场的作用下，建筑装饰行业内企业结构与梯次正在发生重大变化，由上市公司构成第一梯次、由百强企业构成第二梯次、由一级企业构成第三梯次、由有资质企业构成第四梯次、由无资质企业构成第五梯次的企业

结构正在形成。这一结构与梯次已经得到社会、投资者的高度认可，已经成为工程资源分配的重要依据，使工程市场资源的配置越来越与企业结构相匹配，推动了市场结构的调整与优化。

（二）公司竞争优势和竞争劣势

1、公司的竞争优势

（1）人才优势

人力资源是建筑装饰企业的第一核心资源，是企业创新发展的第一保障，中御建设发展（北京）股份有限公司（总部管理机构加六个分公司和一个子公司）员工平均年龄在 35 岁左右，大部分拥有大专以上学历。队伍的年轻化、知识化、市场化确保企业在较高层次上运作。专业的服务管理团队，确保服务及管理的各个环节均得到专业执行。

（2）产品优势

公司紧跟行业发展，率先开发了智能舒适家居系统集成化工程。公司将建筑暖通新型产品技术、空调暖通技术（表面辐射供暖供冷技术）和家居智能系统技术有效融为一体，为客户创造健康、舒适、节能、环保的住宅生活环境，并且提供“智能舒适家居系统”整体解决方案。通过多年的技术经验积累和摸索，通过科技创新和长时间的研发，将战略合作模式的“工厂一体化”装修和“智能舒适家居系统”有机结合，形成独有的“工厂一体化”、“智能舒适家居系统”整体工装模式。

（3）品牌优势

公司拥有包括国家住建部颁发的多种建筑装饰装修工程施工资质。公司总部位于北京，整合内外各种资源，业务辐射全国。公司承做的项目多次荣获当地或国家颁发的奖项，以其优质的施工质量，在业界赢得了良好的口碑。重庆分公司主营的智能舒适家居系统在当地广受好评。2016 年由重庆晨报、重庆交通台、搜房网发起的，“支持正版正货，保护知识产权”，重庆市第四届“聚信美杯”，“中御舒适家”被评为“百万市民最喜爱家居品牌”。

（4）国际化优势

2016 年初公司为紧跟形势，公司计划拓展更大的发展空间，实行“走出去”战略组建成立——海外事业部。以马来西亚外交部驻俄罗斯莫斯科大使馆建筑装饰工程总包项目为契机，公司计划与马来西亚最大的国际房企高峰集团达成长期

战略合作。未来公司将开设中御建设发展（北京）股份有限公司马来西亚分公司，促进公司“走出去”战略的坚实的稳妥的第一步。

2、竞争劣势

（1）新业务模式的转型所造成的专业化劣势

工厂一体化和智能舒适家居系统的“整体精装”对员工的专业度要求高，目前，公司尚处于转型阶段，员工的专业化知识较多还停留在传统业务模式。从员工的专业塑造、磨合到技术成熟周期长，企业必须建立完善的培训体系和机制，这个过程需要公司从上至下共同摸索。

（2）资金劣势

“工厂一体化”和智能舒适家居系统的“整体精装”对资金的集中使用度高，公司现有资金不足以支撑从传统业务到这一业务模式的完全转型。

（三）公司的外部发展环境

2015 年在国家行政管理层面放松了对企业的不必要的束缚，企业自主创新的积极性正在被调动起来，建筑装饰行业发挥市场在资源配置中的决定性作用正在体现，大众创业、万众创新的局面正在形成。建筑业企业资质管理制度的改革、招标投标管理制度的调整、建设工程质量治理两年行动的实施、国家行政审批制度的简化等改革措施的落地实施，消除了很多企业发展的障碍。特别是在打破地方保护、形成全国统一的市场体系方面，政府进行了重大的政策调整，取消了各地对建筑业企业及工程项目的各类收费、保证金、准入限制等，切实减轻了企业负担。虽然在实施过程中还存在很多地方不落实、不完全落实的顽症，但却已开启了打破地方保护的大幕，市场环境正在得到改善。

2015 年建筑装饰行业进行了国家财政支持科技创新的退税政策，实现了应用新技术退税的零的突破。为了鼓励创新，国家制定了在工程实施中应用新技术予以退税奖励的财政政策，但建筑装饰行业从未利用这一政策。

2015 年在国家放宽对企业行政审批的同时，加大了对从业人员资格能力的认证，强调了执业者个人的终身责任制，对建筑装饰市场整顿和规范起到了积极的推动作用。由于现行注册建筑师考核、认证、注册体制与机制存在着严重脱离建筑装饰工程管理实践所要求的知识和能力，至使业内通过全国统一考试的人员

比例极低，严重影响到企业发展和正常市场秩序的建立，需要从制度体系上进行调整。

（四）中御建设未来五年发展规划

根据建筑装饰行业发展态势及企业生存竞争环境，以及公司的实际经营情况，制定了以“资本市场化”、“互联网+”、“智能化”、“科技创新”、“集成化”、“规模化”、“低成本集约化”为主要思想的五年战略发展规划，具体分为三个步骤：

1、筹备整合阶段

公司正在研发制定5年战略发展规划及财务预算，规划梳理企业核心竞争力及业务方向。公司将研发完善工厂一体化、智能化、集成化“整体工装”新经营模式，研发制定“整体工装”“互联网+”平台的营销策划全案，并为“整体工装”配套厂商的整合招商。结合行业发展趋势，公司将“整体工装”与“互联网+”平台相结合，大力发展“互联网+”建设及试运营。

2、品牌推广阶段

这一阶段，公司将进一步优化整合团队，使之更高效更专业更持续稳定；加大直营业务投入，进驻和覆盖中国最有发展潜力的十大城市；集中加大对互联网的广告宣传投入，强化企业品牌推广。下一步，公司将会将业务集中到与“整体工装”相配套的楼盘、酒店、办公、商装上，实现公司业务的专业转型；加大“互联网+”业务投入，重点打造公司“海外事业部”平台，实行走出去战略，为企业拓展更大的发展空间；通过技术及业绩准备，将公司升级为施工壹级设计甲级资质企业。

3、品牌巩固阶段

在这一阶段，公司将进一步优化股权与员工激励政策，让员工自己当老板，老有所依，激发员工工作激情与动力。公司将进一步加强品与老客户回访工作，争创百年老店企业。

第三节 公司治理

一、公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）有限公司阶段

1、有限公司设立

2011年7月7日，公司前身中豪鼎盛装饰（北京）有限公司取得北京市工商行政管理局朝阳分局颁发的《企业法人营业执照》，中御有限成立。

2、中御有限按照《公司法》和《公司章程》的规定建立了如下公司基本架构：

（1）有限公司股东会由全体股东组成；

（2）公司设执行董事；

（3）公司设监事。

（4）公司设经理。

3、中御有限依据相关的法律法规进行运作，公司历次股权转让、增资、住所和经营范围变更等事项均履行了股东会决议程序及工商变更登记程序，符合相关法律、法规、其他规范性文件以及公司章程的规定，合法有效。

（二）股份公司阶段

股份公司成立以来，公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，规范并完善了公司治理结构：

1、设立了公司权力机构股东大会，并制定了《股东大会议事规则》。

2、公司设立了董事会，由五名董事组成。董事会向股东大会负责，执行股东大会决议并依据公司章程及《董事会议事规则》的规定履行职责。

3、公司设立了监事会，并制定了《监事会议事规则》，监事会由两名股东代表监事以及一名职工代表监事组成。监事会负责对董事、高级管理人员执行公

司职务的行为进行监督，检查公司财务以及行使其他由公司章程赋予的权利。自公司职工代表大会选举职工代表监事以来，职工监事能够履行章程赋予的权利和义务，职工监事按时出席公司监事会的会议，依法行使表决权，并列席了公司的董事会会议，并对董事会决议事项提出合理化建议。

4、公司设立了董事会秘书。

5、公司管理层接受了针对股份公司治理方面的相关辅导，对公司章程及相关规则进行了深入学习，并在实际运作中严格要求，切实履行。

二、关于上述机构及其人员履行职责情况的说明

股份公司成立至今，共召开过3次股东大会会议、3次董事会会议、1次监事会会议。公司能够依据《公司法》、《公司章程》和三会议事规则的规定发布通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议，公司股东、董事、监事均能按要求出席相关会议，并切实履行相关权利义务；三会决议内容完整，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；公司召开的监事会会议中，职工代表监事均按照要求出席会议并行使表决权利。

总体上，公司上述机构的人员均符合《公司法》的任职要求，基本能够按照三会议事规则履行其义务。股份公司成立以来，公司管理层不断提高规范治理的意识，注重加强内部控制制度的完整及各项制度的有效执行。

三、公司董事会对于公司治理机制执行情况的评估

2016年10月5日，公司创立大会暨第一股东大会第一次会议按照《非上市公司公众公司监督管理办法》、《非上市公司监管指引第3号——章程必备条款》等法规规章的要求审议通过了《公司章程》，并制定了“三会”议事规则、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》及《规范与关联方资金往来管理制度》等内部控制制度，并选举产生了第一届董事会成员、监事会成员，其中监事会成员包含一名职工代表大会选举的职工监事。

2016年10月5日,公司第一届董事会第一次会议选举许小平为公司董事长,董事会聘请许小平为公司总经理,初明霞为公司财务总监、董事会秘书,会议审议通过了《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《信息披露事务管理制度》、《重大信息内部报告制度》及《投资者关系管理制度》。

在投资者关系管理方面,公司的《公司章程》规定由董事会秘书负责投资者关系管理工作,在全面深入了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下,负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动。董事会秘书负责协调和组织公司信息披露事宜,参加公司所有涉及信息披露的有关会议,及时知晓公司重大经营决策及有关信息资料,并向投资者披露。董事会制定了《董事会秘书工作制度》、《信息披露管理制度》及《投资者关系管理制度》,保证公司信息披露的及时性、合法性、真实性和完整性。

在关联股东和董事回避制度方面,《公司章程》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》规定了关联股东和董事回避制度,对于公司与股东及实际控制人之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易,应当严格按照有关关联交易的决策程序履行董事会、股东大会的审议程序,关联董事、关联股东应当回避表决。具体规定为:股东大会审议有关关联交易事项时,关联股东不应当参与投票表决,其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数;股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。关联董事不得参与审议和列席会议讨论有关关联交易事项。董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的,不得对该项决议行使表决权,也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的,应将该事项提交股东大会审议。

在财务管理和风险控制方面,公司建立了《财务管理制度》、《风险管控制度》、《文件管理制度》、《合同管理制度》、《公司印章使用管理规定》等一系列规章制度,涵盖了公司财务管理、风险控制的各个环节,确保各项工作都有章可循,形成了规范的管理体系。公司的财务管理和内部控制制度在完整性、有效性、合理性方面不存在重大缺陷,内部控制制度有效的保证了公司经营业务的

有效进行，保护了公司资产的安全完整，能够防止、发现、纠正错误，保证了公司财务资料的真实性、合法性、完整性，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。

董事会认为，公司现有的治理机制能够有效地提高公司治理水平和决策质量、有效地识别和控制经营管理中的重大风险，能够给所有股东提供合适保护以及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受投资者及社会公众的监督，符合公司发展的要求。

四、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的重大违法违规及受处罚情况

2015年9月，公司被朝阳区安全生产监督管理局处以5,000元的安监局罚款，处罚原因为公司“望京比格餐厅地下室装修项目”电工无证上岗。主办券商及律师认为，前述罚款金额较小，公司已经实际缴纳，并未造成严重不利后果，而且公司针对上述出现的行为已进行了积极的整改，此次罚款不属于重大违法违规行为。

最近两年内公司严格按照《公司章程》及相关法律法规的规定开展经营活动，不存在重大违法违规行为，除上述罚款外也不存在其他被相关主管机关处罚的情况。

公司控股股东、实际控制人最近两年内不存在重大违法违规及受处罚情况。

五、公司的独立性

公司由中御有限整体变更而来，变更后严格遵守《公司法》和《公司章程》等法律法规和规章制度规范运作，逐步健全和完善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具体情况如下：

（一）业务独立

公司主营业务是从事建筑装饰装修设计与施工业务。公司具有较为完整的业务流程、独立的经营场所。公司独立获取业务收入和利润，具有面向市场独

立自主的经营能力，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营的情形，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争。综上，公司的业务独立。

（二）资产独立

公司拥有独立的经营场所。公司具有开展业务所需的土地、厂房、办公设备及设施，公司的专利等知识产权以公司名义申请，各种资产权属清晰、完整，不存在以公司资产、权益或信誉为各主要股东的债务提供担保以及被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情形。综上，公司的资产独立。

（三）人员独立

公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作并领取薪酬，未在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司遵守《劳动法》、《劳动合同法》相关的法律法规，与员工签订了劳动合同，并根据劳动保护和社会保障相关的法律法规，为员工办理了基本养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险和住房公积金。综上，公司的人员独立。

（四）财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。股份公司设立以来，公司不存在股东占用公司资产或资金的情况，未为股东或其下属单位、以及有利益冲突的个人提供担保，也没有将以本公司名义的借款、授信额度转给前述法人或个人的情形。公司拥有独立银行账户，依法独立纳税，内部控制完整、有效，公司财务独立。

（五）机构独立

公司按照建立规范法人治理结构的要求，设立了股东大会、董事会和监事会，实行董事会领导下的总经理负责制。公司根据经营管理的需要设置了完整的内部

组织机构，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形，自设立以来未发生股东干预本公司正常生产经营活动的现象，公司的机构独立。

六、同业竞争情况

（一）报告期内同业竞争情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东为许小平，共同实际控制人为许小平、闫晶晶夫妇，实际控制人控制的其他企业情况如下：

序号	公司名称	持股比例
1	中御创新（北京）科技有限公司	许小平持股 90%；闫晶晶持股 10%
2	北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）	许小平持股 10%；闫晶晶持股 90%
3	北京中御文化发展中心（有限合伙）	许小平持股 10%；闫晶晶持股 90%

（1）中御创新（北京）科技有限公司

中御创新（北京）科技有限公司，成立于 2016 年 6 月 3 日，注册资本为 300 万元，法定代表人为许小平，统一社会信用代码为 91110116MA0060GM1Y，经营范围为：技术推广、咨询、服务；计算机系统集成；软件开发；企业管理；经济信息咨询；技术进出口。

中御创新的经营范围与中御建设不存在重合，不存在与中御建设从事相同、相似业务情况，与中御建设不存在同业竞争。

（2）北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）

北京中御联合信息咨询中心（有限合伙），成立于 2016 年 5 月 27 日，注册资本为 600 万元，全部以货币出资，执行事务合伙人为许小平，统一社会信用代码为 91110106MA005U532W，经营范围为：经济信息咨询；影视策划；庆典服务；企业管理；市场调查；公共关系服务；销售针纺织品、服装、鞋帽、工艺品、玩具、文具用品、办公用品、珠宝首饰。

中御信息的经营范围与中御建设不存在重合，不存在与中御建设从事相同、相似业务情况，与中御建设不存在同业竞争。

（3）北京中御文化发展中心（有限合伙）

北京中御文化发展中心（有限合伙），成立于2016年5月24日，注册资本为300万元，全部以货币出资，执行事务合伙人为许小平，统一社会信用代码为91110106MA005NBH6M，经营范围为：组织文化艺术交流活动；文艺创作；会议服务；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；企业管理咨询；经济贸易咨询；技术推广服务；计算机系统服务；软件开发；网上销售文化用品。

中御文化的经营范围与中御建设不存在重合，不存在与中御建设从事相同、相似业务情况，与中御建设不存在同业竞争。

截至本公开转让说明书出具之日，上述企业从主营业务、主要产品、客户对象及目标市场等方面与公司都完全不同，公司与实际控制人控制的其他企业之间不存在从事相同、相似业务的情况，不存在同业竞争。

（二）为避免同业竞争采取的措施

为了避免今后产生新的或潜在的同业竞争，2016年10月25日，公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》，表示目前未从事或参与和股份公司存在同业竞争的行为，并承诺：

1、在本承诺书出具之日，承诺人未以任何方式（包括但不限于单独经营、合资经营、拥有公司或企业的股份或权益等）直接或间接从事或参与任何与中御建设发展（北京）股份有限公司目前的主营业务构成竞争或可能竞争的业务和活动。

2、自本承诺书出具之日起，承诺人将不以任何方式（包括但不限于单独经营、合资经营、拥有公司或企业的股份或权益等）直接或间接从事或参与任何中御建设发展（北京）股份有限公司目前的主营业务构成竞争或可能竞争的业务和活动。

