



成龙建设集团有限公司

(浙江省义乌经济开发区新科路 E1 号)

公开发行 2017 年公司债券（第一期）  
募集说明书  
（面向合格投资者）

主承销商/簿记管理人



长江证券股份有限公司  
CHANGJIANG SECURITIES CO.,LTD

(湖北省武汉市新华路特 8 号)

签署日期:2017年3月27日

## 声 明

本募集说明书及其摘要的全部内容遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其它现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，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。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应

的法律责任。

凡欲认购本期公司债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。证券监督管理机构及其他政府部门对本期发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期公司债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》和债券受托管理人报告将登载于证券监管部门指定的信息披露媒体。上述文件将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期公司债券时，应审慎地考虑本募集说明书第三节所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

一、发行人最近一期末（2016年9月30日）净资产为240,392.73万元（合并报表中所有者权益合计），最近三个会计年度实现的年均可分配利润为24,673.62万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本期公司债券一年利息的1.5倍。本期公司债券的发行及上市交易安排见发行公告。

二、经东方金诚综合评定，发行人主体信用评级为AA，本期公司债券的债券信用评级为AA。该等评级表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。考虑到信用评级机构对发行人和本期公司债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对发行人主体或者本期公司债券的信用评级，本期公司债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期公司债券的投资者造成损失。本次信用评级报告出具后，东方金诚将每年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，东方金诚将作特别说明，并分析原因。不定期跟踪评级自评级报告出具之日起进行，东方金诚评级人员将密切关注与公司有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。

三、发行人最近一期末对外担保金额合计52,838.00万元，占发行人净资产的21.98%。公司对外担保的企业大多为当地规模较大、实力较强的建筑企业。其中，对海天建设集团有限公司提供担保30,000.00万元，占对外担保总额的56.78%。经大公国际资信评估有限公司（大公报D【2015】353号信用评级报告）综合评定，海天建设集团有限公司主体评级AA，海天建设集团有限公司发行过一般短期融资券、一般中期票据、非公开定向融资工具、及公开发行公司债券，自身级别较高。发行人对外担保金额较大且与被担保人行业关联度较高，一旦行业景气度下降或担保的企业发生经营风险而造成不能正常兑付，发行人将承担担保人的义务，可能面临代偿风险。

四、本次公司债券的偿债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。2013年-2015年度，发行人合并口径营业收入分别为746,094.25万元、

853,508.50万元、906,649.33万元；息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为30,059.45万元、36,862.19万元、42,488.93万元；归属于母公司所有者的净利润分别为21,364.90万元、24,724.45万元、27,931.52万元；发行人经营活动产生的现金流净额分别为4,276.70万元、6,536.34万元、14,203.02万元。发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本次公司债券存续期内，若发行人未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响本次公司债券本息的按期兑付。

五、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。提示未来利率上升造成投资者实际收益水平下降的风险。

六、本期公司债券发行结束后拟在上交所上市。由于本期公司债券具体交易流通的申请事宜需要在本期公司债券发行结束后方能进行，公司无法保证本期公司债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期公司债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临债券流动性风险。

七、遵照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期公司债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期公司债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

八、本期公司债券无担保。在本期公司债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控制因素的影响，发行人未能从预期还款来源中获得足够资金，可能影响本期公司债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期

公司债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

九、凡通过认购、购买或通过其他合法方式取得并持有本期公司债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等对本期公司债券各项权利和义务的约定。

十、本次公司债券于2017年1月5日获得中国证券监督管理委员会《关于核准成龙建设集团有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2017】12号），本次发行为跨年度，故债券名称由“成龙建设集团有限公司公开发行2016年公司债券”变更为“成龙建设集团有限公司公开发行2017年公司债券”。本次发行公告文件募集说明书及其摘要、评级报告及发行公告等文件涉及相关名称相应由“2016年”变更为“2017年”。本次公司债券其他非公告申报文件（包括但不限于主承销商出具的核查意见、法律意见书、债券受托管理协议、债券持有人会议规则等）均不作变更，且上述文件法律效力不受影响，相关约定及意见均适用于“成龙建设集团有限公司公开发行2017年公司债券”。本期公司债券的名称为“成龙建设集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）”。

## 目 录

声 明.....	1
重大事项提示 .....	3
第一节 释义 .....	9
第二节 发行概况 .....	12
一、本次公司债券发行核准情况 .....	12
二、本次公司债券及本期公司债券的主要条款 .....	12
三、本期公司债券发行及上市安排 .....	17
四、本期公司债券发行的有关机构 .....	17
五、认购人承诺 .....	21
六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系 .....	21
第三节 风险因素 .....	22
一、本期公司债券的投资风险 .....	22
二、与发行人相关的风险 .....	23
第四节 发行人及本期公司债券的资信状况 .....	30
一、本期公司债券信用评级情况 .....	30
二、信用评级报告内容 .....	30
三、发行人其他资信情况 .....	32
第五节 偿债计划及其他保障措施 .....	35
一、本期公司债券偿债计划 .....	35
二、本期公司债券偿债保障措施 .....	38
三、发行人违约责任及解决措施 .....	41
第六节 发行人基本情况 .....	44
一、发行人概况 .....	44
二、发行人设立及历次股权变动情况 .....	44
三、发行人的组织结构、公司治理情况 .....	49

四、相关机构、人员违法违规情况 .....	58
五、发行人的重要权益投资情况 .....	59
六、发行人股东及实际控制人基本情况 .....	61
七、发行人董事、监事及高级管理人员情况 .....	61
八、发行人主要业务情况 .....	63
九、公司关联方关系及关联交易 .....	85
十、内部控制管理体系 .....	88
十一、发行人资金占用情况 .....	92
十二、信息披露的具体方式和内容 .....	92
<b>第七节 财务会计信息 .....</b>	<b>93</b>
一、发行人报告期财务会计资料 .....	93
二、发行人合并报表范围变化 .....	105
三、发行人最近三年及一期主要财务指标 .....	106
四、管理层讨论与分析 .....	107
五、本次公司债券发行后公司资产负债结构的变化 .....	138
六、发行人最近一期有息债务分析 .....	138
七、或有事项 .....	140
八、发行人受限制资产情况 .....	142
九、发行人的重大投资情况 .....	142
<b>第八节 募集资金运用 .....</b>	<b>144</b>
一、本次公司债券募集资金数额 .....	144
二、本次公司债券募集资金专项账户管理安排 .....	144
三、本次公司债券募集资金运用计划 .....	144
四、本次公司债券募集资金运用对财务状况的影响 .....	145
五、本次公司债券存续期内变更募集资金用途程序 .....	146
六、关于本次公司债券募集资金的承诺 .....	146
<b>第九节 债券持有人会议 .....</b>	<b>147</b>
一、债券持有人行使权利的形式 .....	147
二、债券持有人会议规则的主要条款 .....	147

<b>第十节 债券受托管理人 .....</b>	<b>157</b>
一、债券受托管理人 .....	157
二、债券受托管理协议的主要内容 .....	158
<b>第十一节 发行人、中介机构及相关人员的声明 .....</b>	<b>174</b>
<b>第十二节 备查文件 .....</b>	<b>184</b>
一、备查文件 .....	184
二、查阅时间、地点、联系人及电话 .....	184

## 第一节 释义

在本募集说明书中，除非特别说明，下列简称具有如下含义：

发行人/公司/成龙建设	指	成龙建设集团有限公司
本次公司债券	指	发行人 2016 年 6 月 8 日董事会决议、2016 年 6 月 28 日股东会决议通过的公开发行总额不超过人民币 80,000 万元的公司债券
本期公司债券	指	本次公司债券的首期，即“成龙建设集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）”，基础发行规模 2 亿元，可超额配售不超过 6 亿元
本次发行	指	本次公司债券的公开发行（面向合格投资者）
本期发行	指	本期公司债券的公开发行（面向合格投资者）
主承销商/簿记管理人	指	长江证券股份有限公司
受托管理人	指	长江证券承销保荐有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
募集说明书	指	发行人根据有关法律法规为发行本期公司债券而制作的《成龙建设集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律法规为发行本次公司债券而制作的《成龙建设集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《成龙建设集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（面向合格投资者）之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债券受托管理人签署的《成龙建设集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（面向合格投资者）之债券持有人会议规则》
投资人/持有人	指	就本期公司债券而言，通过认购、受让、接受赠予、继承等合

		法途径取得并持有本次公司债券的主体
上交所	指	上海证券交易所
登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
发行人律师	指	浙江天册律师事务所
会计师事务所/审计机构	指	北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
东方金诚/资信评级机构/评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
《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》
《公司债券发行与交易管理办法》/《管理办法》	指	自 2015 年 1 月 16 日起施行的《公司债券发行与交易管理办法》
《投资者办法》	指	《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》
公司章程/章程	指	《成龙建设集团有限公司章程》
股东会	指	成龙建设集团有限公司股东会
董事会	指	成龙建设集团有限公司董事会
义乌成龙地产	指	义乌市成龙房地产有开发有限公司
方圆建筑	指	义乌市方圆建筑劳务有限公司
临安成龙地产	指	临安成龙房地产有开发有限公司
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元
最近三年	指	2013 年度、2014 年度及 2015 年度
最近三年及一期/最近三年一期/报告期	指	2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-9 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）

注：本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

## 第二节 发行概况

### 一、本次公司债券发行核准情况

2016年6月8日，公司董事会作出决议，同意公司公开发行总额不超过人民币80,000万元（含80,000万元）的公司债券的议案，并提交公司股东会审核。

2016年6月28日，公司股东会审议并通过了董事会提交的相关议案，授权董事会根据股东会的决议及授权董事会具体处理与本次公司债券发行有关的事务。

本次公司债券于2017年1月5日经中国证监会“证监许可【2017】12号”文核准公开发行，核准规模为不超过8亿元（含8亿元）。

### 二、本次公司债券及本期公司债券的主要条款

**发行主体：**成龙建设集团有限公司。

**本次公司债券名称：**成龙建设集团有限公司公开发行2017年公司债券。

**本次公司债券发行规模：**本次公司债券发行总额不超过人民币80,000万元（含80,000万元），本次公司债券分期发行。

**本次公司债券品种和期限：**不超过5年期（含5年期）。可为单一期限品种或多种期限品种的组合。本次公司债券的具体品种、各品种的期限和发行规模将由发行人和主承销商根据市场情况确定。

**本次公司债券票面金额及发行价格：**本次公司债券面值100元，按面值平价发行。

**本期公司债券名称：**成龙建设集团有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）。

**本期公司债券发行规模：**本期公司债券基础发行规模人民币20,000万元，可超额配售不超过60,000万元（含60,000万元）。本期公司债券分为两个品种，品种一、品种二的基础发行规模各为人民币10,000万元。

**本期公司债券票面金额及发行价格：**本期公司债券面值 100 元，按面值平价发行。

**本期公司债券品种和期限：**本期公司债券分为两个品种。

品种一为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；

品种二为 3 年期固定利率债券，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；

本期公司债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期公司债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

