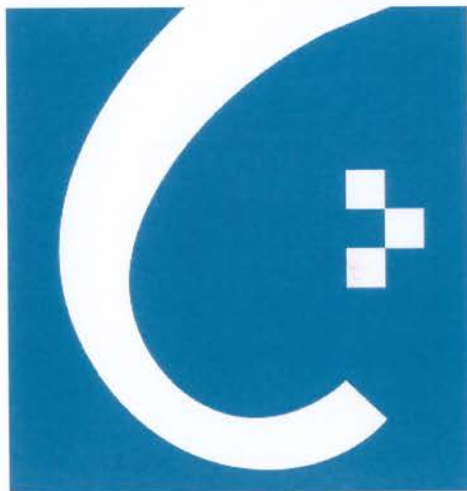


中诚工程建设管理（苏州）  
股份有限公司  
公开转让说明书  
（反馈回复稿）



推荐主办券商:



注册地址:

苏州工业园区星阳街5号

二零一六年九月

## 声 明

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

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

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

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

## 重大事项提示

本公司特别提醒投资者关注以下重大事项：

### （一）市场竞争风险

工程管理服务行业为充分竞争市场，企业数量众多。截至2015年末，参与住建部市场统计的工程造价咨询企业共7,107家，建设工程监理企业共7,433家，工程招标代理机构共6,102家，市场竞争激烈。如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势，积极适应市场变化，将无法有效维护自身现有的行业地位及竞争优势，进而存在导致公司经营业绩下降的风险。

### （二）宏观经济政策变动风险

公司是一家以专业技术为基础的工程管理服务企业，为工程建设从投资决策到建设实施提供全过程工程管理服务和信息化服务。根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，造价咨询、全过程控制、工程监理及招标代理主要应用于关系到社会公众利益的大型基础设施、公用事业、国有资金投资、工程建设项目以及政府采购项目等，受国家宏观经济政策的影响较大。如果未来国家宏观经济政策、经济发展增速产生不利于本行业的调整，将有可能对公司经营业绩产生不利影响。

### （三）监管政策变动风险

目前，公司所处行业的主管部门包括国家发改委、住建部、工信部等部门，上述主管部门通过对造价咨询、全过程控制、工程监理和招标代理业务制定有关政策、规章、制度进行全方位监督管理。在行业的不断发展变化中，监管体系也逐步从制度设计、架构建设等方面不断趋于完善。公司自设立以来，始终密切关注监管部门对公司各项主要业务监管体系的修订情况。如果在监管政策变动过程中，公司未能及时提出应对措施并调整服务方案，将有可能对公司经营业绩产生不利影响。

#### （四）业务资质变动风险

公司同时拥有工程造价咨询企业甲级资质证书、房屋建筑工程监理甲级资质证书、工程招标代理机构甲级资质证书、政府采购甲级资格证书等，以上资质保证了公司在承接政府项目或重大建设项目时具有较强的竞争实力。由于该等资质通常都规定有效期，在到期前需由相关主管部门根据公司的经营业绩、员工资质、内部管理等多方面因素进行考量并作出是否予以续期的决定。公司自设立以来始终规范运作，业绩持续增长，但是如果未来公司发生某项资质到期不能获得有关部门续期核准的情况，将会影响公司在特定领域的业务承接和拓展，从而可能对公司的经营业绩产生不利影响。

此外，根据 2006 年 7 月 1 日起施行的《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）第九条第（二）项的规定，“企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的 60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的 60%”<sup>1</sup>。截至本公开转让说明书签署日，公司股东中许学雷、汤仁和、居全明、郝春荣为注册造价工程师，合计持有公司股份的比例为 68.47%。如若股东未来进行股权转让导致出资人数或出资比例未能达到上述规定的标准，将有可能影响公司工程造价咨询资质的延续。

#### （五）核心技术人才流失风险

公司所处行业为技术密集型行业，核心技术人员对公司的产品创新、持续发展起着关键作用，因此，核心技术人员的稳定对公司的发展具有重要影响。目前，公司已拥有一批高素质技术人员，为公司的长远发展奠定了良好基础。随着行业竞争的日趋激烈，行业内竞争对手对核心技术人才的争夺也将加剧，一旦核心技术人员离开公司，将可能削弱公司的竞争优势，给公司的生产经营和发展造成不利影响。

#### （六）应收账款占比较高风险

2014 年末、2015 年末、2016 年 4 月末，公司应收账款账面价值分别为 2,405.11 万元、3,560.38 万元、2,682.30 万元，占各期末流动资产账面价值的比例分别为

<sup>1</sup> 根据 2016 年 1 月 21 日住房和城乡建设部关于《住房城乡建设部关于修改〈工程造价咨询管理办法〉的决定》征求意见稿，拟将第九条第二项修改为“企业出资人中，注册造价工程师的出资额不低于认缴出资总额的 60%”。

34.49%、37.96%、38.94%，占各期末总资产账面价值的比例分别为 27.15%、31.96%、30.43%。由于政府机构、国有企事业单位为公司客户群体的重要组成部分，其资金调拨需遵循组织内部相关审批、划拨流程的规定，导致收入确认与款项回笼之间存在一定的时间差。公司已遵循按照会计政策的规定对应收款项计提坏账准备，但是随着公司业务规模的扩大，应收账款有可能进一步增加，将有可能产生因货款无法按期收回而形成坏账的风险。

### **（七）公司治理风险**

公司于 2016 年 7 月由有限公司变更为股份公司。变更为股份公司后，公司建立健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《对外担保制度》等制度。但是，由于股份公司成立的时间较短，公司短期内仍可能存在治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险。

**公司提请投资者关注以上重大事项，并提请投资者仔细阅读本公开转让说明书“风险因素”等相关章节。**

## 目 录

声 明 .....	1
重大事项提示 .....	2
目 录 .....	5
释 义 .....	7
第一节 基本情况 .....	10
一、公司概况 .....	10
二、本次挂牌基本情况 .....	10
三、挂牌公司股东、股权变化情况 .....	12
四、董事、监事、高级管理人员基本情况 .....	28
五、最近两年及一期主要会计数据和财务指标简表 .....	31
六、本次挂牌的有关当事人 .....	33
第二节 公司业务 .....	35
一、主营业务及产品介绍 .....	35
二、公司内部组织结构图、生产或服务流程及方式 .....	36
三、公司业务相关的关键资源要素 .....	48
四、公司业务具体情况 .....	57
五、公司商业模式 .....	64
六、所处行业基本情况 .....	65
七、未来业务发展方向 .....	74
第三节 公司治理 .....	78
一、最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况 .....	78
二、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果 .....	79
三、报告期内有关处罚情况 .....	80
四、公司的独立性 .....	81
五、同业竞争情况 .....	82
六、公司最近两年内资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制的企业提供担保的情形以及相关避免措施 .....	88

七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明 .....	89
八、董事、监事、高级管理人员报告期内变动情况 .....	95
第四节 公司财务 .....	97
一、报告期内经审计的财务报表 .....	97
二、报告期内的审计意见类型 .....	118
三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况 .....	118
四、报告期内主要会计数据和财务指标分析 .....	131
五、关联方、关联关系及关联交易 .....	177
六、需提醒投资者关注的资产负债表期后事项、或有事项及其他重要事项 .....	188
七、历次资产评估情况 .....	190
八、股利分配政策、报告期内实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策 .....	191
九、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况 .....	193
十、可能影响公司持续经营的风险因素及应对措施 .....	193
第五节 有关声明 .....	197
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明 .....	197
二、主办券商声明 .....	198
三、律师声明 .....	199
四、审计机构声明 .....	200
五、资产评估机构声明 .....	201
第六节 附件 .....	202

## 释 义

本公开转让说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

一般用语		
本公司、公司、中诚管理	指	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司
中诚有限	指	中诚工程建设管理（苏州）有限公司
中诚造价	指	苏州市中诚工程建设造价事务有限公司
诚来恒	指	苏州诚来恒投资管理中心（有限合伙）
诚来智	指	苏州诚来智投资管理有限公司
诚凯恒	指	苏州诚凯恒投资管理有限公司
聚坤创投	指	苏州聚坤创业投资企业（有限合伙）
贝思特	指	苏州市贝思特工程管理有限公司
中恒诚信息	指	苏州中恒诚商务信息咨询有限公司，前身为苏州中诚工程造价咨询有限公司
中腾信息	指	苏州工业园区中腾信息咨询有限公司，前身为苏州工业园区中腾造价服务有限公司
龙河服装	指	苏州市龙河服装有限公司
时民服装	指	苏州时民服装有限公司
中来诚	指	苏州中来诚建设项目管理有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
主办券商、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
公司律师、立泰律师	指	江苏立泰律师事务所
审计机构、公证天业	指	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、中天评估	指	江苏中天资产评估事务所有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司公司章程
公司章程（草案）	指	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司公司章程（草案）
股东大会	指	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司股东大会
董事会	指	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司董事会



监事会	指	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
最近两年及一期、报告期	指	2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月
报告期各期末	指	2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 4 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
全国人大	指	全国人民代表大会及其常务委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展与改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
营改增	指	营业税改征增值税
<b>行业术语</b>		
造价咨询	指	企业接受委托方委托，对建设项目工程造价的确定与控制提供专业服务，出具工程造价成果文件的活动。主要工作内容包括：项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、工程结算、工程竣工结算、工程招标标底、投标报价的编制和审核、对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等服务。
全过程控制	指	企业接受委托、承担建设项目的全过程、动态的造价管理。为建设项目方提供项目估算、概算、预算、结算及竣工决算报告的编制与审核以及建设项目的全过程造价控制服务对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等服务，提供建设项目各阶段工程造价监控及工程索赔业务服务。
招标代理	指	企业接受委托办理招标事宜的活动。主要工作内容包括：向客户提供招标采购的法律和政策咨询、策划招标方案，编制招标过程相关文件，组织和实施招标、开标、评标、定标，组织和协助客户签订采购合同等服务。
工程监理	指	企业接受委托方委托，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。
工程概算	指	建设项目在初步设计阶段计算工程投资与造价的技术经济文件。在工程项目建设前，对建设过程中所需的各种人力、物力、财力资源需要量的预先计算。其目的在于有效地控制工程项目的投资和进行人力、物力、财力的准备工作，以确保工程项目的顺利建成。
工程预算	指	可以通过货币形式来对工程项目的投入进行评价并反映工程的经济效果。它是加强企业管理、实行经济核算、

		考核工程成本、编制施工计划的依据；也是工程招投标报价和确定工程造价的主要依据。
工程结算	指	施工企业按照承包合同和已完工工程量向建设单位（业主）办理工程价清算的经济文件。工程建设周期长，耗用资金数大，为使建筑安装企业在施工中耗用的资金及时得到补偿，需要对工程价款进行中间结算（进度款结算）、年终结算，全部工程竣工验收后应进行竣工结算。
标底编制	指	由业主组织专门人员为准备招标的那一部分工程或（和）设备计算出的一个合理的基本价格。它不等于工程或（和）设备的概（预）算，也不等于合同价格。
内部审计	指	对项目各类业务和控制进行独立评价，以确定是否遵循公认的方针和程序，是否符合规定和标准，是否有效和经济的使用了资源，是否在实现组织目标。
资格预审	指	在招投标活动中，招标人在发放招标文件前，对报名参加投标的申请人的承包能力、业绩、资格和资质、历史工程情况、财务状况和信誉等进行审查，并确定合格的投标人名单的过程。
资格后审	指	主要是对投标人有无能力胜任，机构是否健全，有无良好的信誉，有无从事过类似工程的经历，人员是否合格，机械设备是否适用施工，周转资金是否足够等方面作实质性的审核。其目的在于将来更好的履行招标公司，业主与中标人签定的合同。进行资格预审的，一般不再进行资格后审，但招标文件另有规定的除外。
BIM	指	BIM 是建筑信息模型（Building Information Modeling）的简称，是指以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。
Revit	指	Revit 是一种软件的名称，专为建筑信息模型（BIM）构建的，可帮助建筑设计师设计、建造和维护质量更好、能效更高的建筑。

特别说明：本公开转让说明书中所列出的数据可能因四舍五入原因而与根据公开转让说明书中所列示的相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

## 第一节 基本情况

### 一、公司概况

公司名称	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司
英文名称	ZHONGCHENG PROJECT MANAGEMENT (SUZHOU) CO., LTD.
注册资本	1,000 万元
法定代表人	许学雷
有限公司成立日期	2002 年 1 月 21 日
股份公司成立日期	2016 年 7 月 25 日
公司住所	苏州姑苏区西环路 2115 号 9-11 楼
邮政编码	215000
董事会秘书	郝春荣
联系电话	0512-65700355
传真	0512-68079729
互联网网址	<a href="http://www.zcglsz.com/">http://www.zcglsz.com/</a>
电子信箱	zhongchenggcjsgl@163.com
所属行业	按照中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于科学研究和技术服务业（M）中的专业技术服务业（M74）；根据中国《国民经济行业分类》国家标准（GB/4754-2011），公司所处行业为“M74 专业技术服务业”下的“M7481 工程管理服务”；根据全国中小企业股份转让系统《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为“M74 专业技术服务业”下的“M7481 工程管理服务”；根据全国中小企业股份转让系统《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业为“12 工业”下的“121111 专业服务”。
经营范围	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他工程管理、企业信用管理咨询，软件开发，建筑信息化研发与推广，项目优化咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主要业务	造价咨询、全过程控制、招标代理、工程监理等
统一社会信用代码	913205087344138405

### 二、本次挂牌基本情况

- 1、股票代码：【】
- 2、股票简称：中诚管理
- 3、股票种类：人民币普通股

- 4、每股面值：人民币 1.00 元
- 5、股票总量：10,000,000 股
- 6、挂牌日期：【】年【】月【】日
- 7、股票转让方式：协议转让
- 8、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：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市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；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

根据《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》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。”

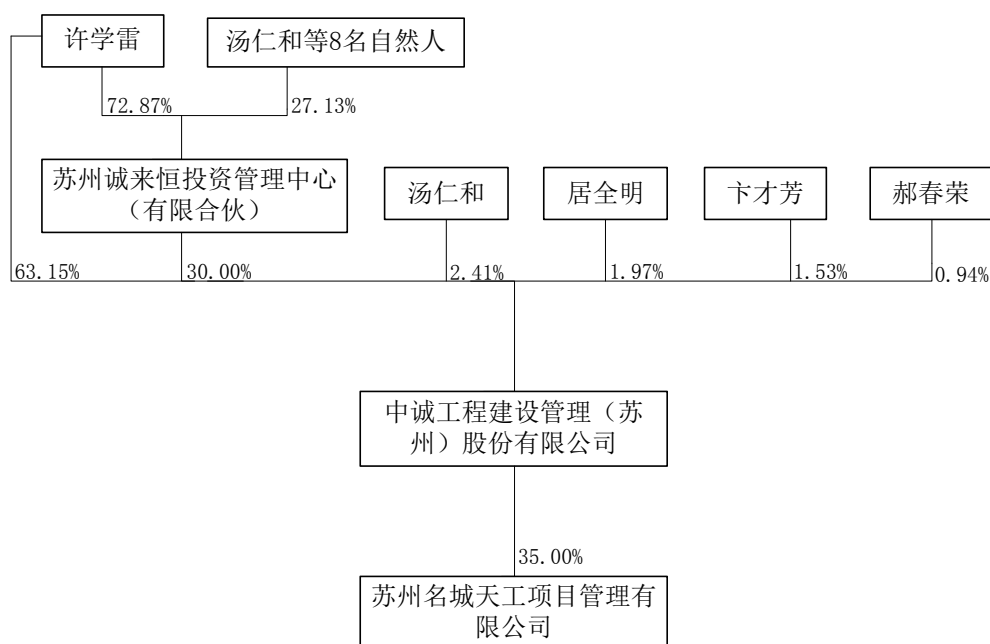
除上述情况，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

截至本公开转让说明书签署日，股份公司成立未满一年，公司全体股东均为股份公司发起人，因此股东无可公开转让的股份。

序号	股东	股数（股）	比例（%）	可转让股份数量（股）
1	许学雷	6,315,420.00	63.15	-
2	诚来恒	3,000,000.00	30.00	-
3	汤仁和	240,740.00	2.41	-
4	居全明	196,970.00	1.97	-
5	卞才芳	153,200.00	1.53	-

序号	股东	股数（股）	比例（%）	可转让股份数量（股）
6	郝春荣	93,670.00	0.94	-
合计		10,000,000.00	100.00	-

### 三、挂牌公司股东、股权变化情况



#### （一）股权结构图

#### （二）控股股东、实际控制人及实际控制人最近两年内变化情况

##### 1、公司控股股东、实际控制人基本情况

许学雷女士直接持有公司 63.15% 股份，通过诚来恒间接持有公司 21.86% 股份，合计持有公司 85.01% 股份，为公司控股股东、实际控制人。

许学雷女士，公司董事长，中国国籍，45 岁，无境外永久居留权，本科学历，注册造价工程师、招标师、注册监理工程师。1993 年 7 月至 1998 年 6 月任苏州市城建开发总公司员工；1998 年 7 月至 2001 年 6 月任苏州市城建开发工程造价事务所副所长；2002 年 1 月至 2013 年 11 月任中诚造价执行董事兼总经理；2013 年 11 月至 2016 年 7 月任中诚有限执行董事兼总经理；2016 年 7 月至今任中诚管理董事长。

## 2、公司实际控制人最近两年内变化情况

报告期内，公司实际控制人一直为许学雷，未发生变化。

### （三）股东持股情况及股东之间关联关系

序号	股东	股数（股）	比例（%）	股东性质	股份质押或其他争议事项
1	许学雷	6,315,420.00	63.15	自然人	无
2	诚来恒	3,000,000.00	30.00	有限合伙	无
3	汤仁和	240,740.00	2.41	自然人	无
4	居全明	196,970.00	1.97	自然人	无
5	卞才芳	153,200.00	1.53	自然人	无
6	郝春荣	93,670.00	0.94	自然人	无
合计		<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-	-

诚来恒系公司控股股东、实际控制人许学雷控制的有限合伙企业，截至本公开转让说明书签署日，其基本情况如下：

#### （1）基本信息

名称	苏州诚来恒投资管理中心（有限合伙）
统一社会信用代码	91320594354580786H
执行事务合伙人	许学雷
成立日期	2015年08月24日
主要经营场所	苏州工业园区嘉瑞巷8号乐嘉大厦1幢1020室
经营范围	投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### （2）出资情况

序号	合伙人姓名	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式	合伙人类型
1	许学雷	728,734.00	72.87	货币	普通合伙
2	汤仁和	80,246.00	8.02	货币	有限合伙
3	居全明	65,655.00	6.56	货币	有限合伙
4	卞才芳	51,066.00	5.11	货币	有限合伙
5	郝春荣	31,223.00	3.12	货币	有限合伙
6	谢鹏	10,769.00	1.08	货币	有限合伙
7	曹新建	10,769.00	1.08	货币	有限合伙

8	赵文艳	10,769.00	1.08	货币	有限合伙
9	陈琪	10,769.00	1.08	货币	有限合伙
合计		<b>1,000,000.00</b>	<b>100.00</b>		

根据《私募投资基金监督管理暂行办法》的规定：私募投资基金（以下简称私募基金）是指在中华人民共和国境内，以非公开方式向投资者募集资金设立的投资基金。根据《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定：私募基金管理人应当向基金业协会履行基金管理人登记手续并申请成为基金业协会会员。诚来恒的资金来源于公司 9 位股东认缴的出资，不存在股东以外的其他投资者募集资金的情形，因此，诚来恒不属于私募投资基金，亦不需要履行登记备案程序。

经核查，诚来恒未以非公开或公开方式募集设立证券投资基金，未担任任何公开或非公开募集基金的基金管理人；诚来恒不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定的私募基金，不需要在基金业协会履行登记备案程序。

#### （四）股本的形成及其变化

##### 1、2002 年 1 月，有限公司设立

中诚有限前身为中诚造价。中诚造价由许学雷及其母亲姚其妹共同出资设立。设立时，中诚造价注册资本为 30 万元，其中，许学雷以货币出资 22.5 万元，占出资总额的 75%，姚其妹以货币出资 7.5 万元，占出资总额的 25%。

2002 年 1 月 7 日，许学雷与姚其妹签订了《苏州市中诚工程建设造价事务所有限公司章程》。

2002 年 1 月 8 日，苏州立信会计师事务所有限公司出具验资报告（苏立信验字[2002]012 号）。经审验，截至 2002 年 1 月 8 日，中诚造价（筹）收到股东缴纳注册资本 30 万元，出资方式为货币出资。

2002 年 1 月 21 日，江苏省苏州工商行政管理局向中诚造价核发《企业法人营业执照》，注册号为 3205002192598。

公司设立时，各股东出资额与出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	225,000.00	75.00	货币
2	姚其妹	75,000.00	25.00	货币
合计		<b>300,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

## 2、2002年8月，有限公司第一次增资

2002年3月8日，中诚造价召开股东会审议通过有关议案，将公司注册资本增加至50万元。其中，许学雷以货币形式新增出资15万元，姚其妹以货币形式新增出资5万元。

2002年3月25日，苏信联合会计师事务所出具验资报告（苏信验字[2002]第0204号），确认截至2002年3月21日，中诚造价收到以货币形式出资的20万元新增出资额。

2002年8月8日，江苏省苏州工商行政管理局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号3205121100026。

上述增资完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	375,000.00	75.00	货币
2	姚其妹	125,000.00	25.00	货币
合计		<b>500,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

## 3、2004年12月，有限公司第二次增资

2004年12月25日，中诚造价召开股东会审议通过有关议案，将公司注册资本增加至100万元。其中，许学雷以货币形式新增出资37.5万元，姚其妹以货币形式新增出资12.5万元。

2004年12月13日，苏信联合会计师事务所出具验资报告（苏信验字[2004]第508号），确认截至2004年12月13日，中诚造价收到以货币形式出资的50万元新增出资额。

2004年12月30日，苏州市高新区（虎丘）工商行政管理局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号3205122102046。



上述增资完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	750,000.00	75.00	货币
2	姚其妹	250,000.00	25.00	货币
合计		<b>1,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

#### 4、2005年6月，有限公司第一次股权转让

2005年5月26日，姚其妹分别与居全明、汤仁和、张建分别签署股权转让协议，约定姚其妹将其持有的10万元出资额以10万元的转让价格转让给居全明；将其持有的10万元出资额以10万元的转让价格转让给张建；将其持有的5万元出资额以5万元的转让价格转让给汤仁和。

2005年5月26日，中诚造价股东会审议通过上述股权转让事项。

2005年6月3日，苏州市高新区（虎丘）工商行政管理局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号3205122102046。

上述股权转让完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	750,000.00	75.00	货币
2	居全明	100,000.00	10.00	货币
3	张建	100,000.00	10.00	货币
4	汤仁和	50,000.00	5.00	货币
合计		<b>1,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

#### 5、2006年4月，有限公司第二次股权转让

2006年2月16日，中诚造价召开股东会，审议通过如下股权转让事项：居全明将其持有的10万元出资额以10万元的转让价格转让给姚其妹；张建将其持有的10万元出资额以10万元的转让价格转让给姚其妹；汤仁和将其持有的5万元出资额以5万元的转让价格转让给姚其妹。2006年3月24日，居全明、汤仁和、张建与姚其妹签署股权转让协议。

2006年4月25日，苏州市高新区（虎丘）工商行政管理局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号3205122102046。

上述股权转让完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	750,000.00	75.00	货币
2	姚其妹	250,000.00	25.00	货币
合计		<b>1,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

#### 6、2006年7月，有限公司第三次增资

2006年7月12日，中诚造价召开股东会审议通过有关议案，将公司注册资本增加至300万元。其中，许学雷以货币形式新增出资150万元，姚其妹以货币形式新增出资50万元。

2006年6月15日，苏信联合会计师事务所出具验资报告（苏信验字[2006]第177号），确认截至2006年6月15日，中诚造价收到以货币形式出资的200万元新增出资额。

2006年7月14日，苏州市高新区（虎丘）工商行政管理局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号3205122102046。

上述增资完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	2,250,000.00	75.00	货币
2	姚其妹	750,000.00	25.00	货币
合计		<b>3,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

#### 7、2007年10月，有限公司第四次增资

2007年10月7日，中诚造价召开股东会审议通过有关议案，将公司注册资本增加至400万元。其中，许学雷以货币形式新增出资75万元，姚其妹以货币形式新增出资5万元，新增股东居全明以货币形式出资20万。

2007年10月9日，苏州苏恒会计师事务所有限公司出具验资报告（苏恒会验字[2007]第110号），确认截至2007年10月9日，中诚造价收到以货币形式出资的100万元新增出资额。

2007年10月17日，苏州市高新区（虎丘）工商行政管理局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号3205122102046。

上述增资完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	3,000,000.00	75.00	货币
2	姚其妹	800,000.00	20.00	货币
3	居全明	200,000.00	5.00	货币
合计		<b>4,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

#### 8、2010年9月，有限公司第五次增资

2010年9月6日，中诚造价召开股东会审议通过有关议案，将公司注册资本增加至500万元。其中，许学雷以货币形式新增出资75万元，姚其妹以货币形式新增出资20万元，居全明以货币形式新增出资5万。

2010年9月8日，苏州苏恒会计师事务所有限公司出具验资报告（苏恒会验字[2010]第118号），确认截至2010年9月7日，中诚造价收到以货币形式出资的100万元新增出资额。

2010年9月17日，江苏省苏州工商行政管理局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号320512000027462。

上述增资完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	3,750,000.00	75.00	货币
2	姚其妹	1,000,000.00	20.00	货币
3	居全明	250,000.00	5.00	货币
合计		<b>5,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

## 9、2012年6月，有限公司吸收合并贝思特

2012年2月8日，中诚造价召开股东会审议通过了吸收合并贝思特的有关议案。同日，双方签署了《合并协议书》，约定合并方式为吸收合并，合并后中诚造价注册资本不变仍为500万元，贝思特净资产100万元转入中诚造价资本公积。合并后，中诚造价股东及持股比例变更为：许学雷持股比例72.75%，出资额为363.75万元；姚其妹持股比例19.40%，出资额为97万元；居全明持股比例4.85%，出资额为24.25万元；卞才芳持股比例1.50%，出资额为7.5万元；孙林珍持股比例0.75%，出资额为3.75万元；王婵娟持股比例0.75%，出资额为3.75万元。

2012年4月10日，中诚造价与贝思特共同出具债务清偿或提供担保的说明。根据该份说明，双方全体股东于2012年2月8日分别作出了同意此次吸收合并的决议，贝思特已于吸收合并决议作出之日起10日内通知了全体债权人，并于2012年2月10日在江苏经济报上刊登了吸收合并的公告。2012年3月31日，贝思特的遗留债务由存续公司中诚造价承担，并由其按照法律、法规的有关规定提供相应的担保。贝思特已于2012年6月18日注销。

2012年5月28日，中诚造价召开吸收合并后第一次股东会会议并通过如下决议：合并后公司注册资本及实收资本为500万元，资本公积为100万元。合并后股东及出资情况变更如下：股东许学雷，出资额为363.75万元人民币，占注册资本的比例为72.75%；股东姚其妹，出资额为97万元人民币，占注册资本的比例为19.40%；股东居全明，出资额为24.25万元人民币，占注册资本的比例为4.85%；股东卞才芳，出资额为7.5万元人民币，占注册资本的比例为1.50%；股东孙林珍，出资额为3.75万元人民币，占注册资本的比例为0.75%；股东王婵娟，出资额为3.75万元人民币，占注册资本的比例为0.75%

2012年6月20日，苏州工商行政管理局金阊分局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号320512000027462。

上述合并事项完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
----	------	-----	------	------

1	许学雷	3,637,500.00	72.75	货币
2	姚其妹	970,000.00	19.40	货币
3	居全明	242,500.00	4.85	货币
4	卞才芳	75,000.00	1.50	货币
5	孙林珍	37,500.00	0.75	货币
6	王婵娟	37,500.00	0.75	货币
合计		<b>5,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

根据双方于 2012 年 2 月 8 日签订的吸收合并协议，本次吸收合并系以截至 2012 年 1 月 31 日公司净资产 3,865 万元、贝思特净资产 100 万元为定价依据，经双方协商一致确定。合并后，卞才芳、孙林珍、王婵娟的股权比例，以卞才芳、孙林珍、王婵娟各自持有贝思特的出资额占中诚造价（即有限公司）与贝思特 2012 年 1 月 31 日账面净资产之和的比例为依据确定；许学雷、姚其妹、居全明的股权比例，按照许学雷、姚其妹、居全明之前的持股比例，按比例分别减去卞才芳、孙林珍、王婵娟所持有的股权（合计 3%）后确定。

### 10、2012 年 7 月，有限公司第三次股权转让

2012 年 6 月 23 日，孙林珍、王婵娟分别与卞才芳签署股权转让协议，约定孙林珍将其持有的 3.75 万元出资额以 25 万元的转让价格转让给卞才芳；王婵娟将其持有的 3.75 万元出资额以 25 万元的转让价格转让给卞才芳。姚其妹与许学雷签署股权转让协议，约定姚其妹将其持有的 97 万元出资额以 100 万元的转让价格转让给许学雷。

2012 年 6 月 23 日，中诚造价股东会审议通过上述股权转让事项。

2012 年 7 月 2 日，苏州工商行政管理局金阊分局向中诚造价换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号 320512000027462。

上述股权转让完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	4,607,500.00	92.15	货币
2	居全明	242,500.00	4.85	货币
3	卞才芳	150,000.00	3.00	货币

合计	5,000,000.00	100.00	-
----	--------------	--------	---

### 11、2013年11月，有限公司更名及第六次增资

2013年10月17日，中诚造价召开股东会审议通过有关议案，将公司注册资本增加至1,000万元并更名为“中诚工程建设管理（苏州）有限公司”。其中，许学雷以货币形式新增出资500万元。

2013年11月5日，苏州俊成会计师事务所有限公司出具验资报告（苏俊成会验字[2013]第4-014号），确认截至2013年10月31日，中诚造价收到以货币形式出资的500万元新增出资额。

2013年11月18日，江苏省苏州工商行政管理局向中诚有限换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号320512000027462。

上述增资完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	9,607,500.00	96.08	货币
2	居全明	242,500.00	2.42	货币
3	卞才芳	150,000.00	1.50	货币
合计		10,000,000.00	100.00	-

### 12、2015年8月，有限公司第四次股权转让

2015年8月25日，许学雷分别与卞才芳、汤仁和、郝春荣、谢鹏、赵文艳、陈琪、曹新建、诚来恒签署股权转让协议，约定许学雷将其持有的0.32万元出资额以1.92万元的转让价格转让给卞才芳；将其持有的24.074万元出资额以144.444万元的转让价格转让给汤仁和；将其持有的4.814万元出资额以28.884万元的转让价格转让给郝春荣；将其持有的3.231万元出资额以19.386万元的转让价格转让给谢鹏；将其持有的3.231万元出资额以19.386万元的转让价格转让给赵文艳；将其持有的3.231万元出资额以19.386万元的转让价格转让给陈琪；将其持有的3.231万元出资额以19.386万元的转让价格转让给曹新建；将其持有的400万元出资额以2,400万元的转让价格转让给诚来恒。

2015年8月25日，居全明与郝春荣签署股权转让协议，约定居全明将其持有的4.553万元出资额以27.318万元的转让价格转让给郝春荣。

2015年8月18日，中诚有限股东会审议通过上述股权转让事项。

2015年8月28日，苏州市姑苏区工商行政管理局向中诚有限换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号320512000027462。

上述股权转让完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	5,186,180.00	51.86	货币
2	诚来恒	4,000,000.00	40.00	货币
3	汤仁和	240,740.00	2.41	货币
4	居全明	196,970.00	1.97	货币
5	卞才芳	153,200.00	1.53	货币
6	郝春荣	93,670.00	0.94	货币
7	谢鹏	32,310.00	0.32	货币
8	赵文艳	32,310.00	0.32	货币
9	陈琪	32,310.00	0.32	货币
10	曹新建	32,310.00	0.32	货币
合计		<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

### 13、2015年9月，有限公司第五次股权转让

2015年9月10日，谢鹏、赵文艳、陈琪、曹新建、诚来恒分别与许学雷签署股权转让协议，约定谢鹏将其持有的3.231万元出资额以19.386万元的转让价格转让给许学雷；赵文艳将其持有的3.231万元出资额以19.386万元的转让价格转让给许学雷；陈琪将其持有的3.231万元出资额以19.386万元的转让价格转让给许学雷；曹新建将其持有的3.231万元出资额以19.386万元的转让价格转让给许学雷；诚来恒将其持有的100万元出资额以600万元的转让价格转让给许学雷。

2015年9月10日，中诚有限股东会审议通过上述股权转让事项。

2015年9月16日，苏州市姑苏区工商行政管理局向中诚有限换发变更后的《企业法人营业执照》，注册号320512000027462。

上述股权转让完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	6,315,420.00	63.15	货币
2	诚来恒	3,000,000.00	30.00	货币
3	汤仁和	240,740.00	2.41	货币
4	居全明	196,970.00	1.97	货币
5	卞才芳	153,200.00	1.53	货币
6	郝春荣	93,670.00	0.94	货币
合计		<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

本次股权转让原因如下：为维持核心技术团队稳定，公司原股东将部分股权转让给核心员工及员工持股平台（即第四次股权转让），为股权激励行为，各方均签署了股权转让协议，并进行了工商变更登记。但根据《工程造价咨询企业管理办法》第九条之规定，企业如需要延续甲级工程造价咨询资质，该企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的 60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的 60%。由于相关经办人员的疏忽，在办理该股权转让登记过程中未发现本次转让事项将会导致公司不符合上述规定。为确保公司工程造价咨询企业甲级资质证书的有效延续，第四次股权转让的部分受让方将其受让的股权回转至原转让方，故进行第五次股权转让。

#### 14、2016 年 3 月，股东诉讼撤销股权转让

2016 年 1 月 5 日，许学雷以未支付股权转让款为由，将汤仁和、卞才芳、郝春荣、谢鹏、赵文艳、陈琪、曹新建、诚来恒诉至苏州工业园区人民法院，诉称：2015 年 8 月 25 日，原告许学雷分别与被告汤仁和、卞才芳、郝春荣、谢鹏、赵文艳、陈琪、曹新建、诚来恒签订《中诚工程建设管理（苏州）有限公司股权转让协议》，约定许学雷将其持有的 0.32 万元出资额以 1.92 万元的转让价格转让给卞才芳；将其持有的 24.074 万元出资额以 144.444 万元的转让价格转让给汤仁和；将其持有的 4.814 万元出资额以 28.884 万元的转让价格转让给郝春荣；将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给谢鹏；将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给赵文艳；将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给陈琪；将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给陈琪；将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给陈琪；



万元的转让价格转让给曹新建；将其持有的 400 万元出资额以 2,400 万元的转让价格转让给诚来恒。诸被告应于 2015 年 8 月 25 日前将股权转让款以现金方式一次性交付给原告，协议签订后，已完成工商变更登记。但至起诉之日，诸被告未支付股权转让款，故原告告诉请解除原被告之间签订的《股权转让协议》，协助办理撤销股权变更登记手续。

2016 年 3 月 14 日，苏州工业园区人民法院依照原被告意愿，做出调解。经过调解，原告与诸被告之间分别达成如下协议：原被告 2015 年 8 月 25 日签订的《股权转让协议》于 2016 年 3 月 14 日解除；被告应于 2016 年 3 月 20 日之前将持有相应股权返还给原告。

2016 年 1 月 5 日，居全明以未支付股权转让款为由，将郝春荣诉至苏州工业园区人民法院，诉称：2015 年 8 月 25 日，原告居全明与被告郝春荣签订《中诚工程建设管理（苏州）有限公司股权转让协议》，约定约定居全明将其持有的 4.553 万元出资额以 27.318 万元的转让价格转让给郝春荣，被告应于 2015 年 8 月 25 日前将股权转让款以现金方式一次性交付给原告，协议签订后，已完成工商变更登记。但至起诉之日，被告未支付股权转让款，故原告告诉请解除原被告之间签订的《股权转让协议》，协助办理撤销股权变更登记手续。

2016 年 3 月 14 日，苏州工业园区人民法院依照原被告意愿，做出调解。经过调解，原告与被告之间达成如下协议：原被告 2016 年 8 月 25 日签订的《股权转让协议》于 2016 年 3 月 14 日解除；被告应于 2016 年 3 月 20 日之前将持有相应股权返还给原告。

2016 年 1 月 5 日，谢鹏、赵文艳、陈琪、曹新建、诚来恒分别以未支付股权转让款为由，将许学雷诉至苏州工业园区人民法院，诉称：2015 年 9 月 10 日，谢鹏、赵文艳、陈琪、曹新建、诚来恒分别与许学雷签订《中诚工程建设管理（苏州）有限公司股权转让协议》，约定谢鹏将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给许学雷；赵文艳将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给许学雷；陈琪将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给许学雷；曹新建将其持有的 3.231 万元出资额以 19.386 万元的转让价格转让给许学雷；诚来恒将其持有的 100 万元出资额以 600 万元的转让价格转让给许学雷。许学雷应于 2015 年 12 月 31 日前将股权转让款以现金方式一次