3、自本承诺书出具之日起，若中御建设发展（北京）股份有限公司进一步拓展其产品和业务范围，承诺人将不以任何方式（包括但不限于单独经营、合资经营、拥有公司或企业的股份或其他权益等）直接或间接从事或参与任何与中御建设发展（北京）股份有限公司拓展后的主营业务构成竞争或可能竞争的业务和活动。若承诺人及其控制的其他公司或企业已经从事的业务或活动与中御建设发展（北京）股份有限公司拓展后的主营业务产生竞争，承诺人及其控制的其他公司或企业将按照如下方式退出与中御建设发展（北京）股份有限公司的竞争：停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；将相竞争的业务纳入到中御建设发展（北京）股份有限公司来经营；将相竞争的业务转让给无关联的第三方。

4、若本承诺书被证明是不真实的或未被遵守，承诺人将向中御建设发展（北京）股份有限公司赔偿由此引致的一切直接和间接损失。

七、公司最近二年资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况

1、报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

2、报告期内，公司不存在为被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

3、在股份公司成立后，公司为了防止控股股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产以及其他资源的行为，在《公司章程》中规定了“股东大会确定董事会对外投资、收购出售资产、资产抵押、关联交易、借贷的权限，建立严格的审查和决策程序，并制定相关制度”，并制定了《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》及《规范与关联方资金往来管理制度》对防止控股股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产以及其他资源的行为做了详细的规定，以建立对公司资金的长效管控机制，杜绝控股股东、实际控制人及其关联方资金占用行为的发生，保障公司和中小股东利益。

八、公司董事、监事、高级管理人员相关情形的说明

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接、间接持有本公司股份情况

董事、监事、高级管理人员及其近亲属直接、间接持有本公司股份情况如下：

序号	姓名	公司任职	直接持股数量(股)	直接持股比例(%)	间接持股数量(股)	间接持股比例(%)	合计持股比例(%)
1	许小平	董事长、总经理	18,000,000	60.00	3,600,000	12.00	72.00
2	闫晶晶	董事	--	--	8,400,000	28.00	28.00
3	许斌	董事	--	--	--	--	--
4	程帅	董事	--	--	--	--	--
5	初明霞	董事、财务总监、董事会秘书	--	--	--	--	--
6	代开祥	监事会主席	--	--	--	--	--
7	靳贻涛	职工监事	--	--	--	--	--
8	达国峰	监事	--	--	--	--	--
—	合计	—	18,000,000	60.00	12,000,000	40.00	100.00

（二）董事、监事、高级管理人员之间存在的亲属关系

截至本公开说明书签署之日，公司董事长、总经理许小平和公司董事闫晶晶为夫妻关系；公司董事许斌是许小平的哥哥。除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在其他亲属关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与公司签署的协议及重要承诺

1、与公司签订的协议或合同

公司董事程帅目前在其他单位供职，未与公司签订劳动合同，也未在公司领取薪酬，除此之外，其他在公司领薪的董事、监事均与公司签署了劳动合同，公司全体高级管理人员均与公司签订了劳动合同及保密协议。

2、重要承诺

公司董事、高级管理人员于2016年10月25日向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺在任职期间及辞去上述职务六个月内将不在中国境内外直接或间接参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；并承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

（四）董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	公司任职	兼职单位	兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
许小平	董事长、总经理	中御创新（北京）科技有限公司	执行董事兼经理	公司股东
		北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）	执行事务合伙人	公司股东
		北京中御文化发展中心（有限合伙）	执行事务合伙人	公司股东
闫晶晶	董事	中御创新（北京）科技有限公司	监事	公司股东控制的其他企业
程帅	董事	淮南矿业（集团）有限责任公司	经营发展部考核专员	无

上述人员的兼职行为未违反《公司法》的相关规定。除上述情况外，公司其他董事、监事和高级管理人员未在其他单位兼职。

（五）董事、监事、高级管理人员的其他对外投资情况

除投资本公司外，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

姓名	任职	对外投资企业	持股比例
----	----	--------	------

姓名	任职	对外投资企业	持股比例
许小平	董事长、总经理	中御创新（北京）科技有限公司	90.00%
		北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）	10.00%
		北京中御文化发展中心（有限合伙）	10.00%
闫晶晶	董事	中御创新（北京）科技有限公司	10.00%
		北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）	90.00%
		北京中御文化发展中心（有限合伙）	90.00%

上述公司提供的产品及服务与公司差别较大，与公司不存在利益冲突。公司董事、监事、高级管理人员不存在对外投资与公司存在利益冲突的情况。

（六）董事、监事、高级管理人员受到中国证监会行政处罚、被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况

最近两年本公司董事、监事、高级管理人员未受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施，未受到全国股份转让系统公司公开谴责。

九、公司报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

1、董事会成员变动情况

报告期内，中御有限未设立董事会，只设立执行董事一人，许小平任执行董事。

2016年10月5日，公司召开创立大会，选举许小平、闫晶晶、许斌、程帅、初明霞为公司董事，上述5人组成公司第一届董事会。同日，董事会选举并通过许小平为董事长。

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事会成员未发生变动。

2、监事会成员变动情况

报告期内，中御有限未设监事会，只设一名监事。2014年1月1日至2016年6月1日，公司监事为史雁群；2016年6月1日，中御有限召开股东会，决定免除史雁群监事的职务，任命代开祥为公司监事。

2016年10月5日，公司召开第一届职工代表大会第一次会议，会议选举靳贻涛为职工代表监事。当日，公司召开创立大会，选举代开祥、达国锋为股东代表监事。

2016年10月5日，公司召开第一届监事会第一次会议，会议选举代开祥为监事会主席。

截至本转让说明书签署之日，公司监事会成员未发生变动。

3、高级管理人员变动情况

报告期内，中御有限设总经理一名，由许小平担任。

2016年10月5日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任许小平为公司总经理，聘任初明霞为公司财务总监、董事会秘书。

截至本转让说明书签署之日，公司高级管理人员未发生变动。

十、公司管理层的诚信状况

公司董事、监事、高级管理人员报告期内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分，也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。报告期内不存在对所任职（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。个人不存在到期未清偿的数额较大债务、欺诈或其他不诚实行为。公司董事、监事、高级管理人员已对此作了书面声明并签字承诺。

第四节 公司财务会计信息

一、 审计意见类型及会计报表编制基础

（一） 近两年财务会计报告的审计意见

公司聘请具有证券期货相关业务资格的中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年、2015 年及 2016 年 1-7 月的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（中兴财光华审会字（2016）第 208077 号）。

（二） 财务报表的编制

1、 编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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（以下合称“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。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、 持续经营

公司自本报告期末起至少 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

二、 近两年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表

1、 资产负债表

单位：元

项 目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			

货币资金	2,205,479.96	1,686,490.22	1,194,871.56
应收票据	-	87,045.34	-
应收账款	39,679,531.82	22,487,979.03	13,504,957.43
预付款项	21,989,963.34	3,859,329.07	3,582,736.99
其他应收款	1,834,446.58	1,245,620.88	428,681.25
存货	12,233,519.90	7,822,221.78	11,316,601.62
其他流动资产	-	450,311.11	1,624,427.50
流动资产合计	77,942,941.60	37,638,997.43	31,652,276.35
非流动资产：			
固定资产	539,611.98	580,442.84	747,093.72
无形资产	34,052.36	18,532.01	24,723.66
长期待摊费用	456,127.22	568,494.22	761,128.22
递延所得税资产	412,938.70	142,929.28	185,019.70
非流动资产合计	1,442,730.26	1,310,398.35	1,717,965.30
资产总计	79,385,671.86	38,949,395.78	33,370,241.65
流动负债：			
短期借款	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00
应付账款	5,734,500.32	157,255.03	3,039,215.14
预收款项	16,003,664.79	4,657,395.13	2,172,975.85
应付职工薪酬	841,461.96	811,885.33	569,195.87
应交税费	1,757,252.27	2,511,605.79	913,558.74
应付利息	30,160.00		
其他应付款	18,885,968.89	14,771,903.12	12,656,184.25
其他流动负债			
流动负债合计	49,253,008.23	28,910,044.40	25,351,129.85
非流动负债：			
其他非流动负债	-	59.00	767.00
非流动负债合计	-	59.00	767.00
负债合计	49,253,008.23	28,910,103.40	25,351,896.85
所有者权益：			
实收资本	30,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
未分配利润	132,663.63	-1,960,707.62	-3,981,655.20
所有者权益合计	30,132,663.63	10,039,292.38	8,018,344.80
负债和所有者权益总计	79,385,671.86	38,949,395.78	33,370,241.65

2、利润表

单位：元

项 目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
-----	-----------	--------	--------

一、营业收入	41,372,346.04	53,741,405.00	44,998,914.09
减：营业成本	29,756,915.12	41,236,621.35	33,727,959.92
营业税金及附加	364,856.10	1,316,959.19	1,323,375.78
销售费用	3,290,094.16	3,480,398.41	3,189,828.83
管理费用	3,611,319.73	4,228,370.99	4,169,149.19
财务费用	318,221.61	573,813.82	465,109.79
资产减值损失	1,080,037.73	-168,361.71	721,612.05
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以 “-”号填列)	-	-	-
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润(损失以“-” 号填列)	2,950,901.59	3,073,602.95	1,401,878.53
加：营业外收入	0.50	15,952.93	1,065.83
其中：非流动资产 处置利得	-	-	-
减：营业外支出	102,643.70	13,028.17	1,486.46
其中：非流动资产 处置损失	-	-	-
三、利润总额(损失以“-” 号填列)	2,848,258.39	3,076,527.71	1,401,457.90
减：所得税费用	754,887.14	1,055,580.13	213,185.07
四、净利润(损失以“-”号填 列)	2,093,371.25	2,020,947.58	1,188,272.83
五、其他综合收益的税后 净额	-	-	-
(一)以后不能重分类 进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定受益计划 净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位 不能重分类进损益的其他 综合收益中享有的份额	-	-	-
(二)以后将重分类进损 益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位 以后将重分类进损益的其 他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允 价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类	-	-	-

为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
六、综合收益总额	2,093,371.25	2,020,947.58	1,188,272.83

3、现金流量表

单位：元

项 目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	41,673,326.08	49,685,464.58	35,605,165.82
收到其他与经营活动有关的现金	5,880,451.32	8,701,021.33	13,169,412.67
经营活动现金流入小计	47,553,777.40	58,386,485.91	48,774,578.49
购买商品、接受劳务支付的现金	43,257,203.03	30,830,517.45	34,569,792.41
支付给职工以及为职工支付的现金	6,816,583.22	16,472,148.75	13,271,809.93
支付的各项税费	3,142,293.11	887,117.05	897,762.06
支付其他与经营活动有关的现金	18,264,756.31	11,868,417.19	15,660,056.84
经营活动现金流出小计	71,480,835.67	60,058,200.44	64,399,421.24
经营活动产生的现金流量净额	-23,927,058.27	-1,671,714.53	-15,624,842.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,347.93	72,045.00	569,868.00

投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	150,347.93	72,045.00	569,868.00
投资活动产生的现金流量净额	-150,347.93	-72,045.00	-569,868.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	18,000,000.00	-	-
取得借款收到的现金	6,000,000.00	6,000,000.00	9,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,501,358.97	2,747,376.35	13,155,257.38
筹资活动现金流入小计	31,501,358.97	8,747,376.35	22,755,257.38
偿还债务支付的现金	6,000,000.00	6,000,000.00	5,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	194,060.75	396,873.16	333,584.46
支付其他与筹资活动有关的现金	110,902.28	715,125.00	296,848.00
筹资活动现金流出小计	6,304,963.03	7,111,998.16	6,230,432.46
筹资活动产生的现金流量净额	25,196,395.94	1,635,378.19	16,524,824.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,118,989.74	-108,381.34	330,114.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,086,490.22	1,194,871.56	864,757.39
六、期末现金及现金等价物余额	2,205,479.96	1,086,490.22	1,194,871.56

4、所有者权益变动表

单位：元

项目	2016年1-7月											
	实收资本	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,960,707.62	-	10,039,292.38
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,960,707.62	-	10,039,292.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	18,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,093,371.25	-	20,093,371.25
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,093,371.25	-	2,093,371.25
（二）所有者投入和减少资本	18,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,000,000.00
1. 所有者投入的资本	18,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,000,000.00

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	132,663.63	-	30,132,663.63

所有者权益变动表（续1）

单位：元

项目	2015 年度										
	实收资本	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、上年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-3,981,655.2	-	8,018,344.8

																			0	0
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

														0	2
														,	,
														9	9
														4	4
														7	7
														.	.
														5	5
														8	8
														2	2
														,	,
														0	0
														2	2
														0	0
														,	,
														9	9
														4	4
														7	7
														.	.
														5	5
														8	8
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,960,707.62	-	10,039,292.38

所有者权益变动表（续2）

单位：元

项目	2014年度											
	实收资本	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,169,928.03	-	6,830,071.97
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,169,928.03	-	6,830,071.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,188,272.83	-	1,188,272.83
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,188,272.83	-	1,188,272.83
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,981,655.20	-	8,018,344.80

三、主要会计政策、会计估计及其变更情况

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 7 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年 1-7 月、2015 年度、2014 年度的经营成果和现金流量。

2、会计期间

公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准

公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具

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

金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允

价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

7、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

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	应收账款余额占应收账款合计10%以上、其他应收款余额占其他应收款合计10%以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法
性质组合	公司员工、关联企业

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
性质组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明其已发生减值的单项金额不重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

8、存货

（1）存货的分类

公司存货分为原材料、低值易耗品、包装物、未完工的程成本、已完工未结算成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

（3）存货跌价准备计提方法

公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

9、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、6“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

公司取得的长期股权投资为非企业合并形成的长期股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照公司实际支付的现金购买价款、公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告

但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于公司 2014 年 7 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

④处置长期股权投资

公司无对子公司的长期股权投资，公司的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

10、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

11、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	平均年限	5.00	5.00	19.00
运输设备	平均年限	3.00-5.00	5.00	31.67-19.00
电子及其他设备	平均年限	3.00-5.00	5.00	31.67-19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

12、长期待摊费用摊销方法

公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

13、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

14、应付职工薪酬

公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

15、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

16、收入的确认原则

（1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，公司确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，公司确认收入。

（4）建造合同

公司的建造合同分装饰装修工程及地暖、空调安装合同。

其中：装饰装修工程按工程进度确认收入。如果建造合同的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的合同成本金额确认提供的建造合同收入，并将已发生的合同成本作为当期费用。已经发生的合同成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

地暖、空调安装合同，合同额在 50 万元以上且工期超过一年的项目，按工程进度确认收入。如果安装合同的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的合同成本金额确认提供的安装合同收入，并将已发生的合同成本作为当期费用。已经发生的合同成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入；合同额在 50 万元以下的项目，于项目完工并取得客户合格验收单时确认收入。

17、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

18、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。

于资产负债表日，公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

19、租赁

公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。公司报告期间只有经营租赁。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

20、其他重要的会计政策和会计估计

（1）重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

公司除因执行新企业会计准则导致的会计政策变更外无其他会计政策的变更，公司执行新准则导致的会计政策变更如下：

自 2014 年 1 月 26 日起，财政部陆续修订和新颁布了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》和《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》等七项具体准则，并要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

2014年6月，财政部修订了《企业会计准则第37号—金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业应当在2014年度及以后期间的财务报告中按照该准则要求对金融工具进行列报。

2014年7月23日，财政部发布了《关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》，自公布之日起施行。

1、执行《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》之前，公司对合营和联营企业因接受其他股东单方面增资而导致公司所占股权比例稀释但所享有权益份额增加，且仍对其保持共同控制或重大影响的情形，在权益法核算时，视同部分处置该合营或联营企业股权，按新的持股比例确认归属于公司的被投资单位增发股份导致的净资产增加份额，与应结转持股比例下降部分的长期股权投资账面价值之间的差额计入当期损益。执行《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》之后，公司在权益法核算时，对于此类情形，将公司在被投资企业净资产中所享有权益份额的增加额计入资本公积，该部分资本公积可在后续处置该联营、合营企业股权时按比例或者全部转入处置当期的投资收益。公司采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理。

2、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》将其他综合收益划分为两类：(1)以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目；(2)以后会计期间在满足特定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，同时规范了持有待售等项目的列报。本财务报表已按该准则的规定进行列报，并对可比年度财务报表的列报进行了相应调整。

3、《企业会计准则第39号——公允价值计量》规范了公允价值的计量和披露。采用《企业会计准则第39号——公允价值计量》未对财务报表项目的计量产生重大影响，但将导致企业在财务报表附注中就公允价值信息作出更广泛的披露。本财务报表已按该准则的规定进行披露。