**超额配售选择权：**发行人和簿记管理人将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 2 亿元的基础上追加不超过 6 亿元的发行额度。

**发行人调整票面利率选择权：**本期公司债券两个品种的发行人调整票面利率选择权为：

对于本期公司债券品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期公司债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

对于本期公司债券品种二，发行人有权决定在存续期的第 2 年末调整本期公司债券后 1 年的票面利率；发行人将于第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**本期公司债券两个品种的投资者回售选择权为：

对于本期公司债券品种一，发行人发出关于是否调整本期公司债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期公司债券的第3个计息年度付息日将持有的本期公司债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

对于本期公司债券品种二，发行人发出关于是否调整本期公司债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期公司债券的第2个计息年度付息日将持有的本期公司债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期公司债券品种一、品种二，自发行人发出关于是否调整本期公司债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期公司债券并接受上述关于是否调整本期公司债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券利率及确定方式：**本期公司债券为固定利率债券，票面利率将由公司与主承销商根据网下利率询价结果，在预设的利率区间内以簿记建档方式协商确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期公司债券品种一的票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本期公司债券品种二的票面利率在存续期内前2年固定不变，在存续期的第2年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前2年票面利率加调整基点，在债券存续期后1年固定不变。

**起息日：**本期公司债券的起息日为2017年4月10日。

**利息登记日：**本期公司债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

**付息日：**本期公司债券品种一付息日为2018年至2022年每年的4月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2018年至2020年每年

的4月10日。本期公司债券品种二付息日为2018年至2020年每年的4月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2018年至2019年每年的4月10日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

**兑付登记日：**本期公司债券品种一兑付登记日为2022年4月10日之前的第3个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付登记日为2020年4月10日之前的第3个交易日。本期公司债券品种二兑付登记日为2020年4月10日之前的第3个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付登记日为2019年4月10日之前的第3个交易日。

**兑付日：**本期公司债券品种一兑付日为2022年4月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年4月10日。本期公司债券品种二兑付日为2020年4月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年4月10日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

**还本付息的方式：**本期公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**支付方式：**本期公司债券本息的偿付方式按照债券登记机构的相关规定办理。

**利息支付金额：**本期公司债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期公司债券票面总额与对应的票面年利率的乘积。

**本金兑付金额：**本期公司债券的本金兑付金额为投资者于本金兑付日持有的本期公司债券票面总额。

**债权登记日：**确定有权出席债券持有人会议的债券持有人的日期。

**募集资金专项账户：**公司将根据《管理办法》、《债券受托管理协议》等相关规定和约定，指定募集资金专项账户，用于本期公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付等。

**信用等级及资信评级机构：**经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，公司的主体长期信用等级为 AA，本期公司债券的信用等级为 AA。

**主承销商/簿记管理人：**长江证券股份有限公司。

**债券受托管理人：**长江证券承销保荐有限公司

**发行方式：**本期公司债券面向合格投资者公开发行，具体发行安排将根据上交所的相关规定进行。

**发行对象：**本期公司债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。

**向公司股东配售的安排：**本期公司债券不向公司股东优先配售。

**配售规则：**簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期公司债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权决定本期公司债券的最终配售结果。

**承销方式：**本期公司债券由主承销商长江证券股份有限公司负责组建承销团，以代销的方式承销。

**拟上市地及上市安排：**本期公司债券发行结束后，本公司将尽快向上交所提出关于本期公司债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

**募集资金用途：**扣除发行费用后，本次公司债券所募集资金拟用于偿还到期债务和补充营运资金。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期公司债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期公司债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**新质押式回购：**公司主体长期信用等级为 AA，本期公司债券的信用等级为 AA。本期公司债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，公司拟向上交所及证券登记机构申请进行新质押式回购。本期公司债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复。如获批准，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

**税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者认购本期公司债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### 三、本期公司债券发行及上市安排

#### （一）本期公司债券发行时间安排

上市地点：上海证券交易所。

发行公告刊登日期：2017 年 4 月 5 日。

簿记建档日：2017 年 4 月 6 日。

发行首日：2017 年 4 月 7 日。

预计发行/网下发行期限：2017 年 4 月 7 日至 2017 年 4 月 10 日。

#### （二）本期公司债券上市安排

本期发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期公司债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

### 四、本期公司债券发行的有关机构

#### （一）发行人

名称：成龙建设集团有限公司

法定代表人：方汝腾

住所：浙江省义乌经济开发区新科路 E1 号

联系地址：浙江省义乌市机场路 669 号

联系人：项超锦

联系电话：0579-83817252

传真：0579-83817268

## （二）主承销商、簿记管理人

名称：长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市新华路特 8 号

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 21 层

法定代表人：尤习贵

项目负责人：王鹏

电话：021-38784899

传真：021-50495600

## （三）分销商

名称：长城证券股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

联系地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

法定代表人：丁益

联系人：王新洛

电话：0755-83516222

传真：0755-83516266

## （四）发行人律师

名称：浙江天册律师事务所

负责人：章靖忠

联系地址：杭州杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 8 楼

经办律师：蒋朝镖、夏晓亮

联系电话：0571-87901808

传真：0571-87901500

### （五）会计师事务所

名称：北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：吕江

联系地址：北京市朝阳区关东店北大街 1 号 2 幢 13 层

注册会计师：张建民、王永诗

联系电话：010-65950411

传真：010-65955570

### （六）资信评级机构

名称：东方金诚国际信用评估有限公司

负责人：罗光

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

经办人员：艾华、何阳

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

### （七）债券受托管理人

名称：长江证券承销保荐有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 21 层

联系地址：北京市西城区金融大街 33 号 B 座 15 层

法定代表人：王承军

项目负责人：张志鹏

电话：010-57065280

传真：010-57065375

#### （八）募集资金专项账户开户银行

名称：浙商银行股份有限公司义乌分行

负责人：史建明

住所：浙江省义乌市贝村路 955 号

办公地址：浙江省义乌市贝村路 955 号

联系人：梁挺

电话：0579-83811577

传真：0579-83811562

#### （九）本期公司债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

总经理：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

## （十）本期公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

## 五、认购人承诺

认购、购买或以其他合法方式取得本期公司债券的投资者（包括本期公司债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

- 1、接受本募集说明书对本期公司债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- 2、本期公司债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- 3、本期公司债券发行结束后，发行人将申请本期公司债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；
- 4、投资者认购本期公司债券视作同意长江保荐作为本期公司债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定；
- 5、投资者认购本期公司债券视作同意发行人与债券受托管理人为本期公司债券共同制定的《债券持有人会议规则》。

## 六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本期发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

## 第三节 风险因素

投资者在评价和投资本期公司债券时，除募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、本期公司债券的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期公司债券票面利率在每一个计息年度内固定不变且在发行时确定，而本期公司债券的期限可能跨越多个利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期公司债券发行结束后，发行人将积极申请在上交所上市流通。由于上市审批或核准的具体事宜需要在本期公司债券发行结束后方能进行，并且依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期公司债券一定能够按照预期在上交所上市流通，且具体的上市进程在时间上存在不确定性。此外，本期公司债券上市后的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，投资者可能会面临无法及时交易的流动性风险。

#### （三）偿付风险

在本期公司债券存续期内，如发行人所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营发生重大不利变化，导致发行人不能如期从预期的还款来源获得用以偿还本期公司债券利息和本金所需要的资金，可能会对本期公司债券的按期偿付造成一定的影响。

#### （四）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按时足额偿付债务本息，且发行人最近三年及一期与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期公司债券存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦将可能使本期公司债券投资者受到不利影响。

### （五）本期公司债券特有风险

在本期公司债券发行时，发行人已根据现时情况拟定了相关偿债保障措施来控制 and 降低本期公司债券的还本付息风险，但是在本期公司债券存续期内，可能由于不可控的宏观经济、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不充分或无法完全履行，进而影响本期公司债券持有人的利益。

### （六）信用评级变化的风险

本期公司债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。

本期公司债券评级机构东方金诚评定发行人的主体长期信用等级为 AA，评定本期公司债券的信用等级为 AA。资信评级机构对发行人本期公司债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期公司债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本期公司债券的投资价值做出了任何判断。

虽然发行人目前资信状况良好，但在本期公司债券存续期内，发行人无法保证主体信用评级和本期公司债券的信用评级不会发生负面变化。若资信评级机构调低发行人的主体信用评级或本期公司债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

## 二、与发行人相关的风险

### （一）财务风险

## 1、短期负债占比较高的风险

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 9 月 30 日，发行人流动负债金额分别为 194,116.26 万元、248,434.50 万元、237,883.14 万元以及 228,346.61 万元，占总负债的比重分别为 96.67%、94.05%、98.39% 和 87.28%，近三年及一期流动负债占负债总额比例平均为 94.10%。虽然发行人整体负债水平及各项偿债指标处于良好状态，若发行人融资能力下降、融资成本上升，仍可能存在短期偿债压力较大的风险。本期公司债券发行后，募集资金将部分用于偿还银行贷款、优化公司债务结构，公司的短期负债占比将有所降低，流动比率和速动比率进一步提升，从而降低公司的财务风险。

## 2、短期流动性风险

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 9 月 30 日，发行人流动比率分别为 1.76、1.69、1.79 和 2.06，速动比率分别为 1.16、1.11、1.10 和 1.29。截至 2016 年 9 月末流动负债总额合计为 228,346.61 万元，占总负债的比重为 87.28%。如果发行人融资能力下降、融资成本上升，可能造成短期偿债压力增大，给公司经营带来一定的短期流动性风险。