性交付给诸原告，协议签订后，已完成工商变更登记。但至起诉之日，许学雷未支付股权转让款，故诸原告诉请解除原被告之间签订的《股权转让协议》，协助办理撤销股权变更登记手续。

2016年3月14日，苏州工业园区人民法院依照原被告意愿，做出调解。经过调解，诸原告与被告之间分别达成如下协议：原被告2015年9月10日签订的《股权转让协议》于2016年3月14日解除；被告应于2016年3月20日之前将持有相应股权返还给原告。

上述诉讼及协议解除事项完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	9,607,500.00	96.08	货币
2	居全明	242,500.00	2.42	货币
3	卞才芳	150,000.00	1.50	货币
合计		<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

本次股权转让撤销的具体情况如下：为进行股权激励，中诚有限原股东将部分股权转让给核心员工及员工持股平台（第四次股权转让），并签署了股权转让协议，约定了股权转让价款的支付时间，但股权转让协议签署后，受让方暂无资金支付股权转让价款，且在股权转让合同约定的时间内未支付股权转让价款。此外，为延续甲级工程造价咨询资质而进行的第五次股权转让，在合同约定期限内也并未实际支付股权转让价款。为使股权激励合法有效完成，双方同意解除原股权转让协议，由中诚有限先行向原股东进行股利分配，在此基础上根据分配后的净资产协商达成新的转让价格，并重新签署股权转让协议。但由于原股权转让已经在工商部门进行了变更登记，以协议方式解除原有的股权转让不受工商部门以及税务部门的认可，故转让方通过向人民法院提起诉讼并达成调解的方式撤销前述两次股权转让事项。撤销后，公司的股权结构恢复至该两次股权转让之前的状态。

由于股权转让双方就前述两次股权转让的行为本无争议，撤销行为也经法院调解达成一致，该两次股权转让的撤销不会影响中诚有限股权清晰，不会产生纠纷及潜在性纠纷，对本次挂牌不构成实质性障碍。

### 15、2016年4月，有限公司第六次股权转让

2016年4月27日，许学雷分别与诚来恒、汤仁和、卞才芳、郝春荣签署股权转让协议，约定许学雷将其持有的300万元出资额以300万元的转让价格转让给诚来恒；将其持有的24.074万元出资额以24.074万元的转让价格转让给汤仁和；将其持有的0.32万元出资额以0.32万元的转让价格转让给卞才芳；将其持有的4.814万元出资额以4.814万元的转让价格转让给郝春荣；居全明与郝春荣签署股权转让协议，约定居全明将其持有的4.553万元出资额以4.553万元的转让价格转让给郝春荣。

2016年4月26日，中诚有限股东会审议通过上述股权转让事项。

2016年4月29日，苏州市姑苏区工商行政管理局向中诚有限换发变更后的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码913205087344138405。本次变更对前述股权转让撤销事项一并予以备案登记。

上述股权转让完成后，各股东出资额及出资比例如下：

单位：元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	许学雷	6,315,420.00	63.15	货币
2	诚来恒	3,000,000.00	30.00	货币
3	汤仁和	240,740.00	2.41	货币
4	居全明	196,970.00	1.97	货币
5	卞才芳	153,200.00	1.53	货币
6	郝春荣	93,670.00	0.94	货币
合计		10,000,000.00	100.00	-

### 16、2016年7月，有限公司整体变更为股份公司

2016年7月3日，公证天业出具《审计报告》（苏公W[2016]A996号），确认截至2016年4月30日，中诚有限净资产为1,763.91万元。

2016年7月5日，中天评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对公司净资产于评估基准日2016年4月30日时的市场价值进行了评估，并出具了《中诚工程建设管理（苏州）有限公司拟变更设立股份有限公司所涉及的净资产项目评估报告》（苏中资

评报字（2016）第 2023 号），确认截至 2016 年 4 月 30 日中诚有限经评估的净资产为 3,444.54 万元，评估增值人民币 1,680.63 万元，增值率为 95.28%。

2016 年 7 月 5 日，经中诚有限股东会通过决议，一致同意公司整体变更为股份公司，全体股东为股份公司的发起人；确定以 2016 年 4 月 30 日为整体变更的审计基准日，由中诚有限在基准日登记在册的股东作为股份有限公司的发起人，按照各自在公司的出资比例持有相应的股份数额；将中诚有限截至 2016 年 4 月 30 日经审计的净资产 1,763.91 万元按照 1.7639:1 的比例折为 1,000 万股，其中 1,000 万元作为股本，余额计入资本公积。

2016 年 7 月 18 日，公司召开职工代表大会，选举谢鹏为职工代表监事。

2016 年 7 月 20 日，许学雷、诚来恒、汤仁和、居全明、卞才芳、郝春荣共同签署《中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司发起人协议》，一致同意股份公司的股份总额由发起人按其持有的有限公司股权的比例分别持有。有限公司的所有资产、业务、债权、债务及其它一切权益、权利和义务，自有限公司变更登记为股份公司之日起由股份公司承继。

2016 年 7 月 20 日，全体发起人召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于中诚工程建设管理（苏州）有限公司整体变更为股份公司筹备情况和股份公司筹备费用承担的议案》、《关于中诚工程建设管理（苏州）有限公司以经审计的净资产为基础折股的议案》、《关于〈中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司章程〉的议案》等相关议案；会议选举许学雷、汤仁和、居全明、卞才芳、郝春荣 5 人为股份公司董事，共同组成股份公司第一届董事会，任期三年；选举华锴、陶程为股份公司股东代表监事，与职工代表监事谢鹏共同组成股份公司第一届监事会，任期三年；授权董事会办理股份公司设立登记的具体事宜。

2016 年 7 月 20 日，公证天业出具《验资报告》（苏公 W[2016]B123 号），对本次整体变更出资情况进行了审验。

2016 年 7 月 25 日，中诚管理在苏州市工商行政管理局办理了工商变更手续，并取得变更后的《营业执照》，统一社会信用代码为：913205087344138405。

股份公司成立后的股东及持股比例如下：

单位：股、%

序号	股东名称	持股数量	股权比例	出资方式
1	许学雷	6,315,420.00	63.15	净资产折股
2	诚来恒	3,000,000.00	30.00	净资产折股
3	汤仁和	240,740.00	2.41	净资产折股
4	居全明	196,970.00	1.97	净资产折股
5	卞才芳	153,200.00	1.53	净资产折股
6	郝春荣	93,670.00	0.94	净资产折股
合计		<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

公司股东不存在法律法规规定不适合担任股东的情形，公司股东身份适格。股东出资真实、充足，出资履行程序、出资形式及相应比例符合法律法规的规定。公司的历次股本演变及股份公司设立均履行了必要的内部决议及外部审批程序，符合法律、法规及规范性文件的有关规定，合法、合规、真实、有效。

#### 四、董事、监事、高级管理人员基本情况

##### （一）董事

公司设董事会，由 5 名董事组成，分别为：许学雷、汤仁和、居全明、卞才芳、郝春荣，其中许学雷为董事长。公司董事的本届任期从 2016 年 7 月至 2019 年 7 月。公司董事简历如下：

许学雷女士，公司董事长。基本情况详见“第一节 基本情况”之“三、挂牌公司董事、股权变化”之“（二）控股股东、实际控制人及实际控制人最近两年内变化情况”。

汤仁和先生，公司董事、总经理。中国国籍，44 岁，无境外永久居留权，大专学历，注册造价工程师、注册监理工程师。1996 年 7 月至 2002 年 2 月任中国建筑第八工程局工业设备安装公司技术员；2002 年 2 月至 2013 年 11 月历任中诚造价工程师、副总经理；2013 年 11 月至 2016 年 7 月任中诚有限副总经理；2016 年 7 月至今任中诚管理董事、总经理。

居全明先生，公司董事、副总经理。中国国籍，44 岁，无境外永久居留权，大专学历，注册造价工程师。1995 年 7 月至 1998 年 3 月任苏州市吴中区车坊建筑公司科员；1998 年 3 月至 2002 年 1 月任苏州香山古建有限公司科员；2002 年

1 月至 2013 年 11 月历任中诚造价工程师、副总经理；2013 年 11 月至 2016 年 7 月任中诚有限副总经理；2016 年 7 月至今任中诚管理董事、副总经理。

卞才芳先生，公司董事、副总经理。中国国籍，52 岁，无境外永久居留权，本科学历，注册监理工程师。1986 年 9 月至 1993 年 4 月任江苏省太湖水利规划处职员；1993 年 5 月至 1999 年 11 月任苏州市政建设管理处职员；1999 年 12 月至 2002 年 2 月，任苏州华达房地产开发有限公司项目总工；2002 年 3 月至 2005 年 4 月任苏州新区房地产开发有限公司工程部经理；2005 年 5 月至 2012 年 2 月任苏州贝思特工程管理有限公司经理；2012 年 3 月至 2013 年 11 月任中诚造价副总经理；2013 年 11 月至 2016 年 7 月任中诚有限副总经理；2016 年 7 月至今任中诚管理董事、副总经理。

郝春荣女士，公司董事、总经理助理、董事会秘书。中国国籍，43 岁，无境外永久居留权，本科学历，注册造价工程师、招标师、水利工程造价工程师。1997 年 8 月至 2000 年 2 月任苏州市郊区建筑工程公司第四分公司预算员；2000 年 2 月至 2004 年 12 月任天安评估有限公司评估员；2004 年 12 月至 2013 年 11 月历任中诚造价招标代理部项目经理、部门经理；2013 年 11 月至 2016 年 7 月任中诚有限招标代理部部门经理、总经理助理；2016 年 7 月至今任中诚管理董事、总经理助理、董事会秘书。

## （二）监事

公司设监事会，由三名监事组成，分别为谢鹏、陶程、华锴，其中谢鹏为监事会主席，同时为职工代表监事。公司监事的本届任期自 2016 年 7 月至 2019 年 7 月。公司监事简历如下：

谢鹏先生，公司监事会主席，中国国籍，46 岁，无境外永久居留权，大专学历，注册造价员。1992 年 10 月至 2009 年 8 月任无锡亿达建设有限公司苏州分公司预算员；2009 年 10 月至 2013 年 11 月历任中诚造价土建部门项目经理、主管；2013 年 11 月至 2016 年 7 月任中诚有限土建部门主管；2016 年 7 月至今任中诚管理监事会主席、职工代表监事、土建部门主管。

陶程先生，公司监事，中国国籍，31 岁，无境外永久居留权，本科学历，招标师、注册造价员。2008 年 7 月至 2013 年 11 月任中诚造价招标代理部项目

经理；2013年11月至2014年7月任中诚有限招标代理部项目经理；2014年7月至2016年7月任中诚有限市场部部门经理；2016年7月至今任中诚管理监事、市场部部门经理。

华锴先生，公司监事，中国国籍，30岁，无境外永久居留权，本科学历，注册造价员。2008年7月至2009年7月任中诚造价工程师；2009年7月至2010年12月任上海正弘建设工程顾问有限公司苏州分公司工程师；2011年1月至2013年11月任中诚造价工程师；2013年11月至2016年7月历任中诚有限工程师、BIM信息研究部部门经理；2016年7月至今任中诚管理监事、BIM信息研究部部门经理。

### （三）高级管理人员

汤仁和先生，公司董事、总经理，基本情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事”。

居全明先生，公司董事、副总经理，基本情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事”。

卞才芳先生，公司董事、副总经理，基本情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事”。

郝春荣女士，公司董事、总经理助理、董事会秘书，基本情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事”。

晏红女士，公司财务总监，中国国籍，52岁，无境外永久居留权，大专学历。1983年7月至2006年12月任江西制氧机厂财审办主任；2007年1月至2015年5月，任江西制氧机有限公司财务部副部长；2015年7月至2016年7月任中诚有限主办会计；2016年7月至今任中诚管理财务总监。

公司董事、监事和高级管理人员具备和遵守法律法规规定的任职资格和义务，最近24个月内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。

## 五、最近两年及一期主要会计数据和财务指标简表

公司聘请具有证券期货相关业务资格的江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-4 月份的财务会计报告实施了审计，并出具了编号为“苏公 W[2016]A996 号”标准无保留意见的审计报告。公司最近两年及一期的主要会计数据和财务指标如下：

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
资产总计（万元）	8,815.89	11,138.58	8,860.18
股东权益合计（万元）	1,763.91	1,798.62	6,060.33
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	1,763.91	1,798.62	6,060.33
每股净资产（元）	1.76	1.80	6.06
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.76	1.80	6.06
资产负债率（母公司）（%）	79.99	83.85	31.60
流动比率（倍）	0.98	1.01	2.49
速动比率（倍）	0.63	0.50	2.21
项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
营业收入（万元）	4,431.94	10,489.08	8,289.27
净利润（万元）	480.82	1,330.11	738.88
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	480.82	1,330.11	738.88
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	392.36	1,252.92	658.90
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	392.36	1,252.92	658.90
毛利率（%）	49.75	50.52	44.12
净资产收益率（%）	24.80	22.57	12.98
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	20.23	21.26	11.58
基本每股收益（元/股）	0.48	1.33	0.74
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.39	1.25	0.66
应收帐款周转率（次）	1.42	3.52	3.08
存货周转率（次）	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	910.01	1,266.95	1,193.55
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.91	1.27	1.19

注：除资产负债率以外，上表中财务指标以合并财务报表的数据为基础进行计算，净资产收益率、每股收益系按照《公开发行证券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）的要求进行计算而得；2014年12月31日、2015年12月31日、2016年4月30日股数参照整体变更后的股本总数1,000万股进行折算。

具体指标的计算方法如下：

毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

（扣除非经常性损益的）加权平均净资产收益率的计算公式如下：

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

其中： $P_0$  分别对应于净利润、扣除非经常性损益后的净利润； $NP$  为净利润； $E_0$  为期初净资产； $E_i$  为报告期发行新股或债转股等新增的净资产； $E_j$  为报告期回购或现金分红等减少的净资产； $M_0$  为报告期月份数； $M_i$  为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； $M_j$  为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； $E_k$  为因其他交易或事项引起的净资产增减变动； $M_k$  为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

基本每股收益= $P_0 / S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i / M_0 - S_j \times M_j / M_0 - S_k$

其中： $P_0$  为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； $S$  为发行在外的普通股加权平均数； $S_0$  为期初股份总数； $S_1$  为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； $S_i$  为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； $S_j$  为报告期因回购等减少股份数； $S_k$  为报告期缩股数； $M_0$  为报告期月份数； $M_i$  为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； $M_j$  为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i / M_0 - S_j \times M_j / M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股平均数})$

其中， $P_1$  为净利润或扣除非经常性损益后的净利润，并考虑稀释性潜在对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本（实收资本）总额

应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

每股净资产=期末所有者权益/期末股本（实收资本）总额

资产负债率=总负债/总资产×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

## 六、本次挂牌的有关当事人

### （一）主办券商

名称：东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

住所：苏州工业园区星阳街5号

电话：0512-62938523

传真：0512-62938500

项目小组负责人：苏北

项目小组成员：赵昕、朱一芯、邹超、薛阳

### （二）律师事务所

名称：江苏立泰律师事务所

负责人：刘伦善

住所：中国苏州市高新区竹园路209号财富广场六楼

电话：0512-68026068

传真：0512-68026069

经办律师：陈磊、杨鑫

### （三）会计师事务所

名称：江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：张彩斌

住所：无锡市新区龙山路4号C幢303室

电话：0510-85888988

传真：0510-85885275

经办注册会计师：刘勇、刘一红

#### **（四）资产评估机构**

名 称：江苏中天资产评估事务所有限公司

法定代表人：何宜华

住 所：常州市天宁区博爱路 72 号

电 话：0519-88155678

传 真：0519-88155675

经办资产评估师：谢顺龙、胡泊

#### **（五）证券登记结算机构**

名 称：中国证券中央登记结算有限责任公司北京分公司

住 所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

电 话：010-50939980

传 真：010-50939716

#### **（六）拟挂牌场所**

名 称：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

住 所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

电 话：010-63889512

传 真：010-63889514

## 第二节 公司业务

### 一、主营业务及主要服务介绍

#### （一）主营业务情况

公司经营范围为：承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他工程管理、企业信用管理咨询，软件开发，建筑信息化研发与推广，项目优化咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司自设立以来一直致力于造价咨询、全过程控制、招标代理及工程监理等业务的发展和开拓，主营业务未发生变化。

#### （二）主要服务

##### 1、造价咨询

造价咨询是指企业接受委托方委托，对建设项目工程造价的确定与控制提供专业服务，出具工程造价成果文件的活动。主要工作内容包括：项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、工程结算、工程竣工结算、工程招标标底、投标报价的编制和审核、对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等服务。

##### 2、全过程控制

全过程控制是指接受委托、承担建设项目的全过程、动态的造价管理，为建设项目的方提供项目估算、概算、预算、结算及竣工决算报告的编制与审核以及建设项目的全过程造价控制服务对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等服务，提供建设项目各阶段工程造价监控及工程索赔业务服务。

##### 3、招标代理

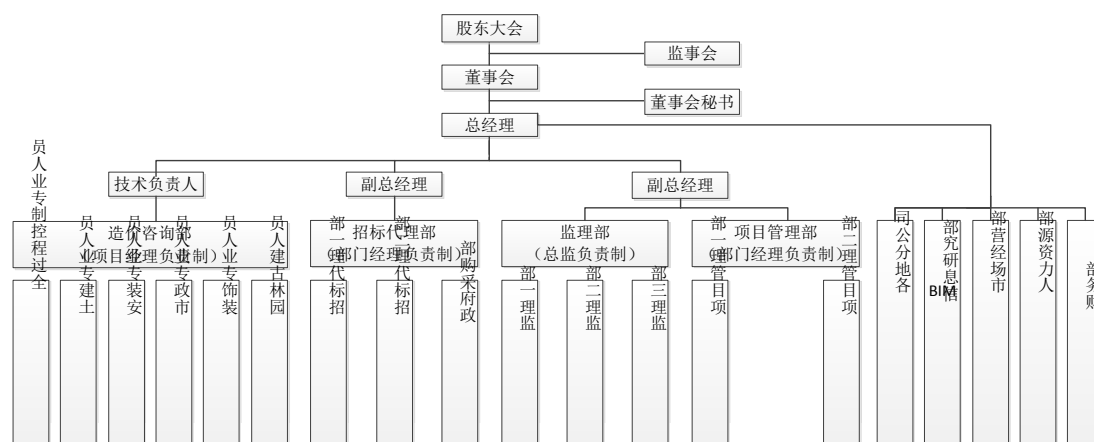
招标代理是指接受委托办理招标事宜的活动。主要工作内容包括：向客户提供招标采购的法律和政策咨询、策划招标方案，编制招标过程相关文件，组织和实施招标、开标、评标、定标，组织和协助客户签订工程及采购合同等服务。

#### 4、工程监理

工程监理是指企业接受委托方委托，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段及保修阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

## 二、公司内部组织结构图、生产或服务流程及方式

### (一) 公司内部组织结构



### (二) 分公司的基本情况

截至本公开转让说明书签署日，公司正式设立的分公司共计有 14 家，具体情况如下：

#### 1、园区分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司园区分公司
营业场所	苏州工业园区胜浦镇新盛社区 9 号楼
负责人	居全明
经营范围	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理以及其他工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2005 年 10 月 8 日

#### 2、新区分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司新区分公司
营业场所	苏州高新区通安镇树山路 98 号
负责人	汤仁和

<b>经营范围</b>	许可经营项目：无；一般经营项目：承接建设工程项目管理、招投标管理、造价管理、工程监理以及其他工程管理。
<b>成立日期</b>	2012年3月30日

### 3、昆山分公司

<b>名称</b>	中诚工程建设管理（苏州）有限公司昆山分公司
<b>营业场所</b>	周市镇港龙喜临门家居广场2号楼1114室
<b>负责人</b>	汤仁和
<b>经营范围</b>	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
<b>成立日期</b>	2015年5月29日

### 4、相城区分公司

<b>名称</b>	中诚工程建设管理（苏州）有限公司相城区分公司
<b>营业场所</b>	苏州市相城区元和街道相城大道1539号2403室
<b>负责人</b>	汤仁和
<b>经营范围</b>	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
<b>成立日期</b>	2014年10月28日

### 5、太仓分公司

<b>名称</b>	中诚工程建设管理（苏州）有限公司太仓分公司
<b>营业场所</b>	太仓港区明珠花园10幢104室
<b>负责人</b>	闻晓东
<b>经营范围</b>	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理、工程监理以及其他工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
<b>成立日期</b>	2013年5月28日

### 6、吴中区分公司

<b>名称</b>	中诚工程建设管理（苏州）有限公司吴中区分公司
<b>营业场所</b>	苏州市吴中区东吴北路19号1702A室
<b>负责人</b>	殷凤华
<b>经营范围</b>	建设工程项目管理，招投标管理，造价管理以及其他工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
<b>成立日期</b>	2007年8月29日

## 7、徐州分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司徐州分公司
营业场所	徐州市解放南路中国矿业大学国家大学科技城内徐州科创创业园 B 座 502 号房
负责人	巫建平
经营范围	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理、工程监理、工程招标代理以及其他工程管理、软件开发、建筑信息化研发与推广、项目优化咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016 年 1 月 12 日

## 8、吴江分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司吴江分公司
营业场所	吴江盛泽镇西二环路烂溪二桥北堍绸都财富中心 6 幢-67 铺
负责人	郝春荣
经营范围	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理以及其他工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2011 年 3 月 22 日

## 9、南京分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司南京分公司
营业场所	南京市鼓楼区集庆门大街 268 号苏宁慧谷中心 8-1 幢 1115 室
负责人	李旭
经营范围	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他工程管理、企业信用管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2015 年 9 月 11 日

## 10、宿迁分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司宿迁分公司
营业场所	宿迁市苏宿工业园区紫金山路 6 号苏宿工业坊二楼 203 室
负责人	陆红
经营范围	承接建设工程项目管理，招投标管理，造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他工程管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2015 年 12 月 1 日

## 11、南通分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司南通分公司
----	-----------------------

营业场所	南通市崇川区文峰街道世纪大道 18 号恒隆国际大厦 B 座 810 室
负责人	姚春雷
经营范围	在总公司经营范围内为总公司承接业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016 年 2 月 1 日

## 12、镇江分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司镇江分公司
营业场所	镇江市京口区解放路 18 号镇江创业园
负责人	朱东旦
经营范围	承接建设工程项目管理，招投标管理、造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他工程管理、企业信用管理咨询，软件开发，建筑信息化研发与推广，项目优化咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016 年 5 月 24 日

## 13、张家港分公司

名称	中诚工程建设管理（苏州）有限公司张家港保税区分公司
营业场所	张家港保税区长乐大厦 308C 室
负责人	王丽平
经营范围	承接建设工程项目管理，招投标管理、造价管理、工程监理、工程招标代理、政府采购代理以及其他工程管理、企业信用管理咨询，软件开发，建筑信息化研发与推广，项目优化咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016 年 7 月 28 日

## 14、天津分公司

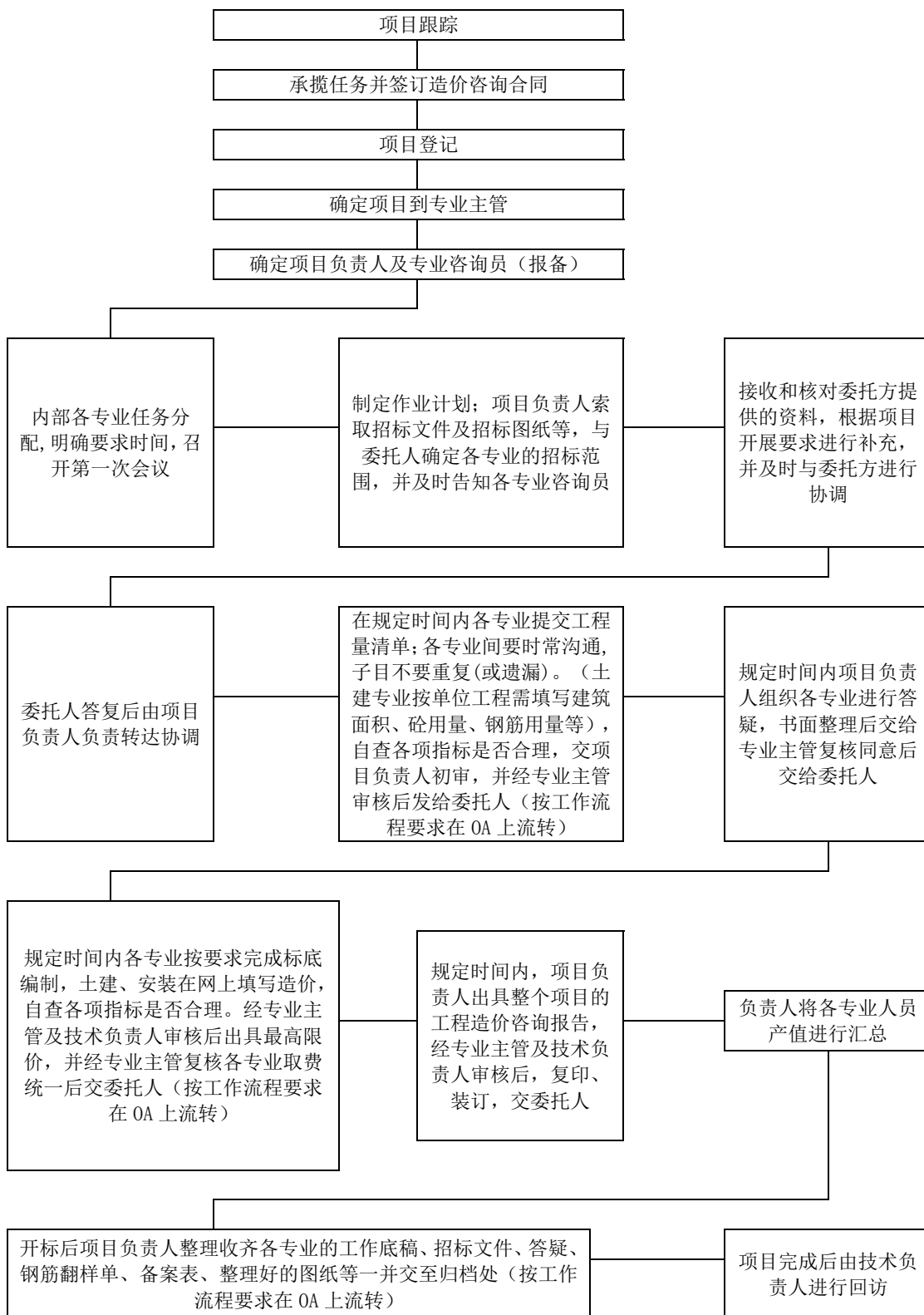
名称	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司天津分公司
营业场所	天津市河西区越秀路黄埔南路万顺温泉花园 1-4-901-905
负责人	孙晓军
经营范围	承接建设工程项目管理；招投标管理；造价管理；工程监理；工程招标代理；政府采购代理以及其他工程管理企业信用管理咨询；软件开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2016 年 9 月 13 日