4、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》适用于企业在子公司、合营安排、联营和未纳入合并财务报表范围的结构化主体中权益的披露。采用《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》将导致企业在财务报表附注中作出更广泛的披露。本财务报表已按该准则的规定进行披露，并对可比年度财务报表的附注进行了相应调整。

(2) 会计估计变更

公司报告期无会计估计变更事项。

五、报告期利润形成的有关情况

(一) 营业收入、营业成本、利润、毛利率的重大变化及说明

1、营业收入的主要构成、变动趋势及原因

(1) 营业收入主要构成分析

表：最近二年及一期主营业务收入主要构成及变化趋势表

单位：元

项目	2016年1-7月		2015年度		2014年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
装饰装修工程	30,401,139.09	73.48%	38,809,801.66	72.22%	39,534,057.40	87.86%
智能舒适家居系统工程	10,438,046.99	25.23%	10,101,321.60	18.80%	4,309,310.23	9.58%
商品销售	52,676.93	0.13%	4,588,417.66	8.54%	1,029,158.11	2.29%
装饰设计	-	-	237,864.08	0.44%	120,388.35	0.27%
主营业务收入	40,891,863.01	98.84%	53,737,405.00	99.99%	44,992,914.09	99.99%
其他业务收入	480,483.03	1.16%	4,000.00	0.01%	6,000.00	0.01%
营业收入	41,372,346.04	100.00%	53,741,405.00	100.00%	44,998,914.09	100.00%

报告期内公司专注于主营业务，2014年度、2015年度及2016年1-7月公司的主营业务收入占营业收入的比例均为98%以上，公司主营业务突出。

公司的主营业务收入包括装饰装修工程、智能舒适家居系统工程、智能舒适家居系统的产品的销售及装饰设计业务。其他业务收入为房屋租赁收入。

公司按照合同的要求安排施工、设计工作，近几年公司签订的合同数量及金额稳步增加，施工能力稳步增强，完工项目特别是高端精品项目不断增加。报告期内公司收入规模呈上升趋势，2015年度公司营业收入较2014年度增加8,742,490.91元，增幅为19.43%。2016年1-7月公司的营业收入较2015年同期增加了19,211,178.69元，增幅为86.69%，主要系公司业务量增加所致。

(1.1) 装饰装修工程

装饰装修工程收入确认原则：公司按照工程进度确认收入。公司于每期末与甲方确认完工工作量，根据甲方确认的竣工结算单及工程结算单所载金额或工程

进度确认单确认的完工百分比占合同所约定工程款总额的比例，确认当期收入。如果建造合同的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的合同成本金额确认提供的建造合同收入，并将已发生的合同成本作为当期费用。已经发生的合同成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

装饰装修工程为公司对公共建筑（主要包括、酒店、购物中心、高级餐饮娱乐城、会所、4S店、写字楼等）进行的装饰装修服务。2015年及2014年建筑装饰工程收入规模较为平稳，2016年1-7月公司装饰装修业务规模快速增长，1-7月的收入占比达到2015年全年的78.34%，收入增长主要是由于：公司2016年1-7月签约并执行完成的项目数量及工程结算金额大幅增加。

（1.2）智能舒适家居系统工程

智能舒适家居系统工程收入确认原则：合同额在50万元以上且工期超过一年的项目，按工程进度确认收入。公司于每期末与客户确认完工工作量，根据客户确认的竣工结算单所载金额或工程进度确认单确认的完工百分比占合同所约定工程款总额的比例，确认当期收入。如果安装合同的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的合同成本金额确认提供的安装合同收入，并将已发生的合同成本作为当期费用。已经发生的合同成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入；合同额在50万元以下的项目，于项目完工并取得客户合格验收单时确认收入。

智能舒适家居系统工程为中御建设发展（北京）股份有限公司重庆分公司的主营业务，重庆分公司成立于2013年9月，2014年公司处于创立初期，装饰装修工程收入为4,309,310.23元，收入规模较小，随着业务推广及“中御舒适家”品牌的树立，重庆分公司业务量迅速增长，客户数量及单体客户合同额均大幅增加，2014年、2015年及2016年1-7月智能舒适家居系统工程的客户数量分别为：199家、443家和534家。2015年及2016年1-7月智能舒适家居系统工程收入分别达到10,101,321.60元和10,438,046.99元。

（1.3）商品销售

商品销售收入确认原则：在商品送达客户签收后确认收入的实现。

公司的商品销售业务为重庆分公司销售的智能舒适家居系统产品。重庆分公司拥有中央采暖系统-博世锅炉、中央空调系统-大金空调、中央热水系统-博世热水器、太阳能系统-博世太阳能、中央新风系统-美国布朗、安防报警系统、中央水处理系统-美国康力根等智能舒适家居系统在大重庆地区及川东地区的代理权。2015年商品销售收入为4,588,417.66元，较2014年增加3,559,259.55元，主要原因为公司2014年业务处于起步状态，2015年随着公司业务的开拓及品牌知名度的提高，客户数量从2014年的16家增长到36家，因此销售收入大幅增长。2016年1-7月商品销售收入仅为52,676.93元，主要原因为：公司为了提高利润水平，主动进行了业务结构调整，加大了智能舒适家居系统工程业务的推广力度，因而商品销售金额大幅下降而智能舒适家居系统工程的收入大幅增加。

（1.4）装饰设计

装饰设计收入确认原则：设计服务完成并得到甲方签收后确认收入。

公司拥有备建筑装饰设计乙级资质，在2014年及2015年承接了少量的设计业务。由于建筑装饰行业对于设计与施工相分离的要求，公司在报告期内将业务重点放在装饰装修工程方面，因此设计收入较少。

表：按地区分类的最近二年主营业务收入主要构成及变化趋势表

单位：元

地区	2016年1-7月		2015年度		2014年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
华北地区	23,397,542.76	57.22%	25,275,656.54	47.04%	33,171,892.75	73.73%
华东地区	1,124,190.28	2.75%	13,809,306.00	25.70%	6,482,553.00	14.41%
华中地区	5,879,406.05	14.38%	-	-	-	-
西南地区	10,490,723.92	25.65%	14,652,442.46	27.27%	5,338,468.34	11.87%
合计	40,891,863.01	100.00%	53,737,405.00	100.00%	44,992,914.09	100.00%

公司收入集中在华北、华东、华中及西南地区。其中，华北、华东及华中地区的业务主要为装饰装修工程。总体来看主要业务集中在包括北京、上海、天津、武汉等国内发达城市。由于公司年度内承接的工程的合同金额及完工进度的差异，所以各区域各年的销售收入会出现一定的波动。西南地区的收入来源主要为重庆分公司的智能舒适家居系统工程及智能舒适家居系统产品销售，随着重庆分公司业务的迅速扩张，西南地区的收入占有有所增加。

(2) 主营业务收入按产品分类的毛利率结构分析

表：最近两年主营业务收入的产品类别构成及毛利分析

单位：元

产品名称	2016年1-7月			2015年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
装饰装修工程	30,401,139.09	21,729,753.09	28.52%	38,809,801.66	29,309,903.24	24.48%
智能舒适家居系统工程	10,438,046.99	7,722,150.20	26.02%	10,101,321.60	8,243,524.93	18.39%
商品销售	52,676.93	43,721.51	17.00%	4,588,417.66	3,674,846.19	19.91%
装饰设计	-	-	-	237,864.08	8,346.99	96.49%
合计	40,891,863.01	29,495,624.80	27.87%	53,737,405.00	41,236,621.35	23.26%
产品名称	2015年度			2014年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
装饰装修工程	38,809,801.66	29,309,903.24	24.48%	39,534,057.40	29,068,251.44	26.47%
智能舒适家居系统工程	10,101,321.60	8,243,524.93	18.39%	4,309,310.23	3,796,742.03	11.89%
商品销售	4,588,417.66	3,674,846.19	19.91%	1,029,158.11	861,275.89	16.31%
装饰设计	237,864.08	8,346.99	96.49%	120,388.35	1,690.56	98.60%
合计	53,737,405.00	41,236,621.35	23.26%	44,992,914.09	33,727,959.92	25.04%

2014年、2015年及2016年1-7月，公司主营业务的综合毛利率分别为25.04%、23.26%和27.87%，由于工程类企业所承接项目的差异，公司报告期内整体业务的毛利率呈现一定的波动。

(2.1) 装饰装修工程

报告期内，公司装饰装修工程的毛利率分别为 26.47%、24.48% 和 28.52%。

2015 年毛利率较 2014 年下降了 1.99%，主要原因为公司为了开拓市场，进行了一定程度的让利，导致部分项目毛利率较低。2016 年 1-7 月毛利率较 2015 年增加了 4.04%，主要原因为：（1）公司 2016 年承接的北京信和医院拆装工程，由于拆装工程毛利率高于装饰装修工程的毛利率。（2）公司在 2016 年度新签的项目中，为与甲方达成长期的战略合作关系，在公司充分利用自有资金的前提下，在项目的进展中增加了垫资，因此甲方给与的利润相对高些。（3）2016 年 1-7 月公司工程量较为集中，公司在物资采购方面，增加了集中采购，降低了单位成本。

（2.2）智能舒适家居系统工程

报告期内，公司智能舒适家居系统工程毛利率持续增加，分别为：11.89%、18.39% 和 26.02%。2014 年毛利率较低的原因为：公司于 2014 年正式进入重庆市场，为了在当地开拓渠道，迅速占领市场，公司开展了多次让利促销活动，因此毛利率较低。2015 年及 2016 年公司随着市场认知度及中高端客户的增加，公司减少了促销活动，同时逐渐提高了工程价格。因此，毛利率逐步提高。

（2.3）商品销售

报告期内，公司商品销售的毛利率分别为 16.31%、19.91% 和 17.00%。其中，2015 年毛利率较高的原因主要为：由于 2014 年公司进行了较多的促销活动，因此毛利率较低，2015 年随着市场的成熟，上调了销售价格，因此毛利率有所提高。

（2.4）装饰设计

公司在 2014 年及 2015 年执行了少量的装设设计服务，其毛利率分别为 98.60% 和 94.69%。由于装饰设计业务直接的费用支出较少，因此毛利较高。

2、营业成本的主要构成、变动趋势及原因

（1）主营业务成本构成

单位：元

成本类别		2016年1-7月		2015年度		2014年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
装饰装修工程	材料费	13,805,530.12	64.75%	17,662,847.82	60.36%	18,472,044.89	63.38%
	人工费	6,136,434.95	28.78%	9,491,695.23	32.44%	8,324,060.59	28.56%
	间接费用	1,379,728.20	6.47%	2,107,508.67	7.20%	2,348,175.15	8.06%
	小计	21,321,693.27	100.00%	29,262,051.72	100.00%	29,144,280.63	100.00%
智能舒适家居系统工程	材料费	7,086,300.65	87.16%	6,786,525.25	81.85%	3,014,470.89	81.02%
	人工费	969,143.20	11.92%	1,252,941.93	15.11%	617,039.11	16.58%
	间接费用	74,766.17	0.92%	251,909.27	3.04%	89,202.84	2.40%
	小计	8,130,210.02	100.00%	8,291,376.45	100.00%	3,720,712.84	100.00%
商品销售	采购成本	43,721.51	100.00%	3,674,846.19	100.00%	861,275.89	100.00%
	小计	43,721.51	100.00%	3,674,846.19	100.00%	861,275.89	100.00%
装饰设计	人工费	-	-	8,346.99	100.00%	1,690.56	100.00%
	小计	-	-	8,346.99	100.00%	1,690.56	100.00%
合计		29,495,624.80	100.00%	41,236,621.35	100.00%	33,727,959.92	100.00%

公司的成本包括：材料费、外购劳务成本及间接费用等。其中材料费为公司进行建筑装饰工程所采购的建材等原材料及智能舒适家居系统集成工程所采购的中央空调、地暖设备等机电产品，其中主要建筑装饰材料为石材、钢材、石膏板、板材、铝型材、壁纸、线缆、灯具等。人工费为劳务成本，间接费用为公司工程部人员费用及其他相关管理费用等。由于不同项目所需的建材构成及人工耗用的差异，各项成本构成在报告期内存在一定的波动。

3、营业收入总额和利润总额的变动趋势及原因

表：最近二年营业收入、成本及利润对比表

单位：元

项目	2016年1-7月		2015年度		2014年度
	金额	同比增长率	金额	同比增长率	金额
营业收入	41,372,346.04	86.69%	53,741,405.00	19.43%	44,998,914.09
营业成本	29,756,915.12	80.45%	41,236,621.35	22.26%	33,727,959.92
营业利润	2,950,901.59	414.38%	3,073,602.95	119.25%	1,401,878.53
利润总额	2,848,258.39	393.75%	3,076,527.71	119.52%	1,401,457.90
净利润	2,093,371.25	390.50%	2,020,947.58	70.07%	1,188,272.83

2015年由于重庆分公司智能舒适家居系统工程及智能舒适家居系统产品的大力拓展市场，使得公司的营业收入有较大幅度的提高；同时，随着公司成本管控能力的加强，公司的费用支出有所下降，进而使得营业利润、利润总额和净利

润有大幅提高。2016年1-7月收入较2015年同期增加86.69%，主要装饰装修工程项目收入较去年同期增加了15,774,257.57元。随着收入的增加，成本随之增加了80.45%。

营业利润较2015年同期增加了414.38%，主要原因为2015年同期，收入成本金额均较小，而期间费用等相对各期比较固定，因此，随着2016年1-7月收入的大幅增加，营业利润增幅大于收入增幅。利润总额和净利润因营业利润的增加而增加。

（二）主要费用占营业收入的比重变化及说明

表：最近二年费用及结构分析表

单位：元

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
销售费用	3,290,094.16	3,480,398.41	3,189,828.83
销售费用占营业收入的比例	7.95%	6.48%	7.09%
管理费用	3,611,319.73	4,228,370.99	4,169,149.19
其中：研发支出	-	-	-
管理费用占营业收入的比例	8.73%	7.87%	9.26%
其中：研发支出占营业收入比重	-	-	-
财务费用	318,221.61	573,813.82	465,109.79
财务费用占营业收入的比例	0.77%	1.07%	1.03%

2014年度、2015年度及2016年1-7月公司的期间费用合计分别为7,824,087.81元、8,282,583.22元和7,219,635.50元，占营业收入的比率分别为17.39%、15.41%和17.45%。2015年公司加强了对费用支出的管理，期间费用率较2014年有所下降。2016年，公司加大业务开拓力度，扩大了办公室面积，增加了广告费投入和中介机构费的支出，因此期间费用较高，较高的投入带来了收入规模的扩大，因此期间费用率保持在合理水平。

1、销售费用

单位：元

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
----	-----------	--------	--------

租赁费	1,599,027.17	1,328,879.42	1,130,775.80
工资	996,781.29	1,472,557.45	1,270,154.59
广告费	194,735.33	49,521.89	236,963.06
社保费	160,397.01	231,731.45	157,652.75
业务宣传费	86,189.83	161,149.70	172,557.00
服务费	65,076.79	11,598.00	4,000.00
折旧费	33,520.34	57,297.18	39,437.45
福利费	32,199.00	9,995.20	5,945.00
汽车费用	30,641.11	76,780.50	12,698.71
差旅费	17,159.67	9,918.00	28,914.50
招待费	15,700.00	25,024.00	18,822.30
水电费	14,515.76	21,401.72	13,884.27
促销费	6,932.36	-	54,640.00
公积金	6,060.00	-	-
市内交通费	5,570.00	17,597.00	12,941.40
培训费	1,200.00	-	-
其他费用	24,388.50	6,946.90	30,442.00
合计	3,290,094.16	3,480,398.41	3,189,828.83

公司的销售费用主要包括销售人员职工薪酬、租赁费、广告费、业务宣传费等，报告期内销售费用占收入的比例分别为7.09%、6.48%和7.95%。销售费用率2015年有所下降，2016年1-7月再次回升。2015年销售费用较2014年增加290,569.58元，但是销售费用率下降了0.61%。2015年销售费用率降低主要原因为2015年公司通过促销等方式，智能舒适家居系统工程及产品销售收入快速增长，公司整体的收入规模增加的幅度大于销售费用的增幅。2016年1-7月公司的销售费用用占营业收入的比例有所提高，主要系公司租赁费大幅增加，公司于2016年增加了租赁面积，2016年公司增加了租赁面积680平方米，年租金为72万元。

2、管理费用

单位：元

项 目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
工资	1,240,210.60	1,985,978.22	1,557,965.11