## 3、应收账款规模较大的风险

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 9 月 30 日，发行人应收账款分别为 71,243.06 万元、89,237.95 万元、91,489.31 万元及 98,365.33 万元，占流动资产的比重分别为 20.80%、21.30%、21.52% 和 20.87%。随着发行人业务规模的持续扩张，应收款项可能会继续增长，若催收不力或付款方的现金支付能力减弱，则可能影响发行人应收账款的收取情况，给发行人带来一定的资金周转压力的风险。

## 4、所有者权益结构不稳定风险

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 9 月 30 日，未分配利润分别为 119,819.46 万元、142,020.10 万元、167,117.31 万元和 191,219.79 万元，所有者权益比重分别为 72.79%、75.21%、77.19% 和

79.54%。发行人未分配利润在所有者权益中占比较高且呈逐年增长趋势，若未来发行人继续进行利润分配，将有可能使所有者权益下降，形成所有者权益不稳定的风险。

## 5、或有负债风险

截至 2016 年 9 月末，发行人对外担保合计为 52,838.00 万元，占同期发行人净资产的 21.98%。公司对外担保的企业大多为当地规模较大、实力较强的建筑企业。其中，对海天建设集团有限公司提供担保 30,000.00 万元，占对外担保总额的 56.78%。经大公国际资信评估有限公司（大公报 D【2015】353 号信用评级报告）综合评定，海天建设集团有限公司主体评级 AA，海天建设集团有限公司发行过一般短期融资券、一般中期票据、非公开定向融资工具及公开发行公司债券，自身级别较高。发行人对外担保金额较大且与被担保人行业关联度较高，一旦行业景气度下降或担保的企业发生经营风险而造成不能正常兑付，发行人将承担担保人的义务，可能面临代偿风险。

### （二）经营风险

#### 1、宏观经济发展环境与周期影响的风险

本公司主营业务所属的建筑业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对本公司的经营状况产生不利的影响。本公司的建筑业务的收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。

#### 2、建筑材料及劳务供应的风险

建筑材料以及劳务是构成公司建筑业务成本的主要内容。国内钢材、水泥等建筑材料价格的波动一直受到供求因素周期性变化的影响。在供应短缺时，公司可能需要以较高的价格购买所需的原材料。我国的 GDP 总量仅占世界总量的 3%-4%，而消耗的钢材等占世界消耗量的 1/4 以上，消耗的水泥占世界消耗量的

40%以上。若受国内外市场供需形势、国家宏观经济政策、材料供应商行为等因素影响导致价格上升时，本公司可能无法将材料价格上涨的风险完全转移。此外，全国性的用工荒，劳动力供给可能出现短缺，劳动力价格普遍上涨，造成本公司实施项目过程中总体人工成本增长的可能。

### 3、施工项目法律诉讼仲裁及无法得到执行的风险

公司在实施建筑工程过程中，可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任，因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任，或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任；另一方面，可能存在因业主不及时结算或拖延付款导致公司产生应收账款请求确认权和追索权。上述责任及确认权、追索权均可能导致潜在的诉讼风险，影响公司的正常经营，也存在即使胜诉难以执行的风险，可能损害公司的利益。截至2016年9月30日，公司诉讼中未结案项目所涉及的诉讼标的金额较小，主要为工程施工合同纠纷、买卖合同纠纷等。

### 4、竞争风险

建筑工程业务是公司的第一大主营业务。建筑行业由于准入门槛较低，竞争激烈。受激烈的行业竞争影响，建筑企业的毛利润率水平较低。大多数建筑企业以相似的业务和经营管理模式竞争，导致压级压价、垫资施工、拖欠工程款等问题仍有发生。尽管国家对上述问题都进行了大力整治，但一个体系完备、竞争有序的建筑市场在中国尚未完全建立，业务存在较大的竞争风险。

### 5、招投标风险

建筑市场项目的承发包一般均采用公开招投标的方式来确定项目的承包商。发行人对每个能够参与公开招标的项目，往往需要投入大量的人力与物力资源，如不能最终中标，发行人将可能面临前期投入费用无法收回的风险。

### 6、合同履行风险

发行人作为房屋建筑工程施工和市政公用工程施工总承包商及城市轨道交

通工程专业承包商，涉及到大量的承包、分包合约。施工合约控制过程中质量控制难度高，在工程项目建设过程中，公司需要签订多种合同，只有这些合同按时履行，才能保证项目的顺利进行。与此同时，建筑工程生产过程中还存在很多不确定因素，例如：设计变更、地下障碍物、自然气候变化、业主资金不到位等，这些因素会对诸多合同能否如约履行带来相当的不确定性，公司对这种不确定性，如果不能及时控制或者控制不当，也将造成履约风险。发行人面临合同履约的风险。

## 7、工程分包风险

国内建筑行业目前普遍采用工程分包经营模式。发行人作为总承包商的项目，对于部分专业性强的工程或委托方指定的工程，通常外包给其他企业，所涉及的分包商技术能力及施工质量将直接影响到发行人所承接工程质量和安全，从而有可能对发行人的声誉和经营造成影响。

## 8、施工安全风险

建筑施工作业主要在露天、高空作业，面临建筑施工作业的固有危险，加之技术操作等问题，施工环境存在一定的危险性。若未来发生重大安全生产事故，则可能导致重大的人、财、物方面的损失。

## 9、自然灾害风险

我国是世界上自然灾害种类最多的国家，如气象灾害、暴雨、龙卷风、海洋灾害、洪水灾害、暴雨灾害、地震灾害等。未来如果在企业施工过程中发生此类自然灾害，将可能给公司带来一定的不利影响。

### （三）行业风险

#### 1、区域产业政策变化风险

我国正处在城市化深入发展阶段，但各地区对建筑产业的需求极不平衡，同时，经济较为发达地区建筑同业竞争激烈。公司若不能准确把握政策方向，将有可能对未来持续发展产生一定的影响。

## 2、建筑行业受宏观调控政策影响的风险

建筑业的上下游产业均对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，导致建筑行业在市场需求和成本方面存在诸多政策引发的不确定性。近期，国家针对房地产行业投资规模过大，供应结构不合理等突出问题出台了一系列宏观调控政策，可能会影响房地产投资总量和结构。如果公司不能根据宏观调控政策及时调整发展战略，有可能对本公司的建筑业务形成负面影响。

## 3、环保政策变化风险

建筑施工企业在施工过程中出现的粉尘、噪音和废水等污染情况，可能会对周围环境造成一定的污染，进而影响施工人员和周围群众的健康，造成一定的财产损失。国家正在逐步实施日趋严格的环保法律，发行人为遵守国家环保政策造成的资本支出可能增加，从而加大发行人的成本支出。

### （四）管理风险

#### 1、分公司遍布全国各地，带来管理和资源配置上的风险

公司逐步由浙江省向全国各大城市拓展业务，先后在杭州、温州、宁波、北京、宁夏、上海、广州、吉林、云南等地设立了 22 家分公司。异地设立分公司使公司的市场竞争能力得到进一步增强，但也对公司的经营管理水平和财务的内部控制能力提出了更高的要求，如各分公司存在资源协调、内部竞争问题。上述情况的发生有可能会影响公司的经营效率，不利于公司的协调、持续发展。

#### 2、技术、经营管理人才流失的风险

公司拥有一支素质较高的技术及经营管理队伍和各类专业技术与管理人才。但由于建筑行业竞争日益激烈，行业内人才流动性较大。人员流动性较高，特别是技术与经营人才的流失，将会对公司的生产经营、新理念的设计与研发、管理等各方面产生不良影响，造成经济和人力资源的浪费，从而直接影响公司的经营效益。

#### 3、工程质量管理风险

公司施工的建筑工程一般投资规模大、工程难度高，建筑产品质量事关重大。如果管理不到位、技术运用不合理或技术操作不规范，有可能造成工程质量事故或隐患，导致工程成本增加或完工后质量保证金无法如期收回，从而影响公司的效益和声誉。

#### 4、合同管理风险

作为以建筑施工为主业的企业，公司在项目施工中要签订诸多合同，存在着诸多合同管理风险。建筑施工企业的合同不同于一般的买卖合同，要经过多个环节，由招投标合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等一系列合同组成，合同体系非常复杂，因此公司有可能面临一定的合同管理风险。

#### 5、法人治理风险

公司第一大股东刘美产先生持有公司 78.67%的股权，对公司的经营管理影响较大，如其行使股东权力时出现决策失误，将对公司的发展产生一定不利的影响。另外，受行业经营模式以及国内商业环境、竞争环境等因素影响，在项目的开发、原材料的采购、资金回笼的过程中，如果发生授权权限把握不当、资金监控不到位、关键岗位用人失察等，也可能出现道德风险和法律风险，给公司的声誉及经营造成损失。

#### 6、关联交易风险

报告期内，公司与控股股东控制的企业之间存在商品采购等关联交易，公司与关联方之间依据商业原则，通过协议对关联交易进行了约定。相关协议严格按照规定履行了董事会、股东会等决策或审批程序。若因客观环境变化或交易双方无法履约，造成协议未能履行，关联交易的公平和公正将受到影响，将对公司的经营产生不利影响。

## 第四节 发行人及本期公司债券的资信状况

### 一、本期公司债券信用评级情况

#### （一）评级机构

发行人聘请东方金诚国际信用评估有限公司为本次公开发行公司债券提供主体评级和债项评级服务。东方金诚国际信用评估有限公司的业务资质：中国证券监督管理委员会为东方金诚颁发了《中华人民共和国证券市场资信评级业务许可证》（编号：ZPJ006）。

#### （二）本期公司债券信用评级情况

东方金诚出具了《成龙建设集团有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）信用评级分析报告》（东方金诚债评字【2017】065 号）。经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期公司债券的信用等级为 AA。

### 二、信用评级报告内容

#### （一）信用评级结论及有关标识所代表的涵义

##### 1、评级结论

经东方金诚综合评定，本公司主体信用评级等级为 AA，本期公司债券信用评级等级为 AA。

##### 2、评级标识的涵义

公司主体信用评级等级为 AA，该级别反映了受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

本期公司债券信用评级等级为 AA，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低。

#### （二）信用评级报告主要内容

## 1、基本观点

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）认为，通过对成龙建设集团有限公司（以下简称“成龙建设”或“公司”）经营环境、业务运营、企业管理以及财务状况的综合分析，认为公司建筑施工业务资质较为完备，在城市轨道交通、房屋建筑、市政公用工程领域施工经验丰富；公司近三年新签合同金额稳定增长，在手合同金额保持较高水平，为公司业务发展提供了较好支撑；公司近年营业收入持续增长，营业利润率逐年上升。