### （三）公司的业务流程

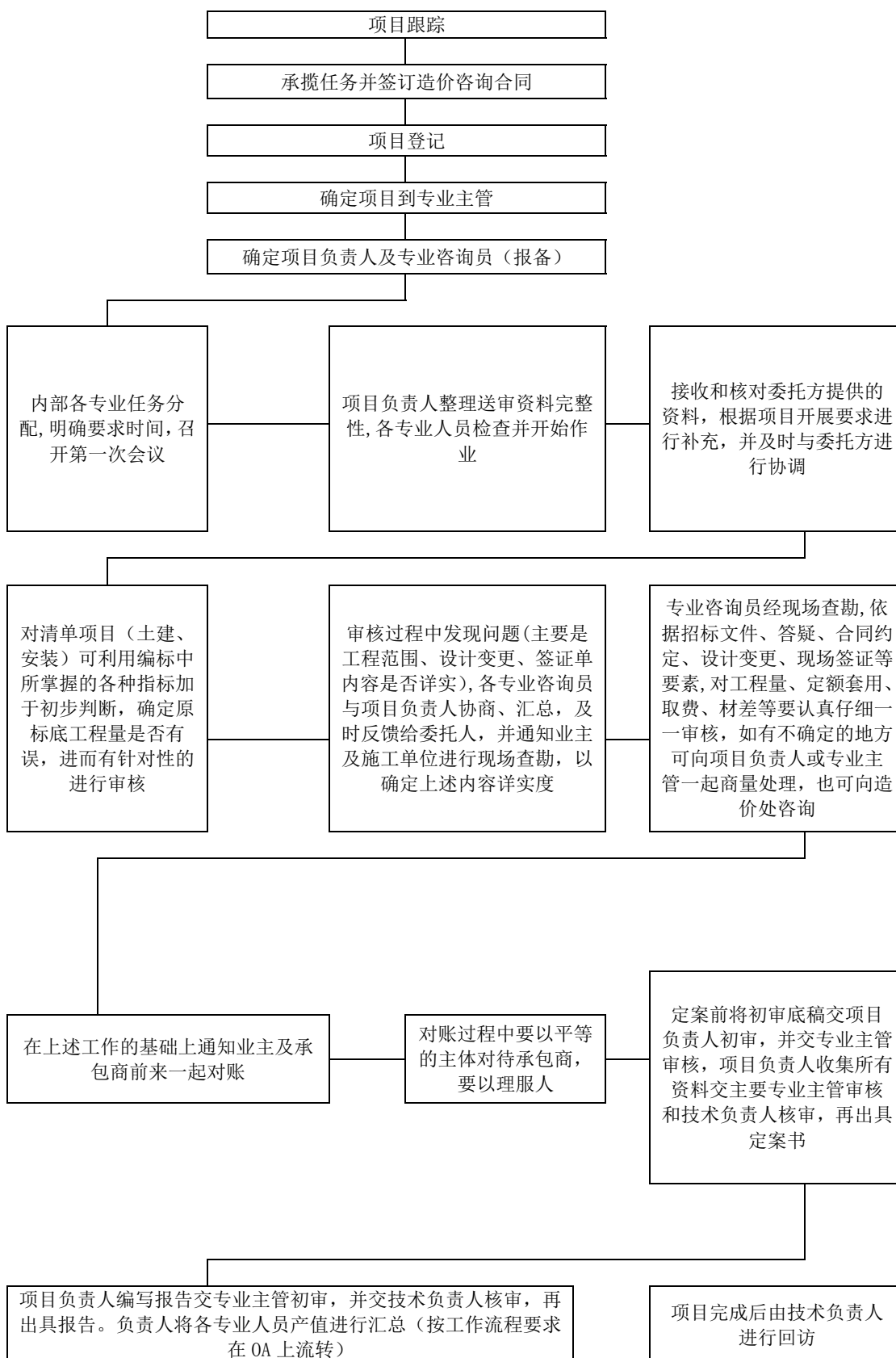
#### 1、造价咨询业务流程图



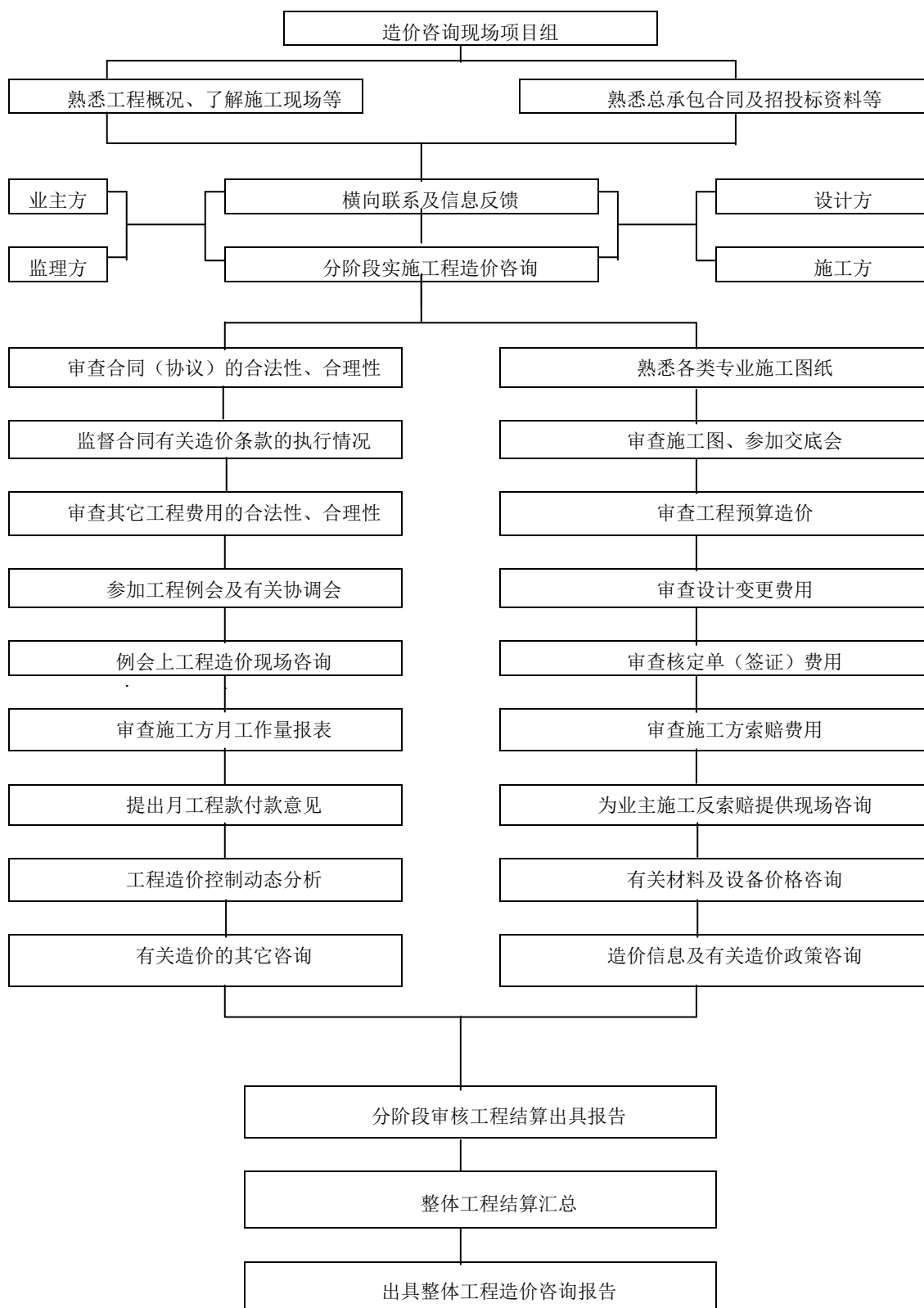
(1) 标底编制内部流程图



(2) 内部审计流程



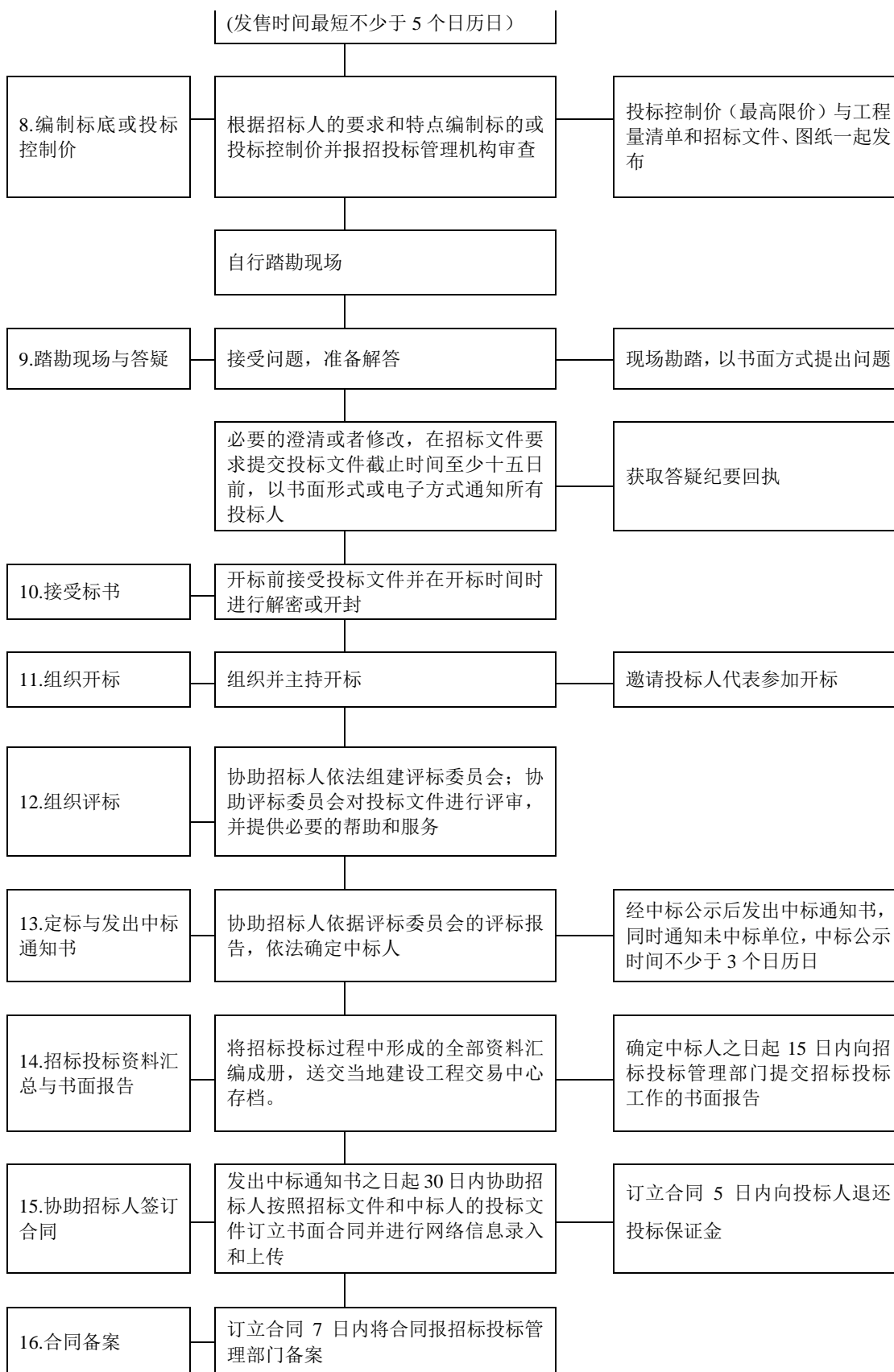
## 2、全过程控制流程图



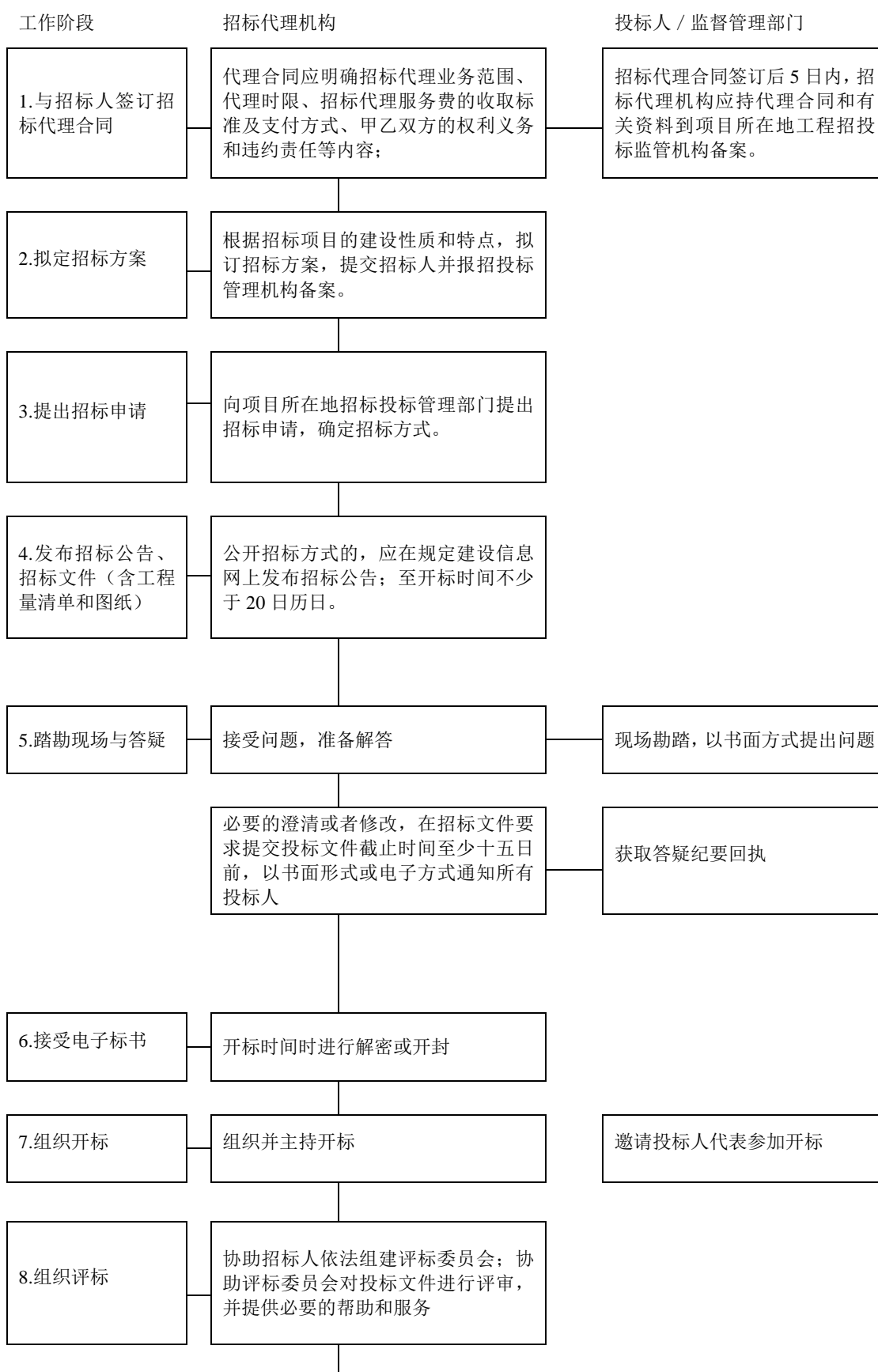
### 3、招标代理业务流程图

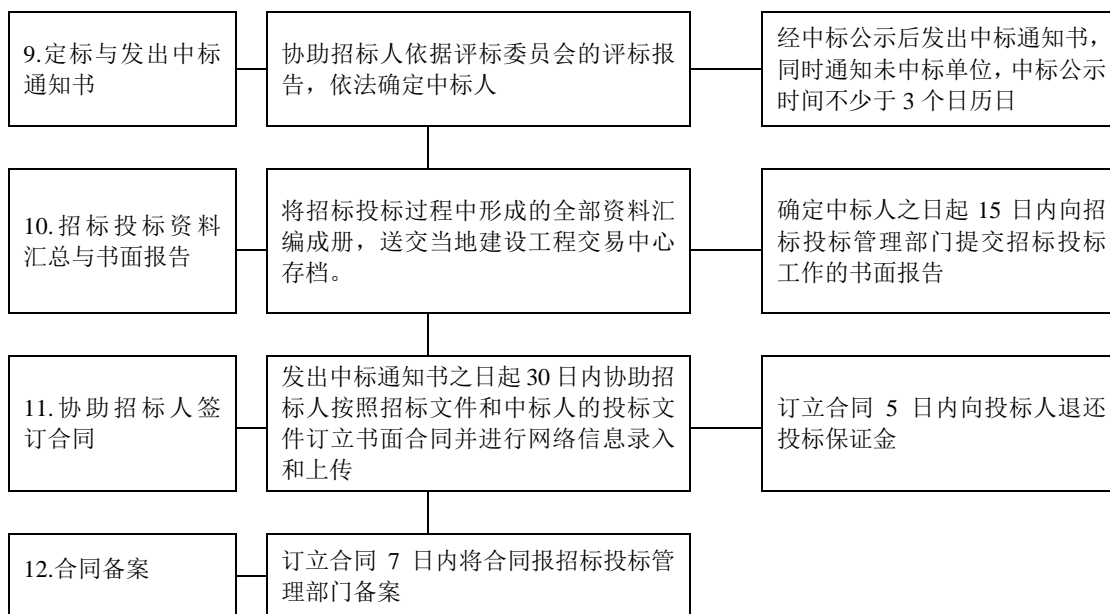
#### (1) 资格预审



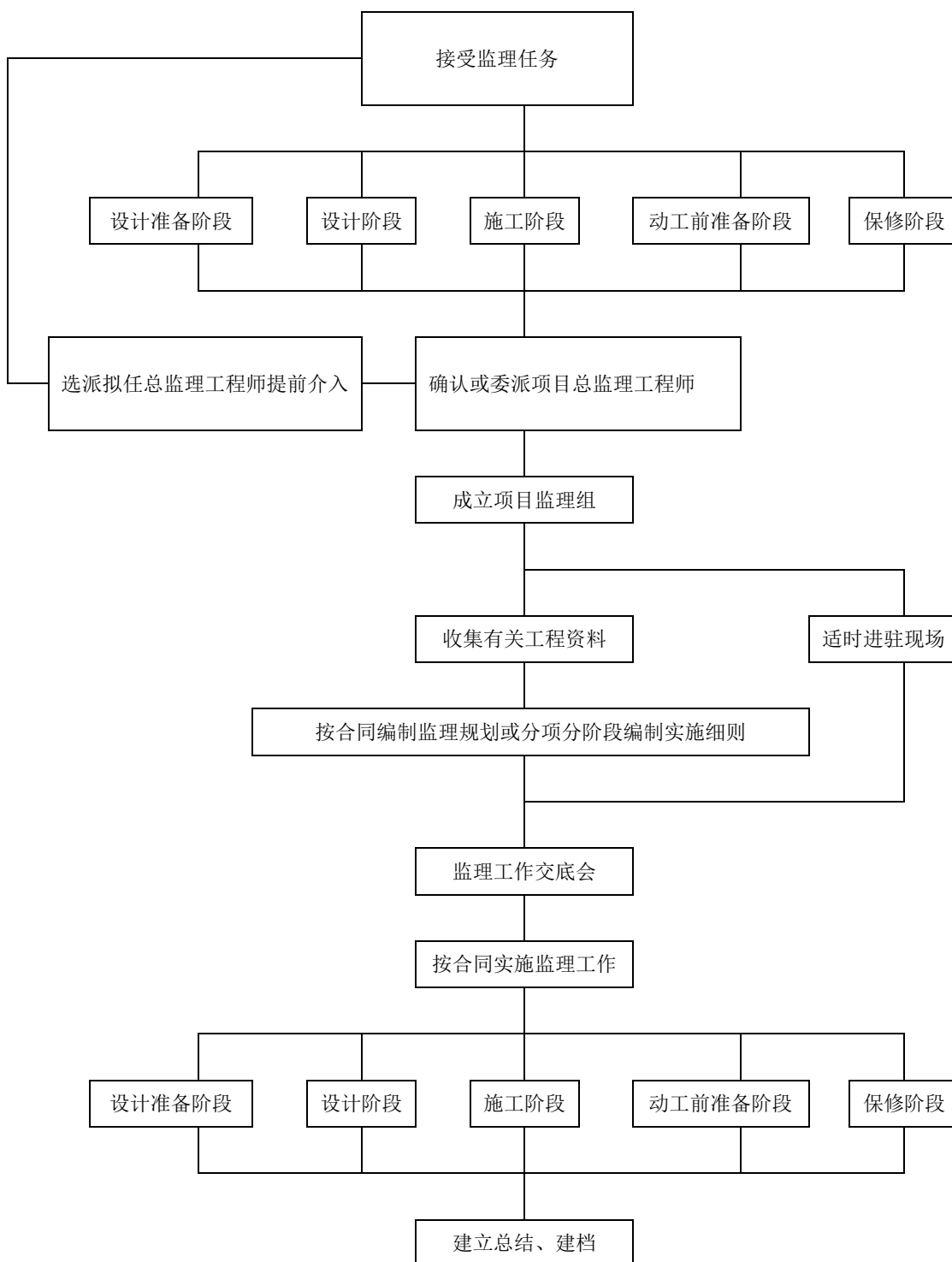


## (2) 资格后审





### 4、工程监理的业务流程图





### 三、公司业务相关的关键资源要素

#### （一）公司服务所采取的技术

工程管理服务企业从业需具备相关的资质，而要获得资质，必须具有一定数量的、具备相应执业资格的人员。专业人员需在具备相关工作经验及满足一定工作年限的基础上，通过国家级考试合格后，方能获得执业资格。企业是否拥有足够数量的专业技术人才，且上述人才是否符合国家《工程造价咨询企业管理办法》、《工程监理企业资质管理规定》、《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》、《工程咨询单位资格认定办法》等法律法规的规定，具备相应的从业资格，是企业参与行业竞争的重要条件之一。公司自成立以来一直坚持人才为本的经营理念，在持续科技创新动力的驱使下，一方面积极引进、吸纳优秀人才，另一方面鼓励现有员工参加培训、不断提高业务水平。截至 2016 年 4 月 30 日，公司共有专业技术人员 268 名，其中，中高级以上职称的 141 名，高级工程师 30 名，注册造价工程师、注册监理工程师、注册建造师、招标师、专业监理工程师等专业人士共 98 名。

公司的核心技术具体情况如下：

公司通过自主研发的 OA 系统、项目监理管理系统、BIM 技术等信息化管理手段管理公司所承接的项目，所有咨询成果均由经验丰富的国家注册专业工程师复核、校对，严格执行行业规定的三级复核制度，咨询成果均以标准文本表达。近三年来接受业主委托，完成工程造价咨询业务累计约 480 亿元，完成招标代理中标金额累计约 190 亿元，建设项目跟踪审计业务累计约 289 亿元造价。已完成的政府和外资的管理项目近 150 多万平方米，监理项目近 300 万平方米，在建的也达 30 万平方米，有一套成功的项目管理模式并已被业主认可。

截至 2016 年 4 月 30 日，公司共有研发人员 41 人，占员工总数的比例为 13.95%。2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，公司的研发费用分别为 538.19 万元、746.85 万元、489.85 万元，占同期营业收入的比例分别为 6.49%、7.12%、11.05%。

## （二）公司的主要无形资产

### 1、注册商标权

截至本公开转让说明书签署日，公司未持有任何注册商标，正在申请中的注册商标共计 3 个，具体如下：

序号	申请号	类号	申请人
1	20064844	35	中诚有限
2	20065117	42	中诚有限
3	20065091	37	中诚有限

### 2、域名

截至本公开转让说明书签署日，公司持有的域名共计 3 个，具体如下：

序号	域名	有效期	持有人
1	zcgl.sz.com	至 2016 年 11 月 21 日	中诚有限
2	zcbim.com	至 2019 年 5 月 14 日	中诚有限
3	zcgl.nj.com	至 2018 年 9 月 29 日	南京分公司

### 3、著作权

截至本公开转让说明书签署日，公司共计拥有 13 项软件著作权，具体如下：

序号	软件名称	证书编号	登记号	发证日期
1	中诚工程监理业务支持平台 V1.0	软著登字第 1306622 号	2016SR128005	2016.6.1
2	中诚造价指标分析系统 V1.0	软著登字第 1303525 号	2016SR124908	2016.5.30
3	中诚全过程造价控制产值管理系统 V1.0	软著登字第 1301888 号	2016SR123271	2016.5.30
4	中诚项目管理业务支撑平台 V1.0	软著登字第 1302287 号	2016SR123670	2016.5.30
5	中诚造价产值管理平台 V1.0	软著登字第 1282077 号	2016SR103460	2016.5.13
6	中诚监理产值管理平台 V1.0	软著登字第 1270584 号	2016SR091967	2016.5.3
7	中诚合同管理平台 V1.0	软著登字第 1270786 号	2016SR092169	2016.5.3
8	中诚人事管理平台 V1.0	软著登字第 1259140 号	2016SR080523	2016.4.19
9	中诚代理产值管理平台 V1.0	软著登字第 1258930 号	2016SR080313	2016.4.19

序号	软件名称	证书编号	登记号	发证日期
10	中诚全过程业务支撑平台 V1.0	软著登字第 1227023 号	2016SR048406	2016.3.9
11	中诚造价咨询业务支撑平台 V1.0	软著登字第 1227019 号	2016SR048402	2016.3.9
12	中诚工程代理业务支撑平台 V1.0	软著登字第 1153474 号	2015SR266388	2015.12.18
13	中诚采购代理业务支撑平台 V1.0	软著登字第 1108687 号	2015SR221601	2015.11.13

除上述外，公司目前正在申请中的软件著作权共计 2 项，具体如下：

序号	软件名称	受理号	受理日期
1	中诚全过程业务支撑平台 V1.0	2016R11S017132	2016.1.22
2	中诚造价咨询业务支撑平台 V1.0	2016R11S017131	2016.1.22

有限公司整体变更为股份公司后，上述资产的变更登记手续正在办理之中。

公司上述无形资产权属清晰、证件齐备、不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或其他权属不明、资产产权共有的情形，不存在侵犯他人知识产权情形，不存在涉及其他单位的职务发明、侵犯他人知识产权、竞业禁止的问题，。不存在对其他方重大依赖导致影响公司资产、业务独立性的情况。公司拥有生产经营所必需的无形资产，公司无形资产情况与公司的业务、人员相匹配。

### （三）取得的业务许可资格或资质情况

公司无特许经营权。

截至本公开转让说明书签署日，公司已获得资质证书情况如下：

证书	发证时间	有效期	颁发部门
工程监理资质证书（水利水电工程监理丙级、市政公用工程监理乙级）	2014.9.18	至 2018.4.11	江苏省住房和城乡建设厅
工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级）	2014.9.25	至 2019.7.5	中华人民共和国住房和城乡建设部
政府采购甲级资格证书	2014.5.13	至 2017.5.13	中华人民共和国财政部
工程造价咨询企业甲级资质证书	2015.11.5	至 2018.12.31	中华人民共和国住房和城乡建设部
工程招标代理机构资质证书（工程招标代理机构甲级）	2014.8.13	至 2018.12.6	中华人民共和国住房和城乡建设部
人民防空工程监理企业丙级资质证书	2013.3.29	至 2020.1.26	江苏省民防局、江苏省人民防空办公室

因有限公司更名（由“苏州市中诚工程建设造价事务所有限公司”变更为“中诚工程建设管理（苏州）有限公司”）、资质续期、资质升级原因，上述资质系监管部门重新核发。

在持有最新资质前，中诚造价持有中华人民共和国住房和城乡建设部于2013年1月14日核发的工程造价咨询企业甲级资质证书，有效期至2015年12月31日；持有中华人民共和国住房和城乡建设部于2013年12月6日核发的工程招标代理机构资质证书（工程招标代理机构甲级），有效期至2018年12月6日；持有江苏省住房和城乡建设厅于2013年4月12日核发的工程监理资质证书（市政公用工程监理乙级、房屋建筑工程监理乙级、水利水电工程监理丙级），有效期至2017年10月24日。

除此三项资质外，其余资质变动情况与上述原因一致。报告期内，公司已经获得了相应的资质证书，不存在尚未取得资质（资质申报期间）即开展业务的情形，且相关监管部门已经出具证明，证明在报告期内，公司依法合规开展业务。公司具备经营业务所需的全部资质、许可、认证等，不存在超越资质、范围经营、使用过期资质、相关资质将到期的情况。

有限公司整体变更为股份公司后，上述资质的变更登记手续正在办理之中。

#### （四）公司重要固定资产

截至2016年4月30日，公司固定资产情况如下：

项目	账面原值	账面价值	成新率
房屋及建筑物	3,287,950.60	1,736,991.12	52.83
办公设备	973,470.09	387,236.36	39.78
运输工具	6,085,155.77	2,398,847.12	39.42
电子设备	189,774.66	30,356.02	16.00
<b>合计</b>	<b>10,536,351.12</b>	<b>4,553,430.62</b>	<b>43.22</b>

公司的主要固定资产为房屋及建筑物、办公设备、运输设备及电子设备。前述主要资产与公司人员、业务相匹配、相关联。公司拥有生产经营所必要的资产。

公司自有房屋及建筑物的具体情况如下：

## 1、土地使用权

序号	土地使用权证书编号	座落	用途	类型	面积(m <sup>2</sup> )	抵押情况
1	苏国用(2003)第02006100号	阊胥路88号413室	城镇混合住宅用地	出让	20.90	无抵押
2	苏国用(2003)第02006099号	阊胥路88号414室	城镇混合住宅用地	出让	23.90	无抵押
3	苏新国用(2006)第003943号	玉山路145号5幢302室	住宅	出让	144.41	无抵押

## 2、房屋所有权

序号	证书编号	座落	用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	抵押情况
1	苏房权证市区字第00165723号	阊胥路88号413室	非居住	89.55	无抵押
2	苏房权证市区字第00165722号	阊胥路88号414室	非居住	102.50	无抵押
3	苏房权证新区字第00046819号	玉山路145号	非住宅	722.04	无抵押

有限公司整体变更为股份公司后，上述资产的变更登记手续正在办理之中。

公司上述资产权属清晰、证件齐备、不存在权利瑕疵、权属争议纠纷或其他权属不明的情形；不存在资产产权共有的情形，不存在对他方重大依赖的情形，不影响公司资产、业务的独立性。

### (五) 租赁的房产

公司租赁的房产具体情况如下：

序号	承租人	出租人	使用人	房屋坐落	面积(m <sup>2</sup> )	租金	租赁期限
1	中诚有限	苏州金创经济发展有限公司	中诚管理	苏州姑苏区西环路2115号9-11层	2,426.00	157,690元/月	2016.5.10-2018.5.9
2	中诚有限	徐振东	南通分公司	南通市世纪大道18号恒隆国际大厦13座810室	69.35	36,000元/年	2016.1.16-2017.1.16
3	中诚有限	徐州科创创业园管理有限公司	徐州分公司	徐州市解放南路中国矿业大学国家大学科技城内徐州科创创业园B座502室	/	-	2015.11.22-2016.11.21

序号	承租人	出租人	使用人	房屋坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	租金	租赁期限
4	中诚有限	黄小平、俞爱成	吴江分公司	苏州市盛泽镇西二环路烂溪二桥北堍绸都财富中心 6 幢 67 商铺	196.63	2,000 元/月	2014.1.1-2016.12.31
5	中诚有限	苏州新灏农业旅游发展有限公司	新区分公司	苏州高新区通安镇树山路 98 号	50.00	-	续签手续正在办理中
6	中诚有限	沈健	吴中分公司	苏州吴中区东吴北路 19 号 1702A 号	28.45	5,000 元/月	2015.1.1-2016.12.31
7	中诚有限	孙宏周、彭玉荣	昆山分公司	昆山市周市镇港龙喜临门家居广场 2 号楼 1114 室	36.26	2,000 元/月	2016.5.1-2018.4.30
8	中诚有限	江玉英	太仓分公司	太仓市港区明珠花园 10 幢 104 室	138.00	24,000 元/年	2015.4.20-2017.4.19
9	中诚有限	苏州市立欣市政工程有限公司	相城分公司	苏州市相城区元和街道相城大道 1539 号 2403 室	188.63	-	2014.10.24 2017.10.23
10	中诚有限	江苏省苏宿建屋置业有限公司	宿迁分公司	宿迁市苏宿工业园区紫金山路 6 号苏宿工业坊二楼 203 室	100.00	-	2015.11.16-2016.11.15
11	中诚有限	南京固昊信息科技有限公司	南京分公司	鼓楼区集庆门大街 268 号苏宁慧谷 2 幢 1115 室	59.41	5,600 元/月	2015.7.1-2017.6.30
12	镇江分公司	镇江创业园有限公司	镇江分公司	镇江市解放路 18 号镇江创业园 1201 室	/	-	2016.5.18-2016.12.17
13	园区分公司	苏州工业园区胜浦镇新盛社区居委会	园区分公司	苏州工业园区胜浦镇新盛社区 9 号楼	60.00	-	续签手续正在办理中
14	南京分公司	蒋云海	南京分公司	御道街 56 号 -1 07 幢 817 室	39.51	5,800 元/月	2015.1.1-2016.12.31

序号	承租人	出租人	使用人	房屋坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	租金	租赁期限
15	中诚有限	王连鹏	天津分公司	天津市河西区越秀路黄埔南路万顺温泉花园1-4-901-905	184.73	9,167 元/月	2016.6.1-2017.5.31
16	中诚有限	张家港保税区长乐物业管理服务有限公司	张家港分公司	张家港保税区长乐大厦308C室	20	-	2016.7.26-2017.7.25

## （六）公司员工情况

### 1、员工人数及结构

截至 2016 年 4 月 30 日，公司（含分公司）拥有员工 294 人，具体结构如下：

#### （1）岗位结构

员工分布	人数	占比（%）
管理人员	12	4.08
技术人员 <sup>2</sup>	268	91.16
财务人员	4	1.36
销售人员	5	1.70
其他人员	5	1.70
合计	294	100.00

#### （2）教育程度分布

员工教育程度	人数	占比（%）
硕士及以上	5	1.70
本科	132	44.90
大专及以下	157	53.40
合计	294	100.00

#### （3）员工年龄分布

员工年龄分布	人数	占比（%）
25 岁以下	64	21.77

<sup>2</sup> 含研发人员 41 人。

25-30 岁	60	20.41
31-40 岁	75	25.51
41-50 岁	60	20.41
51 岁以上	35	11.90
合计	<b>294</b>	<b>100.00</b>

公司员工的教育背景、学历、职业经历、员工结构情况与公司业务情况之间具备匹配性和互补性，员工学历、年龄分布合理，与企业规模及发展状况相适宜。

公司为员工缴纳社保及公积金的具体情况如下：

截至报告期末，公司已为 272 名员工缴纳社会保险。另外 22 名员工中，18 名退休返聘员工无需缴纳社保；2 名新入职员工在次月已经缴纳社保；1 名员工由于个人原因，申请不需要公司缴纳社保；1 名员工由于正在办理离职，故暂停缴纳社保。

截至报告期末，公司已为 237 名员工缴纳了住房公积金，剩余员工（除退休返聘员工及前述特殊情况）由于个人原因，主动放弃公司缴纳公积金。

根据苏州市姑苏区社会保险基金管理中心出具的证明，自 2014 年至今，公司按时正常缴纳职工养老、医疗、工伤、失业及生育等保险；根据苏州市住房公积金管理中心出具的证明，公司在住房公积金方面未受到过任何行政处罚和行政处理。

公司控股股东、实际控制人许学雷同时承诺如下：“本人作为中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司的控股股东，若因任何原因导致公司被要求为员工补缴社会保险金、住房公积金或发生其他损失，本人将无条件承诺承担公司的任何补缴款项、滞纳金或行政罚款、经主管部门或司法部门确认的补偿金或赔偿金、相关诉讼或仲裁等费用及其他相关费用，确保公司不因此发生任何经济损失。”

## 2、公司核心技术人员基本情况

公司目前有核心技术人员 4 名，具体情况如下：

谢鹏先生，基本情况详见“第一节 基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（二）监事”。



赵文艳女士，中国国籍，45岁，无境外永久居留权，大专学历，注册造价员。1992年7月至2005年9月任中建八局工业设备安装公司职员；2005年10月至2013年11月历任中诚造价安装部门项目经理、主管；2013年11月至2016年7月任中诚有限安装部门主管；2016年7月至今任中诚管理安装部门主管。

曹新建先生，中国国籍，41岁，无境外永久居留权，大专学历，注册造价员。1999年10月至2002年9月任扬州艾特装饰工程有限公司预算员；2002年10月至2007年2月任南通华城装饰有限公司预算员；2007年3月至2013年11月历任中诚造价装饰部门项目经理、主管；2013年11月至2016年7月任中诚有限装饰部门主管；2016年7月至今任中诚管理装饰部门主管。

陈琪女士，中国国籍，42岁，无境外永久居留权，大专学历，注册造价员。1996年7月至2006年6月任苏州市政园林工程集团有限公司职员；2006年7月至2009年1月任北京市建壮咨询有限公司苏州分公司职员；2009年2月至2013年11月历任中诚造价市政部门项目经理、主管；2013年11月至2016年7月任中诚有限市政部门主管；2016年7月至今任中诚管理市政部门主管。

### **3、公司核心技术人员持有公司股份情况**

截至本公开转让说明书签署日，公司核心技术人员谢鹏、赵文艳、曹新建、陈琪分别持有诚来恒1.08%、1.08%、1.08%、1.08%出资额，诚来恒持有公司30%股权。

## **(七) 环境保护、安全生产与产品质量、技术标准执行情况**

### **1、环境保护**

公司细分行业属于工程管理服务行业。

根据中华人民共和国环境保护部2015年3月19日修订的《建设项目环境影响评价分类管理名录》规定和国家环境保护总局颁发的环发[2003]101号《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》的相关规定，公司所处行业不属于重污染行业。

公司日常业务经营过程中不涉及环境保护的情况，不存在因违反环保法律法规而受到行政或刑事处罚的风险。

## 2、安全生产

公司所处行业不满足需要办理安全生产许可证的条件，公司不存在需要取得相关部门的安全生产许可和建设项目安全设施验收的情况。

公司日常业务经营过程中不涉及安全生产的情况，不存在因违反安全生产法律法规而受到行政或刑事处罚的风险。

## 3、产品质量、技术标准执行情况

公司日常业务经营过程中不涉及产品质量、技术标准的情况。日常管理中，公司持有如下《管理体系认证证书》：

序号	名称	证书编号	标准	发证日期
1	管理体系认证证书	M4311Q21507ROM	ISO 9001:2008	2014.11.18
2	管理体系认证证书	M43114E20572ROM	ISO 13001:2004	2014.11.18
3	管理体系认证证书	M43114S20386ROM	OHSAS 18001:2007	2014.11.18

## 四、公司业务具体情况

### （一）公司业务收入主要构成、各期主要产品或服务的规模、销售收入

报告期内，公司主营业务收入构成情况如下：

单位：元、%

项目	2016年1-4月		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
造价咨询服务	28,923,926.91	65.28	44,449,265.12	42.42	39,703,389.28	47.95
全过程控制服务	5,769,409.00	13.02	35,364,007.77	33.75	20,518,528.05	24.78
招标代理服务	3,469,776.58	7.83	13,146,650.55	12.55	12,158,705.89	14.68
工程监理服务	6,144,266.79	13.87	11,829,829.73	11.29	10,425,844.73	12.59
合计	<b>44,307,379.28</b>	<b>100.00</b>	<b>104,789,753.17</b>	<b>100.00</b>	<b>82,806,467.95</b>	<b>100.00</b>

### （二）公司主要客户情况

#### 1、服务的主要客户群体

公司提供专业的工程管理服务，主要为建筑、交通、市政等行业的客户提供造价咨询、全过程控制、招标代理、工程监理等服务，主要客户群体包括苏州市吴中建业发展有限公司、苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司、苏州工业园

区建屋宏业房地产有限公司、中新苏州工业园区置地有限公司等房地产投资开发企业、建筑单位以及企事业单位等。

## 2、公司前五名客户情况

报告期内，公司对前五大客户的销售金额及占营业业务收入的比例如下：

### (1) 2016年1-4月

单位：元、%

客户名称	金额	占当期营业收入比例
苏州市吴中建业发展有限公司	2,622,523.78	5.92
苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司	1,303,636.91	2.94
苏州市财政局	1,197,775.42	2.70
苏州工业园区建屋宏业房地产有限公司	899,056.60	2.03
中新苏州工业园区置地有限公司	804,806.21	1.82
<b>合计</b>	<b>6,827,798.92</b>	<b>15.41</b>

### (2) 2015年度

单位：元、%

客户名称	金额	占当期营业收入比例
中新苏州工业园区置地有限公司	2,350,907.47	2.24
苏州恒力置业有限公司	2,331,540.57	2.22
江苏省太仓港港口开发建设投资公司	2,297,120.09	2.19
苏州市吴中交通投资建设有限公司	1,861,680.20	1.77
苏州菱湖渚景区管理有限公司	1,684,000.00	1.61
<b>合计</b>	<b>10,525,248.33</b>	<b>10.03</b>

### (3) 2014年度

单位：元、%

客户名称	金额	占当期营业收入比例
苏州市吴中建业发展有限公司	3,039,246.84	3.67
江苏省苏宿建屋置业有限公司	1,932,514.81	2.33
苏州纳米科技发展有限公司	1,405,734.66	1.70
苏州工业园区建屋发展集团有限公司	1,296,553.41	1.56
苏州工业园区金鸡湖城市发展有限公司	1,289,373.57	1.56

合计	<b>8,963,423.29</b>	<b>10.82</b>
----	---------------------	--------------

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，公司对前五名客户销售收入占当期营业收入比重分别为 10.82%、10.03%、15.41%。报告期内，公司不存在向单个客户销售比例超过公司营业收入的 50%或严重依赖少数客户的情形。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员及其关联方和持有本公司 5%以上的股东未在上述前五名客户中占有权益。

### （三）主要服务的采购情况以及公司前五名供应商情况

#### 1、主要服务的采购情况

报告期内，公司主营业务成本的明细情况如下：

单位：元、%

项目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	11,091,746.63	49.81	24,355,290.98	46.93	22,348,633.54	48.25
工程管理及咨询费	4,856,045.07	21.81	12,365,755.46	23.83	8,779,546.82	18.95
劳务费	2,991,539.06	13.43	5,827,600.00	11.23	5,554,580.00	11.99
办公费	932,420.90	4.19	2,714,306.93	5.23	2,010,806.11	4.34
差旅费	2,065,054.27	9.27	5,542,684.04	10.68	6,376,040.20	13.77
折旧费	331,565.80	1.49	1,089,253.75	2.10	1,251,879.01	2.70
<b>合计</b>	<b>22,268,371.73</b>	<b>100.00</b>	<b>51,894,891.16</b>	<b>100.00</b>	<b>46,321,485.68</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司的采购活动以咨询服务、劳务服务采购为主。

公司的造价咨询业务需要经过算量、计价、取费、汇总、编制报告等工作步骤，其中计价、取费、汇总、编制报告环节技术含量高，需要具备有专业能力和工作经验的人员完成；而算量属于造价咨询项目前期的基础性工作，此类工作技术含量较低、工作量大、耗时长、人员需求较多。建筑技术、建筑信息、材料价格等信息是咨询单位编制工程预、结算的重要价格参考依据，由于全国各省市发布的数据格式不统一、数据不完整，导致信息采集工作工作量较大、耗时较长，而该类工作技术含量较低，公司故向第三方采购该部分咨询服务工作。此外，因监理业务的特性，公司向第三方采购施工项目现场所需的部分基础劳务工作。

## 2、公司前五名供应商情况

报告期内，公司前五名供应商情况如下：

### (1) 2016年1-4月

单位：元、%

供应商名称	交易金额	占当期采购总额比例
苏州通顺荣企业服务有限公司	1,168,060.00	14.88
常熟市科信建设工程监理咨询有限公司	1,160,000.00	14.78
徐州创思建筑设计有限公司	744,260.00	9.48
上海埃拓环境科技有限公司	527,020.00	6.72
高新区枫桥张桂昌工程造价咨询工作室	484,596.40	6.18
<b>合计</b>	<b>4,083,936.40</b>	<b>52.04</b>

### (2) 2015年度

单位：元、%

供应商名称	交易金额	占当期采购总额比例
徐州创博建筑设计有限公司	2,565,309.00	14.10
中恒诚信息	1,639,622.61	9.01
徐州智达劳务有限公司	1,392,170.00	7.65
上海正弘建设工程顾问有限公司苏州分公司	1,064,000.00	5.85
上海必优项目管理咨询有限公司	772,621.36	4.25
<b>合计</b>	<b>7,433,722.97</b>	<b>40.86</b>

### (3) 2014年度

单位：元、%

供应商名称	交易金额	占当期采购总额比例
中恒诚信息	2,580,188.68	18.00
徐州智达劳务有限公司	1,471,440.00	10.27
中来诚	1,165,048.55	8.13
吴江市建设工程技术咨询中心有限公司	765,206.60	5.34
徐州创博建筑设计有限公司	747,800.00	5.22
<b>合计</b>	<b>6,729,683.83</b>	<b>46.95</b>

报告期内，公司存在向关联方中恒诚信息、中来诚、中腾信息进行采购的情况，详细情况参见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“五、关联方、关联关系及关联交易”之“（二）报告期内关联交易情况”相关内容。为规范公司治理、杜绝同业竞争，公司对前述关联方分别采取了变更名称及经营范围、办理注销登记等措施，且最近一期未再发生关联采购情形。

除前述关联方外，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有本公司 5% 以上的股东等主要关联方未在其他主要供应商中占有权益。

#### （四）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

报告期内，公司重大业务合同正常履行，不存在影响公司持续经营的纠纷。截至 2016 年 4 月 30 日，公司业务合同及执行情况列表如下：

##### 1、销售合同

###### （1）重大造价咨询合同（100 万元以上合同）

序号	客户名称	合同内容	金额（元） <sup>3</sup>	签订日期	履行情况
1	苏州工业园区体育产业发展有限公司	苏州工业园区体育中心工程竣工结算审计咨询	2,500,000.00	2014-8-11	正在履行
2	苏州木渎中新置地有限公司	苏地 2013-G-120 号地块项目的标底编制、结算审计造价咨询	1,000,000.00	2014-12-30	正在履行
3	苏州汽车客运集团有限公司、苏州高新有轨电车有限公司	苏州汽车西站综合客运枢纽工程（高新区有轨电车 1 号线起点站项目配套工程及高新区公交首末站工程）造价结算审核咨询服务	2,000,000.00	2015-1-28	正在履行
4	苏州工业园区邻里中心发展有限公司	金鸡湖邻里中心项目工程土建安装及全部配套项目竣工结算审核	1,500,000.00	2015-1-4	正在履行
5	中科新达江苏创新投资有限公司	中国科技开发院花桥创新服务业基地项目的土建、安装、小区市政、	1,000,000.00	2015-9-17	正在履行