中介机构费	634,528.30	47,800.00	8,000.00
租赁费	545,751.47	892,520.53	886,076.62
社保费	164,025.62	235,344.76	167,627.66
招待费	155,916.05	57,561.40	151,921.80
办公费	121,624.35	103,561.02	278,284.28
装修费	107,612.00	192,634.00	188,789.00
折旧费	92,957.22	160,374.46	102,908.26
培训费	89,950.00	-	4,560.00
差旅费	86,405.52	78,521.00	278,995.10
会议费	77,749.00	15,770.00	62,685.50
汽车费用	68,123.76	20,636.92	72,075.70
福利费	46,586.10	42,890.00	46,909.10
水电费	40,481.59	23,804.41	68,960.62
物业费	37,887.99	86,789.38	37,898.91
通讯费	28,578.63	39,231.84	40,968.09
无形资产摊销	14,394.18	17,791.65	11,293.01
公积金	10,305.00	-	-
物流费	9,461.53	19,549.85	17,227.00
印刷费	4,800.00	5,420.82	-
印花税	2,691.33	4,321.57	5,966.00
市内交通费 1	2,373.00	17,739.81	29,324.30
低值易耗品摊销	1,246.00	22,851.00	58,013.30
劳保费	-	37,120.00	31,084.83
残保金	-	21,982.00	-
存货盘盈	-3,145.51	-	-
其他费用	30,806.00	142,701.15	61,615.00
合 计	3,611,319.73	4,228,370.99	4,169,149.19

管理费用主要由职工薪酬、中介机构费、房屋租赁费、招待费及办公费等构成。报告期内管理费用占收入的比例分别为 9.26%、7.87%及 8.73%。剔除 2016 年 1-7 月支付的挂牌业务中介费用的影响，报告期内管理费用的发生额及其占收入的比例比较逐步降低，公司对管理费用的控制能力逐渐加强。2016 年管理费用增长的主要原因为支付中介费用 634,528.30 元所致，而 2015 年和 2014 年中介费用为 47,800.00 元和 8,000.00 元。

3、财务费用

单位：元

项 目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
利息支出	206,576.53	450,422.15	373,363.40
减：利息收入	9,367.61	2,180.11	12,225.67
手续费	10,110.41	10,446.78	7,124.06
担保费	110,902.28	115,125.00	96,848.00
合 计	318,221.61	573,813.82	465,109.79

公司的财务费用主要系银行借款形成的利息支出、担保费及办理银行对公业务的手续费等。公司 2015 年度利息支出较 2014 年增加 77,058.75 元，主要系 2015 年平均银行借款余额高于 2014 年所致。

(三) 非经常性损益情况

表：最近二年非经常性损益情况表

单位：元

项 目	2016.07.31	2015.12.31	2014.12.31
非流动性资产处置损益	-	-	-
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	-	-	218.45
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
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	-102,643.20	2,924.76	-639.08
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
非经常性损益总额	-102,643.20	2,924.76	-420.63
减: 非经常性损益的所得税影响数	0.13	3,488.23	-65.04
非经常性损益净额	-102,643.33	-563.47	-355.59
减: 归属于少数股东的非经常性损益净影响数	-	-	-
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-102,643.33	-563.47	-355.59

其中，营业外收入明细如下：

单位：元

项目	2016年1-7月		2015年度		2014年度	
	金额	计入当期非经常性损益	金额	计入当期非经常性损益	金额	计入当期非经常性损益

政府补助(增值税 免税收入)	-	-	-	-	218.45	218.45
罚款收入	-	-	15,274.60	15,274.60	847.38	847.38
无法支付的应付	0.50	0.50	678.33	678.33	-	-
合 计	0.50	0.50	15,952.93	15,952.93	1,065.83	1,065.83

其中，营业外支出如下：

单位：元

项 目	2016年1-7月		2015年度		2014年度	
	金额	计入当期 非经常性	金额	计入当 期非经	金额	计入当 期非经
行政罚款及滞纳金	102,643.70	102,643.70	11,028.17	11,028.17	160.46	160.46
合同违约金及罚	-	-	2,000.00	2,000.00	1,326.00	1,326.00
合 计	102,643.70	102,643.70	13,028.17	13,028.17	1,486.46	1,486.46

报告期内，营业外支出主要为税收滞纳金、社保滞纳金及2015年安监局的罚款5,000元。

（四）资产减值损失

表：最近二年资产减值损失明细表

单位：元

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
坏账损失	1,080,037.73	-168,361.71	721,612.05
合计	1,080,037.73	-168,361.71	721,612.05

报告期内，公司的资产减值损失全部系对应收款项计提的坏账准备。公司的其他资产未出现减值迹象，因此未计提减值准备。

（五）适用的各项税收政策及缴税的主要税种

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3、11、17
营业税	应税收入	3

城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

公司在 2016 年 5 月 1 日之前签订合同并于 2016 年 5 月 1 日之后开具发票的项目执行的增值税率为 3%。2016 年 5 月 1 日之后签订的工程项目执行的增值税率为 11%。销售商品适用的增值税率为 17%。

2、税收优惠

报告期内公司无税收优惠。

六、期末主要资产情况

（一）货币资金

单位：元

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
现金	43,702.91	53,266.35	255,370.14
银行存款	2,161,777.05	1,633,223.87	939,501.42
合计	2,205,479.96	1,686,490.22	1,194,871.56

公司 2015 年 12 月 31 日的银行存款中的含短期借款的质押存单 600,000.00 元，系由银行暂时冻结款项，其使用受到限制。截至 2016 年 7 月 31 日，公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

（二）应收票据

单位：元

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	-	87,045.34	-
合计	-	87,045.34	-

截至 2016 年 7 月 31 日，公司无已质押的应收票据。

期末公司已背书或贴现且在 2016 年 7 月 31 日尚未到期的应收票据：

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票	612,334.62	-
合 计	612,334.62	-

公司将应收票据 612,334.62 元背书转让给深圳市建威装饰工程有限公司北京分公司，用于支付采购款。

（三）应收账款

1、应收账款分类

单位：元

类别	2016.7.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	41,230,528.36	100.00	1,550,996.54	3.76	39,679,531.82
其中：账龄组合	26,014,311.99	63.09	1,550,996.54	5.96	24,463,315.45
性质组合	15,216,216.37	36.91	-	-	15,216,216.37
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	41,230,528.36	100.00	1,550,996.54	3.76	39,679,531.82

续表 1

类别	2015.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	23,008,679.97	100.00	520,700.94	2.26	22,487,979.03
其中：账龄组合	9,481,046.24	41.21	520,700.94	5.49	8,960,345.30

性质组合	13,527,633.73	58.79	-	-	13,527,633.73
单项金额不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	-	-	-	-	-
合计	23,008,679.97	100.00	520,700.94	2.26	22,487,979.03

续表 2

类别	2014.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单 项计提坏账准备的 应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组 合计提坏账准备的 应收账款	14,215,744.66	100.00	710,787.23	5.00	13,504,957.43
其中：账龄组合	14,215,744.66	100.00	710,787.23	5.00	13,504,957.43
性质组合	-	-	-	-	-
单项金额不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	-	-	-	-	-
合计	14,215,744.66	100.00	710,787.23	5.00	13,504,957.43

组合中，按账龄分析法计提坏账准备坏账准备情况表：

单位：元

账龄	2016.7.31		2015.12.31		2014.12.31		计提 比例 (%)
	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备	
1年 以内	21,048,693.15	1,052,434.66	8,548,073.74	427,403.69	14,215,744.66	710,787.23	5.00
1-2 年	4,955,618.84	495,561.88	932,972.50	93,297.25	-	-	10.00
2-3 年	10,000.00	3,000.00	-	-	-	-	30.00
合计	26,014,311.99	1,550,996.54	9,481,046.24	520,700.94	14,215,744.66	710,787.23	-

截至2016年7月31日，应收账款余额41,230,528.36元，较2015年12月31日应

收账款余额增加18,221,848.39元，增幅为79.20%。应收账款增加的主要原因为：

(1) 公司2016年1-7月公司新增客户及项目较多，其中新增应收北京信和未来医院管理有限公司6,562,310.72元、北京中弘网络营销顾问有限公司3,459,509.00元、国钧天熹文化投资有限公司2,124,302.16元、北京京投兴业置业有限公司1,741,734.10元、北京空中信使信息技术有限公司1,185,348.68元等。(2) 公司于甲方签订的合同中虽然对收款的进度进行了详细的约定，但一般业主会集中在年底进行付款，故截止2016年7月31日工程款回收较少。

截至2015年12月31日，应收账款余额23,008,679.97元，较2014年12月31日应收账款余额增加8,792,935.31元，增幅为61.85%。应收账款增加的主要原因为：2015年公司新增应收深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司13,527,633.73元，原有项目随着工程的增加，对上海华侨投资发展有限公司的应收账款较2014年底增加了4,592,112.40元。

截至2016年7月31日，公司一年以内的应收账款占全部应收账款的54.06%，公司前五名主要客户的应收账款占全部应收账款的79.16%；截至2015年12月31日，公司一年以内的应收账款占全部应收账款的95.95%，公司前五名主要客户的应收账款占全部应收账款的89.61%；截至2014年12月31日，公司一年以内应收账款占全部应收账款的100.00%，公司前五名主要客户的应收账款占全部应收账款的80.27%。

报告期内，公司一年以上应收账款主要为工程项目的进度款、完工结算款和工程质保金。公司1年以内计提5%坏账准备，1-2年计提10%坏账准备，2-3年计提30%坏账准备，3-4年以上的应收账款计提50%坏账准备，4-5年以上的应收账款计提80%坏账准备，5年以上的应收账款计提100%坏账准备。公司应收账款坏账准备计提充分，应收账款收回状况良好。

截止2016年12月31日，公司的大额应收账款回款情况为：深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司的应收账款15,216,216.37元已全部收回。对北京信和未来医院管理有限公司的应收账款已收回2,184,347.00元，对重庆恒大鑫泉置业有限公司的应收账款已收回2,770,382.98元。公司应收账款合计已回款23,469,899.51元，应收账款回款率为56.92%。

2、大额应收账款统计

2016年7月31日应收账款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	15,216,216.37	36.91	1年以内 1,688,582.64	工程款
			1-2年 13,527,633.73	
北京信和未来医院管理有限公司	6,562,310.72	15.92	1年以内	工程款
上海华侨城投资发展有限公司	3,966,618.35	9.62	1年以内 1,145,370.84	工程款
			1-2年 2,821,247.51	
北京中弘网络营销顾问有限公司	3,459,509.00	8.39	1年以内 3,376,297.00	工程款
			1-2年 83,212.00	
重庆恒大鑫泉置业有限公司	3,433,957.91	8.33	1年以内	工程款
合计	32,638,612.35	79.16	-	-

2015年12月31日应收账款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	13,527,633.73	58.79	1年以内	工程款
上海华侨投资发展有限公司	5,889,505.40	25.6	1年以内	工程款
成都广电视设备有限公司	490,000.00	2.13	1年以内	工程款
北京中弘网络营销顾问有限公司	371,110.00	1.61	1年以内	工程款
文昌原野旅游产业投资有限公司	340,000.00	1.48	1年以内	工程款
合计	20,618,249.13	89.61	-	-

2014年12月31日应收账款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
中国建筑一局集团有限公司	5,000,000.00	35.17	1年以内	工程款
北京京威世纪建筑大厦有限公司	2,866,328.85	20.16	1年以内	工程款
上海华侨城投资发展有限公司	1,297,393.00	9.13	1年以内	工程款
北京将太五二餐饮有限责任公司	1,213,532.40	8.54	1年以内	工程款
沈阳泰恒投资有限公司	1,033,967.00	7.27	1年以内	工程款
合计	11,411,221.25	80.27	-	-

截至2016年7月31日，应收账款余额中持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东和关联方款项情况如下：

单位：元

债务人名称	关联关系	金额	比例	款项性质
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	本公司控股股东许小平为自报告期初至2016年6月23日该分公司的负责人	15,216,216.37	36.91%	往来款
合计	-	15,216,216.37	36.91%	-

截至2016年10月27日，公司全部收回对深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司的应收账款15,216,216.37元。

截至2015年12月31日，应收账款余额中持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东和关联方款项情况如下：

单位：元

债务人名称	关联关系	金额	比例	款项性质
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	本公司控股股东许小平为自报告期初至2016年6月23日该分公司的负责人	13,527,633.73	58.79%	工程款
合计	-	13,527,633.73	58.79%	-

截至 2014 年 12 月 31 日，应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东和关联方款项。

截至各报告期期末，无质押应收账款融资。

（四）预付账款

1、预付账款账龄

单位：元

项目	2016.7.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	21,989,963.34	100.00	3,769,703.82	97.68	3,582,736.99	100.00
1 至 2 年			89,625.25	2.32		
合计	21,989,963.34	100.00	3,859,329.07	100.00	3,582,736.99	100.00

报告期末，公司的预付账款账龄全部为 1 年以内，主要系预付供应商的建材采购款、智能舒适家居系统产品采购款、房屋租金等费用。2016 年 7 月 31 日公司预付账款余额较大，主要原因为：2016 年 7 月份准备签约的项目体量较大，该项目需要加工订做的软配饰及产品设备占总合同额的 60%以上，公司为避免延误工期，提前与供应商签订了设备材料采购协议，合同约定提前预付产品设备材料加工款，随后按照项目的实际进度情况，供应商及时交付工程所需设备材料及产品。

截至各报告期期末，预付账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款，无预付关联方的款项。

2、大额预付账款统计

2016 年 7 月 31 日预付账款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
北京金鑫朗达电器经销部	10,432,550.85	47.44	1 年以内	货款
北京吉祥苑商贸有限公司	6,000,000.00	27.29	1 年以内	货款

上海文堃贸易有限公司	3,863,736.00	17.57	1年以内	货款
北京中天北人建筑工程有限公司	409,963.50	1.86	1年以内	房租
宁波乐施雷森暖通设备有限公司	189,302.30	0.86	1年以内	货款
合计	20,895,552.65	95.02	-	-

2015年12月31日预付账款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
北京金鑫朗达电器经销部	3,254,664.18	84.33	1年以内	货款
北京中天北人建筑工程有限公司	255,000.00	6.61	1年以内	房租
博世热力技术（北京）有限公司	216,467.22	5.61	1年以内	货款
爱康企业集团（上海）有限公司	37,316.00	0.97	1-2年	货款
爱思开金潮塑业（烟台）有限公司	36,570.00	0.95	1年以内 2112.00 1-2年 34485.00	货款
合计	3,800,017.40	98.46	-	-

2014年12月31日预付账款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
上海艳趁建材有限公司	589,600.00	16.46	1年以内	货款
上海文政建材有限公司	521,000.00	14.54	1年以内	货款
上海晓文建材有限公司	400,000.00	11.16	1年以内	货款
上海卢纯贸易有限公司	369,984.50	10.33	1年以内	货款
上海贝鹿建材有限公司	301,800.00	8.42	1年以内	货款
合计	2,182,384.50	60.91	-	-

（五）其他应收款

1、其他应收款按种类披露

单位：元

类别	2016.7.31
----	-----------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,935,204.83	100.00	100,758.25	5.21	1,834,446.58
其中：账龄组合	1,313,582.48	67.88	100,758.25	7.67	1,212,824.23
性质组合	621,622.35	32.12	-	-	621,622.35
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	1,935,204.83	100.00	100,758.25	5.21	1,834,446.58

续表 1

类别	2015.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,296,637.00	100.00	51,016.12	3.93	1,245,620.88
其中：账龄组合	847,622.48	100.00	51,016.12	6.02	796,606.36
性质组合	449,014.52	-	-	-	449,014.52
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	1,296,637.00	100.00	51,016.12	3.93	1,245,620.88

续表 2

类别	2014.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	457,972.79	100.00	29,291.54	6.40	428,681.25
其中：账龄组合	369,165.42	80.61	29,291.54	7.93	339,873.88
性质组合	88,807.37	19.39	-	-	88,807.37
合计	457,972.79	100.00	29,291.54	6.40	428,681.25

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款列示如下：

单位：元

账龄	2016.7.31		2015.12.31		2014.12.31		计提比例（%）
	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备	应收账款	坏账准备	
1年以内	652,000.00	32,600.00	707,082.48	35,354.12	152,500.00	7,625.00	5.00
1-2年	651,582.48	65,158.25	132,500.00	13,250.00	216,665.42	21,666.54	10.00
2-3年	10,000.00	3,000.00	8,040.00	2,412.00	-	-	30.00
合计	1,313,582.48	100,758.25	847,622.48	51,016.12	369,165.42	29,291.54	-

其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
保证金及押金	954,082.48	847,622.48	369,165.42
员工备用金	621,622.35	76,950.50	88,807.37
非关联方往来款	359,500.00	-	-
关联方往来款	-	372,064.02	-
合计	1,935,204.83	1,296,637.00	457,972.79