同时，东方金诚也关注到，公司在建和拟建的施工项目合同金额较大，未来存在一定的资金压力；近年房建市场竞争日趋激烈，公司在建、拟建项目合同金额有所下降；公司对外担保金额较大，担保比率较高，存在一定或有负债风险。

综合考虑，东方金诚评定成龙建设集团主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。基于对公司主体长期信用及本期公司债券偿还能力的评估，东方金诚评定本期公司债券的信用等级为 AA，该级别反映了本期公司债券具备很强的偿还保障，本期公司债券到期不能偿还的风险很低。

## 2、优势

公司建筑施工业务资质较为完备，在城市轨道交通、房屋建筑、市政公用工程领域施工经验丰富；

近年公司新签合同金额稳定增长，在手合同金额保持较高水平，为公司业务发展提供了较好支撑；

公司近年营业收入持续增长，营业利润率逐年上升。

## 3、关注

公司在建和拟建的施工项目合同金额较大，未来存在一定的资金压力；

近年房建市场竞争日趋激烈，公司在建、拟建项目合同金额有所下降；

公司对外担保金额较大，担保比率较高，存在一定或有负债风险。

### （三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在本期公司债券的存续期内密切关注成龙建设集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

东方金诚将在本期公司债券存续期内，在每年发债主体发布年度报告后两个月内出具一次定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向成龙建设集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，成龙建设集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如成龙建设集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>)和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

### 三、发行人其他资信情况

#### （一）获得的银行授信情况

发行人与各家金融机构均保持良好的业务合作关系，截至 2016 年 9 月末，发行人共获得银行授信 101,300.00 万元，已使用额度 60,745.28 万元，尚未使用额度为 40,554.72 万元。发行人已获得的授信额度较大，具有较强的间接融资能力，为本期公司债券到期还本付息提供了有力保障。

截至 2016 年 9 月 30 日，发行人银行授信具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	授信银行（全称）	授信总额	已使用额度	未使用额度	授信有效期
1	中国银行义乌分行	19,500.00	14,524.36	4,975.64	一年

2	中信银行义乌分行	4,000.00	4,000.00	-	一年
3	兴业银行义乌分行	5,000.00	5,000.00	-	一年
4	稠州商业银行义乌营业部	4,000.00	3,869.46	130.54	一年
5	浙商银行义乌分行	4,000.00	4,000.00	-	一年
6	光大银行杭州分行	5,000.00	4,500.00	500.00	一年
7	建设银行西湖支行	50,000.00	15,051.46	34,948.54	一年
8	广发银行杭州天目山支行	4,800.00	4,800.00	-	一年
9	北京银行杭州分行	5,000.00	5,000.00	-	一年
	<b>合计</b>	<b>101,300.00</b>	<b>60,745.28</b>	<b>40,554.72</b>	

## （二）与主要客户业务往来履约情况

报告期内，公司在与主要客户的业务往来中，均遵守合同约定，未发生重大违约情况。

## （三）最近三年及一期发行的债券以及偿还情况

发行人于 2016 年 3 月 3 日在上海证券交易所非公开发行公司债 3 亿元（以下简称“16 成龙 01”），票面利率为 7.8%，期限为 1+1+1 年。2017 年 2 月 22 日至 2 月 27 日，“16 成龙 01”部分投资者行使投资者回售选择权，向发行人回售“16 成龙 01”本金 2.40 亿元，发行人同时支付“16 成龙 01”一年利息 2,340.00 万元。发行人如期完成“16 成龙 01”回售本金兑付、利息偿还工作。截至本募集说明书签署日，发行人“16 成龙 01”应付债券余额为 0.60 亿元。

“16 成龙 01”募集资金使用情况为：扣除发行费用后，1.10 亿元用于偿还银行贷款，1.86 亿元用于补充流动资金，无剩余。“16 成龙 01”募集资金偿还银行贷款情况如下：

单位：元

序号	借款银行	金额	利率	起息日	到期日
1	建设银行杭州西湖支行	24,000,000.00	5.10%	2015-12-25	2016-4-24
2	建设银行杭州西湖支行	36,000,000.00	5.10%	2015-6-16	2016-6-15
3	建设银行杭州西湖支行	10,000,000.00	5.10%	2015-5-28	2016-5-25
4	建设银行杭州西湖支行	40,000,000.00	5.10%	2015-6-12	2016-6-11
	<b>合计</b>	<b>110,000,000.00</b>			

## （四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本次公司债券经证监会核准并全部发行完毕后，公司累计公开发行公司债券余额为 8 亿元，占公司截至 2016 年 9 月末未经审计合并财务报表口径所有者权益的比例未超过 40%。

## （五）报告期内的主要财务指标

### 1、合并报表口径主要偿债指标

项 目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	2.06	1.79	1.69	1.76
速动比率（倍）	1.29	1.10	1.11	1.16
资产负债率（%）	52.12	52.76	58.31	54.95
项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息保障倍数	13.99	10.57	6.98	5.11
息税折旧摊销前利润（EBITDA）（亿元）	38,723.74	42,488.93	36,862.19	30,059.45
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=速动资产/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额\*100%
- 4、息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 6、利息保障倍数=EBIT/计入财务费用的利息支出
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## 第五节 偿债计划及其他保障措施

本期公司债券为无担保债券。本期公司债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

### 一、本期公司债券偿债计划

#### （一）债券利息的支付

1、付息期限：本期公司债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；每期付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

2、付息日：本期公司债券品种一付息日为2018年至2022年每年的4月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2018年至2020年每年的4月10日。本期公司债券品种二付息日为2018年至2020年每年的4月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2018年至2019年每年的4月10日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

3、付息的办理与公告：本期公司债券利息的支付通过登记公司和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

4、缴税：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期公司债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

#### （二）本金的偿付

1、偿付期限：本期公司债券品种一兑付日为2022年4月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年4月10日。本期公司债券品种二兑付日为2020年4月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑

付日为2019年4月10日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

2、偿付办理与公告：本期公司债券本金的偿付通过登记公司和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

### （三）具体偿债计划

#### 1、偿债资金的主要来源

发行人将根据本期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

发行人的偿债资金主要来源于公司良好的经营状况以及良好的外部融资环境。

##### （1）良好的经营状况是偿还本期公司债券本息的保障

发行人 2013-2015 年度的营业收入分别为 746,094.25 万元、853,508.50 万元和 906,649.33 万元，平均增长率为 10.31%，发行人主营业务收入主要来自轨道交通、公共设施和房屋建筑三个板块，轨道交通和公共设施业务增长速度较快，行业前景和发展潜力巨大，房屋建筑为发行人传统核心业务。

发行人 2013-2015 年度归属于母公司所有者的净利润分别为 21,364.90 万元、24,724.45 万元、27,931.52 万元，平均增长率为 14.35%。公司净利润水平逐年增长，2013-2015 年加权平均净资产收益率分别为 13.66%、13.71%和 13.66%，其中轨道交通业务近三年毛利率平均达到 16.27%，贡献毛利平均占比达到 84.27%，收入占比达到 43.87%，因此，发行人良好的盈利能力和增长潜力较大的收入结构是公司偿还本期公司债券本金和利息的有力保障。

报告期内，发行人的客户多为大中型国有企业，资质优良，信誉状况较好，因此发行人收入质量较高，销售回款情况良好，具体分析情况如下表所示：

单位：万元、倍数

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
经营活动现金流入	811,870.55	991,582.51	1,166,573.98	1,007,090.91

营业收入	694,708.31	906,649.33	853,508.50	746,094.25
经营活动现金流入/营业收入	1.17	1.09	1.37	1.35

发行人 2013 年-2015 年经营活动现金流入/营业收入的倍数算术平均值为 1.27，显示发行人销售回款情况一直处于较好水平，收入实现质量较高。其次，发行人已在行业内塑造了良好的口碑和一定的市场影响力，截至 2016 年 9 月末，发行人在手合同金额为 1,811,210.05 万元，后续项目充沛。随着发行人营业收入总规模的持续快速增长，发行人经营活动现金流入总额呈现快速增长趋势，且总额较大，可以为本期公司债券提供坚实有效的偿付保障。

单位：万元、倍数

项目	2016 年 1-9 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动现金流入	811,870.55	991,582.51	1,166,573.98	1,007,090.91
本次公司债券规模	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
经营活动现金流入/本次公司债券规模	10.15	12.39	14.58	12.59

如上表所示，发行人 2013 年-2015 年经营活动现金流入/本次公司债券规模的倍数算术平均值为 13.19。报告期内经营活动现金流入远大于本次公司债券规模，可提供有效的偿付保障。

## (2) 银行及其他金融机构借款

公司与多家商业银行保持良好的长期合作关系，间接融资能力较强。截至 2016 年 9 月末，发行人共获得银行授信 101,300.00 万元，已使用额度 60,745.28 万元，尚未使用额度为 40,554.72 万元。发行人已获得的授信额度较大，具有较强的间接融资能力，为本期公司债券到期还本付息提供了有力保障。

单位：万元、倍数

项目	2016 年 1-9 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
筹资活动现金流入	81,300.00	58,302.41	69,020.00	65,831.49
本次债券规模	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
筹资活动现金流入/本次债券规模	1.04	0.73	0.86	0.82

若公司经营活动现金流量净额不足以偿还本期公司债券的到期利息或本金，公司可通过向金融机构借款,用于偿付本期公司债券的本息。

## 2、偿债应急保障方案

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资

者利益的情况，发行人将采取不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发公司董事和高级管理人员的工资和奖金；主要负责人不得调离等措施等措施来保证本期公司债券本息的兑付，保护投资者的利益。

## 二、本期公司债券偿债保障措施

为了充分维护债券持有人的利益，公司为本期公司债券的按时、足额偿付制定系列工作计划，努力形成一套确保本期公司债券安全兑付的保障措施。

### （一）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期公司债券募集资金根据股东会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

### （二）设立专门的偿付工作小组

公司将由财务负责人牵头组成偿付工作小组，负责本息的偿付，组成人员包括公司财务部、办公室等相关部门。公司在每年的财务预算中落实安排本期公司债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

### （三）制定并严格执行资金管理计划

本期公司债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

### （四）建立和维护通畅的外部融资渠道

本公司作为浙江省金华市建筑业龙头企业，经营情况和资产质量良好。即使

在本期公司债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，本公司也可以通过向金融机构或相关单位拆借予以解决。