<sup>3</sup> 由于行业的特殊性，项目周期时间较长，最终金额按照工程竣工结算实际发生额与合同约定条款结合计算，此处正在履行的合同金额以暂估价列示。

序号	客户名称	合同内容	金额（元） <sup>3</sup>	签订日期	履行情况
		景观、室外安装的部分审计工作			
6	苏州市新浒旅游开发有限公司	龙华花园二期动迁安置房工程包括但不限于土建、安装、室外市政、景观绿化、装饰、电梯等全部内容结算审核	1,500,000.00	2015-12-2	履行完毕

## (2) 重大全过程控制合同（400万元以上合同）

序号	客户名称	合同内容	金额（元） <sup>4</sup>	签订日期	履行情况
1	吴江恒力地产有限公司	盛泽南麻邻水湾住宅小区工程设计阶段造价控制、标底编制、全过程造价控制、结算审核	8,000,000.00	2014-3-1	正在履行
2	苏州恒力置业有限公司	苏州湾一号东西地块住宅小区工程设计阶段造价控制、标底编制、全过程造价控制、结算审核	9,600,000.00	2014-3-1	正在履行
3	大连天诚置业有限公司	瓦房店依云伴山住宅小区工程设计阶段造价控制、标底编制、全过程造价控制、结算审核	5,200,000.00	2014-3-1	正在履行
4	恒力房地产南通有限公司	通州区南通橡逸湾住宅小区工程设计阶段造价控制、标底编制、全过程造价控制、结算审核	5,800,000.00	2014-3-1	正在履行
5	苏州城市地下综合管廊开发有限公司	苏州城北路（金政街-江月街）综合管廊项目施工阶段全过程造价控制与标底审核（含工程量清单审核）	4,000,000.00	2015-9-21	正在履行

## (3) 重大招标代理合同（20万元以上合同）

<sup>4</sup> 由于行业的特殊性，项目周期时间较长，最终金额按照工程竣工结算实际发生额与合同约定条款结合计算，此处正在履行的合同金额以暂估价列示。

序号	客户名称	合同内容	金额（元）	签订日期	履行情况
1	中房（苏州）地产有限公司	吴江区2013-30/31地块项目勘察、设计、施工、监理等事项招标	1,100,000.00	2013-7-16	履行完毕
2	华谊影城（苏州）有限公司	华谊兄弟电影世界项目施工事项招标	200,814.00	2014-1-24	履行完毕
3	苏州运河文化发展有限公司	“两河一江”环境综合整治工程-胥秀路（西环-怡然路）、胥秀路（桐泾路-华亭路）、枣市街（港兴路-归泾桥）等道路施工、监理事项招标	242,978.00	2014-7-14	履行完毕
4	苏州市太湖园博实业发展有限公司	江苏省第九届园艺博览会-园博园工程勘察、设计、施工、监理等事项招标	366,148.00	2014-5-8	履行完毕
5	苏州市相城建设发展有限责任公司	万泾花园小区（二期）定销商品房项目勘察、设计、施工、监理等事项招标	337,975.00	2015-1-22	履行完毕

## (4) 重大工程监理合同（150万元以上合同）

序号	客户名称	合同内容	金额（元） <sup>5</sup>	签订日期	履行情况
1	苏州市吴中建业发展有限公司	尹东八村三区（镬底湖小区三区）二标段工程施工监理	3,007,360.00	2014-9-27	正在履行
2	苏州菱湖渚景区管理有限公司	园博会菱湖渚工程监理	6,178,235.00	2015-3-17	正在履行
3	苏州高新金屋工程建设发展有限公司	苏地2014-G-59号项目监理	2,727,770.00	2015-5-29	正在履行
4	苏州运昌置业发展有限公司	苏地2015G06地块建设工程项目监理	1,960,000.00	2015-10-9	正在履行
5	苏州科技城城乡一体化发展有限公司	东渚新苑一期工程监理（B标段）	3,147,200.00	2016-3-2	正在履行
6	前途汽车（苏州）有限公司	北京长城华冠汽车股份有限公司年产5万辆新能源乘用车项目监	1,700,000.00	2016-3-20	正在履行

<sup>5</sup> 由于行业的特殊性，项目周期时间较长，最终金额按照工程竣工结算实际发生额与合同约定条款结合计算，此处正在履行的合同金额以暂估价列示。



序号	客户名称	合同内容	金额（元） <sup>5</sup>	签订日期	履行情况
		理			

## 2、采购合同

截至 2016 年 4 月 30 日，公司正在履行中、最近一期交易金额超过 50 万元的重大采购合同如下：

序号	供应商名称	合同标的	金额（元）	签订日期	履行情况
1	苏州通顺荣企业服务有限公司	基础劳务服务	框架合同，以实际交易金额为准	2015-12-30	正在履行
2	常熟市科信建设工程监理咨询有限公司	材料价格、设备价格、项目信息、项目方案等相关信息的咨询服务	框架合同，以实际交易金额为准	2015-12-25	正在履行
3	徐州创思建筑设计有限公司	建筑技术、建筑信息、材料价格等相关信息的咨询服务	框架合同，以实际交易金额为准	2015-12-25	正在履行
4	上海埃拓环境科技有限公司	建筑技术、建筑信息、材料价格等相关信息的咨询服务	框架合同，以实际交易金额为准	2014-12-28	正在履行

## 五、公司商业模式

本公司作为一家以专业技术为基础的工程管理服务企业，依靠优秀的技术团队及丰富的项目经验，致力于为客户提供造价咨询、全过程控制、招标代理、工程监理等建设项目管理服务。公司以业务能力为核心、以市场需求为导向、以客户满意为目标，努力为客户提供优质的服务，从而实现营业收入、利润及现金流。

### （一）销售模式

公司目前销售以招投标模式和客户直接委托模式为主。根据国家发改委 2000 年 5 月发布的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》第七条规定：“规定范围内<sup>6</sup>的各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标：（1）施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的；（2）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上的；（3）勘察、设计、监理等服务的

<sup>6</sup>即：关系社会公共利益的公众安全的基础设施项目、公众安全的公用事业项目、使用国有资金投资项目、国家融资项目、使用国际组织或者外国政府资金的项目等

采购，单项合同估算价在 50 万元人民币以上的；(4) 单项合同估算价低于第(1)、(2)、(3) 项规定的标准，但项目总投资额在 3,000 万元人民币以上的”。公司日常经营业务均按照法律法规规定，并按照客户要求及公司相关管理制度履行了完整的招投标流程。除此之外，客户直接委托也是公司开展业务的模式之一，在这种模式下，公司在行业内的地位与口碑、过往的业绩以及提供的专业性均成为客户选择时的重要考量因素。

## **(二) 采购模式**

公司同时具有造价咨询、工程监理、招标代理等多项资质，以业务技术人员的劳务输出为主，为工程投资方主要提供专业的工程造价咨询服务、全过程控制服务、工程监理服务、招标代理服务等。与传统的生产加工型企业不同，公司属于技术密集型企业，日常经营过程中产生的主要成本包括职工薪酬、工程管理及咨询费、劳务费、办公费、差旅费等，对外采购主要为咨询服务、劳务服务。

## **(三) 盈利模式**

公司凭借技术人员的专业素养，充分利用项目经验和与良好客户资源，为客户提供造价咨询、全过程控制、招标代理、工程监理服务，并按照合同所约定金额或收费标准计算收取费用。在扣减必要的职工薪酬、工程管理及咨询费、劳务费、办公费、差旅费等之后为公司利润。

## **六、所处行业基本情况**

按照中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于科学研究和技术服务业（M）中的专业技术服务业（M74）；根据中国《国民经济行业分类》国家标准（GB/4754-2011），公司所处行业为“M74 专业技术服务业”下的“M7481 工程管理服务”；根据全国中小企业股份转让系统《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为“M74 专业技术服务业”下的“M7481 工程管理服务”；根据全国中小企业股份转让系统《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业为“12 工业”下的“121111 专业服务”。

## （一）所处行业概况

### 1、行业发展概况

工程管理服务，是指从事工程项目管理的企业，受业主方委托，对工程建设全过程或分阶段进行专业化、规范化管理和服务的活动。改革开放前，受制于计划经济，建设单位需要自行组织工程建设，但由于人员及技术水平无法满足工程的需要，从而导致建设工程成本及质量无法保证。改革开放后，国外的工程管理模式被引入国内，并在实践中取得了一定的成果。进入 20 世纪 90 年代，在国务院、建设部等政府部门的一系列法律法规及指导政策的指引下，随着我国社会主义市场经济体制的确立，我国工程管理服务业的产业化逐步加快。伴随着社会固定资产投资的增速，及工程成本管控及工程质量要求的提高，工程管理服务市场得到了长足的发展。行业规模及细分行业发展情况见本节之“六、所处行业基本情况”之“（一）所处行业概况”之“（二）行业市场规模”。

### 2、行业主管部门及主要法律法规

公司所处行业的主管部门是住房和城乡建设部及地方各级住建管理部门管理，并接受国家及各级发改委的监督管理和和中国工程造价管理协会、中国建设监理协会的自律性管理。

相关行业所使用的国家法律法规以及产业政策包括：

序号	产业政策	发布单位	时间	简要内容
1	招标投标法	全国人大	1999年8月30日	明确招标的范围；招标代理机构的资质要求；投标、开标、评标的具体要求；以及招标各方的法律责任。
2	建设工程质量管理条例	国务院	2000年1月30日	明确建设工程写的标准及相关各方的主体责任。
3	建筑工程设计招标投标管理办法	住建部	2000年10月18日	明确建筑工程设计的招标要求及招标各方的责任。
4	建设工程监理范围和规模标准规定	建设部	2001年1月17日	明确建设工程项目的监理范围及规模。
5	建设工程安全生产管理条例	国务院	2003年11月24日	明确建设工程的安全生产要求。

6	建设工程项目管理试行办法	建设部	2004年11月16日	明确建设工程项目业务范围及工作内容。并相关各方的责任。
7	注册监理工程师管理规定	建设部	2006年1月26日	明确注册监理工程师的资质要求以及注册方法。
8	工程造价咨询企业管理办法 <sup>7</sup>	建设部	2006年3月22日	明确工程造价咨询企业的资质要求及对应业务范围。
9	工程监理企业资质管理规定 <sup>8</sup>	建设部	2007年6月26日	明确工程监理企业的资质要求及对应业务范围。
10	中华人民共和国建筑法（2011修订）	全国人大	2011年4月22日	明确从事与建筑活动的相关单位的业务要求及责任。
11	招标投标法实施条例	国务院	2011年12月20日	明确招标投标的业务规则。
12	建设工程监理规范	住建部	2013年5月13日	明确建设工程监理的业务规则。

## （二）行业市场规模

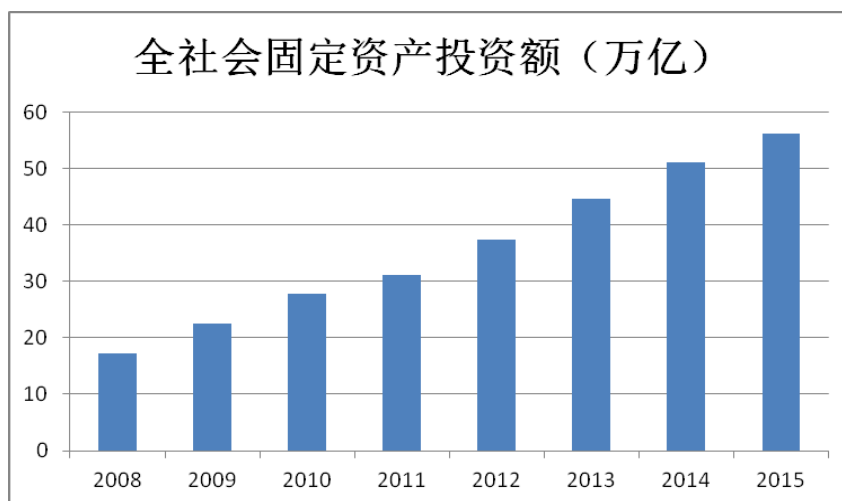
### 1、工程管理服务行业规模

我国工程管理服务为建设工程提供从投资决策阶段到项目施工建设及运营维护整个阶段的专业化服务。包括建设工程中的造价咨询、招标代理、工程监理等服务，工程管理服务市场规模与我国固定资产投资规模密切相关。

近年来随着我国宏观经济的持续向好，基础建设规模保持这持续高速增长。据国家统计局数据，我国全社会固定资产投资规模由 2008 年的 17.28 万亿元增加到 2015 年的 56.20 万亿元，未来随着工业化、信息化、城镇化的不断深入，我国固定资产投资规模仍将保持稳定增长。

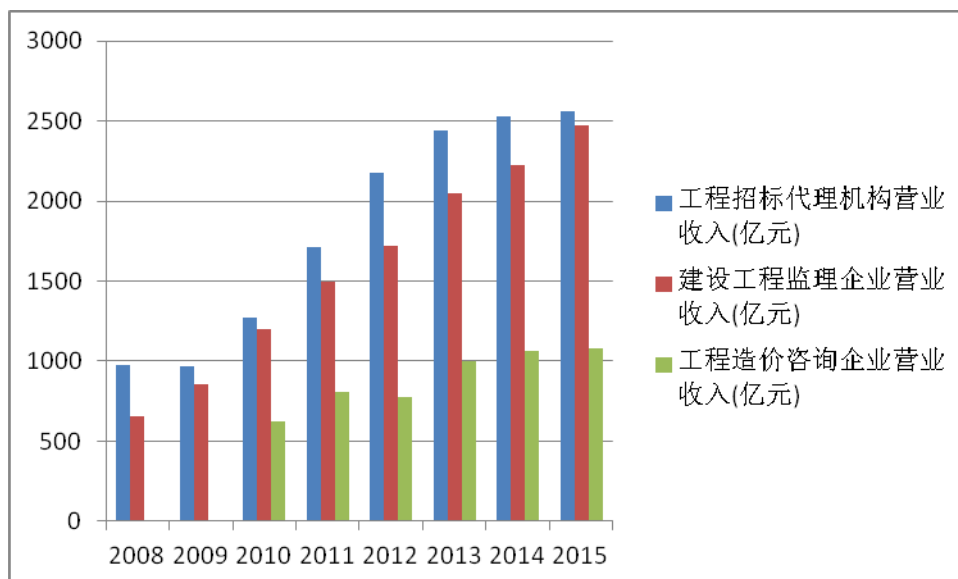
<sup>7</sup> 已被《住房和城乡建设部关于修改<房地产开发企业资质管理规定>等部门规章的决定》部分修订。

<sup>8</sup> 已被《住房和城乡建设部关于修改<房地产开发企业资质管理规定>等部门规章的决定》部分修订。



数据来源：国家统计局

伴随着建筑业的繁荣，工程管理服务行业也呈现高速增长。从细分市场来看，根据国家统计局及住建部数据，工程招标代理机构营业收入由 2008 年的 977.22 亿元增加到 2015 年的 2,562.74 亿元；建设工程监理企业营业收入由 2008 年的 657.44 亿元增加到 2015 年的 2,474.94 亿元；工程造价咨询企业营业收入由 2010 年的 621.78 亿元增加到 2015 年的 1,079.47 亿元。未来，随着产业分工及对建设项目的精细化管理的提高，投资方对工程管理服务行业的需求将越来越旺盛，从而带动工程管理服务行业高速增长。



数据来源：住建部

## 2、工程管理服务行业上下游情况

### (1) 上游行业

工程管理服务的上游主要为办公材料及相关劳务服务的供应商。行业所采购所需的图纸、模型、计算机、打印机、绘图软件等，鉴于上述采购不直接影响工程管理服务产品的实现且上述产品供应充足、市场竞争程度高，因而工程管理服务行业与上游行业之间不存在紧密关联关系。

## （2）下游行业

工程管理服务行业的下游客户为工程项目建设委托方，包括工程建筑产权人、房地产开发商、政府部门、企事业单位等。下游对工程管理服务的需求一方面来自中国宏观经济的高速增长，另一方面我国城市化的推进、房地产市场的剧烈竞争也促使建设委托方重视成本管理，要求更高质量的工程管理服务。

## 3、国内工程管理服务行业的发展趋势

### （1）技术创新趋势

随着互联网与大数据技术的快速发展，各传统行业的生产方式均受到了巨大的冲击及影响。由于计算机辅助软件，特别是以 BIM 技术为代表的计算机实体模型应用的发展，原本工程管理服务行业底层工作量大、极度耗费人力的工程量计算工作能够逐渐由计算机模型调整计算所取代，从而大大提高工作效率，提高公司的利润水平。追求技术创新，积极寻求新技术的有效利用，已成为工程管理行业公司提高核心竞争力的重要手段。

### （2）业务服务全过程化

虽然工程管理服务行业具有一定的行业壁垒，但未能阻挡巨大的市场需求带来的行业企业数量的迅猛增长。近年来，行业竞争日趋激烈，行业中部分小企业通过极端压低报价的形式，造成了行业内一些低端服务领域，如工程监理及编标审计服务的恶性竞争，降低了行业的综合利润水平及相关服务的质量水平。

全过程造价作为行业高端业务，一方面，由于其涉及建设项目整个生命周期，需要企业拥有全方面的人才储备、丰富的综合服务经验及全方面的技术支持能力，使得其成为行业少数企业才能提供的专有服务；另一方面，由于其能有效的提高项目质量、减少项目成本、缩短项目周期，从而给业主带来显著的经济效益，使得委托方更愿意为其支付成本。是否能提供优质的全过程服务已成为衡量行业企业未来发展能力的重要标准。

### （3）行业企业市场化、资本化运作的趋势

受制于历史因素，目前行业企业主体大多由地方设计院、地方事业单位组成，加之地方保护主义影响，导致行业业务区域性明显，行业内企业市场化意识单薄、市场化运作动力不足。但随着国家事业单位体制改革的推进以及国外更先进服务理念企业的引入，未来行业将打破地区限制，行业兼并重组情况将更加活跃，这就要求行业企业未来充分利用资本市场的融资能力，通过市场化的方式谋求更好的发展机会。

## （三）影响行业发展的有利和不利因素

### 1、有利因素

#### （1）社会固定资产投资快速增长

近年来，随着经济全球化及产业创新的不断深入，我国经济持续快速增长，投资作为拉动我国经济增长的主要推动力，增长迅速。社会固定资产投资规模的扩大直接传递至工程管理行业，带动工程管理行业市场规模逐年提升。

#### （2）国家政策支持

2011年3月16日，第十一届全国人民代表大会第四次会议审议通过《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，其中明确提出要大力发展会计、审计、工程咨询等专业服务。

2011年7月6日，住建部发布《建筑业发展“十二五”规划》，其中设立目标：全国工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长20%以上。

2014年7月1日，住建部发布《住房和城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》，其中提出：建立与市场经济相适应的工程造价体系。逐步统一各行业、各地区的工程计价规则，服务建筑市场。健全工程量清单和定额体系，满足建设工程全过程不同设计深度、不同复杂程度、多种承包方式的计价需要。全面推行清单计价制度，建立与市场相适应的定额管理机制，构建多元化的工程造价信息服务方式，清理调整与市场不符的各类计价依据，充分发挥造价咨询企业等第三方专业服务作用，为市场决定工程造价提供保障。建立国家工程造价数

数据库，发布指标指数，提升造价信息服务。推行工程造价全过程咨询服务，强化国有投资工程造价监管。分类指导不同投资类型工程项目监理服务模式发展。调整强制监理工程范围，选择部分地区开展试点，研究制定有能力的建设单位自主决策选择监理或其它管理模式的政策措施。具有监理资质的工程咨询服务机构开展项目管理的工程项目，可不再委托监理。推动一批有能力的监理企业做优做强。

## **2、不利因素**

### **（1）高端人才的稀缺**

工程管理是融合多个学科智力密集型高科技服务行业，是否拥有高端人才是相关单位在行业竞争中取得优势的关键因素。目前，行业内的注册造价工程师、注册监理工程师、注册工程咨询师等高端人才稀缺，无法满足行业高速成长的需求，限制了行业内企业的发展。

### **（2）受到下游房地产行业影响较大**

作为工程管理企业的主要服务对象，房地产行业的周期性特征明显，与宏观经济及政策调控有着极强的关联性，房地产行业的景气与否会较大程度影响工程管理企业的经营。

## **（四）行业基本风险**

### **1、宏观经济波动风险**

工程管理服务与国民经济运行状况、国家固定资产投资规模密切相关。国民经济发展的不同时期，国家基础设施投资政策的变化，将对行业发展造成影响。当宏观经济处于上升阶段时，固定资产投资增加；当宏观经济处于下降阶段时，消费信心不足，固定资产投资放缓。而固定资产投资需求的变动将直接影响工程管理服务的需求。因此，若宏观经济出现周期性波动，则可能对工程管理服务行业的发展带来影响。

### **2、政策调控的风险**

公司所处行业与建筑业特别是房地产行业的发展密切相关。近些年来，特别是 2015 年开始，随着房价的快速上涨，房地产行业投资规模快速增长，导致公



公司业务增长。但如果未来政府对于房地产进行调控，房地产增速放缓，将会导致公司业务量增速的放缓，从而影响交易业绩。

### **3、市场竞争风险**

工程管理服务行业作为充分竞争市场，我国工程管理服务行业的企业数量众多。截至 2015 年末，参与住建部市场统计的工程造价咨询企业共 7,107 家，建设工程监理企业共 7,433 家，工程招标代理机构共 6,102 家，市场的竞争激烈。

#### **（四）公司在行业中的竞争地位**

##### **1、公司竞争地位**

工程管理服务行业的发展与所处区域经济和城市化水平相关，区域性特征较为明显。公司自设立以来一直致力于为客户提供专业优质的工程管理服务。公司拥有公司水利水电工程监理丙级、市政公用工程监理乙级资质；房屋建筑工程监理甲级资质；政府采购甲级资质；工程造价咨询企业甲级资质；工程招标代理机构甲级资质；人民防空工程监理企业丙级资质；公司拥有强大的人才团队；公司经过多年积累，拥有丰富的项目经验，是行业内技术优势较为突出的企业，具备较强的竞争实力，但由于近年来行业的集中度不断增强，品牌实力强，管理能力高，资金实力充足的企业将会在未来获得更快的发展速度，这就要求公司牢牢抓住本次挂牌机遇，不断强化自身竞争实力，提高市场占有率。

##### **2、可比挂牌公司**

###### **（1）广东华联（832643）**

广东华联的主要业务如下：工程造价咨询业务：建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制；建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核），合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；提供工程造价信息服务；编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询、招标代理、工程监理等。

### （2）晨越建管（832859）

晨越建管的主要业务如下：工程管理服务；计算机软件开发与销售；建设工程设计及技术服务；市政公用工程投资。

### （3）广建咨询（833391）

广建咨询的主要业务如下：工程技术咨询服务，建筑材料设计、咨询服务；工程监理服务；工程项目管理服务；工程建设项目招标代理服务；环境评估；计算机技术开发、技术服务；节能技术咨询、交流服务；电力电子技术服务。

### （4）广咨国际（836892）

广咨国际主要业务如下：提供国际工程项目投资和管理咨询，商贸市场调查研究，项目可行性研究，机电设备咨询，代理机电产品投标，行业发展和企业管理咨询（上述项目法律法规需审批的，另行报批）。房屋租赁。

## 3、公司竞争优势

### （1）资质齐全

公司资质齐全，开展业务范围较为全面。公司拥有水利水电工程监理丙级、市政公用工程监理乙级资质；房屋建筑工程监理甲级资质；政府采购甲级资质；工程造价咨询企业甲级资质；工程招标代理机构甲级资质；人民防空工程监理企业丙级资质，为公司在行业中发展提供了充足的保障。

### （2）人才齐备

公司共有员工 294 名，大部分具有丰富的行业经验、先进的理论知识和扎实的技术基础。截至报告期末，公司拥有专业技术人员 268 名，其中，中高级以上职称的 141 名，高级工程师 30 名，注册造价工程师、注册监理工程师、注册建造师、招标师、专业监理工程师等专业人士共 98 名。这为公司未来承接项目奠定了扎实的人力基础。

### （3）经验丰富

公司自设立以来就从事工程管理服务行业，积累了丰富的行业经验，为公司奠定了扎实的技术基础。公司承接了包括苏州中心广场、苏州市中环快速路、苏

州市高新区有轨电车、无锡圆融广场商业区等在内的众多大型项目的全过程控制、造价咨询、招标代理及工程监理等一系列服务。

#### 4、公司竞争劣势

##### （1）业务区域单一

自设立以来，公司的业务主要分布在苏南地区，在开拓全国市场的过程中，公司需要大量的资源投入，且不同地域会有不同的业务需求或不同的竞争环境，公司的区域拓展能力还存在提升空间，在其他省市的知名度仍有待提高。

##### （2）融资渠道狭窄


目前，公司正处于发展的新阶段，公司规模扩张需要资金的支持。现阶段我国中小企业的融资渠道较为单一，一般向银行进行贷款。相对于国有大型企业与资金实力雄厚的外资公司，国内中小企业在融资渠道上处于劣势。公司融资渠道较少，有待在资本市场进一步扩充。

### 七、未来业务发展方向

除传统经营业务外，公司目前正大力发展 BIM 咨询服务，并拓展 BIM 与传统业务的结合，提高工作效率与质量。BIM 是建筑信息模型（Building Information Modeling）的简称，是指以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。BIM 咨询服务指为委托方建立项目数据化模型并根据模型为项目设计及施工简短提供优化技术服务。

公司 BIM 咨询服务可提供模型搭建、碰撞检查、管线综合排布、四维施工模拟、虚拟精装修、工程量统计等服务。

##### （1）BIM 模型搭建

<p>利用 Revit 工具，由专业团队准确、高效地搭建三维模型，使施工监理、建设单位在内的各参建方更加直观地理解设计意图，为错漏碰缺检查及设计优化、管线施工综合排布、思维施工模拟（可视化进度计划）和主材工程量统计等后续工作提供基础模型。</p>	
---	--

### (2) BIM 碰撞检查

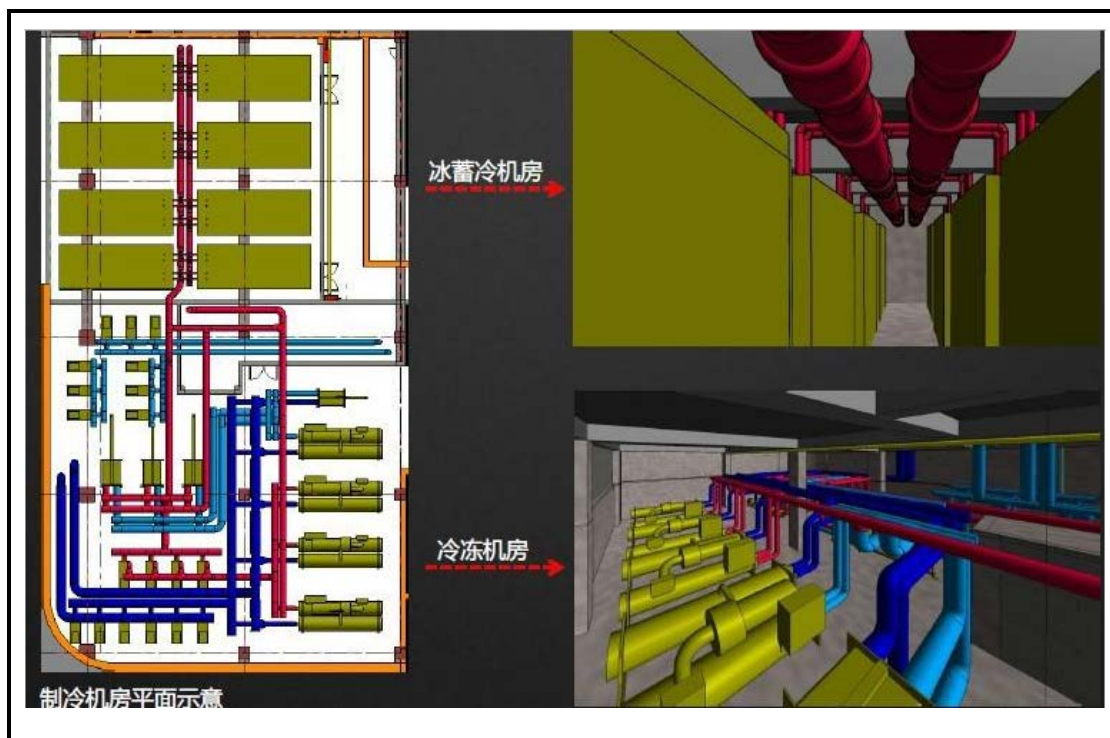
利用已经搭建完成的 Revit 模型和碰撞检查软件，对建筑与结构、设备专业管线之间进行各种错漏碰缺的检查，并导出碰撞检查报告，提出设计优化建议，一方面可以提高设计单位的设计质量，另一方面避免在后期施工过程中出现各类返工引起的工期延误和投资浪费。

	
---	--

### (3) 管线综合排布

依据设计文件，利用 Revit 搭建好的模型，按设计和施工规范要求将主管廊及设备间的水、电、暖、通风各专业管线和设备进行综合排布，既满足功能要求，又满足净空、美观要求。

此工作第一可以用作施工单位指导现场施工，避免因返工造成的工期拖延和资金浪费；第二是用作管理单位严格按此监管工程质量和可以进行准确的工程量统计；第三可以形成各系统功能控制区域，用作运营管理单位后期运维技术支持。



(4) 四维施工模拟

利用四维施工模拟相关软件，根据施工组织安排的施工进度计划安排，在已经搭建好的模型的基础上加上时间维度，分专业制作可视化进度计划，即四维施工模拟。一方面可以指导现场施工，另一方面为建筑、管理单位提供非常直观地可视化进度控制管理依据。



(5) 虚拟精装修

依据精装修深化设计文件，利用已搭建好的 Revit 模型，利用 BIM 精装修有关工具，搭建



可以互动漫游的虚拟样板间，实现各角度、多视角地观看精装修效果，为建设单位方案决策提供更加直观可视化的技术支持，同时可随时实现材质、颜色的替换和不同方案的必选。



#### （6）工程量统计

利用已经搭建完成的 BIM 模型，直接统计生成主要材料的工程量，辅助工程管理和工程造价的概预算，有效提高工作效率。

## 第三节 公司治理

### 一、最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

#### （一）最近两年内股东大会、董事会、监事会的建立健全情况

在有限公司前期，公司根据《公司法》制定了有限公司章程并依此建立了公司治理结构，有限公司设有股东会，作为公司的权力机构。由于股东人数少、公司规模较小，有限公司未设董事会和监事会，设有执行董事一名、监事一名，均由股东会选举产生。2016年4月27日，有限公司召开股东会并作出决议，决定执行董事继续由许学雷担任，免去居全明监事职务，任命谢鹏、陶程、华锴担任监事，组成监事会。报告期内，公司执行董事未发生变化，监事发生变动。

有限公司整体变更为股份公司后，股份公司建立健全了公司治理结构。股份公司设立了股东大会、董事会和监事会的三会治理结构。董事会由5名董事组成，分别为许学雷、汤仁和、居全明、卞才芳、郝春荣，由股份公司创立大会选举产生。监事会由陶程、华锴以及一名职工代表监事谢鹏组成，陶程、华锴由股份公司创立大会选举产生，职工代表监事由职工大会选举产生。

#### （二）最近两年内股东大会、董事会、监事会的运行情况

有限公司时期，公司基本能够按照《公司法》和公司章程的规定进行运作，虽然存在未按时召开定期股东会会议、股东会会议记录记载内容不规范等情形，但有限公司注册资本变更、股权转让、章程修订、整体变更等重大事项均召开了股东会并保存了相关会议决议记录，股东会的决议内容也都得到了有效执行。

有限公司整体变更为股份公司后，制定完善了《公司章程》，并根据《公司法》以及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《对外担保制度》、《对外投资经营决策制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理办法》等治理细则，对股份公司三会的成员资格、召开程序、提案、表决程序等以及关联交易、对外担保、重大投资等重大事项的审议权限和程序都作了具体规定。

截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开 1 次股东大会、1 次董事会会议和 1 次监事会会议。公司股东大会、董事会、监事会会议召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定，股份公司股东、董事、监事均能按照要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务，不存在损害公司、股东、债权人及第三人利益的情形。公司股东大会、董事会、监事会的相关制度健全，运行情况良好。

## 二、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

在有限公司前期，公司根据《公司法》制定了有限公司章程并依此建立了公司治理结构，有限公司设有股东会，作为公司的权力机构。由于股东人数少、公司规模较小，有限公司未设董事会和监事会，设有执行董事一名、监事一名，均由股东会选举产生。2016 年 4 月 27 日，有限公司召开股东会并作出决议，决定执行董事继续由许学雷担任，免去居全明监事职务，任命谢鹏、陶程、华锴担任监事，组成监事会。报告期内，公司执行董事未发生变化，监事发生变动。有限公司时期，公司基本能够按照《公司法》和公司章程的规定进行运作，虽然存在未按时召开定期股东会会议、股东会会议记录记载内容不规范等情形，但有限公司注册资本变更、股权转让、章程修订、整体变更等重大事项均召开了股东会并保存了相关会议决议记录，股东会的决议内容也都得到了有效执行。

有限公司整体变更为股份公司后，制定完善了《公司章程》，并根据《公司法》以及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《对外担保制度》、《对外投资经营决策制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理办法》等治理细则，对股份公司“三会”的成员资格、召开程序、提案、表决程序等以及关联交易、对外担保、重大投资等重大事项的审议权限和程序都作了具体规定。

股份公司注重保护股东知情权、参与权、质询权及表决权等权利，在制度层面切实完善和保护股东尤其是中小股东的权益。《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、通知、召开及表决程序、股东大会审议事项、股东权利等做了明确规定；《公司章程》明确规定了纠纷解决机制，确定公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决，协商不成的，通过向有管辖权的人民法院起诉诉讼解决；《关联交易决策制度》



对公司关联交易的审议权限及程序作了细致规定，进一步明确了关联股东及董事回避制度，明确公司控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益；股份公司制定了《投资者关系管理办法》，旨在提高公司的运行透明度，加强和规范公司与投资者和潜在投资者之间的信息沟通，进一步完善公司法人治理结构，实现公司价值最大化和股东利益最大化。

公司现有的治理机制能够提高公司治理水平，保护公司股东尤其中小股东的各项权益。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司经营效率、实现经营目标。公司已初步建立了规范的法人治理结构、合理的内部控制体系。未来，公司将进一步加强加强对董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范运作方面的培训，充分发挥监事会的作用，督促股东、董事、监事和高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的相关规定，各尽其职，勤勉、忠诚地履行义务，使公司治理更加规范。

### 三、报告期内有关处罚情况

#### （一）报告期内公司存在的违法违规及受处罚情况

报告期内，公司滞纳金、罚款明细情况如下：

2014年3月，因园区分公司未及时缴纳营业税及附加税，被苏州工业园区地税局处滞纳金24.54元，公司已缴纳上述款项；

2014年5月，因不慎丢失发票，公司被苏州市姑苏区国家税务局处罚款110元，公司已缴纳上述款项；

2014年6月，因公司未及时缴纳增资事项有关印花税，被江苏省苏州地方税务局第一税务分局处滞纳金90元，公司已缴纳上述款项。

根据各主管机关出具的证明文件，最近两年公司不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章而受到工商、税务、住建局、造价管理处等部门重大行政处罚的情况。

#### （二）报告期内控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在违法违规及受处罚情况。

### （三）报告期内，董事、监事、高级管理人员违法违规及受处罚情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚情况。

## 四、公司的独立性

### （一）业务独立性

公司的主营业务为造价咨询、全过程控制、工程监理、招标代理等服务。公司具备与经营相关的设备与条件，拥有与生产经营有关的专业人才和技术，能够独立开展业务。公司可以独立对外签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动。公司独立于各股东及其控制的其他企业，不存在依赖各股东及其控制的其他企业的情形，与主要股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争，与各股东及其控制的其他企业间不存在影响公司独立性和显失公平的关联交易。

综上所述，公司的业务独立。

### （二）资产独立性

公司系以有限公司整体变更方式设立的股份有限公司，有限公司的资产全部由股份公司依法承继。公司的历次出资、增资均经过中介机构出具的验资报告验证，并通过了工商行政部门的变更登记确认。公司的主要资产取得途径合法，并依法办理了权属登记，不存在权属纠纷。公司不存在资产被控股股东或其他关联方占有的情形，不存在为控股股东及其控制的企业提供担保的情形。公司拥有与其业务经营相关的设备所有权，并合法拥有现有房屋的使用权，不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷。

综上所述，公司的资产独立。

### （三）人员独立性

公司建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等各项管理制度，全体董事、监事、高级管理人员均与公司签订了劳动合同。公司的董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关法律、法规和规定选举产生和聘任，不存在股东干预公司董事会和股东大会已作出的人事任免决定的情形。公司的总

经理、财务负责人等高级管理人员未在股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在股东及其控制的其他企业领薪。

综上所述，公司的人员独立。

#### **（四）财务独立性**

公司建立了独立的财务部门和财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司设立了独立的银行基本账户，公司能够自主决定资金使用事项，不存在与股东及其控制的其他企业共用银行账户的情况，也不存在股东干预公司资金使用安排的情况。公司在国家税务局、地方税务局进行了税务登记并独立按税法规定纳税，公司依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务。