报告期内，公司的其他应收款主要为备用金、往来款、押金及保证金等。报告期内公司其他应收款呈上升趋势，主要原因为随着公司承接工程规模及数量的增加，押金及保证金逐步增加 2016 年 7 月 31 日其他应收款较 2015 年增加 638,567.83 元，主要是公司加大市场开拓力度，员工备用金增加所致。

截至 2016 年 7 月 31 日，其他应收款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。无应收关联方款项。

截至 2015 年 12 月 31 日，其他应收款中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东和关联方款项情况如下：

单位：元

债务人名称	关联关系	金额	比例	款项性质
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	本公司控股股东许小平为自报告期初至 2016 年 6 月 23 日该分公司的负责人	372,064.02	28.69%	往来款
合计	-	372,064.02	28.69%	-

截至 2014 年 12 月 31 日，其他应收款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。无应收关联方款项。

2、大额其他应收款统计

2016 年 7 月 31 日其他应收款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
重庆恒大鑫泉置业有限公司	472,376.80	24.41	1-2 年	保证金
北京中天北人建筑工程有限公司	305,000.00	15.76	1 年以内 180,000.00	房租押金
			1-2 年 125,000.00	
徐雁	200,000.00	10.33	1 年以内	往来款
史天维	159,500.00	8.24	1 年以内	往来款
中铁建工集团有限公司西南分公司	100,000.00	5.17	1 年以内	保证金
合计	1,236,876.80	63.91	-	-

2015年12月31日其他应收款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
重庆恒大鑫泉置业有限公司	472,376.80	36.43	1年以内	保证金
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	372,064.02	28.69	1年以内	往来款
武汉华侨城实业发展有限公司	150,000.00	11.57	1年以内	保证金
北京中天北人建筑工程有限公司	125,000.00	9.64	1年以内 62,500.00 1-2年 62,500.00	房租押金
可滤康水处理设备贸易（上海）有限公司	20,000.00	1.54	1-2年	保证金
合计	1,139,440.82	87.88	-	-

2014年12月31日其他应收款的主要债务人列示如下：

单位：元

单位名称	金额	比例%	账龄	款项性质
重庆高科集团有限公司	161,522.00	35.27	1-2年	房屋租赁押金
北京中天北人建筑工程有限公司	62,500.00	13.65	1年以内	房租押金
重庆恒大鑫泉置业有限公司	60,000.00	13.10	1年以内	保证金
重庆金泰国有资产经营有限公司	44,643.42	9.75	1-2年	保证金
谢天姝	24,800.00	5.41	1年以内	备用金
合计	353,465.42	77.18	-	-

（六）存货

单位：元

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
库存商品	5,061,605.38	6,632,997.38	10,285,211.28
建造合同形成的已完工未结算资产	1,557,787.68	385,254.86	177,043.66
在实施的智能舒适家居系统工程	5,614,126.84	803,969.54	854,346.68
合计	12,233,519.90	7,822,221.78	11,316,601.62

期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

单位：元

项 目	2016.07.31	2015.12.31	2014.12.31
累计已发生成本	8,798,859.64	9,837,575.22	2,029,418.21
累计已确认毛利	1,940,049.01	3,598,642.98	520,625.45
减：预计损失	-	-	-
已办理结算的金额	9,181,120.97	13,050,963.34	2,373,000.00
建造合同形成的已完工未结算项目	1,557,787.68	385,254.86	177,043.66

公司报告期末在实施的智能舒适家居系统工程具体情况如下：

单位：元

客户名称	工程类别	合同总额（含税）	开工时间	完工进度	期末存货金额
四川省南充天兆畜牧科技有限公司	地暖安装	225,000.00	2015/12/7	未完工	59,749.77
邓旭东	地暖安装	170,000.00	2016/2/1	未完工	61,617.97
梁栋	地暖安装	164,954.00	2015/8/10	未完工	64,095.97
重庆天兆畜牧科技有限公司	地暖安装	149,500.00	2016/3/9	未完工	54,464.92
王兵德	地暖安装	131,330.00	2016/4/29	未完工	69,179.54
吴永鹏	地暖安装	129,989.00	2015/1/1	未完工	55,339.44
周发会	地暖安装	125,463.00	2015/7/15	未完工	50,814.79
黄晓瑜	地暖安装	121,877.00	2016/5/22	未完工	52,899.26
高强	地暖安装	120,000.00	2016/3/29	未完工	48,604.26
唐欣	地暖安装	114,287.00	2016/5/10	未完工	52,250.21
陈昌银	地暖安装	113,609.00	2015/12/14	未完工	57,050.89
贾聃	地暖安装	111,658.00	2016/5/27	未完工	58,701.55
黄建忠	地暖安装	109,365.00	2015/12/16	未完工	18,141.48

陈玲	地暖 安装	105,734.00	2016/4/16	未完工	52,409.20
晏雪君	地暖 安装	104,000.00	2016/6/2	未完工	37,080.74
严莉	地暖 安装	101,247.00	2016/5/19	未完工	38,570.51
其他 10 万元以下客户共计 338 户，计入存货金额合计 4,783,156.36 元					
合计					5,614,126.86

公司的存货包括库存商品、建造合同形成的已完工未结算资产及在实施的智能舒适家居系统工程。其中，库存商品为重庆分公司销售的智能舒适家居系统产品，包含暖通产品、空调、净水机等。其中 2014 年末库存商品余额较高，主要原因为：随着公司对于销售及采购流程和测算的逐渐精准，库存商品余额在 2015 年末及 2016 年 7 月末有所下降。建造合同形成的已完工未结算项目和正在实施的地暖安装项目的余额与项目进度相关，因此各报告期末根据施工进度有所波动。

结合公司的业务模式，公司存货的构成合理，符合公司实际的经营状况。存货保存状态良好，账面价值高于可变现净值，未出现减值迹象，因此报告期内公司未对存货计提减值准备。

（七）其他流动资产

单位：元

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
增值税进项及待抵扣进项	-	450,311.11	1,622,091.53
多缴的附加税	-	-	2,335.97
合计	-	450,311.11	1,624,427.50

（八）固定资产

单位：元

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.7.31
一、固定资产原值合计	1,031,970.00	98,602.19	-	1,130,572.19
机器设备	5,099.00	-	-	5,099.00
运输车辆	431,450.00	60,045.15	-	491,495.15
办公设备	595,421.00	38,557.04	-	633,978.04
二、累计折旧金额	451,527.16	139,433.05	-	590,960.21
机器设备	2,822.00	991.47	-	3,813.47
运输车辆	131,415.00	51,336.58	-	182,751.58

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.7.31
办公设备	317,290.16	87,105.00	-	404,395.16
三、固定资产减值准备	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输车辆	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
四、固定资产账面价值	580,442.84	-	-	539,611.98
机器设备	2,277.00	-	-	1,285.53
运输车辆	300,035.00	-	-	308,743.57
办公设备	278,130.84	-	-	229,582.88

单位：元

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
一、固定资产原值合计	971,525.00	60,445.00	-	1,031,970.00
机器设备	3,800.00	1,299.00	-	5,099.00
运输车辆	431,450.00	-	-	431,450.00
办公设备	536,275.00	59,146.00	-	595,421.00
二、累计折旧金额	224,431.28	227,095.88	-	451,527.16
机器设备	1,266.67	1,555.33	-	2,822.00
运输车辆	45,125.00	86,290.00	-	131,415.00
办公设备	178,039.61	139,250.55	-	317,290.16
三、固定资产减值准备	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输车辆	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
四、固定资产账面价值	747,093.72	-	-	580,442.84
机器设备	2,533.33	-	-	2,277.00
运输车辆	386,325.00	-	-	300,035.00
办公设备	358,235.39	-	-	278,130.84

单位：元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
一、固定资产原值合计	433,007.00	538,518.00	-	971,525.00
机器设备	3,800.00	-	-	3,800.00
运输车辆	128,900.00	302,550.00	-	431,450.00
办公设备	300,307.00	235,968.00	-	536,275.00
二、累计折旧金额	70,376.87	154,054.41	-	224,431.28
机器设备	-	1,266.67	-	1,266.67
运输车辆	-	45,125.00	-	45,125.00
办公设备	70,376.87	107,662.74	-	178,039.61

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
三、固定资产减值准备	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输车辆	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
四、固定资产账面价值	362,630.13	-	-	747,093.72
机器设备	3,800.00	-	-	2,533.33
运输车辆	128,900.00	-	-	386,325.00
办公设备	229,930.13	-	-	358,235.39

公司固定资产主要系机器设备、运输车辆及办公设备。公司固定资产总体成新率较好，使用状况良好，因此未计提减值准备。

（九）无形资产

单位：元

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.7.31
一、无形资产原值合计	47,750.00	29,914.53	-	77,664.53
软件	47,750.00	29,914.53	-	77,664.53
二、累计摊销合计	29,217.99	14,394.18	-	43,612.17
软件	29,217.99	14,394.18	-	43,612.17
三、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
四、无形资产账面价值	18,532.01	-	-	34,052.36
软件	18,532.01	-	-	34,052.36

单位：元

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
一、无形资产原值合计	36,150.00	11,600.00	-	47,750.00
软件	36,150.00	11,600.00	-	47,750.00
二、累计摊销合计	11,426.34	17,791.65	-	29,217.99
软件	11,426.34	17,791.65	-	29,217.99
三、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
四、无形资产账面价值	24,723.66	-	-	18,532.01
软件	24,723.66	-	-	18,532.01

单位：元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
一、无形资产原值合计	4,800.00	31,350.00	-	36,150.00

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
软件	4,800.00	31,350.00	-	36,150.00
二、累计摊销合计	133.33	11,293.01	-	11,426.34
软件	133.33	11,293.01	-	11,426.34
三、减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
四、无形资产账面价值	4,666.67	-	-	24,723.66
软件	4,666.67	-	-	24,723.66

报告期内公司的无形资产为办公软件，无研发形成的无形资产。

（十）长期待摊费用

单位：元

项目	2015.12.31	本期增加	本期摊销	本期其他减少	2016.7.31
装修费	568,494.22	-	112,367.00	-	456,127.22
合计	568,494.22	-	112,367.00	-	456,127.22

续表 1

项目	2014.12.31	本期增加	本期摊销	本期其他减少	2015.12.31
装修费	761,128.22	-	192,634.00	-	568,494.22
合计	761,128.22	-	192,634.00	-	568,494.22

续表 2

项目	2013.12.31	本期增加	本期摊销	本期其他减少	2014.12.31
装修费	863,044.22	85,361.00	187,277.00	-	761,128.22
合计	863,044.22	85,361.00	187,277.00	-	761,128.22

公司长期待摊费用为办公室装修过及仓库装修费，摊销期限均为 5 年。

（十一）递延所得税资产

单位：元

项目	2016.7.31		2015.12.31		2014.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值	412,938.70	1,651,754.79	142,929.28	571,717.06	185,019.70	740,078.77

准备						
合计	412,938.70	1,651,754.79	142,929.28	571,717.06	185,019.70	740,078.77

公司的递延所得税资产为公司计提的坏账准备形成的可抵扣暂时性差异。

（十二）主要资产减值准备的计提依据与计提情况

1、应收款项坏账准备

公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

（1）单项金额重大并单独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	应收账款余额占应收账款合计 10% 以上、其他应收款余额占其他应收款合计 10% 以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法
性质组合	公司员工、关联企业

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
性质组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值。
坏账准备的计提方法	对有客观证据表明其已发生减值的单项金额不重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2、存货跌价准备

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。库存商品等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定。需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；未执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

3、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

4、减值准备实际计提情况

详见本公开转让说明书“第四节公司财务会计信息”之“四、报告期利润形成的有关情况”之“（四）资产减值损失”。

七、期末主要负债情况

（一）短期借款

单位：元

借款类别	2016.07.31	2015.12.31	2014.12.31
保证借款	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00

2016年5月10日，本公司与北京银行股份有限公司奥运村支行签订综合授信合同，合同编号0342515，合同约定：银行向本公司提供人民币3,600万元整的循环授信额度，其中：贷款额度600万元、保函额度3,000万元，授信期间为2016年5月10日-2017年5月9日止，该授信额度主要用于流动资金贷款，同时该合同由北京首创融资担保有限公司、本公司法人代表（控股股东）许小平、闫晶晶作为连带责任保证人。

（二）应付账款

1、应付账款账龄

单位：元

账龄	2016.7.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,723,872.82	99.81%	118,908.13	75.61%	3,009,452.86	99.02%
1-2年	-	-	38,346.90	24.39%	29,762.28	0.98%
2-3年	10,627.50	0.19%	-	-	-	-
合计	5,734,500.32	100.00%	157,255.03	100.00%	3,039,215.14	100.00%

截至报告期各期末，公司的应付账款主要为应付供应商的建材费及智能舒适家居系统产品的采购款等。截至2016年7月31日应付账款较2015年末大幅增加的主要原因为：（1）2016年1-7月公司新增项目较多，采购金额大幅增加，对应的应付账款有所增加（2）由于客户结算速度较慢，公司降低了对供应商的付款速度。

截至各报告期期末，应付账款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项，无应付关联方的款项。

2、大额应付账款统计

2016年7月31日应付账款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质
博世热力技术（北京）有限公司	1,914,560.00	33.39%	1年以内	货款

北京宪国伟业拆除有限公司	719,359.23	12.54%	1 年以内	工程款
北京吉盛通达贸易有限公司	625,858.00	10.91%	1 年以内	货款
广州市瓦阡度建材有限公司	303,750.00	5.30%	1 年以内	货款
北京京诚艺墅装饰设计有限公司	239,940.00	4.18%	1 年以内	设计费
合计	3,803,467.23	66.33%	-	-

2015 年 12 月 31 日应付账款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质
阔盛管道系统（上海）有限公司	43,353.60	27.57%	1 年以内	货款
九龙坡区盈科建材经营部	31,950.00	20.32%	1 年以内	货款
航天晨光股份有限公司上海分公司	23,350.00	4.85%	1 年以内	货款
重庆千众广告传媒有限公司	14,000.00	8.90%	1 年以内	广告费
埃瑟吉供热设备（上海）有限公司	10,627.50	6.76%	1 年以内	货款
合计	123,281.10	78.40%	-	-

2014 年 12 月 31 日应付账款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质
博世热力技术（北京）有限公司	2,693,410.84	88.62%	1 年以内	货款
重庆高科集团有限公司	152,377.83	5.01%	1 年以内	货款
富安嘉业（北京）建材有限公司	64,659.00	2.13%	1 年以内	货款
重庆金泰国有资产经营有限公司	29,762.28	0.98%	1 年以内	货款
埃瑟吉供热设备（上海）有限公司	25,889.00	0.85%	1 年以内	货款

合计	2,966,098.95	97.59%	-	-
----	--------------	--------	---	---

（三）预收账款

1、预收账款账龄

单位：元

账龄	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
1年以内	13,636,043.84	4,567,395.13	2,172,975.85
1-2年	2,343,224.50	90,000.00	-
2-3年	24,396.45	-	-
3年以上	-	-	-
合计	16,003,664.79	4,657,395.13	2,172,975.85

截至报告期各期末，公司的预收账款主要为预收客户的智能舒适家居系统工程款、装饰装修工程款及房屋租赁款。截至2016年7月31日预收账款余额较2015年末增加11,346,269.66元，2015年末预收账款较2014年增加2,484,419.28元，主要系重庆分公司地暖产品销售和地暖工程安装业务自2014年以来迅速扩张，预收地暖安装款比例在50%-80%，随着报告期内重庆分公司预收账款的客户数量和单体客户预收金额的大幅增加，预收账款余额大幅增加。账龄大于1年的预收账款主要为地暖工程未开始施工或未完工因而尚未结转的款项。

截至各报告期期末，应付账款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项，无应付关联方的款项。

2、预收款项性质：

单位：元

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
预收地暖安装款	15,679,702.70	4,649,695.13	2,172,975.85
预收工程款	158,058.25	7,700.00	-
预收房屋租赁款	165,903.84	-	-
合计	16,003,664.79	4,657,395.13	2,172,975.85

预收账款余额主要为重庆分公司的地暖安装预收款，因地暖安装的客户大多为零散的个人，其工程合同金额小而零星，合同额多数在2-20万元，所以较零

星分散；按公司的收入确认政策，地暖安装工程合同额小于 50 万元且工期在一年以内的，于完工时点确认收入，而地暖安装款多数于签单时预收一部分订金、入场开工时收首付款、按进度收进度款。公司从 2014 年开始开拓市场，到 2016 年业务发展较快，根据公司台账统计，期末未完工的项目 358 个，未开工的项目 100 余个，这部分项目收到的款项挂列在预收账款中，所以造成预收账款余额较大。截至 2016 年 7 月 31 日，预收地暖安装款主要债权人表如下：