### （五）充分发挥债券受托管理人的作用

本期公司债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十节 债券受托管理人”。

### （六）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期公司债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券的本息及时足额偿付作了合理的制度安排。有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第九节 债券持有人会议规则”。

### （七）严格履行信息披露义务

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。本公司将按债券受托管理协议及中国证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：未按照募集说明书的规定按时、足额偿付本期公司债券的利息和/或本金；预计到期难以按时、足额偿付本期公司债券利息和/或本金；订立可能对公司还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；发生或预计将发生超过公司前一年度经审计净资产 10% 以上的重大损失或重大亏损；发生超过公司前一年度经审计净资产 10% 以上的重大仲裁、诉讼；拟进行标

的金额超过公司前一年度经审计净资产 10% 以上的重大资产处置或重大债务重组；未能履行募集说明书的约定；本期公司债券被暂停转让交易；拟变更本期公司债券募集说明书的约定；拟变更本期公司债券受托管理人；公司发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散之事项、申请破产、进入破产程序或其他涉及公司主体变更的情形；其他可能对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、法规、规章、规范性文件或中国证券业协会规定的其他情形。

## （八）发行人承诺

发行人承诺，在本次公司债券存续期内，发行人不向股东分配利润。

发行人承诺，本次公司债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借事项。若发行人未遵守本承诺，则视为触发情形，视同发生违约事件，触发投资者保护机制。按照以下程序进行处置：

### （1）信息披露。

发行人在知悉上述触发情形发生之日起 5 个工作日内及时在中国证监会或者上海证券交易所认可的信息披露渠道进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

### （2）通知

发行人、债券受托管理人知悉上述触发情形发生（或者其合理认为可能构成上述触发情形的）之日起 5 个工作日内及时通知本次公司债券的全体持有人。

### （3）救济与豁免机制

债券受托管理人知悉上述触发情形发生（或者其合理认为可能构成上述触发情形的）之日起 10 个工作日内召开持有人会议。

发行人可做出适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率/其他），以获得持有人会议决议豁免本次公司债券违反约定。持有人有权决定是否豁免（无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。

发行人无条件接受持有人会议作出的上述决议。如果持有人未获通过的，则

视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若持有人会议决议有宽限期限的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施：增加抵质押或者第三方担保等增信措施。

#### （4）宽限期机制

持有人会议作出决议给予发行人触发情形之后的一定期限的宽限期，若发行人在该期限内对触发情形进行了妥善处理且不在存续，则不构成发行人在本次公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

根据本公司 2016 年 6 月 8 日董事会会议及 2016 年 6 月 28 日股东会决议通过的关于本次公司债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调停或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

### 三、发行人违约责任及解决措施

#### （一）违约事件

本期公司债券项下的违约事件如下：

- 1、在本期公司债券到期，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、发行人未能偿付本期公司债券的到期利息；
- 3、发行人在其资产、财产上设定抵押/质押权利导致实质影响发行人对本期公司债券的还本付息义务，或出售其重大资产导致实质影响发行人对本期公司债券的还本付息义务；
- 4、除上述第 1 至 3 项所述的违约情形以外，发行人不履行或违反其在本协议项下的其他任何承诺或义务，且将实质影响发行人对本期公司债券的还本付息

义务，经债券受托管理人书面通知，或者经单独或合计持有 10% 以上未偿还的本期公司债券的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未得到纠正；

5、发行人已经丧失清偿能力并被法院指定接管人或已进入相关的诉讼程序；

6、在本期公司债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销、停业、清算、申请破产或进入破产程序；

7、任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行本协议或本期公司债券项下的义务变为不合法或者不合规；

8、在本期公司债券存续期内，发行人发生其他对本期公司债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

## （二）违约责任

上述违约事件发生时，债券受托管理人应及时行使以下职权：

1、在知晓该行为发生之日的 10 个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

2、发行人未履行偿还本期公司债券本息的义务，债券受托管理人应当与发行人谈判，促使发行人偿还本期公司债券本息；

3、在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人应当作为利害关系人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

4、根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁；

5、在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

6、如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未得到纠正，债券受托管理人可根据经单独或合并代表 50% 以上表决权的未偿还的本期公司债券的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回未偿还的本期公司债券的本金和利息。

## （三）争议解决机制

《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均有权向发行人住所地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

## 第六节 发行人基本情况

### 一、发行人概况

发行人名称：成龙建设集团有限公司

法定代表人：方汝腾

注册资本：人民币 30,000 万元

成立日期：2001 年 05 月 16 日

统一社会信用代码：91330782728909575H

住所：浙江省义乌经济开发区新科路 E1 号

邮编：322000

联系人：项超锦

联系电话：0579-83817252

传真：0579-83817268

联系地址：浙江省义乌市机场路 669 号

经营范围：房屋建筑工程施工总承包、对外承包工程业务（上述经营范围与有效资质证书同时使用）、实业投资（法律、行政法规禁止的及创业投资除外）、市场开发服务，建筑工程管理咨询，建筑设备租赁，货物进出口、技术进出口、建筑技术开发，机电设备、电子产品批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、发行人设立及历次股权变动情况

#### （一）发行人设立情况

发行人前身系成立于 2001 年 5 月 16 日的浙江成龙建筑有限公司（下称“成龙建筑”），设立时注册资本 1,518.00 万元。

成龙建筑设立时的股权结构如下表所示：

股 东	出资额（万元）	占注册资本比例（%）
方汝腾	180.178	11.87
刘美产	1,034.94	68.17
方小香	121.82	8.03
方菊仙	138.84	9.15
何德明	42.222	2.78
<b>合 计</b>	<b>1,518.00</b>	<b>100.00</b>

成龙建筑的设立业经浙江新世纪会计师事务所有限公司审验，并于 2001 年 5 月 16 日出具“绍浙会验字[2001]第 238 号”《验资报告》。

## （二）设立后股权演变情况

2001 年 7 月 18 日，成龙建筑召开股东会，决定将注册资本由 1,518.00 万元增至 2,018.00 万元。

增资后的股权结构如下表所示：

股 东	出资额（万元）	占注册资本比例（%）
方汝腾	239.54	11.87
刘美产	1,375.67	68.17
方小香	162.04	8.03
方菊仙	184.65	9.15
何德明	56.10	2.78
<b>合 计</b>	<b>2,018.00</b>	<b>100.00</b>

本次增资业经义乌至诚会计师事务所有限公司审验，并于 2001 年 7 月 23 日出具“义至会师验字[2001]第 181 号”《验资报告》。

2002 年 7 月 20 日，成龙建筑召开股东会，将注册资本由 2,018.00 万元增至 5,000.00 万元，同意新股东刘伟斌出资 500.00 万元，占注册资本比例的 10.00%。

增资后的股权结构如下表所示：

股 东	出资额（万元）	占注册资本比例（%）
方汝腾	400.00	8.00
刘美产	3,300.00	66.00
方小香	200.00	4.00
方菊仙	500.00	10.00
何德明	100.00	2.00
刘伟斌	500.00	10.00
合 计	5,000.00	100.00

本次增资业经义乌至诚会计师事务所有限公司审验，并于 2002 年 7 月 25 日出具“义至会师验字[2002]第 326 号”《验资报告》。

2003 年 9 月 18 日，成龙建筑公司名称由“浙江成龙建筑有限公司”变更为“浙江成龙建设集团有限公司”；2004 年 9 月 17 日，名称由“浙江成龙建设集团有限公司”更名为“成龙建设集团有限公司”。

2004 年 3 月 3 日，成龙建设召开股东会，同意方菊仙将其持有的成龙建设的 500.00 万元股权转让给方小香；刘伟斌持有的成龙建设的 500.00 万元股权转让给方汝腾；何德明持有的成龙建设的 100.00 万元股权转让给方汝腾；决定将注册资本由 5,000.00 万元增至 10,000.00 万元。

变更后的股权结构如下表所示：

股 东	出资额（万元）	占注册资本比例（%）
方汝腾	1,000	10
刘美产	8,300	83
方小香	700	7
合 计	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

本次增资业经义乌至诚会计师事务所有限公司审验，并于 2004 年 3 月 3 日出具“义至会师验字[2004]第 191 号”《验资报告》。

2007 年 9 月 17 日，成龙建设召开股东会，决定将注册资本由 10,000.00 万元增至 20,000.00 万元。

增资后的股权结构如下表所示：

股 东	出资额（万元）	占注册资本比例（%）
方汝腾	2,000.00	10.00
刘美产	16,600.00	83.00
方小香	1,400.00	7.00
合 计	20,000.00	100.00

本次增资业经浙江明达会计师事务所有限公司审验，并于 2007 年 9 月 17 日出具“浙明会师验字[2007]第 359 号”《验资报告》。

2008 年 6 月 10 日，成龙建设召开股东会，决定将注册资本由 20,000.00 万元增至 30,000.00 万元，同意新股东刘伟斌出资 3,000.00 万元，占注册资本比例的 10.00%。

增资后的股权结构如下表所示：

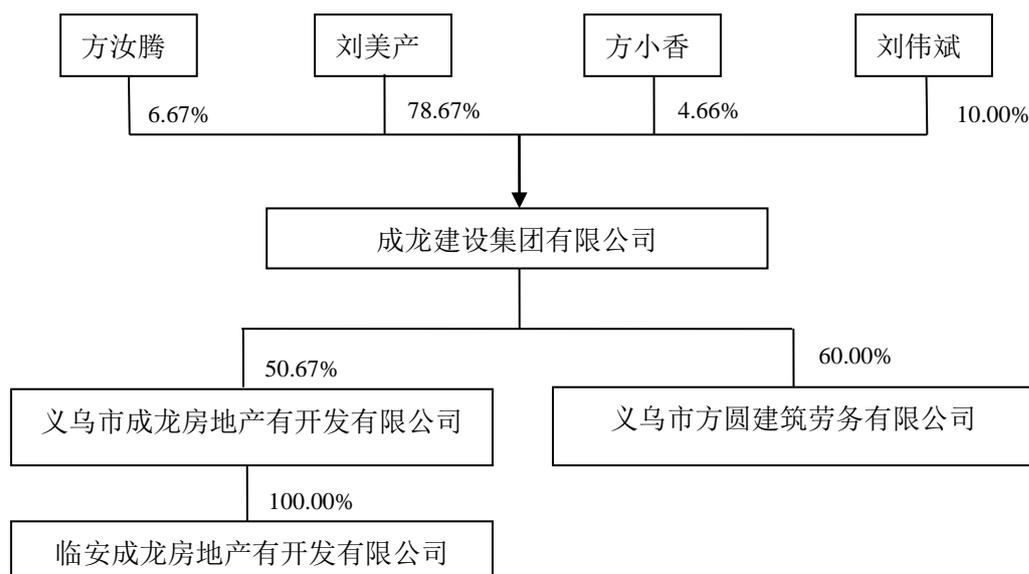
股 东	出资额（万元）	占注册资本比例（%）
方汝腾	2,000.00	6.67
刘美产	23,600.00	78.67
方小香	1,400.00	4.66
刘伟斌	3,000.00	10.00
合 计	30,000.00	100.00