综上所述，公司的财务独立。

#### **（五）机构独立性**

公司已根据《公司法》、《公司章程》的规定设立了三会等决策、监督机构，聘任了总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员；公司根据业务和管理的实际需要，设置了相应的经营管理机构及职能部门。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在机构设置及运作方面相互独立，不存在机构混同、混合经营、合署办公的情形。

综上所述，公司的机构独立。

### **五、同业竞争情况**

#### **（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况**

##### **1、控股股东、实际控制人控制的其他企业情况**

截至本公开转让说明书签署日，公司控股股东、实际控制人控制的其他企业如下：

序号	名称	关联关系
1	诚凯恒	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 100.00% 出资额，担任执行董事及法定代表人

序号	名称	关联关系
2	诚来智	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 80.00% 出资额
3	诚来恒	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 72.87% 出资额，担任执行事务合伙人
4	苏州博尔投资有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 40.00% 出资额，担任执行董事及法定代表人

上述企业的基本情况如下：

(1) 诚凯恒

公司名称	苏州诚凯恒投资管理有限公司
法定代表人	许学雷
成立时间	2015 年 1 月 23 日
注册资本	500 万元人民币
统一社会信用代码	913205943236865616
住所	苏州工业园区嘉瑞巷 8 号乐嘉大厦 1 幢 1019 室
经营范围	投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷出资持有 100% 出资额

经查阅诚凯恒公司章程、营业执照、2015 年度审计报告等，其主营业务为投资管理，与公司不存在同业竞争关系。

(2) 诚来智

公司名称	苏州诚来智投资管理有限公司
法定代表人	卞才芳
成立时间	2013 年 11 月 28 日
注册资本	5,000 万元人民币
统一社会信用代码	913205050844408709
住所	苏州高新区科灵路 78 号
经营范围	投资管理及投资信息咨询；建筑领域内的技术研发；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷出资持有 80% 出资额；公司董事、总经理汤仁和持有 10% 出资额；公司董事、副总经理居全明持有 5% 出资额；公司董事、副总经理卞才芳持有 5% 出资额。

经查阅诚来智公司章程、营业执照以及工商信息等，诚来智主营业务为投资管理及投资信息咨询；建筑领域内的技术研发；物业管理，与公司不存在同业竞争关系。

## (3) 诚来恒

公司名称	苏州诚来恒投资管理中心（有限合伙）
执行事务合伙人	许学雷
成立时间	2015年8月24日
注册资本	100万元人民币
统一社会信用代码	91320594354580786H
住所	苏州工业园区嘉瑞巷8号乐嘉大厦1幢1020室
经营范围	投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷持有72.87%出资额；公司董事、总经理汤仁和持有8.02%出资额；公司董事、副总经理居全明持有6.56%出资额；公司董事、副总经理卞才芳持有5.11%出资额；公司董事、总经理助理、董事会秘书郝春荣持有3.12%出资额；公司监事谢鹏持有1.08%出资额；曹新建持有1.08%出资额；赵文艳持有1.08%出资额；陈琪持有1.08%出资额。

经查阅诚来恒合伙协议、营业执照等，诚来恒系为激励高管与核心技术人员而设立的持股平台，与公司不存在同业竞争关系。

## (4) 苏州博尔投资有限公司

公司名称	苏州博尔投资有限公司
法定代表人	许学雷
成立时间	2008年2月2日
注册资本	900万元人民币
统一社会信用代码	913205066720334972
住所	苏州市吴中区东吴北路78-9号
经营范围	对房地产、交通、能源、旅游及城市市政基础设施建设工程的投资；销售：电子产品、塑料制品、五金、建筑材料、钢材、百货；商务信息咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷持有40%出资额，汪宏持有60%出资额

经查阅苏州博尔投资有限公司章程、营业执照及财务报表等，其主营业务为对房地产、交通、能源、旅游及城市市政基础设施建设工程的投资，销售电子产品、塑料制品、五金、建筑材料、钢材、百货，商务信息咨询，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，与公司不存在同业竞争关系。

## 2、公司控股股东、实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业情况

截至本公开转让说明书签署日，公司控股股东、实际控制人关系密切的家庭成员控制的企业情况如下：

序号	名称	关联关系
1	中恒诚信息	公司控股股东、实际控制人许学雷父亲许阿三持有60%出资额；陆洪保为许学雷配偶父亲，持有40%出资额
2	中腾信息	公司控股股东、实际控制人许学雷妹妹许一鸣持有100%出资额
3	龙河服装	许一鸣持有50%出资额
4	时民服装	苏州市龙河服装有限公司持有75%出资额，许一鸣担任法定代表人及董事长

### (1) 中恒诚信息

公司名称	苏州中恒诚商务信息咨询有限公司
法定代表人	许阿三
成立时间	2004年7月22日
注册资本	50万元人民币
统一社会信用代码	91320505764161832M
住所	苏州高新区玉山路99号
经营范围	商务咨询、新材料信息咨询、新技术信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	许阿三持有60%出资额，陆洪保持有40%出资额

中恒诚信息原名为苏州中诚工程造价咨询有限公司，报告期内其经营范围原为“建筑新技术咨询、推广，新材料信息咨询，工程造价咨询”，部分业务与公司具有同业竞争关系。为避免同业竞争，维护公司权益，苏州中诚工程造价咨询有限公司于2016年5月28日召开股东会，决定其名称变更为苏州中恒诚商务信息咨询有限公司，经营范围变更为“商务咨询、新材料信息咨询、新技术信息咨询”，并修改公司章程。2016年6月23日，苏州市虎丘区工商行政管理局就上述变更事项向中恒诚信息换发了营业执照。

### (2) 中腾信息

公司名称	苏州工业园区中腾信息咨询有限公司
法定代表人	许一鸣

成立时间	2008年8月22日
注册资本	100万元人民币
统一社会信用代码	91320594679806704D
住所	苏州工业园区胜浦新盛社区9号楼
经营范围	市场信息咨询，企业形象策划，市场营销策划。（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）
股权结构	许一鸣持有100%出资额

中腾信息原名为苏州工业园区中腾造价服务有限公司，报告期内其经营范围原为“工程管理及相关服务”，部分业务与公司具有同业竞争关系。为避免同业竞争，维护公司权益，苏州工业园区中腾信息咨询有限公司于2016年5月28日召开股东会，决定其名称变更为苏州工业园区中腾信息咨询有限公司，经营范围变更为“市场信息咨询，企业形象策划，市场营销策划”，并修改公司章程。2016年6月3日，江苏省苏州工业园区工商行政管理局就上述变更事项向中腾信息换发了营业执照。

### （3）龙河服装

公司名称	苏州市龙河服装有限公司
法定代表人	许一鸣
成立时间	2001年11月14日
注册资本	150万元人民币
统一社会信用代码	913205067615380089
住所	苏州市吴中区胥口镇新胥路31号
经营范围	生产、销售：服装、服饰。（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）
股权结构	许一鸣持有50%出资额，徐静持有50%出资额

龙河服装经营范围为“生产、销售服装服饰”，与公司不存在同业竞争关系。

### （4）时民服装

公司名称	苏州时民服装有限公司
法定代表人	许一鸣
成立时间	2001年12月30日
注册资本	20万元美元
统一社会信用代码	320500400010853

住所	苏州市吴中区胥口镇
经营范围	许可经营项目：无一般经营项目：生产销售服装、服饰品及相关产品。
股权结构	龙河服装持有 75% 出资额，濼口寿宪持有 25% 出资额

时民服装经营范围为“生产销售服装、服饰品及相关产品”，与公司不存在同业竞争关系。

## （二）关于避免同业竞争的承诺

为避免未来发生同业竞争的可能性，维护公司利益，保证公司长期稳定成长，公司控股股东、实际控制人、及公司所有董事、监事、高级管理人员于 2016 年 7 月出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，具体内容如下：

“1、本人及本人直接或间接控制的其他企业目前没有、将来也不直接或间接以任何方式从事与公司相竞争的业务，不直接或间接拥有与公司存在同业竞争企业的股份、股权或任何其他权益，也不会以任何方式为公司的竞争企业提供任何资金、业务及技术等方面的帮助。

2、如果公司未来的业务与本人及本人直接或间接控制的企业业务有可能形成竞争，本人承诺公司有权按照自身情况和意愿，采用全国中小企业股份转让系统允许的措施解决同业竞争，包括但不限于：收购本人存在同业竞争的控股子公司的股权、资产；要求本人在限定的时间内将构成同业竞争业务的股权、资产转让给无关联的第三方；如果本人获得了与公司相竞争的业务资产、股权或业务机会，本人授予公司对该等资产、股权的优先购买权及对该等业务机会的优先参与权，公司有权随时根据业务经营发展需要行使该优先选择权，将本人及下属控股子公司的上述资产和业务全部纳入公司。

3、本人将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、经理）以及利用控股地位等方式确保本人直接或间接控股的企业履行本承诺函中与本人相同的义务，保证不与公司进行同业竞争，并承诺由本人对本人直接或间接控股的企业违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失承担赔偿责任。

4、本人在担任公司董事、监事、高级管理人员或核心技术（业务）人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效之承诺。

5、自本函出具之日起，本函及本函项下之声明、承诺和保证即不可撤销。”



## **六、公司最近两年内资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制的企业提供担保的情形以及相关避免措施**

### **（一）公司最近两年内资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制的企业提供担保的情形**

有限公司存续期间，由于公司管理层规范意识相对欠缺，治理结构不够健全，相应的规章制度尚未完全建立，导致有限公司在资金控制方面存在不足之处。报告期内，公司存在与实际控制人之间资金拆借的情况，参见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“五、关联方、关联关系及关联交易”部分相关内容。

截至本公开转让说明书签署日，上述相关款项已全额归还，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。

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在对外担保的情况。

### **（二）避免公司资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制的企业提供担保的具体措施**

股份公司设立后，为了规范公司与关联方之间的关联交易，维护公司股东的合法权益，保证公司与关联方之间的关联交易的公允、合理，公司根据有关法律、法规和规范性文件的规定，制定并通过了《公司章程》、《关联交易决策制度》、《资金管理制度》、《对外担保制度》、《对外投资经营决策制度》、等制度。上述制度对资金使用的决策及权限做出了明确的规定；对关联方及关联交易明确了具体的交易审批权限、审批程序及回避表决事项。公司严格遵守上述制度管理公司资金、清理资金占用情况，报告期后公司与实际控制人及其控制企业之间未发生新增非经营性资金往来情形。

公司控股股东、实际控制人许学雷已出具了《规范关联交易的承诺函》，承诺规范并避免其与公司之间可能发生的关联交易，并承诺不利用发行人实际控制人及股东地位，损害发行人及其他股东的合法利益。

## 七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

### （一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份的情况

#### 1、公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接持有公司股份的情况

序号	姓名	职务	股数（股）	持股比例（%）
1	许学雷	董事长	6,315,420.00	63.15
2	汤仁和	董事、总经理	240,740.00	2.41
3	居全明	董事、副总经理	196,970.00	1.97
4	卞才芳	董事、副总经理	153,200.00	1.53
5	郝春荣	董事、总经理助理、 董事会秘书	93,670.00	0.94
6	谢鹏	监事会主席	-	-
7	陶程	监事	-	-
8	华锴	监事	-	-
9	晏红	财务总监	-	-
合计			<b>7,000,000.00</b>	<b>70.00</b>

#### 2、公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属间接持有公司股份的情况

序号	姓名	职务	间接持股	备注
1	许学雷	董事长	持有诚来恒 72.87% 出资额	诚来恒持有公司 30.00% 股份
2	汤仁和	董事、总经理	持有诚来恒 8.02% 出资额	诚来恒持有公司 30.00% 股份
3	居全明	董事、副总经理	持有诚来恒 6.56% 出资额	诚来恒持有公司 30.00% 股份
4	卞才芳	董事、副总经理	持有诚来恒 5.11% 出资额	诚来恒持有公司 30.00% 股份
5	郝春荣	董事、总经理助理、 董事会秘书	持有诚来恒 3.12% 出资额	诚来恒持有公司 30.00% 股份
6	谢鹏	监事会主席	持有诚来恒 1.08% 出资额	诚来恒持有公司 30.00% 股份
7	陶程	监事	-	-
8	华锴	监事	-	-
9	晏红	财务总监	-	-

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事与高级管理人员所持本公司的股权不存在被质押或冻结的情况。

## （二）董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员相互之间无亲属关系。

## （三）董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺的情况

### 1、签订的重要协议情况

公司董事、监事、高级管理人员均与公司签订了劳动合同。

### 2、签订的重要承诺情况

公司董事、监事、高级管理人员与公司签订了《避免同业竞争的承诺函》、《规范关联交易的承诺函》等承诺。

## （四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职的情况

公司的董事、监事与高级管理人员兼职情况如下：

姓名	所任公司职务	兼职情况	兼职单位与中诚管理关系
许学雷	监事	苏州工业园区宏康物业服务有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷投资的其他企业
	监事	苏州工业园区宏康教育发展有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷投资的其他企业
	执行董事	苏州博尔投资有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷投资的其他企业
	执行董事	诚凯恒	公司控股股东、实际控制人许学雷投资的其他企业
	董事	德睿亨风	公司控股股东、实际控制人许学雷通过诚凯恒投资的其他企业
	董事	苏州市聚坤投资管理有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷投资的其他企业
	执行事务合伙人	诚来恒	公司股东
汤仁和	监事	诚来智	公司控股股东、实际控制人许学雷投资的其他企业
	监事	航科亿达商贸（苏州）有限公司	无其他关联关系

姓名	所任公司职务	兼职情况	兼职单位与中诚管理关系
	董事	苏州华亿达建设发展有限公司	公司董事、总经理 汤仁和投资的其 他企业
卞才芳	董事	名城天工	公司联营企业
	执行董事	诚来智	公司控股股东、实 际控制人许学雷 投资的其他企业
郝春荣	监事	苏州百汇利财务管理咨询有限公司	公司董事、总经理 助理、董事会秘书 郝春荣投资的其 他企业

诚凯恒、诚来恒、诚来智基本情况参见本节“（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况”之“1、控股股东控制的其他企业情况”。其余公司基本信息如下：

（1）苏州工业园区宏康物业服务有限公司

公司名称	苏州工业园区宏康物业服务有限公司
法定代表人	张彩林
成立时间	2008年8月5日
注册资本	50万元人民币
统一社会信用代码	9132059467896150X6
住所	苏州工业园区创投工业坊48号
经营范围	物业服务、家政服务、建筑维修、绿化护养。（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）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷持有30%出资额，张彩林持有70%出资额

（2）苏州工业园区宏康教育发展有限公司

公司名称	苏州工业园区宏康教育发展有限公司
法定代表人	邹黑男
成立时间	1999年10月19日
注册资本	1,500万元人民币
统一社会信用代码	913205947174720135
住所	苏州工业园区娄葑镇东宏路1号
经营范围	教育咨询；销售建筑材料；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷持有15%出资额，邹黑男持有70%

	出资额，魏忠持有 15% 出资额
--	------------------

## (3) 德睿亨风

公司名称	苏州德睿亨风创业投资有限公司
法定代表人	林向红
成立时间	2010 年 4 月 21 日
注册资本	15,000 万元人民币
统一社会信用代码	91320594553848052D
住所	苏州工业园区苏虹东路 183 号东沙湖股权投资中心 18 号楼 2F
经营范围	创业投资业务；创业投资咨询；为创业企业提供创业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	诚凯恒持有 4% 出资额，其余股东为苏州元禾控股股份有限公司、苏州金枫门窗有限公司、中衡设计集团股份有限公司、刘然、苏州地平线投资管理有限公司、苏州领潮文化传媒有限公司、苏州汉璞艺术中心、苏州工业园区锦丰企业集团有限公司、苏州工业园区华东城建发展有限公司、苏州工业园区普利杰机电制品有限公司、苏州景风正德企业管理有限公司、苏州恒睿德投资管理有限公司

## (4) 苏州市聚坤投资管理有限公司

公司名称	苏州市聚坤投资管理有限公司
法定代表人	王平
成立时间	2015 年 5 月 12 日
注册资本	418 万元人民币
统一社会信用代码	9132050533898422X5
住所	苏州高新区科技城科灵路 37 号 1 幢 2F
经营范围	受托管理和经营投资公司的创业资本；创业投资咨询、企业管理咨询、创业管理服务；投资策划和其他资本运作策划业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 14.35% 出资额，其余股东为苏州市聚创科技小额贷款有限公司、杭州信蕴投资管理有限公司、杭州尧汤投资管理有限公司

## (5) 航科亿达商贸（苏州）有限公司

公司名称	航科亿达商贸（苏州）有限公司
法定代表人	吴玉其
成立时间	2013 年 4 月 23 日
注册资本	1,000 万元人民币
统一社会信用代码	91320505066284237P

住所	苏州高新区幸福未来花园 15 幢 111 室
经营范围	批发零售预包装食品兼散装食品。销售：金属材料、建材、通讯器材、五金交电、机电设备及零配件、汽车零配件、针纺织品、日用百货。（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）
股权结构	苏州秦瀚堂国际贸易有限公司持有 100% 出资额

## (6) 名城天工

公司名称	苏州名城天工项目管理有限公司
法定代表人	姚军
成立时间	2014 年 08 月 04 日
注册资本	1,000 万元人民币
统一社会信用代码	913205083138593341
住所	苏州市解放东路 117 号 11 楼
经营范围	建筑工程项目代建、建筑项目管理、建设工程设计及技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司持有 35% 出资额；苏州历史文化名城建设集团有限公司持有 65% 出资额 <sup>9</sup>

注：名城天工同时系公司控股股东、实际控制人许学雷之配偶担任副董事长的企业。

## (7) 苏州华亿达建设发展有限公司

公司名称	苏州华亿达建设发展有限公司
法定代表人	吴永
成立时间	2008 年 7 月 31 日
注册资本	3,000 万元人民币
统一社会信用代码	91320505678349994N
住所	苏州高新区科技城幸福未来花园 15 幢 110 室
经营范围	批发零售：预包装食品兼散装食品。房产销售，房地产投资，市政基础建设投资，物业管理，工程项目管理；销售：金属材料、建材、通讯器材、五金交电、汽车配件、针纺织品、日用百货。（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）
股权结构	公司董事、总经理汤仁和持有 5% 出资额，其余股东为吴永、李德英、苏州颂唐房地产咨询有限公司

## (8) 苏州百汇利财务管理咨询有限公司

公司名称	苏州百汇利财务管理咨询有限公司
法定代表人	王福岐
成立时间	2009 年 6 月 2 日

<sup>9</sup> 期后股权转让完成后，公司将持有 49% 出资额，苏州历史文化名城建设集团有限公司持有 51% 出资额。

注册资本	10 万元人民币
统一社会信用代码	913205086902920464
住所	苏州市沧浪区解放东路 555 号 3 幢 1216 室
经营范围	代理记帐。财务管理咨询、投资信息咨询、商务信息咨询；企业管理服务、物业管理、家政服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司董事、总经理助理、董事会秘书郝春荣持有 20% 出资额，郝春荣配偶王福岐持有 80% 出资额

截至本公开转让说明书签署日，除上述兼职情况之外，公司其它董事、监事与高级管理人员未在关联企业任职，公司董事、监事与高级管理人员亦未在同行业其它企业任职。

## （五）董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

### 1、董事、监事、高级管理人员对外投资情况

公司的董事、监事与高级管理人员对外投资情况如下：

序号	姓名	在本公司任职	对外投资企业	持股比例
1	汤仁和	董事、总经理	苏州华亿达建设发展有限公司	5.00%
			诚来智	10.00%
			诚来恒	8.02%
2	居全明	董事、副总经理	诚来智	5.00%
			诚来恒	6.67%
3	卞才芳	董事、副总经理	诚来智	5.00%
			诚来恒	5.11%
4	郝春荣	董事、总经理助理、董事会秘书	诚来恒	3.12%
			苏州百汇利财务管理咨询有限公司	20.00%

### 2、董事、监事、高级管理人员与公司存在利益冲突的对外投资情形

公司董事、监事、高级管理人员不存在与公司存在利益冲突的对外投资情形。

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

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

### **（七）董事、监事、高级管理人员、核心技术人员竞业禁止情况**

公司董事、监事、高级管理人员、核心人员不存在违反关于竞业禁止的法律规定或与原单位约定的情形，也不存在有关上述事项的纠纷或潜在纠纷。

### **（八）公司董事、监事和高级管理人员的诚信状况**

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员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的情况；没有因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；没有应对所任职（包括现任职和曾任职）公司因重大违法违规行为被处罚负有主要或直接责任的情况，没有个人到期未清偿的大额债务、欺诈或其他不诚信行为。

公司董事、监事、高级管理人员已对此作出了书面声明并签字承诺其真实性。

此外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对公司持续经营有不利影响的情形。

## **八、董事、监事、高级管理人员报告期内变动情况**

2014年1月至2016年7月，中诚有限不设董事会，设执行董事1名，由许学雷女士担任。为进一步完善公司治理结构，2016年7月20日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举许学雷、汤仁和、居全明、卞才芳、郝春荣为公司董事。

2014年1月至2016年4月，中诚有限不设监事会，设监事1名，由居全明先生担任。2016年4月至2016年7月，中诚有限设立监事会，由谢鹏、华锴、陶程担任监事。为进一步完善公司治理结构，2016年7月20日，公司召开创立大会暨第一次股东会，选举陶程、华锴为股东代表监事；2016年7月18日，公司召开职工代表大会选举谢鹏为职工代表监事。

2014年1月至2016年7月，许学雷担任公司总经理，汤仁和、居全明、卞才芳担任公司副总经理。为进一步完善公司治理结构，2016年7月20日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任汤仁和为总经理，居全明、卞才芳为副总经理，晏红为财务总监，郝春荣为董事会秘书。自中诚管理设立至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员未再发生变动。



上述董事、监事、高级管理人员变动系公司改制引起，主要目的是规范企业管理制度，促进企业发展，并不影响企业持续经营能力。

公司的董事、监事、高级管理人员在报告期内的变化情况符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的规定，并履行了必要的法律程序，合法、有效。

## 第四节 公司财务

### 一、报告期内经审计的财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	16,057,646.46	10,429,699.86	37,797,147.99
应收票据	1,303,469.00	678,323.41	-
应收账款	26,823,029.83	35,603,755.88	24,051,133.05
预付款项	973,831.29	1,446,253.95	630,760.00
其他应收款	3,460,219.71	5,493,460.27	7,046,872.69
其他流动资产	20,261,856.68	40,131,109.28	202,632.92
<b>流动资产合计</b>	<b>68,880,052.97</b>	<b>93,782,602.65</b>	<b>69,728,546.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	8,495,341.09	10,875,635.81	10,000,000.00
长期股权投资	3,567,316.84	1,948,516.79	1,734,359.79
固定资产	4,553,430.62	4,019,636.11	5,384,400.25
长期待摊费用	1,191,666.67	-	1,202,421.77
递延所得税资产	1,471,104.30	759,411.92	552,066.83
<b>非流动资产合计</b>	<b>19,278,859.52</b>	<b>17,603,200.63</b>	<b>18,873,248.64</b>
<b>资产总计</b>	<b>88,158,912.49</b>	<b>111,385,803.28</b>	<b>88,601,795.29</b>

#### 合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动负债：</b>			
应付账款	660,000.00	1,862,810.67	-
预收款项	847,189.56	453,431.57	1,026,676.33
应付职工薪酬	14,230,242.89	20,248,877.96	16,978,506.18
应交税费	3,754,569.48	2,206,181.62	1,635,435.43
应付股利	40,500,000.00	56,500,000.00	-

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
其他应付款	10,527,793.74	11,934,423.18	8,357,850.97
<b>流动负债合计</b>	<b>70,519,795.67</b>	<b>93,205,725.00</b>	<b>27,998,468.91</b>
<b>非流动负债：</b>			
递延所得税负债	-	193,908.95	-
非流动负债合计	-	193,908.95	-
<b>负债合计</b>	<b>70,519,795.67</b>	<b>93,399,633.95</b>	<b>27,998,468.91</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	1,630,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
其他综合收益	-1,203,494.18	581,726.86	-
盈余公积	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	2,212,610.99	1,404,442.47	44,603,326.38
归属于母公司所有者权益合计	17,639,116.81	17,986,169.33	60,603,326.38
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>17,639,116.81</b>	<b>17,986,169.33</b>	<b>60,603,326.38</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>88,158,912.49</b>	<b>111,385,803.28</b>	<b>88,601,795.29</b>

## （二）合并利润表

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>44,319,443.28</b>	<b>104,890,838.82</b>	<b>82,892,671.90</b>
其中：营业收入	44,319,443.28	104,890,838.82	82,892,671.90
<b>二、营业总成本</b>	<b>39,543,034.81</b>	<b>88,414,299.78</b>	<b>74,081,124.58</b>
其中：营业成本	22,268,371.73	51,894,891.16	46,321,485.68
营业税金及附加	506,031.20	1,157,837.51	888,790.57
销售费用	717,955.23	2,140,334.95	2,129,594.15
管理费用	14,830,102.66	32,541,444.21	25,032,389.64
财务费用	-21,536.61	-185,711.79	-319,353.47
资产减值损失	1,242,110.60	865,503.74	28,218.01
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	488,279.51	576,829.25	154,574.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-131,199.95	214,157.00	-15,640.21

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
<b>三、营业利润</b>	<b>5,264,687.98</b>	<b>17,053,368.29</b>	<b>8,966,121.91</b>
加：营业外收入	1,190,000.00	860,997.97	911,400.00
其中：非流动资产处置利得		112.43	
减：营业外支出	-	195,077.01	15,204.82
其中：非流动资产处置损失		172,976.15	-
<b>四、利润总额</b>	<b>6,454,687.98</b>	<b>17,719,289.25</b>	<b>9,862,317.09</b>
减：所得税费用	1,646,519.45	4,418,173.16	2,473,508.62
<b>五、净利润</b>	<b>4,808,168.52</b>	<b>13,301,116.09</b>	<b>7,388,808.47</b>
归属于母公司所有者的净利润	4,808,168.52	13,301,116.09	7,388,808.47
少数股东损益	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,785,221.04	581,726.86	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>3,022,947.48</b>	<b>13,882,842.95</b>	<b>7,388,808.47</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,022,947.48	13,882,842.95	7,388,808.47
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

### （三）合并现金流量表

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	55,506,496.60	97,126,538.72	95,601,220.75
收到其他与经营活动有关的现金	1,720,732.88	6,003,552.78	1,498,182.19
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>57,227,229.48</b>	<b>103,130,091.50</b>	<b>97,099,402.94</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	9,213,646.59	21,231,686.51	19,293,826.80
支付给职工以及为职工支付的现金	28,190,050.70	48,385,657.42	45,569,792.02
支付的各项税费	5,622,193.99	10,407,168.50	8,348,609.54
支付其他与经营活动有关的现金	5,101,260.45	10,436,122.16	11,951,637.59
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>48,127,151.73</b>	<b>90,460,634.59</b>	<b>85,163,865.95</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,100,077.75</b>	<b>12,669,456.91</b>	<b>11,935,536.99</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
收回投资收到的现金	25,000,000.00	60,025,890.41	29,980,000.00
取得投资收益收到的现金	619,479.46	362,672.25	170,214.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1,961.17	-
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>25,619,479.46</b>	<b>60,390,523.83</b>	<b>30,150,214.80</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,341,610.61	301,538.46	1,961,265.53
投资支付的现金	6,750,000.00	100,125,890.41	16,750,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>9,091,610.61</b>	<b>100,427,428.87</b>	<b>18,711,265.53</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>16,527,868.85</b>	<b>-40,036,905.04</b>	<b>11,438,949.27</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,000,000.00	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>5,627,946.60</b>	<b>-27,367,448.13</b>	<b>23,374,486.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额	10,429,699.86	37,797,147.99	14,422,661.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>16,057,646.46</b>	<b>10,429,699.86</b>	<b>37,797,147.99</b>

**(四) 合并所有者权益变动表**

单位：元

项目	2016年1-4月						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	10,000,000.00	1,000,000.00	581,726.86	5,000,000.00	1,404,442.47	-	17,986,169.33
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并							
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	10,000,000.00	1,000,000.00	581,726.86	5,000,000.00	1,404,442.47	-	17,986,169.33
三、本期增减变动金额	-	630,000.00	-1,785,221.04	-	808,168.52	-	-347,052.52
（一）综合收益总额	-	-	-1,785,221.04	-	4,808,168.52	-	3,022,947.48
（二）所有者投入和减少资本	-	630,000.00		-	-	-	630,000.00
1. 股东投入的普通股	-	-		-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-		-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	630,000.00		-	-		630,000.00

项目	2016年1-4月						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
3. 其他							
(三) 利润分配	-	-		-	-4,000,000.00	-	-4,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-		-	-	-	-
2. 提取一般准备	-	-		-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-		-	-4,000,000.00	-	-4,000,000.00
4. 其他	-	-		-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-		-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-		-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-		-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-		-	-	-	-
4. 其他	-	-		-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-		-	-	-	-
1. 本期提取	-	-		-	-	-	-
2. 本期使用	-	-		-	-	-	-
(六) 其他	-	-		-	-	-	-

项目	2016年1-4月						少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
四、本年期末余额	10,000,000.00	1,630,000.00	-1,203,494.18	5,000,000.00	2,212,610.99	-	17,639,116.81	

单位：元

项目	2015年度						少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
一、上年期末余额	10,000,000.00	1,000,000.00	-	5,000,000.00	44,603,326.38	-	60,603,326.38	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并			-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	10,000,000.00	1,000,000.00		5,000,000.00	44,603,326.38	-	60,603,326.38	
三、本期增减变动金额	-	-	581,726.86	-	-43,198,883.91	-	-42,617,157.05	
（一）综合收益总额	-	-	581,726.86	-	13,301,116.09	-	13,882,842.95	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	



项目	2015 年度						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
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	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-56,500,000.00	-	-56,500,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般准备	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-56,500,000.00	-	-56,500,000.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-

项目	2015 年度						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>581,726.86</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>1,404,442.47</b>	-	<b>17,986,169.33</b>

单位：元

项目	2014 年度						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
<b>一、上年期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	-	<b>4,355,301.10</b>	<b>37,859,216.81</b>	-	<b>53,214,517.91</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并			-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年期初余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	-	<b>4,355,301.10</b>	<b>37,859,216.81</b>	-	<b>53,214,517.91</b>
<b>三、本期增减变动金额</b>	-	-	-	<b>644,698.90</b>	<b>6,744,109.57</b>	-	<b>7,388,808.47</b>

项目	2014 年度						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
(一) 综合收益总额	-	-	-		7,388,808.47	-	7,388,808.47
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	644,698.90	-644,698.90	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	644,698.90	-644,698.90	-	-
2. 提取一般准备	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-

项目	2014 年度						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
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	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	-	<b>5,000,000.00</b>	<b>44,603,326.38</b>	-	<b>60,603,326.38</b>

**（五）母公司资产负债表**

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	16,057,646.46	10,429,699.86	37,797,147.99
应收票据	1,303,469.00	678,323.41	-
应收账款	26,823,029.83	35,603,755.88	24,051,133.05
预付款项	973,831.29	1,446,253.95	630,760.00
其他应收款	3,460,219.71	5,493,460.27	7,046,872.69
其他流动资产	20,261,856.68	40,131,109.28	202,632.92
<b>流动资产合计</b>	<b>68,880,052.97</b>	<b>93,782,602.65</b>	<b>69,728,546.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	8,495,341.09	10,875,635.81	10,000,000.00
长期股权投资	3,567,316.84	1,948,516.79	1,734,359.79
固定资产	4,553,430.62	4,019,636.11	5,384,400.25
长期待摊费用	1,191,666.67	-	1,202,421.77
递延所得税资产	1,471,104.30	759,411.92	552,066.83
<b>非流动资产合计</b>	<b>19,278,859.52</b>	<b>17,603,200.63</b>	<b>18,873,248.64</b>
<b>资产总计</b>	<b>88,158,912.49</b>	<b>111,385,803.28</b>	<b>88,601,795.29</b>

**母公司资产负债表（续）**

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
<b>流动负债：</b>			
应付账款	660,000.00	1,862,810.67	-
预收款项	847,189.56	453,431.57	1,026,676.33
应付职工薪酬	14,230,242.89	20,248,877.96	16,978,506.18
应交税费	3,754,569.48	2,206,181.62	1,635,435.43
应付股利	40,500,000.00	56,500,000.00	-
其他应付款	10,527,793.74	11,934,423.18	8,357,850.97
<b>流动负债合计</b>	<b>70,519,795.67</b>	<b>93,205,725.00</b>	<b>27,998,468.91</b>
<b>非流动负债：</b>			
递延所得税负债	-	193,908.95	-

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
非流动负债合计	-	193,908.95	-
负债合计	70,519,795.67	93,399,633.95	27,998,468.91
所有者权益：			
实收资本	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	1,630,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
其他综合收益	-1,203,494.18	581,726.86	-
盈余公积	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	2,212,610.99	1,404,442.47	44,603,326.38
所有者权益合计	17,639,116.81	17,986,169.33	60,603,326.38
负债和所有者权益总计	88,158,912.49	111,385,803.28	88,601,795.29

### （六）母公司利润表

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
一、营业收入	44,319,443.28	104,890,838.82	82,892,671.90
减：营业成本	22,268,371.73	51,894,891.16	46,321,485.68
营业税金及附加	506,031.20	1,157,837.51	888,790.57
销售费用	717,955.23	2,140,334.95	2,129,594.15
管理费用	14,830,102.66	32,541,444.21	24,977,839.64
财务费用	-21,536.61	-185,711.79	-319,110.49
资产减值损失	1,242,110.60	865,503.74	28,218.01
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	488,279.51	576,829.25	62,990.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-131,199.95	214,157.00	-15,640.21
二、营业利润	5,264,687.98	17,053,368.29	8,928,844.68
加：营业外收入	1,190,000.00	860,997.97	911,400.00
其中：非流动资产处置利得	-	112.43	-
减：营业外支出	-	195,077.01	15,204.82
其中：非流动资产处置损失	-	172,976.15	-
三、利润总额	6,454,687.98	17,719,289.25	9,825,039.86
减：所得税费用	1,646,519.45	4,418,173.16	2,473,508.62

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
四、净利润	4,808,168.52	13,301,116.09	7,351,531.24
五、其他综合收益的税后净额	-1,785,221.04	581,726.86	-
六、综合收益总额	3,022,947.48	13,882,842.95	7,351,531.24

### （七）母公司现金流量表

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	55,506,496.60	97,126,538.72	95,601,220.75
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,720,732.88	6,003,552.78	1,497,787.61
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>57,227,229.48</b>	<b>103,130,091.50</b>	<b>97,099,008.36</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	9,213,646.59	21,231,686.51	19,293,826.80
支付给职工以及为职工支付的现金	28,190,050.70	48,385,657.42	45,480,742.02
支付的各项税费	5,622,193.99	10,407,168.50	8,348,609.54
支付其他与经营活动有关的现金	5,101,260.45	10,436,122.16	11,950,985.99
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>48,127,151.73</b>	<b>90,460,634.59</b>	<b>85,074,164.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,100,077.75</b>	<b>12,669,456.91</b>	<b>12,024,844.01</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-
收回投资收到的现金	25,000,000.00	60,025,890.41	24,964,222.33
取得投资收益收到的现金	619,479.46	362,672.25	114,408.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1,961.17	-
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	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>25,619,479.46</b>	<b>60,390,523.83</b>	<b>25,078,630.55</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,341,610.61	301,538.46	1,961,265.53
投资支付的现金	6,750,000.00	100,125,890.41	11,750,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>9,091,610.61</b>	<b>100,427,428.87</b>	<b>13,711,265.53</b>

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
投资活动产生的现金流量净额	16,527,868.85	-40,036,905.04	11,367,365.02
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,000,000.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	20,000,000.00	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-20,000,000.00	-	-
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	5,627,946.60	-27,367,448.13	23,392,209.03
加：期初现金及现金等价物余额	10,429,699.86	37,797,147.99	14,404,938.96
六、期末现金及现金等价物余额	16,057,646.46	10,429,699.86	37,797,147.99



## (八) 母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2016年1-4月					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	10,000,000.00	1,000,000.00	581,726.86	5,000,000.00	1,404,442.47	17,986,169.33
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	10,000,000.00	1,000,000.00	581,726.86	5,000,000.00	1,404,442.47	17,986,169.33
三、本期增减变动金额	-	630,000.00	-1,785,221.04	-	808,168.52	-347,052.52
（一）综合收益总额	-	-	-1,785,221.04	-	4,808,168.52	3,022,947.48
（二）所有者投入和减少资本	-	630,000.00	-	-	-	630,000.00
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	630,000.00	-	-	-	630,000.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-4,000,000.00	-4,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-

项目	2016年1-4月					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-4,000,000.00	-4,000,000.00
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	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,630,000.00</b>	<b>-1,203,494.18</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>2,212,610.99</b>	<b>17,639,116.81</b>

单位：元

项目	2015年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
<b>一、上年期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>44,603,326.38</b>	<b>60,603,326.38</b>