单位：元

客户名	工程类别	合计
姚泽敏	地暖安装	322,029.00
徐友静	地暖安装	201,860.00
重庆市隍赐建材有限公司	地暖安装	200,658.00
陈昌银	地暖安装	192,700.00
陈玲	地暖安装	175,023.00
唐忠丽	地暖安装	168,136.00
邓旭东	地暖安装	163,037.20
陈四清	地暖安装	161,000.00
罗天学	地暖安装	160,200.00
重庆森一科技有限公司（吴永鹏）	地暖安装	157,781.00
李永红	地暖安装	154,000.00
梁栋	地暖安装	150,000.00
唐欣	地暖安装	146,610.00
周发会	地暖安装	145,876.00
黄晓瑜	地暖安装	143,200.00
严莉	地暖安装	140,934.00
袁惠	地暖安装	136,700.00
万林茂	地暖安装	133,883.00
吕浩	地暖安装	133,308.00
黄建忠	地暖安装	132,800.00
聂坤智	地暖安装	132,000.00
熊建	地暖安装	132,000.00
王兵德	地暖安装	131,330.00
四川省天兆畜牧科技有限公司	地暖安装	131,075.00
覃艳	地暖安装	130,705.00
令狐航	地暖安装	122,600.00
龙跃	地暖安装	121,800.00
重庆志龙建设开发有限公司（何强）	地暖安装	121,200.00
贾聃	地暖安装	108,050.00

王劲伟	地暖安装	105,000.00
苏晨	地暖安装	103,400.00
王军	地暖安装	103,317.00
江娜	地暖安装	102,199.00
陈洪	地暖安装	100,000.00
重庆标骏商贸有限公司（陈洪）	地暖安装	100,000.00
其他 10 万元以下客户共计 365 户，预收账款金额合计 12,615,291.50 元		
合计		15,679,702.70

3、大额预收账款统计

2016 年 7 月 31 日预收账款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质
徐友静	201,860.00	1.26%	1 年以内	工程款
重庆市隍赐建材有限公司	200,658.00	1.25%	1-2 年	工程款
姚泽敏	195,255.00	1.22%	1 年以内	工程款
邓旭东	163,037.20	1.02%	1 年以内	工程款
重庆森一科技有限公司 （吴永鹏）	157,781.00	0.99%	1-2 年	工程款
合计	918,591.20	5.74%	-	-

2015 年 12 月 31 日预收账款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质
重庆市隍赐建材有限公司	200,658.00	4.31%	1 年以内	工程款
重庆森一科技有限公司 （吴永鹏）	157,781.00	3.39%	1 年以内	工程款
梁栋	150,000.00	3.22%	1 年以内	工程款
周发会	145,876.00	3.13%	1 年以内	工程款
邓旭东	136,000.00	2.92%	1 年以内	工程款
合计	790,315.00	16.97%	-	-

2014 年 12 月 31 日预收账款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质
刘梦菲（重庆和嘉物流有限公司）	260,000.00	11.97%	1年以内	工程款
陈平	92,800.00	4.27%	1年以内	工程款
黄三株	90,628.00	4.17%	1年以内	工程款
罗意	90,000.00	4.14%	1年以内	工程款
重庆市大足区恒鑫建材经营部	80,398.00	3.70%	1年以内	工程款
合计	613,826.00	28.25%	-	-

（四）应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

单位：元

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.7.31
短期薪酬	769,965.69	6,352,298.43	6,329,538.61	792,725.51
离职后福利-设定提存计划	41,919.64	492,851.54	486,034.73	48,736.45
合计	811,885.33	6,845,149.97	6,815,573.34	841,461.96

续表 1

项目	2014.12.31	本年增加	本年减少	2015.12.31
短期薪酬	532,902.57	16,054,674.65	15,817,611.53	769,965.69
离职后福利-设定提存计划	36,293.30	621,738.99	616,112.65	41,919.64
合计	569,195.87	16,676,413.64	16,433,724.18	811,885.33

续表 2

项目	2013.12.31	本年增加	本年减少	2014.12.31
短期薪酬	344,024.32	13,075,000.96	12,886,122.71	532,902.57
离职后福利-设定提存计划	14,839.33	377,811.85	356,357.88	36,293.30
合计	358,863.65	13,452,812.81	13,242,480.59	569,195.87

（2）短期薪酬

单位：元

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.7.31
工资、奖金、津贴和补贴	735,645.69	5,967,513.41	5,949,715.13	753,443.97
职工福利费	-	28,212.00	28,212.00	-

社会保险费	34,320.00	338,993.02	334,031.48	39,281.54
其中：医疗保险费	29,085.00	289,625.72	285,421.52	33,289.20
工伤保险费	2,908.50	28,309.60	27,889.18	3,328.92
生育保险费	2,326.50	21,057.70	20,720.78	2,663.42
住房公积金	-	17,580.00	17,580.00	-
工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
合计	769,965.69	6,352,298.43	6,329,538.61	792,725.51

续表 1

项目	2014.12.31	本年增加	本年减少	2015.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	509,952.14	15,646,467.42	15,420,773.87	735,645.69
职工福利费	-	5,821.00	5,821.00	-
社会保险费	22,950.43	402,386.23	391,016.66	34,320.00
其中：医疗保险费	19,423.26	338,359.82	328,698.08	29,085.00
工伤保险费	2,160.32	41,306.30	40,558.12	2,908.50
生育保险费	1,366.85	22,720.11	21,760.46	2,326.50
住房公积金	-	-	-	-
工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
合计	532,902.57	16,054,674.65	15,817,611.53	769,965.69

续表 2

项目	2013.12.31	本年增加	本年减少	2014.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	331,820.59	12,810,751.45	12,632,619.90	509,952.14
职工福利费	-	11,109.30	11,109.30	-
社会保险费	12,203.73	253,140.21	242,393.51	22,950.43
其中：医疗保险费	10,342.20	210,821.35	201,740.29	19,423.26
工伤保险费	1,034.22	26,378.47	25,252.37	2,160.32
生育保险费	827.31	15,940.39	15,400.85	1,366.85
住房公积金	-	-	-	-
工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
合计	344,024.32	13,075,000.96	12,886,122.71	532,902.57

(3) 设定提存计划

单位：元

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.7.31
基本养老保险	39,920.94	472,271.62	465,427.62	46,764.94
失业保险费	1,998.70	20,579.92	20,607.11	1,971.51
合计	41,919.64	492,851.54	486,034.73	48,736.45

续表 1

项目	2014.12.31	本年增加	本年减少	2015.12.31
基本养老保险	34,358.69	590,472.57	584,910.32	39,920.85
失业保险费	1,934.61	31,266.42	31,202.33	1,998.70
合计	36,293.30	621,738.99	616,112.65	41,919.55

续表 2

项目	2013.12.31	本年增加	本年减少	2014.12.31
基本养老保险	14,030.31	354,853.07	334,524.69	34,358.69
失业保险费	809.02	22,958.78	21,833.19	1,934.61
合计	14,839.33	377,811.85	356,357.88	36,293.30

公司实行劳动合同制，员工按照《劳动法》与公司签订《劳动合同》，承担义务并享受权利。公司认真贯彻执行国家和地方有关劳动、工资、保险等方面的法律法规，依法办理劳动用工手续，执行统一的社会保障制度，按时足额缴纳社会保险，未发生违法违规行为。

2016年9月18日，北京市朝阳区人力资源和社会保障局出具了《证明信》，载明：“在2014年1月1日至2016年7月期间未发现违反劳动法律、法规和规章的行为，也未有因违法而受到本行政机关给予行政处罚或行政处理的不良记录。”

北京市住房公积金管理中心于2016年9月13日出具《单位住房公积金缴存情况证明》，载明：“中御建设发展（北京）有限公司住房公积金缴存登记办理时间：2016年6月2日，证明的住房公积金缴存期间：2016年6月2日至2016年8月31日。经北京住房公积金管理中心审核，截止本证明出具日，在上述住房公积金缴存期间，单位没有因住房公积金缴存违法违规行为受到行政处罚，没有发现单位存在住房公积金违法违规行为。”

（五）应交税费

单位：元

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
增值税	894,742.33	41,302.07	858.20
营业税	-	1,037,854.76	491,151.82
企业所得税	754,890.21	1,306,784.13	362,711.25
个人所得税	1,329.34	1,473.41	2,105.37
城市维护建设税	60,248.52	70,362.93	32,120.68
教育费附加	27,287.90	32,297.10	14,766.84
地方教育费附加	18,753.97	21,531.39	9,844.58
合计	1,757,252.27	2,511,605.79	913,558.74

有关税收的详细情况请见本公开转让说明书“第四节公司财务会计信息”之“四、报告期利润形成的有关情况”之“（六）适用的各项税收政策及缴税的主要税种”。

公司取得了北京市国家税务局及地方税务局出具的《证明》，证明公司报告期内无逾期申报及欠税情形，未接受过行政处罚。

（六）应付利息

单位：元

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
短期借款应付利息	30,160.00	-	-
合计	30,160.00	-	-

（七）其他应付款

1、其他应付款账龄

单位：元

账龄	2016.7.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	17,251,111.76	93.52%	8,428,193.58	57.06%	10,591,404.70	83.69%
1-2年	1,048,066.66	3.37%	6,343,709.54	42.94%	2,064,779.55	16.31%
2-3年	174,778.94	0.93%	-	-	-	-
3-4年	412,011.53	2.18%	-	-	-	-
合计	18,885,968.89	100.00%	14,771,903.12	100.00%	12,656,184.25	100.00%

截至各报告期期末，其他应付款主要为应付的关联方往来款、保证金和房租押金等费用。2014年12月31日、2015年12月31日及2016年7月31日其他应付款余额分别为12,656,184.25元、14,771,903.12元和18,885,968.89元。2016年7月末余额较2015年末增加4,114,065.77元，主要原因为：公司随着业务的拓展，流动资金不足进而增加了向股东的临时资金拆借。

2、其他应付款性质

单位：元

项 目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
往来款	17,991,565.98	14,638,736.75	12,474,266.25
保证金	633,300.00	86,000.00	126,000.00
房租押金等	261,102.91	47,166.37	55,918.00
合 计	18,885,968.89	14,771,903.12	12,656,184.25

截至2016年7月31日，其他应付款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项，无应付关联方的款项。

截至2015年12月31日，其他应付款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项，无应付关联方的款项。

截至2014年12月31日，其他应付款中持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东和关联方款项情况如下：

单位：元

债务人名称	关联关系	金额	比例	款项性质
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	本公司控股股东许小平为自报告期初至2016年6月23日该分公司的负责人	3,300,746.63	26.08%	往来款
合计	-	3,300,746.63	26.08%	-

2、大额其他应付款统计

2016年7月31日其他应付款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质	是否为关联方
许小平	17,817,723.56	94.34%	1 年以内 16,807,042.59, 1-2 年 614,669.44, 3-4 年 396,011.53	往来款	是
包荣久	173,842.42	0.92%	1 年以内 12,515.78, 1-2 年 21,547.70, 2-3 年 139,778.94	往来款	否
北京易讯恒天 信息技术有限公司	162,902.69	0.86%	1 年以内	房租押金	否
高威	160,000.00	0.85%	1 年以内	往来款	否
北京市朝阳区 人力资源和社会 保障局	157195.40	0.83%	1 年以内	社会保险	否
合计	18,374,468.67	97.80%	-	-	

2015 年 12 月 31 日其他应付款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质	是否为关联方
许小平	11,615,604.59	78.63%	1 年以内 4,979,619.83, 1-2 年 5,373,790.08, 2-3 年 1,262,194.68	往来款	是
代开祥	2,861,805.52	19.37%	1 年以内 2,181,800.00, 1-2 年 680,005.52	往来款	是
包荣久	161,326.64	1.09%	1 年以内 21,547.70, 1-2 年 139,778.94	往来款	否
重庆重恒家智能系 系统集成有限公司	20,000.00	0.14%	1-2 年	押金	否

重庆星野科技发展有限公司（谭碧金）	20,000.00	0.14%	1-2 年	押金	否
合计	14,678,736.75	99.37%	-	-	

2014 年 12 月 31 日其他应付款的主要债权人列示如下：

单位：元

债务人名称	金额	比例	账龄	款项性质	是否为关联方
许小平	5,467,481.61	43.20%	1 年以内 3,517,662.06, 1-2 年 1,949,819.55	往来款	是
代开祥	3,566,259.07	28.18%	1 年以内	往来款	是
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	3,300,746.63	26.08%	1 年以内 3,258,246.63, 1-2 年 42,500.00	往来款	是
包荣久	139,778.94	1.10%	1 年以内	往来款	否
重庆重恒家智能系统集成有限公司	40,000.00	0.32%	1 年以内	押金	否
合计	12,514,266.25	98.88%	-	-	

八、期末股东权益情况

单位：元

项目	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
实收资本（股本）	30,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	132,663.63	-1,960,707.62	-3,981,655.20
所有者权益合计	30,132,663.63	10,039,292.38	8,018,344.80

九、关联方、关联方关系及关联方交易

（一）关联方及关联方关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司关系	法定代表人
许小平	控股股东，持股 60%、间接持股 12%、实际	-

关联方名称	与本公司关系	法定代表人
	控制人、董事长	
闫晶晶	间接持股 28%、共同实际控制人、董事	-

2014年1月1日至2016年6月1日，公司控股股东、实际控制人为许小平；2016年6月1日至今，公司控股股东为许小平，共同实际控制人为许小平、闫晶晶。

2、不存在控制关系的关联方

其他关联方	与本公司关系	对本公司的持股比例（%）
北京中御文化发展中心（有限合伙）	持有本公司 20% 的股份	20%
北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）	持有本公司 10% 的股份	10%
中御创新（北京）科技有限公司	持有本公司 10% 的股份	10%
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	本公司控股股东许小平为该分公司的负责人，2016年6月23日该分公司负责人变更为徐雁	-
许斌	董事、许小平兄长	-
初明霞	董事、财务总监、董事会秘书	-
程帅	董事	-
代开祥	监事会主席	-
达国锋	监事	-
靳贻涛	监事	-

以上关联方中自然人基本情况详见上文“第一节基本情况”之“四、公司股东情况”之“（四）控股股东及实际控制人的认定及变动情况”，“第一节基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员基本情况”。公司持股 5% 以上股东详见上文“第一节基本情况”之“四、公司股东情况”之“（一）前十名股东及持有 5% 以上股份股东的情况”。

（二）关联方往来及关联方交易

1、经常性关联交易

（1）销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	2016年1-7月	2015年度	2014年度
-----	--------	-----------	--------	--------

深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	受托承包装饰装修工程	1,193,684.00	17,964,000.00	9,200,000.00
合计	-	1,193,684.00	17,964,000.00	9,200,000.00

报告期内，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司的关联交易为承揽其分包的装饰装修工程。深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司自报告期初至2016年6月23日的负责人为本公司控股股东许小平，2016年6月23日该分公司负责人变更为徐雁。

公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司签订的装饰装修工程合同具体情况如下：

年度	合同名称	项目名称	合同金额（元）	深圳建威与最终客户签订的合同金额（元）
2014年	北京市建筑装饰装修工程承揽合同	卓展购物中心室内装修工程	9,200,000.00	18,600,000.00
2015年	北京市建筑装饰装修工程承揽合同	斯巴鲁、双龙4S店室内装修工程	6,000,000.00	8,029,000.00
2015年	北京市建筑装饰装修工程承揽合同	万达广场室内装修工程	12,593,684.00	18,879,189.75

由于深圳建威承接项目能力较强，承接了较多项目，但是其人力资源不能够完全匹配其承接的项目。在此情况下，深圳建威为了在规定期间内保证质量的完成甲方交与的项目，并基于对中御建设的施工质量及管理水平的认可，将一部分业务委托给中御建设承做，分包给中御建设的价格按照市场价格执行，即与建威同甲方签订的价格基本一致。

2014年，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司签订北京市建筑装饰装修工程承揽合同，合同内容为卓展购物中心室内装修工程，合同额为9,200,000.00元，当期确认收入9,200,000.00元。

深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司与北京五棵松文化体育中心有限公司于2013年签订的北京卓展龙庭酒家设计、装修工程合同中，设计费总额为1,400,000.00元，装饰工程费为18,600,000.00元。深圳建威于2014年将未完成的装修工程即酒店东区及另加隔层部分的所有给排水、电气及装饰工程分包给中御建设，金额为9,200,000.00元，与其同北京五棵松文化体育中心有限公司签订的该部分工程金额一致。