本次增资业经浙江明达会计师事务所有限公司审验，并于 2008 年 6 月 11 日出具“浙明会师验字[2008]第 146 号”《验资报告》。

### （三）控股股东、实际控制人及股权结构

公司控股股东及实际控制人为刘美产先生。截至本募集说明书出具日，刘美产先生持有成龙建设集团有限公司 78.67% 的股权。

发行人的股权结构图如下所示：



截至本募集说明书签署日，刘美产先生名下的房产如下表所示：

房产具体地址	土地证面积\号码	建筑面积 (平方米)	发证日期	房产证号码	备注
浙江省义乌市 漓江街 17 号	2004 字第 1-3317 号, 12.8M <sup>2</sup>	295.69	2004 年 5 月	义乌房权证稠 城 字 第 c00006881-c00 006882 号	刘美产与其妻子 方菊仙共同共有
浙江省义乌市 漓江街 17 号	1994 字第 02843 号, 53.29M <sup>2</sup>	122.57	1994 年 7 月		

截至本募集说明书签署日，刘美产先生控股、参股的公司包括：

单位：万元

企业名称	持股比例 (%)	注册地	注册资本
成龙建设集团有限公司	78.67%	义乌	30,000
义乌市永乐工艺品有限公司	65.50%	义乌	58

截至本募集说明书签署日，刘美产先生作为保证方的担保行为包括：

单位：万元

担保方	被担保方名称	担保权利人	担保类型	担保金额	起始时间	终止时间
刘美产	成龙建设集团 有限公司	中国银行义乌分 行	连带保证（追加）	11,500	2016.7.22	2017.7.22
刘美产	成龙建设集团 有限公司	兴业银行义乌分 行	连带保证（追加）	5,000	2015.6.18	2017.6.18

刘美产	成龙建设集团有限公司	北京银行杭州分行	连带保证（追加）	5,000	2016.9.19	2017.3.19
刘美产	成龙建设集团有限公司	稠州商业银行义乌营业部	连带保证（追加）	1,413	2016.12.19	2017.12.19
刘美产	成龙建设集团有限公司	光大银行义乌分行	连带保证（追加）	4,500	2016.12.15	2017.12.15
刘美产	义乌市恒风路桥有限公司	恒丰银行义乌分行	连带保证（追加）	4,000	2016.8.11	2017.8.11
刘美产	毛协勤	稠州商业银行义乌营业部	连带保证（追加）	500	2016.7.22	2017.7.22
刘美产	余梅芳	稠州商业银行义乌营业部	连带保证（追加）	500	2016.7.22	2017.7.22
合计	--	--	--	32,413	--	--

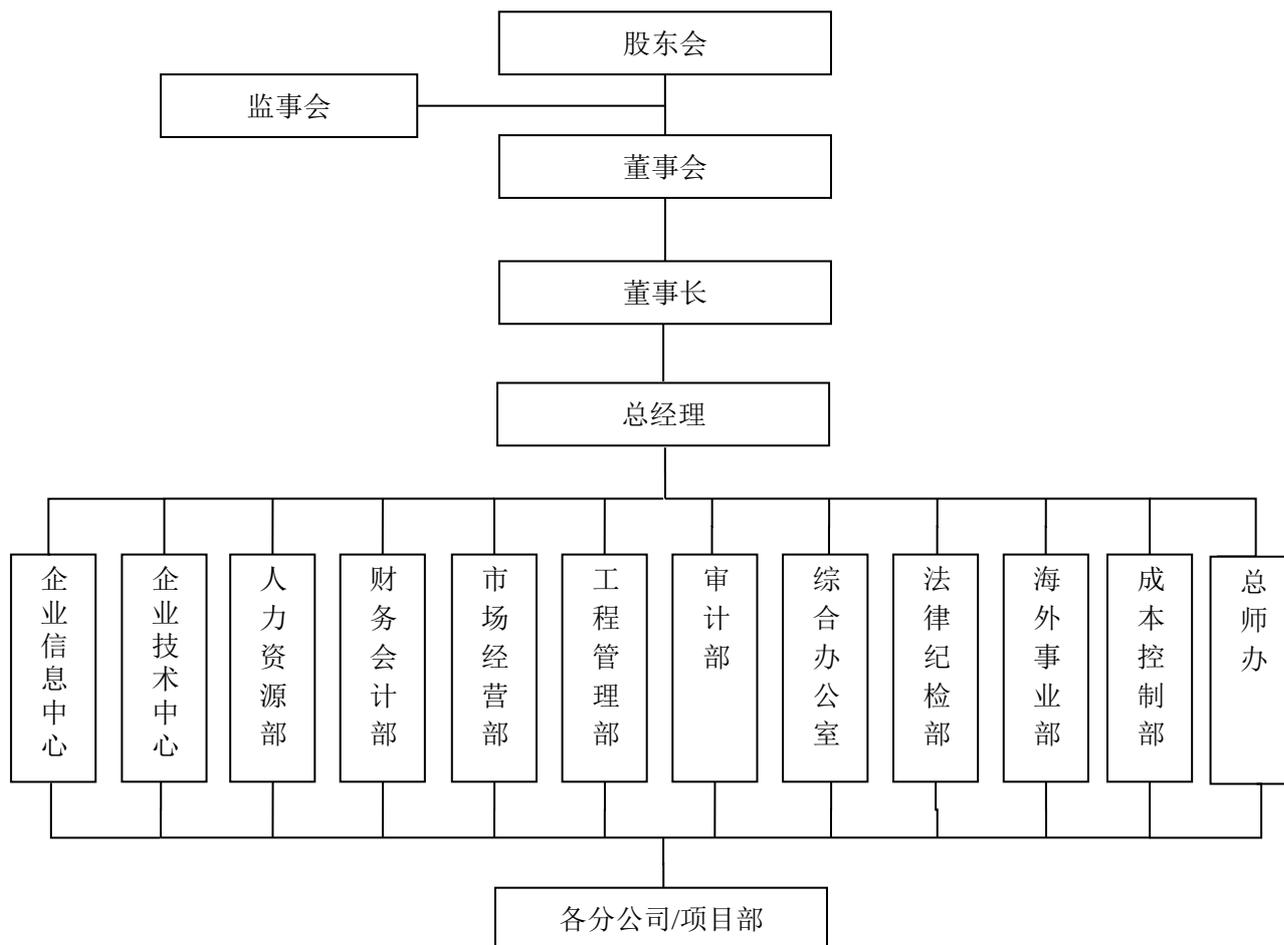
#### （四）发行人重大资产重组情况

截至本募集说明书签署日，公司无重大资产重组事项。

### 三、发行人的组织结构、公司治理情况

#### （一）发行人的组织结构图

公司按照《公司法》等有关法律法规的规定，并结合公司控股型架构的实际情况，建立了较完整的内部组织结构，具体如下图所示：



发行人目前下设企业信息中心、企业技术中心、人力资源部、财务会计部、市场经营部、工程管理部、审计部、综合办公室、法律纪检部、海外事业部、成本管理部、总师办等 12 个部门，各部门的职责和业务范围如下：

### 1、企业信息中心

主要职责：（1）根据公司发展战略规划，制定信息化发展战略及编制年度计划；（2）负责公司 ERP 系统的维护和培训工作；（3）制定和完善 IT 设备使用的规章制度和管理文件；（4）审查各部门提出的办公设备申请和报废申请；（5）负责公司计算机、复印机、打印机、传真机等办公设备日常管理与维护工作；（6）公司计算机应用信息的对外联系；（7）公司网络的布置及日常维护；（8）计算机网络的安全与稳定，确保公司计算机网络的畅通；（9）对计算机操作人员的业务知识指导和培训；（10）公司内部网站的开发、管理与维护。

## 2、企业技术中心

主要职责：（1）收集和调研国内外市场信息、开发有市场需求的符合我研究方向的新产品、新技术和新工艺；（2）开展重大技术合作研究，包括经过批准与外单位进行合作研究；（3）执行本公司赋予的技术管理和服务的职能，组织并参加国内的技术交流与合作；（4）参与制定和执行本企业技术进步发展规划和计划，参与企业引进技术的论证、开展引进技术的消化、吸收和创新。

## 3、人力资源部

主要职责：（1）贯彻落实国家劳动、人事、社保等相关法律、法规和公司的各项决定、指令、计划及各项目标、指标；（2）建立健全人力资源管理体系及相关制度的建设并实施，提供咨询和监督指导；（3）根据公司的发展战略，组织制定、实施人力资源的规划和年度计划；（4）根据人力资源规划和年度人力资源计划，优化公司内部人力资源配置；（5）建立完善人力资源基础信息库，确保信息的准确性和及时性；（6）根据企业的战略目标，合理的进行人力资源开发和后备人才的储备，为企业在不同阶段的发展提供适合的人才；（7）帮助指导员工进行职业发展规划；（8）根据年度人力资源计划，组织实施人力资源招聘，办理员工入职相关手续；（9）根据年度人力资源计划，组织实施内部员工培训，并做好相关记录；（10）办理员工的调动和离职手续（包括调动、离职谈话，调动、离职信息反馈）；（11）根据年度培训计划，组织实施员工学习培训；（12）根据公司的人力资源管理制度进行员工考勤、工资计算、请假、员工社保等其他福利管理政策的办理；（13）负责协助审计部门调查各类人员的违纪、违规事件，并对其结果进行处理；（14）企业各类员工证照的管理；（15）组织实施各类职称、证照的评审报名和考试报名；（16）负责公司劳资纠纷的处理；（17）完成公司交办的其他工作。