项目	2015 年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年期初余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	-	<b>5,000,000.00</b>	<b>44,603,326.38</b>	<b>60,603,326.38</b>
<b>三、本期增减变动金额</b>	-	-	<b>581,726.86</b>	-	<b>-43,198,883.91</b>	<b>-42,617,157.05</b>
（一）综合收益总额	-	-	581,726.86	-	13,301,116.09	13,882,842.95
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-56,500,000.00	-56,500,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-56,500,000.00	-56,500,000.00
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	-	-	-	-	-	-

项目	2015 年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
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	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>581,726.86</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>1,404,442.47</b>	<b>17,986,169.33</b>

单位：元

项目	2014 年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
<b>一、上年期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	-	<b>4,355,301.10</b>	<b>37,896,494.04</b>	<b>53,251,795.14</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年期初余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	-	<b>4,355,301.10</b>	<b>37,896,494.04</b>	<b>53,251,795.14</b>
<b>三、本期增减变动金额</b>	-	-	-	<b>644,698.90</b>	<b>6,706,832.34</b>	<b>7,351,531.24</b>

项目	2014年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	7,351,531.24	7,351,531.24
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	644,698.90	-644,698.90	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	644,698.90	-644,698.90	-
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	-	-	-	-	-	-

项目	2014 年度					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	-	<b>5,000,000.00</b>	<b>44,603,326.38</b>	<b>60,603,326.38</b>

## 二、报告期内的审计意见类型

公司聘请具有证券期货相关业务资格的江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-4 月份财务报表实施了审计，并出具了“苏公 W[2016]A996 号”标准无保留意见的审计报告。

## 三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况

### （一）报告期内采用的主要会计政策、会计估计

#### 1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释和其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），参照中国证监会公布的《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）》的规定，并基于本公司制定的各项会计政策和会计估计进行编制。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

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

#### 3、会计期间

本公司的会计期间分为会计年度和会计中期。会计中期是指短于一个完整会计年度的报告期间。本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。

## 6、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益（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）；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

### (2) 金融资产和金融负债公允价值的确定

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，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本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。

### (3) 金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；



将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

#### （4）金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

#### （5）金融资产减值

公司在资产负债表日对除交易性金融资产以外的金融资产账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。对单项重大的金融资产需单独进行减值测试，如有客观证据证明其已发生了减值，确认减值损失，计入当期损益。对于单项金额不重大的和单独测试未发生减值的金融资产，公司根据客户的信用程度及历年发生坏账的实际情况，按信用组合进行减值测试，以确认减值损失。

金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人发生让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的的价格明显下降、所处行业不景气等；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，减值损失按账面价值与按原实际利率折现的预计未来现金流量的现值之间的差额计算。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，计入当期损益。但是转回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。

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 50%；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。

## 7、应收款项

### (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	人民币 100 万元
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独减值测试，个别认定。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法：	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

应收款项账龄	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5
1—2 年	10
2—3 年	30
3 年以上	100

注：本公司对不单独进行减值测试的应收款项，以及单独测试未发生减值的应收款项，以账龄为组合，采用账龄分析法计提坏账准备。

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由	坏账迹象明显
坏账准备的计提方法	单独减值测试，个别认定。

## 8、固定资产

### （1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### （2）固定资产分类及折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	估计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备	年限平均法	3	5	31.67

## 9、借款费用

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。

### （1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

相关借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### （2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本。

固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

### （3）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 10、无形资产

### （1）无形资产的计价方法

购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本。

投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

通过非货币资产交换取得的无形资产，具有商业实质的，按换出资产的公允价值入账；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值入账。

通过债务重组取得的无形资产，按公允价值确认。

### （2）无形资产摊销方法和期限

本公司对使用寿命有限的无形资产，自其可供使用时起在使用寿命内采用年限平均法摊销，计入当期损益。其中：土地使用权从出让起始日（获得土地使用权日）起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预

计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。

本公司对使用寿命不确定的无形资产不摊销。每个会计期间对其使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，估计其使用寿命并按使用寿命有限的无形资产摊销方法进行摊销。

### （3）内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目支出区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）：

完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；

有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量；

运用该无形资产生产的产品周期在 1 年以上。

## 11、长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产的减值，采用以下方法确定：

公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。如存在减值迹象，则估计其可收回金额，进行减值测试。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## **12、长期待摊费用**

长期待摊费用，是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用发生时按实际成本计量，并按预计受益期限采用年限平均法进行摊销，计入当期损益。

## **13、职工薪酬**

### **(1) 短期薪酬的会计处理方法**

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益（其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外）。

公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

## （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划，是指公司与职工就离职后福利达成的协议，或者公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司尚未制定设定受益计划。

## （3）辞退福利的会计处理方法

本公司辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

## 14、股份支付

股份支付，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指本公司为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。以现金结算的股份支付，是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

### （1）以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到



规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在满足业绩条件和服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本公司对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## （2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权情况的最佳估计为基

础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

在资产负债表日，后续信息表明企业当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。

企业应当在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## 15、收入

### （1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### （2）确认让渡资产使用权收入的依据

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

利息收入金额：按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额：按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

租赁收入：在出租合同（或协议）规定日期收取租金后，确认收入实现。如果虽然在合同或协议规定的日期没有收到租金，但是租金能够收回，并且收入金额能够可靠计量的，也确认为收入。

### （3）确认提供劳务收入的依据

本公司提供劳务服务主要包括工程造价咨询服务、全过程控制服务、工程监理服务、招标代理服务、建筑信息模型咨询服务。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入本公司；

交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，已收或应收的合同或协议价款显失公允的除外。

公司各项业务收入具体确认依据参见本节“四、报告期内主要会计数据和财务指标分析”之“（二）报告期利润形成的有关情况”之“1、报告期内各类收入具体确认方法”。

## **16、政府补助**

### **（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

本公司根据政府补助相关文件中明确规定的补助对象性质，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。对于政府补助相关文件未明确规定补助对象的，本公司依据该项补助是否用于购建或以其他方式形成长期资产来判断其与资产相关或与收益相关。

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

### **（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，本公司确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

## **17、递延所得税资产/递延所得税负债**

本公司根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照资产负债表日预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

公司确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳

税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产；如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值，在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

公司递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况：企业合并和直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税。

## （二）重要会计政策、会计估计的变更及前期会计差错更正

### 1、会计政策变更说明

报告期内，公司未发生重要会计政策变更。

### 2、会计估计变更说明

报告期内，公司未发生重要会计估计变更。

### 3、前期重大差错更正说明

报告期内，公司未发生前期重大差错更正事项。

## 四、报告期内主要会计数据和财务指标分析

### （一）报告期内主要财务指标及分析

公司最近两年一期的主要财务指标参见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、最近两年及一期主要会计数据和财务指标简表”。

#### 1、盈利能力分析

报告期各期，公司主要盈利能力指标的情况如下：

财务指标	2016年1-4月	2015年度	2014年度
毛利率（%）	49.75	50.52	44.12
加权平均净资产收益率（%）	24.80	22.57	12.98
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	20.23	21.26	11.58
基本每股收益（元/股）	0.48	1.33	0.74
扣除非经常性损益后每股收益	0.39	1.25	0.66

财务指标	2016年1-4月	2015年度	2014年度
(元/股)			

2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司综合毛利率分别为44.12%、50.52%、49.75%，报告期各期毛利率变动情况及分析参见本节“（二）报告期利润形成的有关情况”之“4、毛利率变动及其分析”。

2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司加权平均净资产收益率分别为12.98%、22.57%、24.80%，扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为11.58%、21.26%、20.23%。上述增幅一方面源自于公司业务扩张所带来的净利润增长，另一方面源自于公司2015年度进行的股利分配所导致的净资产减少。

按照股份公司设立后股本总数1,000万进行折算，2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司基本每股收益分别为0.74元/股、1.33元/股、0.48元/股，扣除非经常性损益后每股收益分别为0.66元/股、1.25元/股、0.39元/股。2015年度每股收益指标较2014年度增长较大，主要源自于公司业务扩张所带来的净利润增长；2016年1-4月公司每股收益的下降则主要源自于指标计算口径的变化。

## 2、偿债能力分析

报告期各期末，公司主要偿债能力指标情况如下：

财务指标	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
母公司资产负债率(%)	79.99	83.85	31.60
流动比率(倍)	0.98	1.01	2.49
速动比率(倍)	0.63	0.50	2.21

2014年末、2015年末、2016年4月末，母公司资产负债率分别为31.60%、83.85%、79.99%，流动比率分别为2.49、1.01、0.98，速动比率分别为2.21、0.50、0.63，上述指标变化主要系因2015年度公司的股利分配事项所带来的未分配利润减少、应付股利增加、流动负债增加，应付股利增加对公司偿债能力无实质性影响，公司不存在偿债能力不足的风险。

### 3、营运能力分析

报告期各期末，公司主要营运能力指标情况如下：

财务指标	2016年1-4月	2015年度	2014年度
应收账款周转率（次）	1.42	3.52	3.08

2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司应收账款周转率分别为3.08、3.52、1.42，2016年1-4月应收账款周转率较前两年有所下降主要系指标计算口径的原因。

### 4、现金流量分析

报告期各期，公司主要现金流量指标的情况如下：

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	9,100,077.75	12,669,456.91	11,935,536.99
投资活动产生的现金流量净额	16,527,868.85	-40,036,905.04	11,438,949.27
筹资活动产生的现金流量净额	-20,000,000.00	-	-
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	5,627,946.60	-27,367,448.13	23,374,486.26

2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为1,193.55万元、1,266.95万元、910.01万元，主要由销售商品及提供劳务收到的现金、购买商品及接受劳务支付的现金、支付给职工及为职工支付的现金以及支付的各项税费构成。

2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为1,143.89万元、-4,003.69万元、1,652.79万元，主要由收回投资收到的现金、投资支付的现金构成。报告期内，公司的投资主要系对银行理财产品、基金产品、小微企业私募债券等产品的投资。

2016年1-4月，公司筹资活动产生的现金流量净额为-2,000.00万元，主要为公司股利分配事项所支付的现金。

将报告期各期净利润调节为经营活动现金流量过程如下：

单位：元

补充资料	2016年1-4月	2015年度	2014年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>			
净利润	4,808,168.52	13,301,116.09	7,388,808.47
加：资产减值准备	1,242,110.60	865,503.74	28,218.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	507,816.10	1,491,477.71	1,445,020.16
无形资产摊销	-	-	-
长期待摊费用摊销	108,333.33	1,202,421.77	895,442.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	172,863.72	-
固定资产报废损失	-	-	-
公允价值变动损失	-	-	-
财务费用	-	-	-
投资损失	-488,279.51	-576,829.25	-154,574.59
递延所得税资产减少	-310,527.65	-207,345.09	-7,054.50
递延所得税负债增加	-	-	-
存货的减少	-	-	-
经营性应收项目的减少	9,478,825.68	-12,287,007.87	5,567,503.88
经营性应付项目的增加	-6,876,369.33	8,707,256.09	-3,227,827.11
其他	630,000.00	-	-
经营活动产生的现金流量净额	9,100,077.74	12,669,456.91	11,935,536.99
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>			
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	-	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>			
现金的期末余额	16,057,646.46	10,429,699.86	37,797,147.99
减：现金的期初余额	10,429,699.86	37,797,147.99	14,422,661.73
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	5,627,946.60	-27,367,448.13	23,374,486.26

## （二）报告期利润形成的有关情况

### 1、报告期内各类收入具体确认方法

报告期内，公司提供的主要服务包括工程造价咨询服务、全过程控制服务、招标代理服务和工程监理服务。上述各项服务的收入确认方法如下：

（1）造价咨询服务：在造价咨询业务完成后，以公司提交并经业主方确认的正式造价咨询报告为依据确认收入；

（2）全过程控制服务：按照合同或协议的约定，在达到结算周期时以公司实际完成并经业主方确认的工程量为依据确认收入；

（3）招标代理服务：以招标代理业务公示期满发出的“中标通知书”为依据确认收入；

（4）工程监理服务：在达到结算周期时，按照合同或协议约定的进度款确认收入。

### 2、营业收入的主要构成、变动趋势及原因

报告期各期，主营业务收入占营业收入的比例情况如下：

单位：元、%

项目	2016年1-4月		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	44,307,379.28	99.97	104,789,753.17	99.90	82,806,467.95	99.90
其他业务收入	12,064.00	0.03	101,085.65	0.10	86,203.95	0.10
合计	<b>44,319,443.28</b>	<b>100.00</b>	<b>104,890,838.82</b>	<b>100.00</b>	<b>82,892,671.90</b>	<b>100.00</b>

2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司营业收入分别为8,289.27万元、10,489.08万元、4,431.94万元，其中主营业务收入占营业收入的比例分别为99.90%、99.90%、99.97%。公司主营业务突出。

报告期各期，公司的主营业务收入呈现了一定增长趋势：2015年度公司主营业务收入较2014年度增加26.55%；2016年1-4月主营业务收入占2015年度全年主营业务收入的比例为42.28%。在近几年竞争加剧的市场行情下，公司不



断利用品牌和影响力优势加强区域市场建设、积极创新转型，同时通过加快引进高素质人才、加强技术研发投入等措施进一步提高服务质量和管理水平，提升公司竞争实力，取得了良好成效。

报告期各期，主营业务收入按照业务类别列示的构成情况如下：

单位：元、%

项目	2016年1-4月		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
造价咨询服务	28,923,926.91	65.28	44,449,265.12	42.42	39,703,389.28	47.95
全过程控制服务	5,769,409.00	13.02	35,364,007.77	33.75	20,518,528.05	24.78
招标代理服务	3,469,776.58	7.83	13,146,650.55	12.55	12,158,705.89	14.68
工程监理服务	6,144,266.79	13.87	11,829,829.73	11.29	10,425,844.73	12.59
<b>合计</b>	<b>44,307,379.28</b>	<b>100.00</b>	<b>104,789,753.17</b>	<b>100.00</b>	<b>82,806,467.95</b>	<b>100.00</b>

2016年1-4月，造价咨询服务的收入比重上升较为明显，主要源自于公司在市场开拓、人才引进等方面的投入。全过程控制服务的收入占比有所下降，主要原因在于公司全过程控制服务具有较强的季节性特征。按照与客户合同条款的约定，公司通常根据工作量作为收入确认的依据，因一季度通常为施工淡季，相应确认的全过程控制收入在全年的比重也较少。招标代理服务、工程监理服务的收入则较为平稳。报告期各期，公司其他业务收入主要系部分自有房屋对外出租所形成的租赁收入。

公司收入的结构变化与市场环境趋势、实际经营状况相符。

### 3、营业成本的主要构成、变动趋势及原因

#### (1) 按照业务类型列示的营业成本构成

单位：元、%

项目	2016年1-4月		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	22,268,371.73	100.00	51,894,891.16	100.00	46,321,485.68	100.00
其他业务成本	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>22,268,371.73</b>	<b>100.00</b>	<b>51,894,891.16</b>	<b>100.00</b>	<b>46,321,485.68</b>	<b>100.00</b>

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，公司营业成本分别为 4,632.15 万元、5,189.49 万元、2,226.84 万元。

报告期各期，主营业务成本按照业务类别列示的构成情况如下：

单位：元、%

项目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
造价咨询服务	12,001,809.35	53.90	19,293,769.19	37.18	18,209,204.64	39.31
全过程控制服务	3,019,248.11	13.56	15,588,400.43	30.04	12,227,695.45	26.40
招标代理服务	1,712,087.31	7.69	6,315,145.29	12.17	6,373,672.89	13.76
工程监理服务	5,535,226.96	24.86	10,697,576.25	20.61	9,510,912.70	20.53
<b>合计</b>	<b>22,268,371.73</b>	<b>100.00</b>	<b>51,894,891.16</b>	<b>100.00</b>	<b>46,321,485.68</b>	<b>100.00</b>

公司所处行业为技术密集型行业，成本以变动成本为主，报告期各期公司主营业务成本按照业务类别的分布情况与主营业务收入基本配比。其中，造价咨询服务成本比重由 2014 年度的 39.31% 上升至 2016 年 1-4 月的 53.90%，全过程控制服务成本比重则由 26.40% 下降至 13.56%。此外，招标代理服务、监理服务成本的变动趋势与收入变动基本一致。

公司的主要成本包括职工薪酬、工程管理及咨询费、劳务费、办公费、差旅费、折旧费等，报告期内各项成本的明细情况如下：

单位：元、%

项目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	11,091,746.63	49.81	24,355,290.98	46.93	22,348,633.54	48.25
工程管理及咨询费	4,856,045.07	21.81	12,365,755.46	23.83	8,779,546.82	18.95
劳务费	2,991,539.06	13.43	5,827,600.00	11.23	5,554,580.00	11.99
办公费	932,420.90	4.19	2,714,306.93	5.23	2,373,397.59	5.12
差旅费	2,065,054.27	9.27	5,542,684.04	10.68	6,013,448.72	12.98
折旧费	331,565.80	1.49	1,089,253.75	2.10	1,251,879.01	2.70
<b>合计</b>	<b>22,268,371.73</b>	<b>100.00</b>	<b>51,894,891.16</b>	<b>100.00</b>	<b>46,321,485.68</b>	<b>100.00</b>

公司的各项成本核算方法如下：

(1) 职工薪酬主要包括业务部门员工的固定工资和奖金、福利费、社保及公积金等支出，按照各月职工薪酬计提数作为分配基数，按照员工所属业务部门为成本分配依据分别计入各对应业务成本；

(2) 工程管理及咨询费主要包括公司对外采购的工程量计算服务、技术咨询服务、材料价格、设备价格、项目信息、项目方案等相关信息的咨询服务等；劳务费主要包括公司对外采购的基础劳务服务。工程管理及咨询费、劳务费、差旅费等项目直接成本按照工程项目归集，于发生时直接计入各对应业务成本；

(3) 办公费、折旧费等间接成本于月末按照业务中心进行分配，计入各对应业务成本。

#### 4、毛利率及其变动分析

(1) 报告期内，公司按照业务类别计算的毛利率水平如下：

单位：元、%

项目	2016年1-4月		2015年度		2014年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
造价咨询	16,922,117.56	58.51	25,155,495.93	56.59	21,494,184.64	54.14
全过程控制	2,750,160.89	47.67	19,775,607.34	55.92	8,290,832.60	40.41
招标代理	1,757,689.27	50.66	6,831,505.26	51.96	5,785,033.00	47.58
工程监理	609,039.83	9.91	1,132,253.48	9.57	914,932.03	8.78
<b>主营业务合计</b>	<b>22,039,007.55</b>	<b>49.74</b>	<b>52,894,862.01</b>	<b>50.48</b>	<b>36,484,982.27</b>	<b>44.06</b>

2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司主营业务毛利率分别为44.06%、50.48%、49.74%。从具体业务类别来看，公司毛利率的变动情况进一步分析如下：

##### ①造价咨询业务

2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司造价咨询业务毛利率分别为54.14%、56.59%、58.51%。造价咨询业务为公司的重要传统业务，为公司的关键优势、核心竞争力所在。得益于公司的专业力量、深耕行业数年所积累的品牌知名度和影响力，公司得以维持造价咨询领域较高的毛利率水平。

##### ②全过程控制业务

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，公司全过程控制业务毛利率水平分别为 40.01%、55.92%、47.67%。2015 年度，公司全过程控制业务实现收入 3,536.40 万元，较 2014 年度增长 72.35%，与此同时该业务所对应的成本由 1,222.77 万元增长至 1,558.84 万元，涨幅为 27.48%，收入增长的幅度较成本增长更为显著，系因公司加强员工培训、积极提升团队工作效率的缘故。2016 年 1-4 月，公司全过程控制业务的毛利率较 2015 年度全年有所下降，该降幅主要与全过程业务的季节性特征相关。按照公司与业主方的约定，全过程控制业务通常按照工作量作为收入确认的依据，因一季度通常为施工淡季，相应确认的全过程控制收入在全年的比重也较少；与此同时，公司为应对项目承接的需要，扩充了全过程业务团队的人员配备，成本中固定性支出有所增长。另一方面，因市场竞争较为激烈，公司的全过程业务的收费较往年有下降趋势，盈利空间受到了一定的压缩。上述原因导致了最近一期全过程控制业务的毛利率下降。

### ③招标代理业务

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，公司招标代理业务毛利率分别为 47.58%、51.96%、50.66%，总体趋势较为平稳。

### ④工程监理业务

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，公司工程监理业务毛利率分别为 8.78%、9.57%、9.91%。公司工程监理业务与其他三项业务毛利率相比较低，系由工程监理业务本身特性所决定。因工程施工的周期跨度较大、人工成本相对较高，工程监理业务的毛利率因而更低，与行业特点、公司经营的实际情况相符。

## (2) 与同行业可比公司对比情况

最近两年，公司主营业务毛利率水平与同行业可比挂牌公司同类业务对比情况如下：

单位：%

证券代码	证券简称	主营业务	2015 年度	2014 年度	平均值
832643	广东华联	造价咨询、工程监理、招标代理、工程咨询、项目管理、司法鉴定、信息化技术服务等	38.60	34.81	36.71

证券代码	证券简称	主营业务	2015 年度	2014 年度	平均值
832859	晨越建管	工程管理服务行业，包括工程监理、项目管理、造价咨询、工程咨询、招标代理	57.01	56.36	56.69
833391	广建咨询	工程造价咨询、招标代理、工程监理等	46.99	51.68	49.34
836892	广咨国际	咨询服务、工程造价服务、招标代理服务、项目管理和工程监理服务、进口销售、进口代理服务	38.11	36.20	37.16
平均值			<b>45.18</b>	<b>44.76</b>	<b>44.97</b>
-	中诚管理	造价咨询、全过程控制、招标代理、工程监理	50.48	44.06	47.27

数据来源：可比挂牌公司 2015 年度报告公开披露信息

最近两年，公司综合毛利率水平与同行业可比挂牌公司之间存在一定的差异，主要因为各公司业务侧重点、经营战略、竞争环境、区域市场之间均存在不同程度的区别。总体而言，公司的盈利能力与行业整体水平相符，不存在重大异常。

### （三）报告期内各期主要费用、占营业收入的比重和变化情况

单位：元、%

项目	2016 年 1-4 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售费用	717,955.23	4.62	2,140,334.95	6.20	2,129,594.15	7.93
管理费用	14,830,102.66	95.51	32,541,444.21	94.33	25,032,389.64	93.26
财务费用	-21,536.61	-0.14	-185,711.79	-0.54	-319,353.47	-1.19
<b>合计</b>	<b>15,526,521.28</b>	<b>100.00</b>	<b>34,496,067.37</b>	<b>100.00</b>	<b>26,842,630.32</b>	<b>100.00</b>
销售费用/ 营业收入	1.62		2.04		2.57	
管理费用/ 营业收入	33.46		31.02		30.20	
财务费用/ 营业收入	-0.05		-0.18		-0.39	
<b>期间费用/ 营业收入</b>	<b>35.03</b>		<b>32.89</b>		<b>32.38</b>	

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，公司的期间费用总额分别为 2,684.26 万元、3,449.61 万元、1,552.65 万元，占营业收入的比例分别为 32.38%、32.89%、35.03%。

## 1、销售费用

报告期各期，公司销售费用明细情况如下：

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
宣传及会务费	515,160.23	1,439,950.00	1,300,006.31
招投标费用	127,035.00	502,384.95	674,087.84
职工薪酬	75,760.00	198,000.00	155,500.00
合计	<b>717,955.23</b>	<b>2,140,334.95</b>	<b>2,129,594.15</b>

公司的销售费用主要为销售人员的宣传及会务费、招投标费用、职工薪酬等。2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，公司销售费用占同期营业收入的比例分别为 2.57%、2.04%、1.62%。

## 2、管理费用

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
工资薪酬	6,234,746.30	13,881,902.86	9,010,012.55
其中：股份支付	630,000.00	-	-
研发费用	4,898,519.53	7,468,487.92	5,381,914.15
装修费摊销	108,333.33	1,202,421.77	895,442.67
房租	630,760.00	1,892,280.00	1,892,280.00
会务费	627,885.20	1,780,882.00	1,990,262.39
办公及水电费	489,519.98	2,889,477.58	2,835,270.62
社保费	351,543.00	166,824.45	390,335.15
差旅费	315,673.06	587,873.74	557,360.10
专业机构服务费	289,192.71	399,598.90	193,529.89
业务招待费	176,489.00	167,689.24	133,386.00
折旧	171,315.34	386,039.29	193,141.15
保险费	91,477.39	87,195.22	129,971.70

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
税金	56,742.42	122,757.82	203,918.00
其他	387,905.40	1,508,013.42	1,225,565.27
<b>合计</b>	<b>14,830,102.66</b>	<b>32,541,444.21</b>	<b>25,032,389.64</b>

公司的管理费用主要包括工资薪酬、研发费用、装修费用摊销、房租、会务费、办公费、差旅费等。2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司管理费用占同期营业收入的比例分别为30.20%、31.02%、33.46%，其中占比较重的支出项目为工资薪酬，最近两年及一期工资薪酬占管理费用的比例分别为35.99%、42.66%、42.04%。公司为技术密集型企业，最近两年因业务扩张需要引进了较多专业型人才，对行政、管理等支持部门的要求亦随之提升，导致占管理费用的工资薪酬亦出现了一定增长。同时，公司因市场拓展的需求，报告期内在多地新设了分公司，相关费用有所增加。其他金额较大的项目中，办公及水电费主要包括与办公相关的办公耗材、电脑配件、软件费用、水电费用等支出，其他主要包括修理费、认证费及其他零星支出。股份支付的具体情况参见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“报告期各期末股东权益情况”相关内容。

截至2016年4月30日，公司共有研发人员41人，占员工总数的比例为13.95%。2014年度、2015年度、2016年1-4月，公司的研发费用分别为538.19万元、746.85万元、489.85万元，占同期营业收入的比例分别为6.49%、7.12%、11.05%。

### 3、财务费用

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
利息支出	-	-	-
减：利息收入	34,333.66	220,657.52	343,221.29
汇兑损失	-	-	-
手续费支出	12,797.05	34,945.73	23,867.82
<b>合计</b>	<b>-21,536.61</b>	<b>-185,711.79</b>	<b>-319,353.47</b>

公司的财务费用主要为利息收入、手续费支出。报告期内，公司无借款，不存在利息支出。

#### （四）报告期内重大投资收益情况、非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

##### 1、报告期内重大投资收益情况

报告期内，公司投资收益明细情况如下：

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
权益法核算的长期股权投资收益	-131,199.95	214,157.00	-15,640.21
理财产品到期产生的投资收益	619,479.46	362,672.25	170,214.80
<b>合计</b>	<b>488,279.51</b>	<b>576,829.25</b>	<b>154,574.59</b>

##### 2、报告期内非经常性损益情况

单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
非流动资产处置损益	-	-172,863.72	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,190,000.00	860,100.00	911,400.00
委托他人投资或管理资产的损益	619,479.46	362,672.25	170,214.80
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 <sup>10</sup>	-630,000.00	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	-20,714.46	-15,204.82
所得税影响额	-294,869.87	-257,298.52	-266,602.50
<b>合计</b>	<b>884,609.60</b>	<b>771,895.55</b>	<b>799,807.49</b>

报告期内，对公司损益影响较大的非经常性损益项目主要为政府补助、委托他人投资或管理资产的损益、以及因股份支付产生的损益项目。

##### ①营业外收入

报告期各期，公司营业外收入的明细情况如下：

<sup>10</sup> 该项系2016年4月本公司实际控制人许学雷将其所持有的本公司8.0551%股权以每股1元的价格分别转让给汤仁和等4位公司高管，转让价格低于账面净资产的部分作为股份支付计入当期管理费用。由于这部分费用与当期损益不完全配比，故公司作为非经常性损益处理。



单位：元

项目	2016年1-4月	2015年度	2014年度
非流动资产处置利得合计	-	112.43	-
其中：固定资产处置利得	-	112.43	-
政府补助	1,190,000.00	860,100.00	911,400.00
不需支付的应付款项	-	785.54	-
<b>合计</b>	<b>1,190,000.00</b>	<b>860,997.97</b>	<b>911,400.00</b>

其中，政府补助的明细情况如下：

2016年1-4月：

单位：元

项目	文件	金额	与资产相关/ 与收益相关
企业扶持奖励资金	关于苏州市中诚工程建设造价事务有限公司政策扶持的答复（姑苏财税字[2013]1号）	870,000.00	与收益相关
姑苏区总部企业复评奖励资金	关于下达姑苏区2015年第一批服务业政策扶持资金的通知（姑苏服[2016]1号）	260,000.00	与收益相关
姑苏区领军企业政策扶持资金	关于表彰2015年度姑苏区区域经济的决定（姑苏委[2016]6号）	50,000.00	与收益相关
人才服务补贴	关于印发《苏州市区企业招用高校毕业生享受有关就业扶持政策操作办法》的通知（苏人保就[2014]22号）	10,000.00	与收益相关
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,190,000.00</b>	<b>-</b>

2015年度：

单位：元

项目	文件	2015年度	与资产相关/ 与收益相关
企业扶持奖励资金	关于苏州市中诚工程建设造价事务有限公司政策扶持的答复（姑苏财税字[2013]1号）	810,100.00	与收益相关
姑苏区领军企业奖励资金	关于表彰2014年度姑苏领军企业、姑苏新锐企业、资本市场开拓企业、公共财政预算收入上台阶奖、服务经济先进单位的决定（姑苏委[2015]11号）	50,000.00	与收益相关
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>860,100.00</b>	<b>-</b>

2014年度：

单位：元

项目	文件	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关
企业扶持奖励资金	关于苏州市中诚工程建设造价事务有限公司政策扶持的答复（姑苏财税字[2013]1 号）	741,400.00	与收益相关
姑苏区总部企业奖励资金	区政府关于认定姑苏区第二批总部企业的决定（姑苏府[2015]4 号）	170,000.00	与收益相关
合计	-	<b>911,400.00</b>	-

## ②营业外支出

报告期各期，公司营业外支出的明细情况如下：

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
非流动资产处置损失合计	-	172,976.15	-
其中：固定资产处置损失	-	172,976.15	-
无形资产处置损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠	-	21,500.00	15,000.00
其他	-	600.86	204.82
合计	-	<b>195,077.01</b>	<b>15,204.82</b>

报告期各期，对公司非经常性损益影响较大的营业外支出项目主要为固定资产处置损失、对外捐赠等。报告期内公司罚款、滞纳金支出具体情况参见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“三、报告期内有关处罚情况”之“（一）报告期内公司存在的违法违规及受处罚情况”。

## （2）非经常性损益对经营成果的影响

2014 年度、2015 年度、2016 年 1-4 月，归属于公司普通股股东的非经常性损益分别为 79.98 万元、77.19 万元、88.46 万元，占归属于公司普通股股东的净利润比例分别为 10.82%、5.80%、18.40%，最后一期比例有所上升，主要系因报告期各期公司的主要政府补助收益均在年初实现。综观报告期各期，公司具有较高的盈利能力，大额非经常性损益主要系因公司经营业绩良好所受到的区域型政府奖励收入，公司的持续经营能力对非经常性损益不具有重大依赖性。

### 3、报告期内适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

报告期内公司及各分支机构缴纳的主要税种及税率如下表所示：

税种	计税依据	税率	
增值税	应税劳务收入计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	总公司	6%
		南京分公司	3%
营业税 <sup>11</sup>	应税劳务收入	总公司及园区、吴中分公司	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	总公司及园区、吴中、南京分公司	7%
教育费附加	应纳流转税额	总公司及园区、吴中、南京分公司	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	总公司及园区、吴中、南京分公司	2%
企业所得税	应纳税所得额	总公司	25%

报告期内，公司不存在税收优惠。

#### （五）报告期各期末主要资产情况及重大变动分析

##### 1、货币资金

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
库存现金	-	-	-
银行存款	16,057,646.46	10,429,699.86	37,797,147.99
其他货币资金	-	-	-
<b>合计</b>	<b>16,057,646.46</b>	<b>10,429,699.86</b>	<b>37,797,147.99</b>

2014年末、2015年末、2016年4月末，公司货币资金余额分别为3,779.71万元、1,042.97万元、1,605.76万元，占各期末流动资产账面价值的比例分别为54.21%、11.12%、23.31%，占各期末总资产账面价值的比例分别为42.66%、9.36%、18.21%。

公司的货币资金期末余额中不存在抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

<sup>11</sup> 自2016年5月1日起，公司已全面执行营改增有关政策的规定。

## 2、应收票据

### (1) 应收票据按种类列示

单位：元

种类	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
银行承兑汇票	1,303,469.00	678,323.41	-
商业承兑汇票	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,303,469.00</b>	<b>678,323.41</b>	<b>-</b>

2015 年末、2016 年 4 月末，公司应收票据余额分别为 67.83 万元、130.35 万元，占各期末流动资产账面价值的比例分别为 0.61%、1.48%。

### (2) 报告期各期末应收票据余额前五名情况

#### ①2016 年 4 月 30 日：

单位：元、%

序号	客户名称	是否为关联方	账面余额	占比
1	常熟市梅李镇人民政府	否	450,000.00	34.52
2	苏州新景天商务地产发展有限公司	否	200,000.00	15.34
3	江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司	否	153,469.00	11.77
4	苏州高新地产集团有限公司	否	100,000.00	7.67
5	大连天诚置业有限公司	否	100,000.00	7.67
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,003,469.00</b>	<b>76.98</b>

#### ②2015 年 12 月 31 日：

单位：元、%

序号	客户名称	是否为关联方	账面余额	占比
1	苏州高新地产集团有限公司	否	300,000.00	44.23
2	吴江天诚置业有限公司	否	150,000.00	22.11
3	江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司	否	128,323.41	18.92
4	常熟市梅李镇人民政府	否	100,000.00	14.74
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>678,323.41</b>	<b>100.00</b>

截至报告期期末，公司不存在已质押的应收票据，不存在已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据，不存在因出票人未履约而转为应收账款的票据。

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款按种类列示

①2016年4月30日：

单位：元、%

种类	2016-4-30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	28,484,615.89	100.00	1,661,586.06	5.83	26,823,029.83
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>28,484,615.89</b>	<b>100.00</b>	<b>1,661,586.06</b>	<b>5.83</b>	<b>26,823,029.83</b>

组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的明细如下：

单位：元、%

账龄	2016-4-30		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	24,795,961.01	1,239,798.05	5
1-2年	3,609,503.86	360,950.39	10
2-3年	26,162.00	7,848.60	30
3年以上	52,989.02	52,989.02	100
<b>合计</b>	<b>28,484,615.89</b>	<b>1,661,586.06</b>	<b>5.83</b>

②2015年12月31日：

单位：元、%

种类	2015-12-31		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	37,560,072.68	100.00	1,956,316.80	5.21	35,603,755.88
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>37,560,072.68</b>	<b>100.00</b>	<b>1,956,316.80</b>	<b>5.21</b>	<b>35,603,755.88</b>

组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的明细如下：

单位：元、%

账龄	2015-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	36,488,345.50	1,824,417.28	5
1-2年	994,755.14	99,475.51	10
2-3年	63,640.04	19,092.01	30
3年以上	13,332.00	13,332.00	100
<b>合计</b>	<b>37,560,072.68</b>	<b>1,956,316.80</b>	<b>5.21</b>

③2014年12月31日：

单位：元、%

种类	2014-12-31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	25,385,258.88	100.00	1,334,125.83	5.26	24,051,133.05
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>25,385,258.88</b>	<b>100.00</b>	<b>1,334,125.83</b>	<b>5.26</b>	<b>24,051,133.05</b>

组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的明细如下：

单位：元、%

账龄	2014-12-31
----	------------

	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	24,672,916.35	1,233,603.82	5
1-2 年	590,988.24	59,098.82	10
2-3 年	114,187.29	34,256.19	30
3 年以上	7,167.00	7,167.00	100
<b>合计</b>	<b>25,385,258.88</b>	<b>1,334,125.83</b>	<b>5.26</b>

2014 年末、2015 年末、2016 年 4 月末，公司应收账款账面价值分别为 2,405.11 万元、3,560.38 万元、2,682.30 万元，占各期末流动资产账面价值的比例分别为 34.49%、37.96%、38.94%，占各期末总资产账面价值的比例分别为 27.15%、31.96%、30.43%。

(2) 报告期各期末应收账款余额前五名情况

①2016 年 4 月 30 日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	账面余额	账龄	占应收账款总额比例
苏州市吴中建业发展有限公司	否	1,431,800.06	1 年以内	5.03
苏州高新区文体发展有限公司	否	1,195,536.00	1 年以内： 1,115,536.00 元； 1-2 年： 80,000.00 元	4.20
苏州恒力置业有限公司	否	1,019,133.62	1 年以内	3.58
苏州市财政局	否	857,731.06	1 年以内	3.01
苏州科技城城乡一体化发展有限公司	否	844,304.85	1 年以内	2.96
<b>合计</b>	-	<b>5,348,505.59</b>	-	<b>18.78</b>

②2015 年 12 月 31 日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	账面余额	账龄	占应收账款总额比例
江苏省太仓港港口开发建设投资公司	否	2,434,947.30	1 年以内	6.48
苏州恒力置业有限公司	否	1,415,765.00	1 年以内	3.77
苏州市吴中交通投资建设有限公司	否	1,000,000.00	1 年以内	2.66