2015年，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司签订为斯巴鲁双龙4S店室内装修工程承揽合同。合同额为6,000,000.00元，当期确认收入6,000,000.00元。该工程承揽合同分为三项工程，其中营口中冀斯巴鲁4S店装修工程报价为2,042,590.01元；营口双龙4S店室内装修工程报价为2,096,987.69元；邯郸中冀斯巴鲁室内装修工程报价为1,940,769.36元。

深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司与营口中冀汽车销售有限公司于2015年签订的营口中冀斯巴鲁4S店主体工程金额为3,389,000.00元，剔除室内家具部分，剩余工程报价2,042,590.01元；深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司与营口庞大龙腾汽车销售有限公司签订的营口双龙4S店主体工程金额为2,700,000.00元，剔除室内家具部分，剩余工程报价2,096,987.69元；深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司与邯郸中冀斯巴鲁汽车销售有限公司签订的邯郸中冀斯巴鲁室内装修工程金额为1,940,000.00元，报价为1,940,769.36元。

2015年，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司签订万达广场室内装饰工程承揽合同，合同内容为赤峰万达广场C区住宅公共区域精装修工程，合同额为12,593,684.00元，2015年12月31日，公司根据进度，当期确认收入11,964,000.00元。2016年1月30日，公司取得了竣工验收单、工程结算单及洽商清单，工程结算金额为13,157,684.00元，公司当期确认收入1,193,684.00元。

深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司与中建二局第三建筑工程有限公司签订的赤峰万达广场项目分包工程合同金额为18,879,189.75元。其中C区住宅公共区域精装修工程金额为13,398,260.70元。

报告期内，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司签订的装饰工程合同均已履行完毕，工程已竣工验收，全部款项均已结清。

报告期内，公司对关联方销售的金额较大，占收入的比例分别为20.44%、33.43%和2.89%。由于许小平已经辞去深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司负责人职务，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司未来或有销售业务则不属于关联交易。

（2）采购商品/接受劳务

单位：元

关联方	关联交易内容	2016年1-7月	2015年度	2014年度
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	采购原材料	823,079.61	-	-
合计	-	823,079.61	-	-

公司向深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司采购的商品为工程项目所需的建材等原材料，2016年6月17日，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司签订材料购销合同，合同暂定价为847,722.00元。该业务为公司正常采购业务，按照市场价格定价。公司2016年1-7月向关联方采购的金额较小，占原材料采购总额的比例为4.75%。

由于许小平已经辞去深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司负责人职务，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司已不存在关联关系，股份公司成立后，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司未发生销售业务及采购业务。

2、偶发性关联交易

关联方往来余额

(1) 其他应收款

单位：元

债务人	债权人	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
		账面余额	账面余额	账面余额
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	中御建设发展（北京）股份有限公司	-	372,064.02	-

公司实际控制人许小平自报告期初至2016年6月23日担任深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司的总经理，深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司与公司于2014年、2015年及2016年存在临时性资金往来。具体情况如下：

2014年度资金占用情况：

单位：元

关联方名称	往来性质	期初余额	占用资金	收回金额	期末余额	发生次数
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	资金拆借	-42,500.00	47,554,925.72	50,813,172.35	-3,300,746.63	265

具体资金拆借及归还详细情况如下：

单位：元

项目名称	月份	月初金额	本月增加	本月减少	月末金额	笔数
其他应付款	1	42,500.00	9,154,193.66	8,030,007.13	1,166,686.53	26
其他应付款	2	1,166,686.53	111,065.50	1,086,987.00	190,765.03	9
其他应付款	3	190,765.03	67,450.00	779,000.00	-520,784.97	10
其他应付款	4	-520,784.97	2,250,209.80	1,542,616.70	186,808.13	25
其他应付款	5	186,808.13	76,389.50	2,442,369.00	-2,179,171.37	12
其他应付款	6	-2,179,171.37	5,021,594.56	2,828,912.50	13,510.69	27
其他应付款	7	13,510.69	40,000.00	2,713,509.00	-2,659,998.31	22
其他应付款	8	-2,659,998.31	3,880,700.00	3,735,172.55	-2,514,470.86	19
其他应付款	9	-2,514,470.86	6,102,226.34	2,496,237.70	1,091,517.78	31
其他应付款	10	1,091,517.78	7,591,400.00	4,037,820.63	4,645,097.15	22
其他应付款	11	4,645,097.15	12,899,439.50	9,466,256.14	8,078,280.51	34
其他应付款	12	8,078,280.51	3,618,503.49	8,396,037.37	3,300,746.63	28

2015 年度资金占用情况：

单位：元

关联方名称	往来性质	期初余额	占用资金	收回金额	期末余额	发生次数
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	资金拆借	-3,300,746.63	6,700,652.45	3,399,905.82	372,064.02	168

具体资金拆借及归还详细情况如下：

单位：元

项目名称	月份	月初金额	本月增加	本月减少	月末金额	笔数
其他应付款	1	3,300,746.63	694,564.02	1,107,515.78	2,887,794.87	10
其他应付款	2	2,887,794.87	193,560.59	971,610.00	2,109,745.46	15
其他应付款	3	2,109,745.46	279,170.00	994,793.26	1,394,122.20	17

其他应付款	4	1,394,122.20	282,694.00	594,698.50	1,082,117.70	17
其他应付款	5	1,082,117.70	440,600.00	576,339.20	946,378.50	22
其他应付款	6	946,378.50	271,368.00	4,851.07	1,212,895.43	7
其他应付款	7	1,212,895.43	143,155.21	398,937.00	957,113.64	14
其他应付款	8	957,113.64	596,400.00	586,658.85	966,854.79	16
其他应付款	9	966,854.79	92,600.00	299,800.00	759,654.79	11
其他应付款	10	759,654.79	21,000.00	493,600.81	287,053.98	17
其他应付款	11	287,053.98	364,794.00	1,030,000.00	-378,152.02	19
其他应付款	12	-378,152.02	20,000.00	13,912.00	-372,064.02	3

2016年1-7月资金占用情况：

单位：元

关联方名称	往来性质	期初余额	占用资金	收回金额	期末余额	发生次数
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	资金拆借	372,064.02	5,600,270.60	5,972,334.62	0.00	47

具体资金拆借及归还详细情况如下：

单位：元

项目名称	月份	月初金额	本月增加	本月减少	月末金额	笔数
其他应付款	1	-372,064.02	0.00	1,577,500.00	-1,949,564.02	5
其他应付款	2	-1,949,564.02	0.00	1,590,000.00	-3,539,564.02	11
其他应付款	3	-3,539,564.02	180,000.00	573,000.00	-3,932,564.02	7
其他应付款	4	-3,932,564.02	0.00	1,030,000.00	-4,962,564.02	7
其他应付款	5	-4,962,564.02	150,000.00	100,000.00	-4,912,564.02	3
其他应付款	6	-4,912,564.02	3,360,000.00	612,334.62	-2,164,898.64	6
其他应付款	7	-2,164,898.64	2,282,334.62	117,435.98	0.00	8

截至2016年7月21日，公司向关联方的资金拆出已全部结清。申报后至申报审查期间，公司已不存在关联方资金占用情况，也未再次发生关联方资金占用情形，不存在违反相应承诺、规范情况。

(2) 其他应付款

单位：元

债权人	债务人	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
许小平	中御建设发展（北京）股份有限公司	17,817,723.56	11,615,604.59	5,467,481.61
深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	中御建设发展（北京）股份有限公司			3,300,746.63
代开祥			2,861,805.52	3,566,259.07
合计		17,817,723.56	14,477,410.11	12,334,487.31

报告期内，公司向控股股东、实际控制人许小平、公司监事代开祥及许小平担任总经理的深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司的资金拆借情况具体如下：

2014年公司与关联方资金拆借的发生情况：

单位：元

项目名称	关联方	2014/1/1	本年增加	本年减少	2014/12/31
其他应付款	代开祥	4,814.07	5,733,068.00	2,171,650.00	3,566,259.07
其他应付款	许小平	9,352,878.51	12,640,498.30	16,525,895.20	5,467,481.61
其他应付款	深圳建威	42,500.00	56,068,690.35	52,810,443.72	3,300,746.63

2015年公司与关联方资金拆借的发生情况：

单位：元

项目名称	关联方	2015/1/1	本年增加	本年减少	2015/12/31
其他应付款	代开祥	3,566,259.07	2,181,800.00	2,886,253.55	2,861,805.52
其他应付款	许小平	5,467,481.61	19,779,848.77	13,631,725.79	11,615,604.59
其他应付款	深圳建威	3,300,746.63	8,190,870.30	11,863,680.95	-372,064.02

2016年1-7月公司与关联方资金拆借的发生情况：

单位：元

项目名称	关联方	2016/1/1	本年增加	本年减少	2016/7/31
其他应付款	代开祥	2,861,805.52	467,000.00	3,328,805.52	-
其他应付款	许小平	11,615,604.59	20,111,747.49	13,909,628.52	17,817,723.56
其他应付款	深圳建威	-372,064.02	5,972,334.62	5,600,270.60	-

除此之外，各报告期末无关联方偶发性往来余额。

关联担保情况

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	合同编号	担保起止日期	担保是否已经履行完毕
1	许小平	中御建设	3600.00（贷款600万元、保函额度3000万元）	0342515	2016年5月10日至2017年5月9日	否
	闫晶晶					
2	许小平	中御建设	120.00	(1472)信银营贷字第000004号	2014年4月21日至2015年4月20日	是
	闫晶晶					
3	许小平	中御建设	220.00	(1472)信银营贷字第000003号	2014年4月29日至2015年4月28日	是
	闫晶晶					
4	许小平	中御建设	300.00	(1450)信银营贷字第000169号	2014年5月27日至2015年5月26日	是
	闫晶晶					

3、关联方往来款项余额

单位：元

(1) 应收项目：

项目名称	关联方	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
应收账款	深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	15,216,216.37	13,527,633.73	-
	合计	15,216,216.37	13,527,633.73	-
	应收账款总额	41,230,528.36	23,008,679.97	-
	关联方占比	36.91%	58.79%	-
其他应收款	深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	-	372,064.02	-

	合计	-	372,064.02	-
	其他应收款总额	-	1,296,637.00	-
	关联方占比	-	28.69%	-

(2) 应付项目:

项目名称	关联方	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
其他应付款	许小平	17,817,723.56	11,615,604.59	5,467,481.61
	深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司	-	-	3,300,746.63
	代开祥		2,861,805.52	3,566,259.07
	合计	17,817,723.56	14,477,410.11	12,334,487.31
	其他应付款总额	18,885,968.89	14,771,903.12	12,656,184.25
	关联方占比	94.34%	98.01%	97.46%

4、关联交易决策、执行情况及其公允性

(1) 经常性关联交易

报告期内，公司向深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司提供装饰装修工程服务。向深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司采购商品。

该关联交易发生在有限公司期间，未执行相关决策程序。股份公司期间，根据《公司章程》及《关联交易管理制度》相关规定，对于日常性关联交易，在披露上一年度报告之前，对本年度将发生的关联交易总金额进行合理预计，提交股东大会审议。其他关联交易由董事会作出议案后提交公司股东大会审议，该关联交易在获得公司股东大会批准后实施。

经核查公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司签订的相关工程承揽合同、工程结算单及公司与第三方公司签订的同类业务合同的报价标准，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司签订的采购合同、采购商品清单、入库单、发票及同类商品市场报价等资料，该交易行为真实，并且按照市场价格定价，价格公允，不存在利润转移的情况。

(3) 资金往来

报告期内，公司与关联方存在偶发性资金往来及经营性资金往来款项。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司应收深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司 372,064.02 元，该款项为临时性资金拆借，公司于 2016 年 6 月 1 日收回了该笔款项。经核查相关收款凭证和银行回单，深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司向公司偿还了全部借款。2014 年 12 月 31 日，2015 年 12 月 31 日，2016 年 7 月 31 日，公司应付许小平的金额分别为 5,467,481.61 元、1,615,604.59 元和 17,817,723.56 元。

公司对深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司存在日常性关联交易，因此，报告期内，公司对深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司存在应收账款，2015 年末及 2016 年 7 月 31 日金额分别为：13,527,633.73 元和 15,216,216.37 元。截至 2016 年 10 月 27 日，公司收到深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司支付的工程结算款共计 15,216,216.37 元。

除此之外，报告期内，公司与关联方无资金往来。

4、减少和规范关联交易的具体安排

为规范公司与关联方的关联交易，保证关联交易符合公开、公平、公正的原则，避免关联方占用或转移公司资源，公司制定了《关联交易决策管理办法》，详细规定了关联方和关联交易的界定方法、关联交易价格的确定和管理、关联交易的批准与回避。

十、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

截至 2016 年 10 月 27 日，公司收到深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司支付的工程结算款共计 15,216,216.37 元。经核查相关收款凭证和银行回单，公司已收回对深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司的全部应收账款。

自 2016 年 8 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，公司已累计偿还许小平

13,212,300.00 元，尚未偿还余额 6,941,482.76 元。

因公司经营所需要，公司于 2016 年 10 月 17 日向股东中御联合借款 600.00 万元。自 2016 年 8 月 1 日至 2016 年 12 月 7 日，公司累计向股东许小平借款 230.30 万元。2016 年 12 月 10 日，公司召开第一届董事会第三次会议，会议审议通过了《关于补充确认向关联方北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）借款的议案》。确认中御建设向公司股东北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）借款 600.00 万元。审议通过了《关于补充确认向公司关联方许小平借款的议案》。确认因公司经营所需要，自 2016 年 8 月 31 日至 2016 年 12 月 7 日，公司累计向公司股东许小平借款 230.30 万元。

（二）或有事项

截至本公开转让说明书签署之日，公司无需披露的或有事项。

（三）其他重要事项

截至本公开转让说明书签署之日，公司无需披露的其他重要事项。

十一、股利分配政策和近两年的分配情况

（一）股利分配的一般政策

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度亏损；
- 2、提取法定公积金。法定公积金按税后利润的 10% 提取，法定公积金累计额为注册资本 50% 以上的，可不再提取；
- 3、提取任意公积金；
- 4、支付股东股利。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的 25%。公司董事会提出预案，提交股东大会审议通过后实施。

公司可以采取现金或者股票方式分配股利，按股东在公司注册资本中各自所占的比例分配给各方。

（二）近两年的分配情况

公司未对股东进行利润分配。

十二、管理层对公司近两年财务状况、经营成果和现金流量的分析

（一）资产规模分析

2014年末、2015年末及2016年7月末，公司总资产分别为：33,370,241.65元、38,949,395.78元和79,385,671.86元。净资产分别为：8,018,344.80元、10,039,292.38元和30,132,663.63元。随着公司业务增加，总资产和净资产逐年增加。其中，2016年总资产及净资产均大幅增加。2016年7月末总资产增加的主要原因为：由于公司装饰工程项目及智能舒适家居工程增加较多，同时公司进行了增资，公司的应收账款、预付账款及存货均大幅增加。2016年7月末净资产增加的主要原因为：公司股东增资18,000,000.00元，同时未分配利润增加2,093,371.25元。

（二）偿债能力分析

财务指标	2016.7.31	2015.12.31	2014.12.31
资产负债率	62.04%	74.22%	75.97%
流动比率	1.58	1.30	1.25
速动比率	1.33	1.03	0.80

报告期内，公司资产负债率偏高，主要原因为流动负债偏高，流动负债主要是因商业信用形成的应付账款、预收款项及股东借款形成的其他应付款等负债。截止2016年7月31日的流动比率、速动比率较2014年及2015年有所提高，资产负债率较2014年及2015年有所下降，公司的偿债能力逐步加强。公司的主要负债为主要是由于公司业务量逐步增多而形成的应付账款和预收账款。预收款项及对股东的其他应付款通常不会形成公司到期还款的压力，显示公司具有较强的偿债能力，能够及时偿还到期的债务。

（三）盈利能力分析

财务指标	2016年1-7月	2015年度	2014年度
销售毛利率	28.08%	23.27%	25.05%
净资产收益率	18.74%	22.38%	16.01%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	19.67%	22.39%	16.01%
每股收益	0.17	0.17	0.10