## 4、财务会计部

主要职责：（1）贯彻执行国家财政、税务、会计等法规和政策；（2）制定和完善公司各类的财务管理制度、做好财务管理的基础工作；（3）实施财务管理和财务监督工作，负责对所属分支机构进行定期或不定期的财务检查，监督所属分

支机构执行财经纪律和公司财务规章制度；（4）制定和完善公司财务成本控制体系；（5）根据公司的目标经营计划书，制定财务预算，实施成本、费用控制；（6）统一公司内部各级会计帐目的设置，进行会计核算及各工程结算工作；（7）编制各类会计报表、编制月度、季度、年度的财务分析报告；（8）承担公司的清产核资工作；（9）定期向决策层提供公司经营状况的财务分析报告，向投资发展部提供相关财务信息，为公司决策提供财务支持；（10）推进公司财务管理的信息化建设；（11）会计信息资料的归档、保管工作；（12）执行财务核查制度，包括现金核查、资产核查、库存核查，做到帐实相符；（13）办理企业涉税工作；（14）与外部部门协调相关关系，为企业的财务资金管理创造好的条件；（15）完成组织交办的其他工作。

## 5、市场经营部

主要职责：（1）收集工程业务信息，了解工程概况，重大项目工程风险和效益分析；向主管领导提交“业务信息预测报告”，确定是否参加竞争，同时进行业务洽谈工作；（2）对参加竞争的工程，确定人员及证书使用情况，掌握市场信息并及时调整策略，供主管领导决策，当好领导参谋；（3）工程预决算与人才培养编制各工程预决算，并进行工程结算。培训年轻新进人员，为公司提供后备力量；（4）成本管理对直属项目部成本管理实施业务指导，定期向公司领导书面报告成本核算指标；（5）招投标工程，筛选后办理好投标报名、资格预审、购买标书；（6）做好合同评审工作，负责合同等资料及时归档，认真做好分类登记，对资料分类应做到科学合理，便于查找；（7）其他完成组织交办的其他工作。

## 6、工程管理部

主要职责：（1）全面管理工程项目技术、质量、安全、成本控制管理，积极开展新技术、新工艺、新材料的推广应用；（2）主持编制与工程项目管理有关的管理条例，并付诸实施；（3）组织对重大工程各阶段验收预检；（4）每季度组织对二级机构管理的质量、工期、安全、成本控制等实施检查、整改；（5）负责公司危险源的辨识、风险评价及风控制的策划工作，确保重大风险得到控制；（6）负责组织工程分包的实施，对分包工程进行控制，以确保分包方的活动符合公司

管理体系的要求；(7) 负责环境、职业健康安全的运行控制，保证与公司确定的重要环境因素、重大风险有关的活动、产品、服务得到有效控制；(8) 组织项目部进行工程回访、保修服务工作；组织项目部在回访过程中评价顾客满意情况；(9) 制定公司年度工程创优计划，负责申报并与行业协会等相关方沟通、提交创优相关资料等。在创优过程按优质标准组织检查、督促项目部整改；(10) 具体组织落实公司要求的其他工程管理工作。

## 7、审计部

主要职责：(1) 组织制定审计制度，负责编制审计计划；(2) 组织开展对各公司的财务审计、经济效益审计、投资审计、领导离任审计、项目审计、专项审计、重大业务事前事中审计等工作；(3) 对各公司目标经营责任进行审计；(4) 起草审计报告，对被审计单位经营管理情况作出客观公正的评价；(5) 负责落实审计制度，对审计中发现的问题提出整改意见，对违纪违规事实提出处理意见；(6) 监督企业各部门及下属企业对各项财经规章制度的执行；(7) 控制、考核、纠正下属企业偏离企业整体财务目标计划的行为；(8) 负责做好有关审计资料的原始调查的收集、整理、建档工作，按规定保守秘密和保护当事人合法权益。

## 8、综合办公室

主要职责：(1) 负责建立和完善公司的各项规章制度，并监督、检查、推动实施；(2) 负责拟草和审核以公司名义发布的公文及各类函件；(3) 负责公司文件的收发、登记、传阅、上报、批复、抄告等工作；(4) 负责公司档案的收集、整理、归档；(5) 负责公司印信的保管和使用登记；(6) 组织公司的各类会议，会议前资料的准备与会议记录，为会议提供服务；(7) 负责检查、监督各部门、各分公司对集团和公司的文件、会议决定的执行情况；(8) 负责公司的内协、外联工作；协助有关部门处理公司的突发事件和危机公关；(9) 负责公司的接待工作；(10) 负责对分公司实行对口的职能指导和管理；(11) 负责列入公司固定资产的非生产资产的统一管理；(12) 负责办公用品、用具的采购、登记、领用的管理；(13) 员工劳动保护用品、福利性实物的发放管理；(14) 负责车辆的调度、保养和维修的管理；(15) 负责公司的对外宣传、广告发布、品牌规划和保护的

管理；(16) 负责企业资质申报；(17) 负责公司营业执照、税务登记证、统计与劳动年报等的年检。

## 9、法律纪检部

主要职责：(1) 协调处理公司决策、经营和管理中的法律事务。(2) 参与公司重大经营决策，对公司重大经营决策提出法律意见，并对相关法律风险提出防范意见。(3) 起草、管理、审查公司合同，参与重大经济合同的谈判与订立。(4) 负责公司经济活动中对涉及法律事项的调查、研究、分析，控制法律风险。(5) 受公司委托，处理公司的诉讼、非诉讼等活动。(6) 为各部门提供法律咨询，及时予以答复，并配合各部门开展工作。(7) 负责最新相关法律法规的收集、更新，宣传学习、教育培训；(8) 及时完成领导交代的任务。

## 10、海外事业部/分公司

主要职责：(1) 海外分公司应在其经营承包范围内依法经营，认真履行承包合同内各项技术和经济指标，诚信办事；(2) 积极开拓市场，在承包范围内联系业务，承担工程合同中的经济和法律责任；(3) 对所管辖范围内的工程项目实施质量、安全、技术和经营全方位全过程的管理、监控，严格按总公司形象设计要求实施。保证工程质量、安全、工期和经济效益，杜绝重大质安事故，承担由于管理不善引起的施工管理和经营中一切经济、技术和质安责任；(4) 积极维护公司信誉，及时办理工程竣工结算、成本核算和收取工程款项，及时上交一切规费和承包款；(5) 及时上报各类统计、财务报表（财务、产值报表每月 25 日），竣工项目工程资料必须在竣工验收后 30 日内上交完整的竣工备案资料，同时根据总公司要求及时提供真实、准确、有效的如内部承包协议、劳务承包合同等资料；(6) 服从总公司管理，严格执行海外分公司制定的各项制度和规定，参加公司或上级部门组织各项活动和各类人员的培训。

## 11、成本管理部

主要职责：(1) 成本管理：①会同市场经营部、财务部、项目部等相关部门编制工程项目的目标成本，为后续的项目施工、分包招标、材料采购等工作提供

指导和考核依据。②监督、审核项目部分包商招标、专业劳务班组选择、材料设备采购等工作。③指导、配合项目部在施工过程中的签证、索赔等“二次经营”工作，同时规避合同违约责任。④审核项目部提交的月度完成工程进度款内部申报计划。⑤审核项目部对分包商工程款、专业劳务班组工资、供应商材料款等费用支付。⑥监督、测算项目部的日常动态成本，并会同项目部、市场经营部进行中标项目的预（结）算及内部经济责任承包结算工作。⑦配合公司各职能部门及项目部做好工程施工进场前的技术交底。（2）材料管理：①对项目部日常材料管理进行过程监督、检查、指导，确保材料管理的规范化操作。②编制项目主材预算和大宗材料用量清单，为控制项目材料用量提供依据。③审核、签订项目部的材料采购合同，杜绝合同履行风险的发生。④对项目部主要材料的使用实行预算监督管理。（3）投（议）标成本测算和企业数据库建立：①负责投（议）标项目的成本测算及报价决策方案的备选与算术性复核。②会同市场经营部、财务部、法务部等相关部门建立健全企业合格分包商、专业劳务班组、材料供应商、设备和材料租赁商等名录。③会同市场经营部、财务部建立健全公司材料价格信息库。④会同市场经营部建立企业工程项目不同特征建筑物的主要材料含量指标体系和造价预算指标体系。

## 12、总师办

主要职责：（1）负责依据国家的法规要求和公司规章制度规定，组织施工方案审批，确保生产安全，给项目部提供技术支持；（2）负责对工程现场巡视，工程现场技术支持，并对公司承建的所有项目的生产和技术变更管理；（3）负责审核所有工程项目的施工组织设计，参与大型、特殊项目施工组织设计的编制工作；同时对在建工程的施工组织设计建立管理台账；（4）负责利用公司提供的资源促进技术研发工作，努力完成研发任务；（5）负责管理体系实施及认证，建立技术共享平台，管理体系维护及更新；（6）负责对工程技术的研发；（7）负责技术交底的检查指导，并监督项目部技术交底的执行；（8）负责技术规范、图集管理办法的制定、实施、监督、检查，负责对公司内部规范、标准的管理控制；（9）负责标准养护室管理制度的检查指导，并监督项目部的执行。

## （二）发行人法人治理结构

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立健全公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。

根据《公司法》和《成龙建设集团有限公司章程》相关规定，股东是发行人的权力机构，发行人设董事会、经理和监事，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

## 1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改公司章程。

## 2、董事会

董事会为股东会的常设执行机构，对股东会负责，行使下列职权：（1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；（2）执行股东会决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）拟定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项。（10）制定公司的基本管理制度；

## 3、经理

公司设经理 1 名，副经理若干，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；(5) 制定公司的具体规章；(6) 提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；(8) 董事会授予的其他职权。

#### 4、监事

公司设监事一人，由公司股东会选举产生。监事对股东会负责，行使以下职权：(1) 检查公司财务；(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；(4) 提议召开临时股东会，在董事不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；(5) 向股东会会议提出议案；(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

#### (三) 发行人近三年违法违规情况

最近三年，发行人不存在重大违法及受处罚的情况。

#### (四) 董事、监事和高级管理人员任职情况

发行人董事、监事和高级管理人员的任职，均经过合法的选举程序，并经工商部门登记备案，不存在违法违规和受处罚情况，任职符合《公司法》和《公司章程》有关规定。

#### (五) 发行人业务、资产、人员、财务和机构独立情况

##### 1、资产独立

公司拥有独立于股东的生产经营场所，拥有独立完整的生产经营资产，拥有相关资产的合法所有权或使用权，不存在依靠股东的生产经营场所进行生产经营的情况，不存在以公司资产、权益或信誉为股东提供担保的情况，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