单位名称	是否为关联方	账面余额	账龄	占应收账款总额比例
苏州高新区文体发展有限公司	否	974,000.00	1年以内	2.59
苏州菱湖渚景区管理有限公司	否	867,000.00	1年以内	2.31
合计	-	<b>6,691,712.30</b>	-	<b>17.81</b>

③2014年12月31日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	账面余额	账龄	占应收账款总额比例
江苏省太仓港港口开发建设投资公司	否	1,238,098.49	1年以内	4.88
苏州高新区文体发展有限公司	否	892,000.00	1年以内	3.51
江苏省苏宿建屋置业有限公司	否	700,000.00	1年以内	2.76
无锡圆融置业有限公司	否	676,668.00	1年以内	2.67
鑫苑置业发展有限公司	否	671,757.00	1年以内	2.65
合计	-	<b>4,178,523.49</b>	-	<b>16.47</b>

2014年末、2015年末、2016年4月末，公司应收账款账面余额前五名客户占应收账款总额的比例分别为16.47%、17.81%、18.78%，客户较为分散。

#### 4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元、%

账龄	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	773,831.29	79.46	1,446,253.95	100.00	630,760.00	100.00
1至2年	200,000.00	20.54	-	-	-	-
合计	<b>973,831.29</b>	<b>100.00</b>	<b>1,446,253.95</b>	<b>100.00</b>	<b>630,760.00</b>	<b>100.00</b>

(2) 报告期各期末，预付款项余额前五名情况

①2016年4月30日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	金额	账龄	预付账款总额占比	款项性质
------	--------	----	----	----------	------



单位名称	是否为关联方	金额	账龄	预付账款总额占比	款项性质
中国石化江苏苏州石油分公司	否	731,109.29	1年以内	75.08	油卡充值
东吴证券股份有限公司	否	200,000.00	1-2年	20.54	财务顾问费
常熟市科信建设工程监理咨询有限公司	否	42,722.00	1年以内	4.38	咨询费
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>973,831.29</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>

②2015年12月31日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	金额	账龄	预付账款总额占比	款项性质
苏州瑞嘉商业发展有限公司	否	630,760.00	1年以内	43.62	预付房租
中国石化江苏苏州石油分公司	否	385,493.95	1年以内	26.65	油卡充值
南京南房建设监理咨询有限公司苏州分公司	否	227,500.00	1年以内	15.73	咨询费
东吴证券股份有限公司	否	200,000.00	1年以内	13.83	财务顾问费
苏州信诚资信评估有限公司	否	2,500.00	1年以内	0.17	咨询费
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,446,253.95</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>

③2014年12月31日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	2014-12-31	账龄	预付账款总额占比	款项性质
苏州瑞嘉商业发展有限公司	否	630,760.00	1年以内	100.00	预付房租
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>630,760.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	

2014年末、2015年末、2016年4月末，公司预付账款余额分别为63.08万元、144.63万元、97.38万元，占各期末流动资产账面价值的比例分别为0.90%、1.54%、1.41%。公司预付账款余额中占比较高的款项主要为油卡充值费用、预付房租、咨询费及财务顾问费等。

## 5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

①2016年4月30日：

单位：元、%

种类	2016-4-30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,078,391.93	100.00	2,618,172.22	43.07	3,460,219.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>6,078,391.93</b>	<b>100.00</b>	<b>2,618,172.22</b>	<b>43.07</b>	<b>3,460,219.71</b>

组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的明细如下：

单位：元、%

账龄	2016-4-30			
	账面金额	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	1,871,614.20	93,580.71	5.00	1,778,033.49
1至2年	1,538,597.60	153,859.76	10.00	1,384,737.84
2至3年	424,926.25	127,477.87	30.00	297,448.38
3年以上	2,243,253.88	2,243,253.88	100.00	-
<b>合计</b>	<b>6,078,391.93</b>	<b>2,618,172.22</b>	<b>43.07</b>	<b>3,460,219.71</b>

②2015年12月31日：

单位：元、%

种类	2015-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,574,791.15	100.00	1,081,330.88	16.45	5,493,460.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>6,574,791.15</b>	<b>100.00</b>	<b>1,081,330.88</b>	<b>16.45</b>	<b>5,493,460.27</b>

组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的明细如下：

单位：元、%

账龄	2015-12-31			
	账面金额	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	3,459,548.70	172,977.43	5.00	3,286,571.27
1至2年	786,296.45	78,629.65	10.00	707,666.80
2至3年	2,141,746.00	642,523.80	30.00	1,499,222.20
3年以上	187,200.00	187,200.00	100.00	-
<b>合计</b>	<b>6,574,791.15</b>	<b>1,081,330.88</b>	<b>16.45</b>	<b>5,493,460.27</b>

③2014年12月31日：

单位：元、%

种类	2014-12-31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,921,014.20	100.00	874,141.51	11.04	7,046,872.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>7,921,014.20</b>	<b>100.00</b>	<b>874,141.51</b>	<b>11.04</b>	<b>7,046,872.69</b>

组合中，按照账龄分析法计提坏账准备的明细如下：

单位：元、%

账龄	2014-12-31			
	账面金额	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	3,062,088.03	153,104.40	5.00	2,908,983.63
1至2年	4,392,498.12	439,249.81	10.00	3,953,248.31
2至3年	263,772.50	79,131.75	30.00	184,640.75
3年以上	202,655.55	202,655.55	100.00	-
<b>合计</b>	<b>7,921,014.20</b>	<b>874,141.51</b>	<b>11.04</b>	<b>7,046,872.69</b>

2014年末、2015年末、2016年4月末，公司其他应收款账面价值分别为704.69万元、549.35万元、346.02万元，占各期末流动资产账面价值的比例分别为10.11%、5.86%、5.02%，占各期末总资产账面价值的比例分别为7.95%、4.93%、3.92%。

## (2) 报告期各期末其他应收款按款项性质列示

单位：元、%

款项性质	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
保证金、押金	1,690,788.55	27.82	1,115,255.55	16.96	643,555.55	8.12
资金往来	2,000,000.00	32.90	2,000,000.00	30.42	4,250,000.00	53.65
员工备用金	2,387,603.38	39.28	3,459,535.60	52.62	3,027,458.65	38.23
<b>合计</b>	<b>6,078,391.93</b>	<b>100.00</b>	<b>6,574,791.15</b>	<b>100.00</b>	<b>7,921,014.20</b>	<b>100.00</b>

## (3) 报告期各期末其他应收款余额前五名情况

## ①2016年4月30日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	款项性质	账面余额	账龄	比例
苏州佳浦精工机械有限公司	否	资金往来	2,000,000.00	3年以上	32.90
苏州国发湖滨房地产投资有限公司	否	投标保证金	350,000.00	1-2年： 300,000.00元； 2-3年： 50,000.00元	5.76
闻晓东	否	员工备用金	199,999.00	1-2年	3.29
江苏天源招标有限公司	否	投标保证金	160,000.00	1年以内	2.63
范锡明	否	员工备用金	112,618.00	1年以内： 11,934.00元； 1-2年： 100,684.00元	1.85
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2,822,617.00</b>	<b>—</b>	<b>46.43</b>

## ②2015年12月31日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	款项性质	账面余额	账龄	比例
苏州佳浦精工机械有限公司	否	资金往来	2,000,000.00	2-3年	30.42
简素	否	员工备用金	432,560.00	1年以内	6.58
苏州国发湖滨房地产投资有限公司	否	投标保证金	350,000.00	1年以内： 300,000.00元；	5.32

单位名称	是否为关联方	款项性质	账面余额	账龄	比例
司				1-2年： 50,000.00元	
郝春荣	是	员工备用金	266,420.00	1年以内	4.05
闻晓东	否	员工备用金	199,999.00	1年以内	3.04
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>3,248,979.00</b>	<b>—</b>	<b>49.41</b>

③2014年12月31日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	款项性质	账面余额	账龄	比例
苏州佳浦精工机械有限公司	否	资金往来	2,000,000.00	1-2年	25.25
苏州和基投资有限公司	否	资金往来	1,900,000.00	1-2年	23.99
时民服装	是	资金往来	350,000.00	1年以内	4.42
高林根	否	员工备用金	251,816.70	1年以内	3.18
陶程	否	员工备用金	200,000.00	1年以内	2.52
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>4,701,816.70</b>	<b>—</b>	<b>59.36</b>

报告期内，公司其他应收款主要包括资金往来、员工备用金、保证金及押金等。截至报告期末，公司应收苏州佳浦精工机械有限公司往来款项余额200万元账龄超过3年，因对方经营不善、该笔款项回收可能性较低，公司按照坏账准备计提政策的规定对其全额计提坏账准备。应收苏州国发湖滨房地产投资有限公司款项系公司承接业务所缴纳的投标保证金，因项目尚未开工且目前处于暂停状态，导致该笔款项账龄较长。其余大额个人款项主要系员工备用金，因公司全过程控制业务、工程监理业务对应工期较长，在业务收入实现、款项回收前需要项目经理先行向公司申请备用金用以支付业务有关支出，从而各期期末均形成了较大的员工备用金余额，上述情形与公司经营的业务性质、行业特点相符。

截至本公开转让说明书签署日，公司应收江苏天源招标有限公司投标保证金已收回。

## 6、其他流动资产

单位：元、%

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
私募债券理财产品	10,000,000.00	10,000,000.00	-
基金投资理财产品	10,000,000.00	20,000,000.00	-
银行理财产品	-	10,000,000.00	-
预缴的企业所得税	261,856.68	131,109.28	202,632.92
<b>合计</b>	<b>20,261,856.68</b>	<b>40,131,109.28</b>	<b>202,632.92</b>

2014年末、2015年末、2016年4月末，公司其他流动资产账面价值分别为20.26万元、4,013.11万元、2,026.19万元，占各期末流动资产账面价值的比例分别为0.29%、42.79%、29.42%，占各期末总资产账面价值的比例分别为0.23%、36.03%、22.98%。

报告期内，公司其他流动资产主要包括银行理财产品、基金投资理财产品、私募债券理财产品及预缴的企业所得税等。截至2016年4月30日，公司所投资各项理财产品的明细情况如下：

单位：元

理财产品名称	截至期末金额	起止期限	利率
苏州市聚创科技小额贷款有限公司小微企业私募债券	5,000,000.00	2015.8.24-2016.8.22	年化 9.00%
苏州市聚创科技小额贷款有限公司小微企业私募债券	5,000,000.00	自 2016.3.3 起 92 天	年化 7.50%
歌斐创世南昌项目一号投资基金 A2 份额	10,000,000.00	自 2015.12.18 起 6 个月	私募基金，A2 份额业绩比较基准为 6.80%
<b>合计</b>	<b>20,000,000.00</b>	-	-

截至本公开转让说明书签署日，上述理财产品均已到期赎回，期后未新增购买理财产品。

## 7、可供出售金融资产

(1) 报告期各期末可供出售金融资产明细情况

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
可供出售债务工具：	-	-	-
可供出售权益工具：	8,495,341.09	10,875,635.81	10,000,000.00
其中：按公允价值计量的	8,495,341.09	10,875,635.81	—
按成本计量的	-	-	10,000,000.00
<b>合计</b>	<b>8,495,341.09</b>	<b>10,875,635.81</b>	<b>10,000,000.00</b>

(2) 报告期各期末，按公允价值计量的可供出售金融资产变动明细情况

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
权益工具的成本	10,100,000.00	10,100,000.00	-
公允价值	8,495,341.09	10,875,635.81	-
累计计入其他综合收益的 公允价值变动金额	-1,604,658.91	775,635.81	-
已计提减值金额	-	-	-

报告期内，公司持有的按公允价值计量的可供出售权益工具系公司投资并持有的凯石稳健增长 2 号证券投资基金，该基金的初始投资成本为 1,010 万元，公司尚无明确出售计划。2015 年末、2016 年 4 月末公允价值系根据该基金份额变动确认书公布的公司持有份额、以及该基金公布的单位净值计算而得。

(3) 报告期各期末，按成本计量的可供出售金融资产变动明细情况

单位：元

被投资单位	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
德睿亨风	-	-	10,000,000.00
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,000,000.00</b>

2014 年末，公司持有的按成本计量的可供出售金融资产系对德睿亨风的长期股权投资，初始投资成本为 1,000 万元。2015 年 8 月 31 日，公司与诚凯恒签署《股权转让协议》，约定由公司将该笔投资以 1,340 万元的价格转让给诚凯恒，德睿亨风于同日召开股东会议表决通过上述股权转让事项，其余股东一致同意放弃优先受让权；2015 年 10 月 19 日，因德睿亨风自身对外股权投资出现亏损，导致股权价值降低，公司与诚凯恒经协商一致，就前述股权转让事项签署《补充协议》，约定转让价格调整为 1,000 万元，德睿亨风于同日召开股东会议表决通

过上述股权转让事项，其余股东一致同意放弃优先受让权。转让后，公司不再持有德睿亨风权益。

## 8、长期股权投资

报告期内，公司的长期股权投资系对联营企业名城天工的投资，截至报告期末公司实缴出资 350 万元人民币，出资比例为 35.00%，采用权益法核算。

报告期各期，公司长期股权投资变动明细情况如下：

单位：元

被投资方	2015-12-31	本期增减变动			2016-4-30	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认损益		
名城天工	1,948,516.79	1,750,000.00	-	-131,199.95	3,567,316.84	-
<b>合计</b>	<b>1,948,516.79</b>	<b>1,750,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-131,199.95</b>	<b>3,567,316.84</b>	<b>-</b>

单位：元

被投资方	2014-12-31	本期增减变动			2015-12-31	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认损益		
名城天工	1,734,359.79	-	-	214,157.00	1,948,516.79	-
<b>合计</b>	<b>1,734,359.79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>214,157.00</b>	<b>1,948,516.79</b>	<b>-</b>

单位：元

被投资方	2014-1-1	本期增减变动			2014-12-31	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认损益		
名城天工	-	1,750,000.00	-	-15,640.21	1,734,359.79	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,750,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-15,640.21</b>	<b>1,734,359.79</b>	<b>-</b>

## 9、固定资产

(1) 公司固定资产折旧采用直线法，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	估计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00



类别	折旧方法	折旧年限（年）	估计残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	年限平均法	3	5	31.67

（2）报告期内各期末公司固定资产原值、折旧、净值、减值准备明细情况

①2016年1-4月：

单位：元

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	合计
<b>一、账面原值：</b>					
<b>1.2015-12-31</b>	<b>3,287,950.60</b>	<b>973,470.09</b>	<b>5,043,545.16</b>	<b>189,774.66</b>	<b>9,494,740.51</b>
2.本期增加金额	-	-	1,041,610.61	-	1,041,610.61
（1）购置	-	-	1,041,610.61	-	1,041,610.61
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
<b>4.2016-4-30</b>	<b>3,287,950.60</b>	<b>973,470.09</b>	<b>6,085,155.77</b>	<b>189,774.66</b>	<b>10,536,351.12</b>
<b>二、累计折旧</b>					
<b>1.2015-12-31</b>	<b>1,498,900.28</b>	<b>524,580.69</b>	<b>3,310,988.23</b>	<b>140,635.20</b>	<b>5,475,104.40</b>
2.本期增加金额	52,059.20	61,653.04	375,320.42	18,783.44	507,816.10
（1）计提	52,059.20	61,653.04	375,320.42	18,783.44	507,816.10
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
<b>4.2016-4-30</b>	<b>1,550,959.48</b>	<b>586,233.73</b>	<b>3,686,308.65</b>	<b>159,418.64</b>	<b>5,982,920.50</b>
<b>三、减值准备</b>					
<b>1.2015-12-31</b>	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
<b>4.2016-4-30</b>	-	-	-	-	-
<b>四、账面价值</b>					
<b>1.2016-4-30</b>	<b>1,736,991.12</b>	<b>387,236.36</b>	<b>2,398,847.12</b>	<b>30,356.02</b>	<b>4,553,430.62</b>
<b>2.2015-12-31</b>	<b>1,789,050.32</b>	<b>448,889.40</b>	<b>1,732,556.93</b>	<b>49,139.46</b>	<b>4,019,636.11</b>

②2015年度：

单位：元

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	合计
----	--------	------	------	------	----

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	合计
<b>一、账面原值:</b>					
<b>1.2014-12-31</b>	<b>3,287,950.60</b>	<b>973,470.09</b>	<b>7,612,402.88</b>	<b>200,574.66</b>	<b>12,074,398.23</b>
2.本期增加金额	-	-	301,538.46	-	301,538.46
(1) 购置	-	-	301,538.46	-	301,538.46
3.本期减少金额	-	-	2,870,396.18	10,800.00	2,881,196.18
(1) 处置或报废	-	-	2,870,396.18	10,800.00	2,881,196.18
<b>4.2015-12-31</b>	<b>3,287,950.60</b>	<b>973,470.09</b>	<b>5,043,545.16</b>	<b>189,774.66</b>	<b>9,494,740.51</b>
<b>二、累计折旧</b>					
<b>1.2014-12-31</b>	<b>1,342,722.74</b>	<b>339,621.20</b>	<b>4,915,074.88</b>	<b>92,579.16</b>	<b>6,689,997.98</b>
2.本期增加金额	156,177.54	184,959.49	1,092,024.64	58,316.04	1,491,477.71
(1) 计提	156,177.54	184,959.49	1,092,024.64	58,316.04	1,491,477.71
3.本期减少金额	-	-	2,696,111.29	10,260.00	2,706,371.29
(1) 处置或报废	-	-	2,696,111.29	10,260.00	2,706,371.29
<b>4. 2015-12-31</b>	<b>1,498,900.28</b>	<b>524,580.69</b>	<b>3,310,988.23</b>	<b>140,635.20</b>	<b>5,475,104.40</b>
<b>三、减值准备</b>					
<b>1.2014-12-31</b>	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
<b>4.2015-12-31</b>	-	-	-	-	-
<b>四、账面价值</b>					
<b>1.2015-12-31</b>	<b>1,789,050.32</b>	<b>448,889.40</b>	<b>1,732,556.93</b>	<b>49,139.46</b>	<b>4,019,636.11</b>
<b>2.2014-12-31</b>	<b>1,945,227.86</b>	<b>633,848.89</b>	<b>2,697,328.00</b>	<b>107,995.50</b>	<b>5,384,400.25</b>

③2014 年度:

单位: 元

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	合计
<b>一、账面原值:</b>					
<b>1.2014-01-01</b>	<b>3,287,950.60</b>	<b>670,000.00</b>	<b>5,978,666.42</b>	<b>176,515.68</b>	<b>10,113,132.70</b>
2.本期增加金额	-	303,470.09	1,633,736.46	24,058.98	1,961,265.53
(1) 购置	-	303,470.09	1,633,736.46	24,058.98	1,961,265.53
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
<b>4.2014-12-31</b>	<b>3,287,950.60</b>	<b>973,470.09</b>	<b>7,612,402.88</b>	<b>200,574.66</b>	<b>12,074,398.23</b>

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	合计
<b>二、累计折旧</b>					
<b>1.2014-01-01</b>	<b>1,186,545.14</b>	<b>164,666.58</b>	<b>3,858,091.97</b>	<b>35,674.13</b>	<b>5,244,977.82</b>
2.本期增加金额	156,177.60	174,954.62	1,056,982.91	56,905.03	1,445,020.16
（1）计提	156,177.60	174,954.62	1,056,982.91	56,905.03	1,445,020.16
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-	-
<b>4.2014-12-31</b>	<b>1,342,722.74</b>	<b>339,621.20</b>	<b>4,915,074.88</b>	<b>92,579.16</b>	<b>6,689,997.98</b>
<b>三、减值准备</b>					
<b>1.2014-01-01</b>	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
<b>4.2014-12-31</b>	-	-	-	-	-
<b>四、账面价值</b>					
<b>1.2014-12-31</b>	<b>1,945,227.86</b>	<b>633,848.89</b>	<b>2,697,328.00</b>	<b>107,995.50</b>	<b>5,384,400.25</b>
<b>2.2014-01-01</b>	<b>2,101,405.46</b>	<b>505,333.42</b>	<b>2,120,574.45</b>	<b>140,841.55</b>	<b>4,868,154.88</b>

公司的固定资产主要包括房屋及建筑物、办公设备、运输工具及电子设备。2014年末、2015年末、2016年4月末，公司固定资产账面价值分别为538.44万元、401.96万元、455.34万元，占各期末总资产账面价值的比例分别为6.08%、3.61%、5.17%。

截至2016年4月30日，公司固定资产按类别列示的成新率情况如下：

单位：元、%

项目	账面原值	账面价值	成新率
房屋及建筑物	3,287,950.60	1,736,991.12	52.83
办公设备	973,470.09	387,236.36	39.78
运输工具	6,085,155.77	2,398,847.12	39.42
电子设备	189,774.66	30,356.02	16.00
<b>合计</b>	<b>10,536,351.12</b>	<b>4,553,430.62</b>	<b>43.22</b>

报告期内，公司固定资产账面价值相对总资产的比例较低，不存在明显减值迹象，未计提固定资产减值准备。

## 10、长期待摊费用

报告期内，公司的长期待摊费用主要系对租赁办公楼进行装修、改造等所产生的固定资产改良支出，明细情况如下：

①2016年1-4月：

单位：元

项目	2015-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少	2016-4-30
装修工程	-	1,300,000.00	108,333.33	-	1,191,666.67
合计	-	1,300,000.00	108,333.33	-	1,191,666.67

②2015年度：

单位：元

项目	2015-1-1	本期增加	本期摊销	其他减少	2015-12-31
装修工程	1,202,421.77	-	1,202,421.77	-	-
合计	1,202,421.77	-	1,202,421.77	-	-

③2014年度：

项目	2014-1-1	本期增加	本期摊销	其他减少	2014-12-31
装修工程	2,097,864.44	-	895,442.67	-	1,202,421.77
合计	2,097,864.44	-	895,442.67	-	1,202,421.77

2015年底至2016年初，因公司对原办公场所进行布局改造，拆除原有装修并进行了改造，故将15年账面剩余长期待摊一次性计入管理费用，同时针对改造支出重新进行摊销，摊销期限为3年。

## 11、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	4,279,758.28	1,069,939.57	3,037,647.68	759,411.92	2,208,267.34	552,066.83

项目	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可供出售金融资产公允价值变动	1,604,658.91	401,164.73	-	-	-	-
合计	5,884,417.19	1,471,104.30	3,037,647.68	759,411.92	2,208,267.34	552,066.83

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	-	-	775,635.81	193,908.95	-	-
合计	-	-	775,635.81	193,908.95	-	-

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额
递延所得税资产	-	1,471,104.30	-	759,411.92	-	552,066.83
递延所得税负债	-	-	-	193,908.95	-	-

## （六）报告期各期末主要负债情况

### 1、应付账款

（1）报告期各期末应付账款按账龄列示

单位：元

账龄	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
1 年以内	-	1,862,810.67	-
1 至 2 年	660,000.00	-	-
合计	<b>660,000.00</b>	<b>1,862,810.67</b>	-

（2）报告期各期末应付账款按款项性质列示

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
经营性应付款	660,000.00	1,862,810.67	-
合计	<b>660,000.00</b>	<b>1,862,810.67</b>	-

2015 年末、2016 年 4 月末，公司应付账款余额分别为 186.28 万元、66.00 万元，占负债总额的比例为 1.99%、0.94%。

（3）报告期各期末应付账款余额前五名情况

①2016 年 4 月 30 日：

单位：元、%

对方名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	应付账款总额占比
闻士俊	否	装修费	480,000.00	1-2 年	72.73
闻晓东	否	租赁费	120,000.00	1-2 年	18.18
孙宏周	否	租赁费	60,000.00	1-2 年	9.09
合计	—	—	<b>660,000.00</b>	—	<b>100.00</b>

②2015 年 12 月 31 日：

单位：元、%

对方名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	应付账款总额占比
常熟市科信建设工程	否	咨询费	660,000.00	1 年以内	35.43

对方名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	应付账款
监理咨询有限公司					
闻士俊	否	装修费	480,000.00	1年以内	25.77
上海必优项目管理咨询有限公司	否	咨询费	315,310.67	1年以内	16.93
南京南房建设监理咨询有限公司苏州分公司	否	咨询费	227,500.00	1年以内	12.21
闻晓东	否	租赁费	120,000.00	1年以内	6.44
合计	—	—	<b>1,802,810.67</b>	—	<b>96.78</b>

## 2、预收款项

(1) 报告期内各期末预收款项按账龄列示

单位：元、%

项目	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	424,664.20	50.13	385,966.34	85.12	1,018,445.82	99.20
1至2年	355,560.13	41.97	67,165.23	14.81	8,230.51	0.80
2至3年	66,965.23	7.90	300.00	0.07	-	-
合计	<b>847,189.56</b>	<b>100.00</b>	<b>453,431.57</b>	<b>100.00</b>	<b>1,026,676.33</b>	<b>100.00</b>

(2) 报告期内各期末预收账款余额前五名情况

①2016年4月30日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	与本公司关系	金额	账龄	预收款项总额占比
苏州西部生态城发展有限公司	否	客户	214,721.85	1年以内	25.35
苏州市新泽建筑门窗有限公司	否	客户	94,575.00	1年以内	11.16
福建省晋江新艺石业有限公司	否	客户	50,000.00	1-2年	5.90
陈水抽	否	客户	50,000.00	1-2年	5.90
苏州工业园区宫傲钢材销售部	否	客户	40,000.00	2-3年	4.72
合计	-	-	<b>449,296.85</b>	-	<b>53.03</b>

②2015年12月31日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	与本公司关系	金额	账龄	预收款项总额占比
福建省晋江新艺石业有限公司	否	客户	50,000.00	1年以内	11.03
陈水抽	否	客户	50,000.00	1年以内	11.03
苏州工业园区宫傲钢材销售部	否	客户	40,000.00	1年以内	8.82
海光环境建设集团有限公司	否	客户	38,325.00	1年以内	8.45
苏州新纳晶光电有限公司	否	客户	32,285.00	1-2年	7.12
<b>合计</b>	-	-	<b>210,610.00</b>	-	<b>46.45</b>

③2014年12月31日：

单位：元、%

单位名称	是否为关联方	与本公司关系	金额	账龄	预收账款总额占比
浙江中南建设集团有限公司	否	客户	372,574.00	1年以内	36.29
苏州隆港物流集团有限公司	否	客户	216,458.00	1-2年	21.08
曹建波	否	客户	80,000.00	1年以内	7.79
苏州市角直集团有限公司	否	客户	65,016.00	1-2年	6.33
江苏禾晟城市建设发展有限公司	否	客户	58,333.35	1年以内	5.68
<b>合计</b>	-	-	<b>792,381.35</b>	-	<b>77.17</b>

2014年末、2015年末、2016年4月末，公司预收款项的账面余额分别为102.67万元、45.34万元、84.72万元，占负债总额的比例分别为3.67%、0.49%、1.20%。公司预收款项性质主要为预收客户款。

### 3、其他应付款

(1) 报告期各期末其他应付款按性质列示

单位：元、%

项目	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
代付代垫款项	1,308,463.74	12.43	3,714,940.18	31.13	896,369.97	10.72
投标保证金	6,219,330.00	59.08	8,219,483.00	68.87	7,461,481.00	89.28
资金往来	3,000,000.00	28.50	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>10,527,793.74</b>	<b>100.00</b>	<b>11,934,423.18</b>	<b>100.00</b>	<b>8,357,850.97</b>	<b>100.00</b>



## (2) 报告期各期末其他应付款余额前五名情况

## ①2016年4月30日:

单位: 元、%

对方名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	总额占比
许学雷	是	资金往来	3,000,000.00	1年以内	28.50
中亿丰建设集团股份有限公司	否	投标保证金	200,000.00	1年以内	1.90
江苏省环科院环境科技有限责任公司	否	投标保证金	200,000.00	1年以内	1.90
江苏华宁工程咨询监理有限公司	否	投标保证金	160,000.00	1年以内	1.52
苏州市建途体育文化产业有限公司	否	投标保证金	150,000.00	1年以内	1.42
合计	-	-	<b>3,710,000.00</b>	-	<b>35.24</b>

## ②2015年12月31日:

单位: 元、%

对方名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	总额占比
江西阳光安全设备有限公司	否	投标保证金	500,000.00	1年以内	4.19
苏州兴盛电力安装有限公司	否	投标保证金	400,000.00	1年以内	3.35
苏州新区路灯管理所有限公司	否	投标保证金	400,000.00	1年以内	3.35
苏州吴林园林发展有限公司	否	投标保证金	240,000.00	1年以内	2.01
中港建设集团有限公司	否	投标保证金	200,000.00	1年以内	1.68
合计	-	-	<b>1,740,000.00</b>	-	<b>14.58</b>

## ③2014年12月31日:

单位: 元、%

对方名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	总额占比
北京市设备安装工程集团有限公司	否	投标保证金	400,000.00	1年以内	4.79
苏州国贸嘉和建筑工	否	投标保证金	220,000.00	1年以内	2.63

对方名称	是否为关联方	款项性质	金额	账龄	总额占比
程有限公司					
湖北红太阳建设工程有限公司	否	投标保证金	200,000.00	1年以内	2.39
江苏南通三建集团股份有限公司	否	投标保证金	200,000.00	1年以内	2.39
南京金中建幕墙装饰有限公司	否	投标保证金	200,000.00	1年以内	2.39
<b>合计</b>	-	-	<b>1,220,000.00</b>	-	<b>14.59</b>

2014年末、2015年末、2016年4月末，公司其他应付款账面余额分别为835.79万元、1,193.44万元、1,052.78万元，占负债总额的比例分别为29.85%、12.78%、14.93%。报告期各期末，公司大额其他应付款主要系因开展招标代理业务向客户收取的投标保证金以及应付股东往来款等。

截至本公开转让说明书签署日，公司应付控股股东、实际控制人许学雷往来款项已归还。

#### 4、应付职工薪酬

(1) 报告期各期公司应付职工薪酬变动情况

①2016年1-4月：

单位：元

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-4-30
一、短期薪酬	20,248,877.96	24,018,707.40	30,037,342.47	14,230,242.89
二、离职后福利——设定提存计划	-	627,910.37	627,910.37	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、股份支付	-	630,000.00	630,000.00	-
<b>合计</b>	<b>20,248,877.96</b>	<b>25,276,617.77</b>	<b>31,295,252.84</b>	<b>14,230,242.89</b>

②2015年度：

单位：元

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
一、短期薪酬	16,978,506.18	49,942,742.55	46,672,370.77	20,248,877.96

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
二、离职后福利——设定提存计划	-	1,712,460.54	1,712,460.54	-
三、辞退福利	-	13,133.32	13,133.32	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、股份支付	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>16,978,506.18</b>	<b>51,668,336.41</b>	<b>48,397,964.63</b>	<b>20,248,877.96</b>

③2014 年度：

单位：元

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
一、短期薪酬	20,129,236.67	41,074,732.04	44,225,462.53	16,978,506.18
二、离职后福利——设定提存计划	-	1,287,607.88	1,287,607.88	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、股份支付	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>20,129,236.67</b>	<b>42,362,339.92</b>	<b>45,513,070.41</b>	<b>16,978,506.18</b>

(2) 报告期各期短期薪酬变动情况

①2016 年 1-4 月：

单位：元

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-4-30
一、工资、奖金、津贴和补贴	20,248,877.96	20,314,029.36	26,332,664.43	14,230,242.89
二、职工福利费	-	2,173,135.17	2,173,135.17	-
三、社会保险费	-	311,270.42	311,270.42	-
其中：医疗保险费	-	254,675.80	254,675.80	-
工伤保险费	-	28,297.31	28,297.31	-
生育保险费	-	28,297.31	28,297.31	-
四、住房公积金	-	1,060,454.48	1,060,454.48	-
五、工会经费和职工教育经费	-	159,817.97	159,817.97	-
<b>合计</b>	<b>20,248,877.96</b>	<b>24,018,707.40</b>	<b>30,037,342.47</b>	<b>14,230,242.89</b>

②2015 年度：

单位：元

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	16,978,506.18	42,182,619.61	38,912,247.83	20,248,877.96
二、职工福利费		4,232,381.11	4,232,381.11	-
三、社会保险费		848,578.58	848,578.58	-
其中：医疗保险费		694,291.60	694,291.60	-
工伤保险费		77,143.49	77,143.49	-
生育保险费		77,143.49	77,143.49	-
四、住房公积金		2,148,887.60	2,148,887.60	-
五、工会经费和职工教育经费		530,275.65	530,275.65	-
<b>合计</b>	<b>16,978,506.18</b>	<b>49,942,742.55</b>	<b>46,672,370.77</b>	<b>20,248,877.96</b>

③2014 年度：

单位：元

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	20,129,236.67	35,224,107.72	38,374,838.21	16,978,506.18
二、职工福利费	-	2,696,986.73	2,696,986.73	-
三、社会保险费	-	634,779.97	634,779.97	-
其中：医疗保险费	-	519,365.43	519,365.43	-
工伤保险费	-	57,707.27	57,707.27	-
生育保险费	-	57,707.27	57,707.27	-
四、住房公积金	-	1,808,908.34	1,808,908.34	-
五、工会经费和职工教育经费	-	709,949.28	709,949.28	-
<b>合计</b>	<b>20,129,236.67</b>	<b>41,074,732.04</b>	<b>44,225,462.53</b>	<b>16,978,506.18</b>

(3) 报告期各期设定提存计划变动情况

①2016 年 1-4 月：

单位：元

项目	2015-12-31	本期增加	本期减少	2016-4-30
一、基本养老保险	-	585,378.16	585,378.16	-
二、失业保险费	-	42,532.20	42,532.20	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>627,910.37</b>	<b>627,910.37</b>	<b>-</b>

## ②2015 年度：

单位：元

项目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
一、基本养老保险	-	1,596,583.87	1,596,583.87	-
二、失业保险费	-	115,876.68	115,876.68	-
合计	-	<b>1,712,460.54</b>	<b>1,712,460.54</b>	-

## ③2014 年度：

单位：元

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
一、基本养老保险	-	1,201,037.27	1,201,037.27	-
二、失业保险费	-	86,570.61	86,570.61	-
合计	-	<b>1,287,607.88</b>	<b>1,287,607.88</b>	-

2014 年末、2015 年末、2016 年 4 月末，公司应付职工薪酬账面余额分别为 1,697.85 万元、2,024.89 万元、1,423.02 万元，占负债总额的比例分别为 60.64%、21.68%、20.18%。其中，报告期各期短期薪酬增加额分别为 4,104.73 万元、4,994.27 万元、2,401.87 万元，呈现了一定的增长趋势，主要系公司因业务规模的扩大而增加了人员配备的缘故。

**5、应交税费**

报告期各期末，公司应交税费明细情况如下：

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
增值税	1,042,606.28	1,823,538.76	1,303,175.13
企业所得税	-	-	-
营业税	17,646.39	51,345.70	73,429.19
城市维护建设税	65,609.72	130,977.61	95,732.75
教育费附加	46,929.61	93,744.21	68,830.22
代扣代缴个人所得税	2,581,777.48	106,575.34	94,268.14
合计	<b>3,754,569.48</b>	<b>2,206,181.62</b>	<b>1,635,435.43</b>

## 6、应付股利

报告期各期末，公司应付股利明细情况如下：

单位：元

项目	2016-4-30	2015-12-31	2014-12-31
许学雷	38,910,400.00	54,282,400.00	-
居全明	982,100.00	1,370,100.00	-
卞才芳	607,500.00	847,500.00	-
合计	<b>40,500,000.00</b>	<b>56,500,000.00</b>	-

报告期内股利分配情况参见本节“八、股利分配政策、报告期内实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策”相关内容。

### （七）报告期各期末股东权益情况

#### 1、实收资本

报告期各期，公司实收资本变动情况如下：

单位：元

期间	期初数	本期变动增减	期末数
2016年1-4月	10,000,000.00	-	10,000,000.00
2015年度	10,000,000.00	-	10,000,000.00
2014年度	10,000,000.00	-	10,000,000.00

其中，各期末股东出资比例情况如下：

单位：元、%

股东名称	2016-4-30		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
许学雷	6,315,420.00	63.15	6,315,420.00	63.15	9,607,500.00	96.08
诚来恒	3,000,000.00	30.00	3,000,000.00	30.00	-	-
汤仁和	240,740.00	2.41	240,740.00	2.41	-	-
居全明	196,970.00	1.97	196,970.00	1.97	242,500.00	2.42
卞才芳	153,200.00	1.53	153,200.00	1.53	150,000.00	1.50
郝春荣	93,670.00	0.94	93,670.00	0.94	-	-
合计	<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

公司股本（实收资本）变化情况参见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、挂牌公司股东、股权变化情况”之“（四）股本的形成及其变化”相关内容。

## 2、资本公积

报告期各期，公司资本公积变动情况如下：

单位：元

期间	项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
2016年1-4月	股本溢价	-	-	-	-
	其他资本公积	1,000,000.00	630,000.00	-	1,630,000.00
	<b>合计</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>630,000.00</b>	<b>-</b>	<b>1,630,000.00</b>
2015年度	股本溢价	-	-	-	-
	其他资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
	<b>合计</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,000,000.00</b>
2014年度	股本溢价	-	-	-	-
	其他资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
	<b>合计</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,000,000.00</b>