公司在报告期内毛利率有所波动，但是保持在较高水平。毛利率的波动主要原因为：（1）不同年度公司所承接的项目本身的毛利率有所不同。（2）2016年开始，公司为与甲方达成长期的战略合作关系，在公司充分利用自有资金的前提下，在项目的进展中增加了垫资，因此甲方给与的利润相对高些。（3）2016年1-7月公司工程量较为集中，公司在物资采购方面，增加了集中采购，降低了单位成本。2016年1-7月及2015年净资产收益率、每股收益较2014年有所提高。主要为公司于2015年加强了对费用的控制及2016年公司毛利率有所提高所致。综合分析公司盈利情况良好。2016年1-7月及2015年每股收益较2014年有所提高主要受益于净利润的增加。

（四）营运能力分析

财务指标	2016年1-7月	2015年度	2014年度
应收账款周转率	1.29	2.89	5.29
存货周转率	2.97	4.31	5.14

公司报告期内应收账款周转率及存货周转率均呈现下降趋势，主要原因为应收账款余额及存货余额的增加。应收账款周转率下降的主要原因为：2015年及2016年公司新增了较多的大型客户，2015年末应收账款余额较2014年末增加8,792,935.31元，2016年1-7月应收账款余额较2015年末增加18,221,848.39元。存货周转率降低的主要原因为：公司随着业务量增长，存货逐渐增加。由于公司2016年1-7月正在施工的智能舒适家居系统工程大幅增加，存货余额较大。因此，应收账款周转率及存货周转率的下降趋势在正常范围内。

（五）现金流量状况分析

单位：元

项目	2016年1-7月	2015年度	2014年度
----	-----------	--------	--------

经营活动产生的现金流量净额	-23,927,058.27	-1,671,714.53	-15,624,842.75
投资活动产生的现金流量净额	-150,347.93	-72,045.00	-569,868.00
筹资活动产生的现金流量净额	25,196,395.94	1,635,378.19	16,524,824.92
现金及现金等价物净增加额	1,118,989.74	-108,381.34	330,114.17

报告期内经营活动现金净流量波动较大，经营活动现金流量净额分别为-15,624,842.75元、-1,671,714.53元和-23,927,058.27元，2014年度，公司经营活动现金流量净额为负的主要原因为（1）公司购买商品、接受劳务支付的金额较大，由于重庆分公司2014年开始经营智能舒适家居系统集成与销售业务，2014年末存货余额大幅增加，采购支出增加了10,589,900.78元，同时由于人员增加导致支付给职工以及为职工支付的现金有所增加。（2）公司应收账款回款速度较慢，期末应收账款增加较多。2015年公司经营活动现金流量净额为负的主要原因为支付其他与经营活动有关的现金大于收到其他与经营活动有关的现金，公司减少了向关联方的借款。2016年1-7月公司经营活动现金流量净额大幅下降至-23,927,058.27元的主要原因为：（1）公司在2016年度新签的项目中，为与甲方达成长期的战略合作关系，同时获取较高的利润，在项目的进展中增加了垫资，（2）公司为即将启动的项目先行进行了较大规模的原材料预定，支付了大额的预付账款。（3）公司应收账款回款速度较慢，期末应收账款增加较多。

2014年度、2015年度和2016年1-7月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-569,868.00元、-72,045.00元和-150,347.93元。全部为公司采购固定资产。

2014年度、2015年度和2016年1-7月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为16,524,824.92元、1,635,378.19元和25,196,395.94元。报告期内，公司正处于快速发展时期，需要较大资金投入，筹资活动产生了较大现金流入，筹资活动现金流入主要来源于股东借款及增资。

2016年1-7月公司净现金流量整体较2015年有所增加，净现金流量主要体现在筹资活动，公司收到股东投资1800万元用于充实注册资本，补充现金流量，支持公司业务快速增长。

综上所述，公司现金流情况较为合理，符合公司经营情况。

现金流量表补充资料如下：

单位：元

项目	2016年1-7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	2,093,371.25	2,020,947.58	1,188,272.83
加：资产减值准备	1,080,037.73	-168,361.71	721,612.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	139,433.05	227,095.88	154,054.41
无形资产摊销	14,394.18	17,791.65	11,293.01
长期待摊费用摊销	112,367.00	192,634.00	187,277.00
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）			
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	317,478.81	565,547.15	470,211.40
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-270,009.42	42,090.42	-180,403.02
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,411,298.12	3,494,379.84	-10,589,900.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-30,196,121.49	-10,192,391.65	-14,237,255.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	7,193,288.74	2,128,552.31	6,649,996.31
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-23,927,058.27	-1,671,714.53	-15,624,842.75
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	2,205,479.96	1,086,490.22	1,194,871.56
减：现金的期初余额	1,086,490.22	1,194,871.56	864,757.39
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	1,118,989.74	-108,381.34	330,114.17

报告期内，公司的净利润分别为 1,188,272.83 元、2,020,947.58 元和 2,093,371.25 元。经营活动产生的现金流量净额分别为-15,624,842.75 元、-1,671,714.53 元和-23,927,058.27 元。将公司净利润调节为经营活动现金流量的过程显示公司净利润与经营活动产生的现金流量净额存在较大的差异，其重要原因为（1）公司应收账款回款较慢。2014 年末、2015 年末及 2016 年 7 月 31 日，公司应收账款余额分别为：14,215,744.66 元、23,008,679.97 元和 41,230,528.36 元。应收账款余额较大的主要原因为：1) 公司 2016 年 1-7 月公司新增客户及项目较多，且尚未到结算期。2) 公司于甲方签订的合同中虽然对收款的进度进行了详细的约定，但一般业主会集中在年底进行付款，故截止 2016 年 7 月 31 日工程款回收较少。（2）公司预付账款增加较多。2014 年末、2015 年末及 2016 年 7 月 31 日，公司预付账款余额分别为：3,582,736.99 元、3,769,703.82 元和 21,989,963.34 元。2016 年预付账款增加较多的主要原因为：公司于 2016 年新增了较多大型项目，如贵阳市轨道交通 1 号线 1 标控制中心装饰装修工程、北京信和未来医院改造工程及马来西亚驻俄罗斯大使馆办公楼整体精装项目。由于该工程合同额较大，工期较长，原材料采购量较大，公司为了保证施工的各个环节紧密衔接，项目按时完工，提前进行了原材料的预定。

由于公司应收账款和预付账款等经营性应收项目的增加致使经营活动现金流净额与净利润差异较大。

十三、公司存在的风险及应对措施

（一）实际控制人不当控制风险

公司控股股东许小平直接持有公司 60% 的股份，并通过北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）、北京中御文化发展中心（有限合伙）、中御创新（北京）科技有限公司间接持有公司 12% 的股份，其妻子闫晶晶通过北京中御联合信息咨询中心（有限合伙）、北京中御文化发展中心（有限合伙）、中御创新（北京）科技有限公司间接持有公司 28% 的股份，许小平和闫晶晶为公司的实际控制人。尽管公司建立了较为完善的法人治理结构，但是公司实际控制人可利用其控股地位，对公司的发展战略、生产经营、利润分配决策等实施重大影响，通过行使表

决权的方式决定公司的重大决策事项。若公司的内部控制有效性不足、公司治理不够健全、运作不够规范，可能存在实际控制人不当控制风险。

应对措施：公司将进一步建立健全公司治理机制，完善公司决策程序，加强投资者对公司的监督机制，从而降低实际控制人不当控制风险。

（二）公司治理风险

在有限公司阶段，公司管理层规范公司治理的意识比较薄弱，公司治理结构较为简单，公司治理机制不够健全。虽然从有限公司整体变更为股份公司后，公司制定了较为完备的公司治理制度，建立了较为严格的内部控制体系，逐步完善了法人治理结构，但是由于股份公司成立的时间较短，管理层对相关制度的完全理解和全面执行仍然需要一定的时间。因此，公司短期内仍可能存在治理不规范的风险。

应对措施：公司管理层自身积极加强学习，严格落实公司的相关内控制度，提高规范公司治理意识。

（三）劳务用工风险

由于建筑装饰行业的经营特点，公司除在册员工外，还通过专业劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订劳务合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，但劳务人员在公司的管理调度下开展工作，如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的连带责任风险。同时，报告期内，公司存在将施工业务分包给施工班组的情形，违反了与部分发包方的合同约定，存在承担相应违约责任和税务风险。截至本公开转让说明书签署之日，公司已经对劳务分包情况进行了规范，将工程作业中的劳务分包给具备相关资质的劳务公司进行，且报告期内涉及施工班组参与作业的工程已经全部竣工，施工人员的相关费用也已经全部结清，未出现工程质量问题，项目实施过程中未出现任何安全事故，也没有因为劳务用工问题产生纠纷或受到行政处罚的情形。公司控股股东许小平已出具承诺：“若公司因任何劳务用工行为不符合相关法律、法规及规范性文件的规定导致需要承

担任何罚款或损失的，本人愿在无须公司支付任何对价的情况下承担所有相关的金钱赔付责任。”

应对措施：（1）公司在与劳务公司签订劳务分包合同前，必须认真审查其营业执照等资质证书，并使劳务作业分包的期限在其资质证书有效期内；（2）公司要确认劳务公司是否已经与劳务人员签订了劳动合同，要认真审查该劳动合同的各个要素是否齐备，特别要核查劳动合同的期限是否能够覆盖劳务分包合同的期限；（3）为防范劳务公司规避风险和推卸责任，公司应在劳务分包合同中明确约定劳务公司必须依法为劳务人员发放工资和缴纳社保，不得无故克扣或调低员工工资；（4）约定用工单位对以上事项的检查权以及发现问题的处理机制和责任承担。

（四）应收账款风险

由于公共建筑装饰施工行业的特点，导致公司的应收账款偏高。2014年末、2015年末、2016年7月31日应收账款净额分别为13,504,957.43元、22,487,979.03元及39,679,531.82元，应收账款净额占当期总资产的比例分别为40.47%、57.74%及49.98%，占当期主营业务收入的比例分别为30.01%、41.84%及95.91%，公司应收账款规模较大，随着公司业务规模的扩大，应收账款可能保持在较高水平，若催收不力或项目委托方财务状况恶化，则可能给公司带来呆坏账的风险。

应对措施：公司将从财务着手，建立完善应收账款日常管理制度，对应收账款在销售事前、事中、事后进行有效控制，加大回款力度；从工程项目着手，建立客户档案，进行有效的信用评估和跟踪记录，根据客户的特征、交易的状态、业务的状况进行筛选，评定出最优质的客户，评估与新老客户的合作关系及信用风险。

（五）营运资金紧张的风险

公司2014年度、2015年度、2016年1至7月，经营活动产生的现金流量净额分别为-15,624,842.75元、-1,671,714.53元和-23,927,058.27元。报告期内公司经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因系公司所属装饰工程行业的经营周转资金投入较大，建设施工过程中的前期垫资较多。公司通过借入银行短期借款、延付建材及工程款、关联方暂借款等方式来筹集经营周转所需资金。公司

2014 年度、2015 年度、2016 年 7 月末公司应付关联方暂借款余额分别为 8,768,228.24 元、11,615,604.59 元和 17,817,723.56 元。公司经营活动现金净流量不足，日常营运资金对关联方资金存在较大程度的依赖。

应对措施：公司将在后期选择项目上首先匹配客户的信用度，加强与优质客户的合作；梳理前期已经竣工及正在施的项目，加大催款力度；在选择供应商和劳务分包中，尽量达成战略合作协议，降低成本并适当延长信用期；加强对存货的管理，减少其对资金的占用。

（六）行业竞争加剧的风险

目前，国内从事建筑装饰企业数量较多，但企业规模普遍较小，企业间竞争激烈，无序竞争的情形普遍存在：许多中小建筑装饰企业利用低价竞标、偷工减料等不规范竞争手段承揽项目，部分施工企业甚至出现违规分包、非法转包、无资质承揽业务的情况；另外，国内从事建筑装饰的部分企业已上市，包括金螳螂、洪涛股份等，上市公司在资金实力、业务规模、专业化程度等方面具有较强的综合实力，在项目承揽方面具有较大优势。公司面对的市场竞争的压力较大。

应对措施：公司将通过提高工程质量及设计能力，不断积累工程经验，形成品牌优势，在激烈的市场竞争中稳定持续发展。

（七）工程质量风险

公司承建的建筑装修装饰工程一般为大型商业地产和高级餐饮娱乐工程项目，项目投资规模较大，公司可能因工程不能按期完工、施工质量不合格、不及时支付材料款和人工费、工程委托方拖延付款等产生潜在的诉讼风险，影响公司正常的生产经营。虽然公司一贯把质量和信誉放在企业发展的首位，在装饰装修施工中严格把控工程质量，至今未发生过重大工程质量问题，但一旦出现重大工程质量问题，公司的业绩和声誉将受到严重的影响。

应对措施：（1）加强项目管理人员的质量意识，严格控制施工操作人员施工质量；（2）定期监测施工机具，避免由于施工机具性能下降所导致的工程质量风险；（3）加强对于施工材料的采购及库存的监管，保证施工材料符合施工

要求，定期检查库存材料，及时排除不合格建材；（4）在施工过程中，进一步结合现场的实际情况，及时调整设计方案，保证施工质量。

（八）关联交易占比较高的风险

报告期内，公司承揽了关联方深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司的工程分包项目，2014年、2015年及2016年1-7月公司对深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司销售的金额分别为：9,200,000.00元、17,964,000.00元和1,193,684.00，占收入的比例分别为20.44%、33.43%和2.89%。2014年及2015年从关联方取得的收入占比较高。

应对措施：由于许小平已经辞去深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司负责人职务，公司与深圳市建威装饰设计工程有限公司北京分公司未来或有销售业务将不属于关联交易。

第五节有关声明

一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明

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。

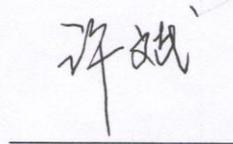
全体董事签字：



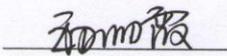
许小平



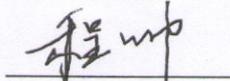
闫晶晶



许斌



初明霞

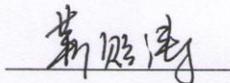


程帅

全体监事签字：



代开祥



靳贻涛

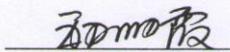


达国锋

全体高级管理人员签字：



许小平



初明霞

中御建设发展（北京）股份有限公司

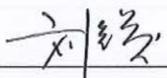


2017年2月14日

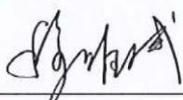
主办券商声明

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

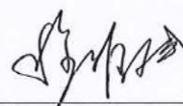
法定代表人（签字）：

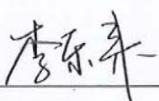

宫少林

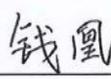
项目负责人：


穆雅斌

项目小组成员：


穆雅斌


李东来


钱凰



授权委托书

本授权委托书声明：

招商证券股份有限公司授权 刘锐 先生 为本公司的合法代理人，负责签署：

与场外市场业务总部场外业务相关的法律文件，包括：1、全国中小企业股份转让系统挂牌转让并持续督导总服务协议、持续督导协议、保密协议、申报材料等法律文件；2、区域股权市场挂牌协议、申报材料等法律文件；3、定向发行相关申报材料及合同文件、财务顾问协议、私募做市服务协议、并购协议等法律文件；4、产品说明书、风险揭示书、托管协议、产品购买合同，交易转让协议，投资顾问合同、研究顾问合同、登记服务协议、收益凭证交易协议等法律文件；5、中小企业私募债券承销协议（承销协议须不包含硬包销条款）、中小企业私募债合作协议及申报材料等法律文件；6、相关做市项目的协议（包括不限于定增协议、认购协议、保密协议）、申报材料、各类声明（放弃优先认购权等）各类法律文件、向股转及登记公司提供的各类申请及报备材料；7、其他综合事务类合同。

本授权委托书自 2017 年 1 月 1 日起生效，有效期至 2017 年 12 月 31 日。

授权人：招商证券股份有限公司（加盖公章）

法定代表人：宫少林

地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38-45 层

日期： 年 月 日



宫少林

律师事务所声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对公开转让说明书引用的法律意见书内容无异议，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。

经办律师（签字）：

唐文新

郝捷

机构负责人（签字）：

梅霖



2017年 2月 14日

四、会计师事务所声明

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

签字注册会计师（签字）：



王飞



张晓敏

企业负责人（签字）：

此复印件仅限于中御建设发展（北京）股份有限公司挂牌全国中小企业股份转让系统使用。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）



2017年2月14日

五、评估机构声明

本所及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的资产评估报告书无矛盾之处。本所及签字注册资产评估师对公开转让说明书引用的资产评估报告书内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师（签字）：



法定代表人（签字）：



北京经纬东元资产评估有限公司



2017年2月14日

第六节 附件

一、主办券商推荐报告

二、公司 2014 年、2015 年、2016 年 1-7 月审计报告

三、法律意见书

四、公司章程

（正文完）