报告期期初，公司资本公积余额 100.00 万元，系因报告期前吸收合并贝思特所形成，有关该吸收合并事项的具体情况参见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、挂牌公司股东、股权变化情况”之“（四）股本的形成及其变化”相关内容。

2016年4月26日，公司召开股东会，决议同意由控股股东、实际控制人许学雷分别将其对公司300万元出资额（占比30%）以300万元人民币的价格转让给诚来恒、将24.074万元出资额（占比2.4074%）以24.074万元人民币的价格转让给新股东汤仁和、将4.814万元出资额（占比0.4814%）以4.814万元人民币的价格转让给新股东郝春荣、将0.32万元出资额（占比0.0320%）以0.32万元人民币的价格转让给股东卞才芳。截至2016年4月30日，公司每股净资产为1.78元，转让价格为每股1元，公司本次股权转让构成股份支付，股份支付的金额总计630,000.00元计入当期管理费用，同时计入“资本公积-其他资本公积”。

股份支付的明细情况如下：

## (1) 股份支付总体情况

单位：万股

公司本期授予的各项权益工具总额	80.55
公司本期行权的各项权益工具总额	80.55
公司本期失效的各项权益工具总额	-
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	-
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	-

## (2) 以权益结算的股份支付情况

单位：万元

授予日权益工具公允价值的确定方法	账面净资产
可行权权益工具数量的确定依据	对高管发行的股份数
本期估计与上期估计有重大差异的原因	-
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	63.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	63.00

## 3、其他综合收益

报告期各期，公司其他综合收益变动情况如下：

## ①2016年1-4月：

单位：元

项目	2015-12-31	本期发生金额			2016-4-30
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	581,726.86	-2,380,294.72	-595,073.68	-1,785,221.04	-1,203,494.18
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	581,726.86	-2,380,294.72	-595,073.68	-1,785,221.04	-1,203,494.18
<b>其他综合收</b>	<b>581,726.86</b>	<b>-2,380,294.72</b>	<b>-595,073.68</b>	<b>-1,785,221.04</b>	<b>-1,203,494.18</b>



项目	2015-12-31	本期发生金额			2016-4-30
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	
益合计					

②2015 年度：

单位：元

项目	2014-12-31	本期发生金额			2015-12-31
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-	775,635.81	193,908.95	581,726.86	581,726.86
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	-	775,635.81	193,908.95	581,726.86	581,726.86
<b>其他综合收益合计</b>	-	<b>775,635.81</b>	<b>193,908.95</b>	<b>581,726.86</b>	<b>581,726.86</b>

#### 4、盈余公积

报告期各期，公司盈余变动情况如下：

单位：元

期间	项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
2016 年 1-4 月	法定盈余公积	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
	任意盈余公积	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,000,000.00</b>
2015 年度	法定盈余公积	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
	任意盈余公积	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,000,000.00</b>
2014 年度	法定盈余公积	4,355,301.10	644,698.90	-	5,000,000.00
	任意盈余公积	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>4,355,301.10</b>	<b>644,698.90</b>	<b>-</b>	<b>5,000,000.00</b>

公司按照净利润 10%的比例计提法定盈余公积。截至 2014 年末，公司累计已计提盈余公积 500 万元，已达到注册资本的 50%，故 2015 年度、2016 年 1-4 月未再计提。

## 5、未分配利润

报告期各期，公司未分配利润变动情况如下：

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
调整前上年末未分配利润	1,404,442.47	44,603,326.38	37,859,216.81
调整年初未分配利润合计数	-	-	-
调整后年初未分配利润	1,404,442.47	44,603,326.38	37,859,216.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,808,168.52	13,301,116.09	7,388,808.47
减：提取法定盈余公积	-	-	644,698.90
减：提取任意盈余公积	-	-	-
减：对股东的分配	4,000,000.00	56,500,000.00	-
期末未分配利润	<b>2,212,610.99</b>	<b>1,404,442.47</b>	<b>44,603,326.38</b>

## 五、关联方、关联关系及关联交易

### （一）关联方及关联关系

#### 1、公司的控股股东及实际控制人

截至本公开转让说明书签署日，许学雷女士直接持有公司 63.15%的股份，通过诚来恒间接持有公司 21.86%股份，合计持有公司 85.01%股份，为公司控股股东、实际控制人。

许学雷女士基本情况参见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、挂牌公司股东、股权变化情况”之“（二）控股股东、实际控制人及实际控制人最近两年内变化情况”相关内容。

#### 2、公司控股股东、实际控制人控制的其他企业

截至本公开转让说明书签署日，公司控股股东、实际控制人控制的其他企业如下表所示：

序号	名称	关联关系
1	诚凯恒	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 100.00% 出资额，担任执行董事及法定代表人
2	诚来智	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 80.00% 出资额
3	诚来恒	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 72.87% 出资额，担任执行事务合伙人
4	苏州博尔投资有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 40.00% 出资额，担任执行董事及法定代表人

上述企业的基本情况参见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“五、同业竞争情况”之“（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况”。

### 3、持股 5% 以上的其他股东

截至本公开转让说明书签署日，公司持股 5% 以上的其他股东为诚来恒，其基本情况参见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“（二）控股股东、实际控制人及实际控制人最近两年内变化情况”之“三、股东持股情况及股东之间关联关系”相关内容。

### 4、公司子公司、联营企业、合营企业

截至本公开转让说明书签署日，公司持有名城天工 35% 的股权，名城天工系公司联营企业，其基本情况参见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明”之“（四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职的情况”。

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在子公司或其他参股公司。报告期内公司纳入合并范围的企业为诚来顾问，具体情况参见本节之“九、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况”。

### 5、公司董事、监事和高级管理人员

公司董事、监事和高级管理人员基本情况参见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”。

## 6、由公司董事、监事、高级管理人员直接、间接控制的，或者由其担任董事、高级管理人员的其他企业

除公司以外，由公司的董事、监事、高级管理人员直接、间接控制的，或者由其担任董事、高级管理人员的法人或其他组织基本情况参见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“七、董事、监事与高级管理人员有关情况说明”相关内容。

## 7、其他关联方

除上述关联方外，公司其他关联方主要包括控股股东、实际控制人直接或间接对外投资的其他企业；公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员对外投资的，或者由公司董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员担任董事、高级管理人员的其他企业，具体如下：

序号	名称	关联关系
1	上海三坤宝蚌投资合伙企业（有限合伙）	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 11.63% 出资额
2	苏州罗汉股权投资基金企业（有限合伙）	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 9.43% 出资额
3	苏州国发融富创业投资企业	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 6.25% 出资额
4	聚坤创投	公司控股股东、实际控制人许学雷通过诚凯恒间接持有 16.67% 出资额
5	苏州立丰工程科技有限公司	公司董事、副总经理卞才芳配偶持有 46.70% 出资额
6	苏州瑞嘉商业发展有限公司	公司财务总监晏红配偶担任副总经理
7	中来诚	由公司控股股东、实际控制人许学雷母亲姚其妹投资设立，报告期内已办理注销登记手续

上述关联方的基本情况如下：

### （1）上海三坤宝蚌投资合伙企业（有限合伙）

公司名称	上海三坤宝蚌投资合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人	上海三坤投资管理中心（普通合伙）（委派代表：梁上）
成立时间	2015 年 2 月 12 日
注册资本	4,300 万元人民币

统一社会信用代码	913101203246008890
住所	上海市奉贤区金齐路 868 号 4128 室
经营范围	投资管理，资产管理，实业投资，企业管理，商务信息咨询，机械设备、建筑材料的批发、零售，投资信息咨询（除经纪）。（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）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷出资持有 11.63% 出资额，其余股东为上海东怡投资有限公司、黄福影、郑春彬、陈红苗、何燕、钱玉音、邱若娟、金宝龙、余琛、黄颖、梁上、上海三坤投资管理中心（普通合伙）

### （2）苏州罗汉股权投资基金企业（有限合伙）

公司名称	苏州罗汉股权投资基金企业（有限合伙）
执行事务合伙人	苏州心创汇投资管理有限公司（委派代表：杨春晓）
成立时间	2016 年 1 月 22 日
注册资本	10,000 万元人民币
统一社会信用代码	91320594MA1MEPA310
住所	苏州工业园区唯华路 6 号金沙商务广场 1 幢 805 室
经营范围	从事非证券股权投资活动及相关咨询业务；投资咨询、经济信息咨询、企业管理咨询及投资管理业务；创业投资及相关咨询业务，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务，为创业企业提供创业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷持有 9.43% 出资额，其余股东为徐以达、赵淑云、王敏芳、马振华、单强、徐秀荣、陈代武、陆文杰、李兴禄、李东海、刘兴才、石志宏、娄英、孟欣、陈黎生、苏州心创汇投资管理有限公司

### （3）苏州国发融富创业投资企业（有限合伙）

公司名称	苏州国发融富创业投资企业（有限合伙）
执行事务合伙人	苏州国发融富创业投资管理企业（有限合伙）（委派代表：王纪林）
成立时间	2010 年 1 月 20 日
注册资本	18,800 万元人民币
统一社会信用代码	91320500550233757H
住所	苏州市高新区金山东路 66 号 1-1
经营范围	创业投资业务；代理其它创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；参与设立创业投资企业（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）。
股权结构	公司控股股东、实际控制人许学雷出资持有 6.25% 出资额，其余股东

	为苏州国发融富创业投资管理企业（有限合伙）、苏州国发创业投资控股有限公司、江苏隆力奇集团有限公司、苏州恒润进出口有限公司、苏州中泰创业投资有限公司、陆建新、傅行宏、沈宇超、陆祥元、苏州新康投资集团有限公司、苏州益泰元投资企业（有限合伙）、苏州高新创业投资集团有限公司
--	---

## (4) 聚坤创投

公司名称	苏州聚坤创业投资企业（有限合伙）
执行事务合伙人	苏州市聚坤投资管理有限公司（委派代表：王平）
成立时间	2015年5月19日
注册资本	6,000万元人民币
统一社会信用代码	913205003389670400
住所	苏州市高新区科技城科灵路37号1幢2F
经营范围	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业投资企业提供创业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	诚凯恒持有16.67%出资额，其余股东为苏州市聚坤投资管理有限公司、苏州市聚创科技小额贷款有限公司、杭州信蕴投资管理有限公司、上海众协投资有限公司

## (5) 苏州立丰工程科技有限公司

公司名称	苏州立丰工程科技有限公司
法定代表人	陆凤娟
成立时间	2013年5月14日
注册资本	10万元人民币
统一社会信用代码	91320508069462182W
住所	苏州市盘溪新村农贸市场108室商用房
经营范围	工程技术研发、企业形象策划、展览展示服务、市场调研、摄影服务、翻译服务、保洁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	公司董事、副总经理卞才芳配偶沈庆军持有46.70%出资额，陆凤娟持有53.30%出资额

## (6) 苏州瑞嘉商业发展有限公司

公司名称	苏州瑞嘉商业发展有限公司
法定代表人	朱军
成立时间	2012年1月20日

注册资本	42,800 万元人民币
统一社会信用代码	91320508589957365M
住所	苏州市解放东路 117 号
经营范围	房地产开发、销售。商业管理服务、资产管理、投资管理、物业管理、商务信息咨询、自有房产租赁、房产中介服务；销售：日用百货、纺织品、服装、家用电器、电子产品、文化体育用品及器材、食用农产品；绿化景观配套设施；建材批发与零售；国内广告发布业务、停车场管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	苏州历史文化名城建设集团有限公司持有 100% 出资额

### （7）中来诚

2012 年 9 月 10 日，公司控股股东、实际控制人许学雷母亲姚其妹出资 50 万元设立中来诚，设立时其经营范围为“承接建设工程项目管理、招投标管理、造价管理、工程监理以及其他工程管理”，与公司构成同业竞争关系。

为避免未来发生同业竞争的可能性，维护公司利益，该公司已于 2015 年 11 月 5 日作出股东决定，决定注销公司。2015 年 8 月 13 日，苏州高新技术产业开发区国家税务局向中来诚出具《税务事项通知单》（苏州国税新通[2015]51838 号），同意其注销申请；2015 年 10 月 30 日，江苏省苏州市地方税务局第一税务分局向中来诚出具《税务事项告知书》（苏州地税-[2015]82891 号），准予注销；2016 年 1 月 4 日，苏州高新区（虎丘区）市场监督管理局向中来诚出具《公司准予注销登记通知书》（公司注销[2015]第 12250001 号），对注销事项予以登记备案。

## （二）报告期内关联交易情况

### 1、经常性关联交易

报告期内，公司与关联方之间发生的经常性关联交易系向关联方进行的咨询服务采购，具体如下：

单位：元

关联方	关联交易内容	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度
中恒诚信息	咨询服务	-	1,639,622.61	2,580,188.62
中腾信息	咨询服务	-	180,000.00	645,000.00
中来诚	咨询服务	-	618,703.05	1,165,048.55

关联方	关联交易内容	2016年1-4月	2015年度	2014年度
合计	-	-	2,438,325.66	4,390,237.17
营业成本		22,268,371.73	51,894,891.16	46,321,485.68
占比（%）		-	4.70	9.48

报告期内，公司向关联方发生的采购服务定价依据为市场价格，系参照同期同类服务价格基础上双方协商确定，交易条件及条款安排合理。公司关联交易合同的签订均遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则。

2014年度、2015年度关联方向公司提供咨询服务金额分别为439.02万元、243.83万元，占同期营业成本的比例分别为9.48%、4.70%，占比呈下降趋势，最近一期未发生关联采购情形。综合而言，公司的关联采购未对报告期内财务状况、经营成果产生重大影响。

## 2、偶发性关联交易

### （1）关联方资金拆借

报告期内，公司与关联方之间的资金拆借明细情况如下：

单位：元

关联方	期间	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入					
许学雷	2016年	3,000,000.00	2016-4-14	2016-6-13	不计息
	2015年	10,000,000.00	2015-6-5	2015-7-8	不计息
德睿亨风	2015年	4,000,000.00	2015-7-7	2015-8-31	不计息
中恒诚信息	2014年	2,000,000.00	2014-3-10	2014-12-29	不计息
拆出					
中来诚	2015年	5,200,000.00	2015-2-16	2015-7-8	不计息
		6,000,000.00	2015-1-26	2015-7-28	不计息
许学雷	2015年	3,250,000.00	2015-1-6	2015-1-9	不计息
		6,000,000.00	2015-1-12	2015-1-19	不计息
		2,000,000.00	2015-5-18	2015-5-22	不计息
	2014年	3,000,000.00	2014-11-24	2014-12-29	不计息
中腾信息	2015年	14,000,000.00	2015-1-26	2015-7-28	不计息
		4,800,000.00	2015-2-16	2015-7-6	不计息



关联方	期间	拆借金额	起始日	到期日	说明
		4,500,000.00	2015-3-10	2015-7-29	不计息
	2014年	4,500,000.00	2014-1-24	2014-12-29	不计息
		2,800,000.00	2014-2-13	2014-12-29	不计息
		5,000,000.00	2014-2-19	2014-12-29	不计息
中来诚	2014年	2,000,000.00	2014-1-24	2014-12-29	不计息
许学雷	2014年	3,000,000.00	2014-11-24	2014-12-29	不计息
时民服装	2014年	350,000.00	2014-9-26	2015-8-18	不计息

有限公司存续期间，由于公司管理层资金控制意识的淡薄，治理结构不够健全，相应的规章制度没有完全建立，导致有限公司在资金控制方面存在不足之处，有限公司期间存在多笔关联方资金拆借行为。上述资金拆借多为短期临时借款，公司或关联方将拆借资金用于补充流动资金，在当时具有一定的必要性。

由于有限公司阶段公司治理结构较为简单，治理机制不够健全，上述关联方资金拆借未签署书面协议，也未约定利息。

截至本公开转让说明书签署日，上述关联方资金拆借均已清理完毕。同时，经中诚有限于2016年6月12日召开的股东会确认，确认报告期内公司与关联方发生多笔资金拆借，但不存在损害公司及其他股东利益的情形，对公司的财务状况和经营成果无重大影响。因此前述资金拆借未对公司财务状况和经营成果造成实质影响，不存在向关联方输送利益的情形。

## （2）关联方投资转让

①公司于2015年8月26日与聚坤创投签订《小微企业私募债券转让协议》，以截至转让日本息合计数502.59万元人民币的价格受让聚坤创投持有的、由苏州市聚创科技小额贷款有限公司承销的小微企业私募债券，受让部分所对应的本金为500万元人民币。该私募债投资期限自2015年8月5日起至2015年11月4日止，合计92天，年化投资收益率为9%。公司已于到期日收回本息合计511.34万元，并就上述转让事项确认2015年度投资收益8.75万元。

②公司分别于2015年8月31日、2015年10月19日与诚凯恒签订《股权转让协议》及《补充协议》，将公司持有的德睿亨风1,000万元出资份额（其中实缴1,000万元）以1,000万元的价格转让给诚凯恒，转让后本公司不再持有德

睿亨风的股权。上述转让事项的具体情况参见本节“四、报告期内主要会计数据和财务指标分析”之“（五）报告期各期末主要资产情况及重大变动分析”之“7、可供出售金融资产”。

### （3）关联方应收应付款项

报告期各期末，公司应付关联方款项明细情况如下：

单位：元、%

项目名称	关联方	2016年1-4月	2015年度	2014年度
其他应收款	时民服装	-	-	350,000.00
其他应付款	许学雷	3,000,000.00	-	-
合计		<b>3,000,000.00</b>	-	<b>350,000.00</b>
期末其他应付款账面余额		<b>10,527,793.74</b>	<b>11,934,423.18</b>	<b>8,357,850.97</b>
占比		<b>28.50</b>	-	<b>4.19</b>

截至本公开转让说明书签署日，公司应付控股股东、实际控制人许学雷款项已归还。

### 3、报告期内关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司上述关联方资金占用行为系发生在有限公司阶段，公司治理结构较为简单，治理机制不够健全，资金占用事项发生时未制定关联交易相关决策制度，公司章程亦未就关联交易的决策程序作出明确规定，公司与关联方之间的交易缺乏完善的决策程序及制度保障。报告期内关联方资金拆借未签署书面协议，未约定资金占用费。

经中诚有限公司于2016年6月12日召开的股东会确认，确认报告期内公司与关联方发生的关联交易不存在损害公司及其他股东利益的情形，对公司的财务状况和经营成果无重大影响。

2016年7月20日召开的创立大会暨第一次股东大会审议并通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》等制度文件，对关联交易的决策权限、决策程序以及关联股东、关联董事的回避表决制度进行了详细的规定，防止关联方资金占用情形的再次发生。公司控股股东、实际控制人许学雷及全体董事、监事、高级管理人员已出具了《规

范关联交易的承诺函》，承诺规范并避免其与公司之间可能发生的关联交易，并承诺不利用其职位谋取不当的利益，损害公司及其他股东的合法利益。

针对资金占用，公司控股股东、实际控制人许学雷已出具如下承诺：“本人、与本人关系密切的家庭成员以及本人、与本人关系密切的家庭成员控制的除公司外的其他企业已全部清理并归还此前以借款等各种形式占用的公司资金。自本承诺出具之日起，本人保证本人、与本人关系密切的家庭成员、本人及本人关系密切的家庭成员控制的其他企业将不以任何形式、任何理由占用公司及其控股子公司资金。若本人、与本人关系密切的家庭成员或本人、本人关系密切的家庭成员控制的其他企业违反上述陈述、承诺或保证，本人将赔偿由此给公司造成的一切损失。本人保证上述承诺的真实性并承担有关责任。”

公司严格遵守法律法规及相关制度的要求，对关联方资金往来进行规范。截至本公开转让说明书签署日，报告期内关联方占用的资金已全部归还，期后至申报审查期间未发生新增关联方占用公司资金情形，未发生违反承诺的情形。

### （三）关联交易决策权限、决策程序

#### 1、关联交易决策权限

《公司章程》对公司的关联交易决策权限作出了如下规定：

“第三十八条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

……，

（十二）审议批准公司与关联人发生的交易金额在 500 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 30% 以上的关联交易；

（十三）对公司为公司股东、实际控制人及其它关联人或第三方提供担保作出决议；”

“第一百一十四条 董事会决定公司章程第三十九条规定以外的对外担保事项；董事会决定最近经审计总资产 30% 以下的资产处置、银行融资、投资项目等经营管理事宜，公司与关联方发生的交易金额在 500 万元以下或交易金额占公司最近一期经审计净资产 30% 以下的关联交易事项。”

《关联交易决策制度》对公司的关联交易决策权限作出了如下规定：

“第九条 公司与关联方发生的交易金额在 500 万元人民币以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 30% 以上的关联交易，应当由股东大会审议通过。

第十条 公司与关联方发生的交易金额在 500 万元以下或占公司最近一期经审计净资产绝对值 30% 以下的关联交易由董事会审议通过。

第十一条 公司与关联方发生的交易金额不超过一百万元人民币的关联交易由董事长决定。

第十二条 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议，有关股东应当在股东大会上回避表决。”

## 2、关联交易决策程序

《关联交易决策制度》对公司关联交易的决策程序作出了如下规定：

“第十七条 公司与关联人进行本制度第三条第十至十三项所列的与日常经营相关的关联交易事项，应当按照下述规定进行披露并履行相应审议程序：

（一）对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议涉及的交易金额分别适用本制度第九条、第十条或者第十一条的规定提交董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

（二）已经公司董事会或者股东大会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果执行过程中主要条款未发生重大变化的，公司应当在定期报告中按要求披露相关协议的实际履行情况，并说明是否符合协议的规定；如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用本制度第九条、第十条或者第十一条的规定提交董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。

（三）对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第（一）项规定将每份协议提交董事会或者股东大

会审议的，公司可以在披露上一年度报告之前，对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用本制度第九条、第十条或者第十一条的规定提交董事会或者股东大会审议并披露；对于预计范围内的日常关联交易，公司应当在定期报告中予以披露。如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别适用本制度第九条、第十条或者第十一条的规定重新提交董事会或者股东大会审议并披露。

第十八条 日常关联交易协议至少应包括交易价格、定价原则和依据、交易总量或其确定方法、付款方式等主要条款。协议未确定具体交易价格而仅说明参考市场价格的，公司在按照本制度第十四条规定履行披露义务时，应当同时披露实际交易价格、市场价格及其确定方法、两种价格存在差异的原因。

第十九条 公司与关联人签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年根据本章规定重新履行审议程序及披露义务。”

#### **（四）减少和规范关联交易的具体安排**

为了规范公司与关联方之间的关联交易，维护公司股东特别是中小股东的合法权益，保证公司与关联方之间的关联交易公允、合理，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》等内部制度、议事规则中对关联方及关联交易的认定、关联交易定价原则、关联方回避及披露等事项进行了严格规定，明确了关联交易公允决策的程序。

同时，公司控股股东及实际控制人、董事、监事、高级管理人员已分别向公司出具《规范关联交易的承诺函》。

## **六、需提醒投资者关注的资产负债表期后事项、或有事项及其他重要事项**

### **（一）资产负债表期后事项**

公司于 2016 年 7 月整体变更为股份有限公司，具体情况参见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、股本的形成及其变化”之“16、2016 年 7 月，有限公司整体变更为股份公司”。

## （二）或有事项

截至本公开转让说明书签署日，公司无需要披露的重大或有事项。

## （三）其他重要事项

### 1、签订借款合同

中诚有限于2016年6月20日召开股东会，审议并通过了公司向中国工商银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行借款1,350万元用于补充流动资金事项。

期后签订的借款协议如下：

序号	借款人	贷款人	金额（万元）	利率（%）	到期日	担保情况
1	中诚有限	中国工商银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行	900	注1	2017.7.17	注2
2	中诚有限	中国工商银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行	450	注1	2017.8.15	注2

注1：借款利率以基准利率加浮动幅度确定，其中基准利率为借款发放日前一工作日全国银行间拆借中心公布的12个月贷款基础利率，浮动幅度为加49个基点（一个基点为0.01%）。

注2：2016年6月28日，公司控股股东、实际控制人许学雷与其配偶陆俊与中国工商银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行签订《最高额保证合同》（2016年新区（保）字786336号），为上述借款提供担保。

针对上述借款，公司计划以经营所得资金，按期足额偿还本金及利息。

### 2、受让名城天工股权

2016年4月6日，苏州市姑苏区人民政府国有（集体）资产监督管理委员会下发《关于苏州名城天工项目管理有限公司部分股权转让的批复》（姑苏国资[2016]10号），同意苏州历史文化名城建设集团有限公司通过股权转让方式调整对名城天工的持股比例，调整后的持股比例为51%。

2016年5月31日，名城天工召开股东会，会议审议通过如下事项：根据姑苏

国资[2016]10号文件，将苏州历史文化名城建设集团有限公司将其在名城天工的14%股权，进入苏州产权交易所，进行股权公开转让流程。

2016年6月14日，苏州市姑苏区人民政府与苏州国家历史文化名城保护区管理委员会联合下发《关于同意苏州名城天工项目管理有限公司部分股权进行公开转让的批复》（姑苏府复[2016]72号），同意根据名城天工审计报告及资产评估报告，按照不低于名城天工注册资本金14%（即人民币140万元）的价值，整进入苏州产权交易所公开挂牌转让。

2016年7月5日，中诚有限召开股东会，决议同意以不低于人民币140万元的价格受让苏州历史文化名城建设集团有限公司持有名城天工14%的股权。

2016年8月24日，公司与苏州历史文化名城建设集团有限公司签署《产权转让合同》，以人民币141万元的价格受让苏州历史文化名城建设集团有限公司持有名城天工14%的股权。

2016年8月31日，苏州产权交易所出具《成交确认书》（[2016]第033号），确认中诚有限以141万元受让苏州历史文化名城建设集团有限公司持有的名城天工14%股权，所涉及股权转让价款已于2016年8月26日支付。

2016年8月31日，苏州产权交易所出具《苏州名城天工项目管理有限公司股权公开转让鉴证报告书》（苏产企字[2016]第033号），对本次股权实施公开转让事项进行鉴证。

本次股权转让完成后，公司将持有名城天工49%股权，但因名城天工尚未修订公司章程，也未进行工商变更登记，公司目前暂不享有实际股东权益。

## 七、历次资产评估情况

2016年7月5日，中诚有限召开股东会，一致同意公司以截至2016年4月30日经审计的账面净资产值人民币1,763.91万元为基础，按1.7639:1的折股比例折合股份总数1,000万股，每股面值为1元人民币，由有限公司整体变更为股份有限公司。公司净资产与注册资本之间的差额计入股份公司资本公积，各股东在股份公司中的持股比例按整体变更前各股东的出资比例维持不变。

公司委托中天评估作为本次整体变更的资产评估机构。本次评估根据国家有关资产评估的规定，结合资产的具体情况，采用资产基础法对公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日为 2016 年 4 月 30 日。2016 年 7 月 5 日，中天评估出具《中诚工程建设管理（苏州）有限公司拟变更设立股份有限公司所涉及的净资产项目评估报告》（苏中资评报字（2016）第 2023 号），确认截至 2016 年 4 月 30 日中诚有限经评估的净资产为 3,444.54 万元，评估增值人民币 1,680.63 万元，增值率为 95.28%。

## 八、股利分配政策、报告期内实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策

### （一）股利分配政策

根据《公司章程》的规定，公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

“第一百六十条 公司的利润按照国家规定做相应的调整后，按下列顺序分配：

（一）依法缴纳所得税；

（二）弥补以前年度的亏损，但是在公司缴纳所得税前，公司纳税年度发生的亏损，可以向以后年度结转，用以后年度的所得弥补，但结转年限最长不超过 5 年；

（三）提取税后利润的 10% 作为法定公积金；

（四）提取任意公积金，由股东大会决议决定；

（五）支付股东红利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。公司持有的本公司股份不得分配利润。”



## （二）报告期内实际股利分配情况

2015年7月31日，公司召开股东会，一致通过如下决议：将公司截至2015年7月31日未分配利润中的2,000万元按照全体股东持有公司的股权比例进行分配，具体分配情况如下：

股东姓名	持股比例（%）	分配利润（万元）
许学雷	96.08	1,921.50
居全明	2.42	48.50
卞才芳	1.50	30.00
<b>总计</b>	<b>100.00</b>	<b>2,000.00</b>

2015年12月8日，公司召开股东会，一致通过如下决议：将公司截至2015年11月30日未分配利润中的3,650万元按照2015年8月、9月两次股权转让撤销后的股权比例（即恢复到2013年11月增资完成后的股权比例）进行分配，具体分配情况如下：

股东姓名	持股比例（%）	分配利润（万元）
许学雷	96.08	3,506.74
居全明	2.42	88.51
卞才芳	1.50	54.75
<b>总计</b>	<b>100.00</b>	<b>3,650.00</b>

2016年4月25日，公司召开股东会，一致通过如下决议：将公司截至2016年3月31日的未分配利润中的400万元按照2015年8月、9月两次股权转让撤销后的股权比例（即恢复到2013年11月增资完成后的股权比例）进行分配，具体分配情况如下：

股东姓名	持股比例（%）	分配利润（万元）
许学雷	96.08	384.30
居全明	2.42	9.70
卞才芳	1.50	6.00
<b>总计</b>	<b>100.00</b>	<b>400.00</b>

截至2016年4月30日，公司账面应付股利余额为4,050万元。2016年7月8日，公司支付股利1,200万元；8月10日，公司支付股利1,650万元；9

月 5 日，公司支付股利 600 万元；并按照规定代扣代缴个人所得税。截至本公开转让说明书签署日，公司账面应付股利余额为 600 万元。

### （三）公开转让后的股利分配政策

公司股票公开转让后，公司的股利分配将按照公司章程关于利润分配的规定执行。

## 九、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

2013 年 8 月 7 日，公司召开股东会，全体股东一致同意出资 500 万元设立全资子公司，名称为苏州诚来建设工程顾问有限公司，新设公司的经营范围为：工程造价咨询、土木工程项目管理、工程招标代理、工程技术服务、工程施工监理、自有房屋出租。2013 年 8 月 14 日，苏州工商行政管理局姑苏（苏州国家历史文化名城保护区）分局向诚来顾问核发《企业法人营业执照》（编号：320508000007367）。

2014 年 3 月 6 日，公司作出股东决定，决定成立清算小组对诚来顾问进行清算。2014 年 5 月 20 日，公司股东对清算小组的清算报告予以确认，并决定向工商部门提出注销申请。2014 年 6 月 9 日，诚来顾问经苏州工商行政管理局姑苏（苏州国家历史文化名城保护区）分局登记注销，自此，诚来顾问不再纳入公司合并报表范围。

## 十、可能影响公司持续经营的风险因素及应对措施

### （一）市场竞争风险

工程管理服务行业为充分竞争市场，企业数量众多。截至 2015 年末，参与住建部市场统计的工程造价咨询企业共 7,107 家，建设工程监理企业共 7,433 家，工程招标代理机构共 6,102 家，市场竞争激烈。如果公司未能持续保持自己的核心竞争优势，积极适应市场变化，将无法有效维护自身现有的行业地位及竞争优势，进而存在导致公司经营业绩下降的风险。

## （二）宏观经济政策变动风险

公司是一家以专业技术为基础的工程管理服务企业，为工程建设从投资决策到建设实施提供全过程工程管理服务和信息化服务。根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规的规定，造价咨询、全过程控制、工程监理及招标代理主要应用于关系到社会公众利益的大型基础设施、公用事业、国有资金投资、工程建设项目以及政府采购项目等，受国家宏观经济政策的影响较大。如果未来国家宏观经济政策、经济发展增速产生不利于本行业的调整，将有可能对公司经营业绩产生不利影响。

## （三）监管政策变动风险

目前，公司所处行业的主管部门包括国家发改委、住建部、工信部等部门，上述主管部门通过对造价咨询、全过程控制、工程监理和招标代理业务制定有关政策、规章、制度进行全方位监督管理。在行业的不断发展变化中，监管体系也逐步从制度设计、架构建设等方面不断趋于完善。公司自设立以来，始终密切关注监管部门对公司各项主要业务监管体系的修订情况。如果在监管政策变动过程中，公司未能及时提出应对措施并调整服务方案，将有可能对公司经营业绩产生不利影响。

## （四）业务资质变动风险

公司同时拥有工程造价咨询企业甲级资质证书、房屋建筑工程监理甲级资质证书、工程招标代理机构甲级资质证书、政府采购甲级资格证书等，以上资质保证了公司在承接政府项目或重大建设项目时具有较强的竞争实力。由于该等资质通常都规定有效期，在到期前需由相关主管部门根据公司的经营业绩、员工资质、内部管理等多方面因素进行考量并作出是否予以续期的决定。公司自设立以来始终规范运作，业绩持续增长，但是如果未来公司发生某项资质到期不能获得有关部门续期核准的情况，将会影响公司在特定领域的业务承接和拓展，从而可能对公司的经营业绩产生不利影响。

此外，根据 2006 年 7 月 1 日起施行的《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）第九条第（二）项的规定，“企业出资人中，注册造价工程师人

数不低于出资人总人数的 60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的 60%”<sup>12</sup>。截至本公开转让说明书签署日，公司股东中许学雷、汤仁和、居全明、郝春荣为注册造价工程师，合计持有公司股份的比例为 68.47%。如若股东未来进行股权转让导致出资人数或出资比例未能达到上述规定的标准，将有可能影响公司工程造价咨询资质的延续。

### **（五）核心技术人员流失风险**

公司所处行业为技术密集型行业，核心技术人员对公司的产品创新、持续发展起着关键作用，因此，核心技术人员的稳定对公司的发展具有重要影响。目前，公司已拥有一批高素质技术人员，为公司的长远发展奠定了良好基础。随着行业竞争的日趋激烈，行业内竞争对手对核心技术人才的争夺也将加剧，一旦核心技术人员离开公司，将可能削弱公司的竞争优势，给公司的生产经营和发展造成不利影响。

### **（六）应收账款占比较高风险**

2014 年末、2015 年末、2016 年 4 月末，公司应收账款账面价值分别为 2,405.11 万元、3,560.38 万元、2,682.30 万元，占各期末流动资产账面价值的比例分别为 34.49%、37.96%、38.94%，占各期末总资产账面价值的比例分别为 27.15%、31.96%、30.43%。由于政府机构、国有企事业单位为公司客户群体的重要组成部分，其资金调拨需遵循组织内部相关审批、划拨流程的规定，导致收入确认与款项回笼之间存在一定的时差。公司已遵循按照会计政策的规定对应收款项计提坏账准备，但是随着公司业务规模的扩大，应收账款有可能进一步增加，将有可能产生因货款无法按期收回而形成坏账的风险。

### **（七）公司治理风险**

公司于 2016 年 7 月由有限公司变更为股份公司。变更为股份公司后，公司建立健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策

<sup>12</sup> 根据 2016 年 1 月 21 日住房和城乡建设部关于《住房城乡建设部关于修改〈工程造价咨询管理办法〉的决定》征求意见稿，拟将第九条第二项修改为“企业出资人中，注册造价工程师的出资额不低于认缴出资总额的 60%”。

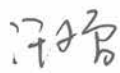
制度》、《对外担保制度》等制度。但是，由于股份公司成立的时间较短，公司短期内仍可能存在治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险。

## 第五节 有关声明

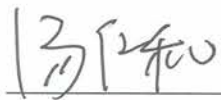
### 一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

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。

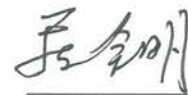
全体董事：



许学雷



汤仁和



居全明



卞才芳



郝春荣

全体监事：



谢鹏

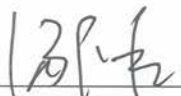


陶程



华锴

全体高级管理人员：



汤仁和



居全明



卞才芳



郝春荣



晏红

中诚工程建设管理(苏州)股份有限公司



## 二、主办券商声明

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

法定代表人:

  
范力

项目负责人:

  
苏北

项目组成员:

  
赵昕

  
朱一芯

  
邹超

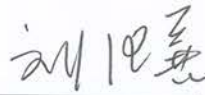
  
薛阳

  
东吴证券股份有限公司  
2016年9月30日

### 三、律师声明

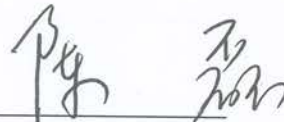
本机构及经办律师已阅读公开转让说明书, 确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议, 确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人:



刘伦善

经办律师:



陈 磊

经办律师:



杨 鑫

江苏立泰律师事务所

2016年9月30日







### 四、审计机构声明

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

会计师事务所负责人: 张彩斌  
张彩斌

签字注册会计师: 刘勇   
刘勇

签字注册会计师: 刘一红   
刘一红

江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)  
  
2015年9月30日

## 五、资产评估机构声明

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

资产评估机构负责人：



何宜华

签字资产评估师：



谢顺龙

签字资产评估师：



胡泊

江苏中天资产评估事务所有限公司



2016年9月30日

## 第六节 附件

以下附件于全国股份转让系统指定信息网站披露。

一、主办券商推荐报告

二、财务报表及审计报告

三、法律意见书

四、公司章程

五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见

六、其他与公开转让有关的重要文件（无）