## 2、人员独立

公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序选举或聘任产生；公司财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。公司拥有独立、完整的人事管理体系，制定了独立的劳动人事管理制度，由公司独立与员工签订劳动合同。

## 3、财务独立

公司设立了独立的财务部门，设财务负责人，配备了专职财务人员。公司建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，独立做出财务决策，不受控股股东干预。公司独立开设银行账户，独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

## 4、机构独立

公司根据《公司法》和《公司章程》的要求，设置股东会作为最高权力机构、设置董事会为决策机构、设置监事会为监督机构，并设有相应的办公机构和经营部门，各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体，不受控股股东和实际控制人的干预，与控股股东在机构设置、人员及办公场所等方面完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形。

## 5、业务独立

公司拥有完整的生产体系，能够独立自主地进行原材料采购、生产和经营活动；拥有开展业务所需的相关资质，不存在对实际控制人或其他关联企业的其他依赖性。

## 四、相关机构、人员违法违规情况

### （一）发行人最近三年内是否存在违法违规及受处罚的情况

最近三年，发行人不存在违法违规及受处罚的情况。

### （二）发行人控股股东及实际控制人最近三年内是否存在违

## 法违规及受处罚的情况

最近三年，发行人控股股东及实际控制人刘美产先生不存在违法违规及受处罚的情况。

### （三）发行人的董事、监事、高级管理人员最近三年内是否存在违法违规及受处罚的情况

最近三年，发行人的董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况。

### （四）发行人的董事、监事、高级管理人员是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情况

发行人的董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条规定的情况，符合担任公司董事、监事、高级管理人员的条件。

## 五、发行人的重要权益投资情况

截至 2016 年 9 月 30 日，发行人纳入合并范围的控股子公司共计 3 家。

### （一）发行人主要控股子公司

发行人主要控股子公司如下表所示：

序号	子公司名称	企业类型	注册地	法人代表	注册资本 (万元)	持股比例
1	义乌市成龙房地产开发有限公司	有限公司	浙江义乌	刘伟斌	3,000.00	50.67%
2	义乌市方圆建筑劳务有限公司	有限公司	浙江义乌	陈长忠	180.00	60.00%

#### 1、义乌市成龙房地产开发有限公司

义乌市成龙房地产开发有限公司为发行人的控股子公司，成立于 2001 年 5 月 18 日，法定代表人为刘伟斌，注册资本 3,000 万元，其中成龙建设集团有限

公司出资 1,520 万元，刘伟斌出资 900 万元，楼苏莎出资 580 万元。公司经营范围为：房地产开发。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

截至 2016 年 9 月 30 日，义乌市成龙房地产开发有限公司资产总计 5,050.15 万元，所有者权益合计 2,463.19 万元。2016 年前三季度实现营业总收入 0 元，净利润-36.24 万元。

## 2、义乌市方圆建筑劳务有限公司

义乌市方圆建筑劳务有限公司为发行人的控股子公司，成立于 2005 年 6 月 3 日，法定代表人为陈长忠，注册资本 180 万元，其中成龙建设集团有限公司出资 108 万元，杨树林出资 72 万元。公司经营范围为：建筑劳务分包（与有效资质证书同时使用）（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）

截至 2016 年 9 月 30 日，义乌市方圆建筑劳务有限公司资产总计 45.28 万元，所有者权益合计 43.38 万元。2016 年前三季度实现营业总收入 0 万元，净利润-7.47 万元。

## （二）发行人主要二级子公司

发行人通过控股子公司——义乌市成龙房地产开发有限公司控股临安成龙房地产开发有限公司，基本情况如下表所示：

序号	子公司名称	企业类型	注册地	法人代表	注册资本 (万元)	持股比例
1	临安成龙房地产开发有限公司	有限公司	浙江临安	刘伟斌	5,000.00	100.00%

### 1、临安成龙房地产开发有限公司

临安成龙房地产开发有限公司成立于 2011 年 7 月 22 日，法定代表人为刘伟斌，注册资本 5,000 万元，其中义乌市成龙房地产开发有限公司出资 5,000 万元，占注册资本 100%。该公司经营范围为房地产开发、经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 9 月 30 日，临安成龙房地产开发有限公司资产总计 36,381.39 万元，所有者权益合计 2,410.14 万元。2016 年前三季度实现营业总收入 0 万元，净利润-399.44 万元。

## 六、发行人股东及实际控制人基本情况

### （一）股东情况

截至本募集说明书出具之日，发行人注册资本总额为人民币 30,000.00 万元，公司股权结构如下表所示：

股东名称	股东性质	出资额（万元）	占注册资本比例（%）
刘美产	个人	23,600	78.67
刘伟斌	个人	3,000	10.00
方汝腾	个人	2,000	6.67
方小香	个人	1,400	4.66
合 计		<b>30,000</b>	<b>100.00</b>

上述股东之间存在关联关系的具体情况如下：

刘美产和刘伟斌为父子关系；方汝腾和方小香为兄妹关系；方汝腾和刘伟斌是舅甥关系。

### （二）控股股东及实际控制人情况

发行人控股股东及实际控制人为刘美产，详情参见本募集说明书“第六节 发行人基本情况”之“七、发行人董事、监事及高级管理人员情况”。

## 七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

### （一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况

公司现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下所示：

#### 1、董事

姓名	性别	任职职务	任职期间	持有公司股权情况	持有公司债券情况
方汝腾	男	董事长	2003年9月至今	6.67%	无
刘美产	男	董事	2004年9月至今	78.67%	无
方小香	女	董事	2004年3月至今	4.66%	无

## 2、监事

姓名	性别	任职职务	任职期间	持有公司股权情况	持有公司债券情况
方增君	女	监事	2016年6月至今	无	无

## 3、高级管理人员

姓名	性别	任职职务	任职期间	持有公司股权情况	持有公司债券情况
骆根林	男	总经理	2014年2月至今	无	无
项超锦	女	财务总监	2016年3月至今	无	无
吴樟星	男	总工程师	2012年3月至今	无	无

### (二) 公司董事、监事、高级管理人员简历

#### 1、董事

方汝腾，男，汉族，浙江省义乌市人，1969年11月出生，大专学历，高级工程师。1984年3月参加工作，历任稠州建筑公司材料科科长；保联建筑队材料科科长；义乌市成龙建筑公司董事长。2003年9月至今，担任成龙建设集团有限公司董事长、法定代表人。

刘美产，男，汉族，浙江省义乌市人，1958年3月出生，大专学历，高级工程师、高级经济师、一级建造师。1976年参加工作，历任丽水建筑公司分队长、稠州保联建筑队队长、义乌市成龙建筑公司总经理。2004年9月至今，担任成龙建设集团有限公司董事。

方小香，女，汉族，浙江省义乌市人，1971年9月出生，大专学历，高级工程师。1993年6月参加工作，历任材料检测公司董事长。2004年3月至今，

担任成龙建设集团有限公司董事。

## 2、监事

方增君，汉族，浙江省金华人，1983年4月出生，本科学历，工程师。2005年7月参加工作，2006年7月至今，先后担任成龙建设集团有限公司办公室主任、总经理助理、公司党委书记，2016年6月至今，担任成龙建设集团有限公司监事。

## 3、高级管理人员

骆根林，男，汉族，浙江省义乌市人，1970年8月出生，本科学历，高级经济师。1994年8月参加工作，历任义乌市交通工程建设公司办公室主任、副总经理，义乌市恒风路桥有限公司副总经理、总经理。2014年2月至今，担任成龙建设集团有限公司总经理。

项超锦，女，汉族，浙江省义乌市人，1974年5月出生，本科学历，高级信用管理师。1994年7月参加工作，历任浙江顺时针服饰有限公司财务经理、真爱集团有限公司财务经理、成龙建设集团有限公司财务中心副总经理。2016年3月至今，担任成龙建设集团有限公司财务总监。

吴樟星，男，汉族，山东省济南市人，1960年9月出生，1983年参加工作，曾任济南空军工程兵第二纵队担任工程师，济南空军勘察设计研究院担任主任，济南空军工程兵第二纵队担任高级工程师，浙江土木建设有限公司担任总工程师。2012年3月至今，担任成龙建设集团有限公司任总工程师。

# 八、发行人主要业务情况

## （一）经营范围

发行人是一家集国家房屋建筑工程施工、城市轨道交通（地铁、轻轨）工程施工、市政公用工程施工，园林古建筑、钢结构工程、机电设备安装工程房地产开发、商品混凝土、建筑劳务、机械设备和周转材料租赁、材料供应、工程材料检测为一体的综合性大型企业集团，并与浙江大学联合成立了工程技术研发中

心。

### 公司主要施工资质情况

资质类型	工程类型和级别
工程设计资质	建筑行业甲级
总承包资质	房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级
专业承包资质	城市轨道交通工程专业承包资质、土石方工程专业承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、园林古建筑工程专业承包叁级、钢结构工程专业承包叁级及水利水电施工总承包叁级

备注：2017年1月22日，发行人获得由中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程设计甲级资质证书。

公司经营范围：房屋建筑工程施工总承包、对外承包工程业务（上述经营范围与有效资质证书同时使用）、实业投资（法律、行政法规禁止的及创业投资除外）、市场开发服务，建筑工程管理咨询，建筑设备租赁，货物进出口、技术进出口、建筑技术开发，机电设备、电子产品批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司作为有着“建筑之乡”美誉之称的浙江义乌的行业龙头企业，拥有各类专业技术管理人员 600 余人，拥有建筑行业甲级资质证书，实力雄厚。长期以来，公司始终坚持“转型升级、主业做精、结构调优、关联发展”的核心理念，围绕晋升特级总承包企业的发展目标，努力培育核心竞争力，打造成龙百年品牌，走质量兴业和可持续发展之路。

### 公司近年来获得建筑奖项

建筑奖项	具体内容
国家级	中国建筑工程最高质量奖“鲁班杯”、成龙创优 QC 小组获得“全国优秀质量管理小组”称号
省级	浙江省“钱江杯”、“浙江省优秀安装质量奖”、“浙江省优秀建筑装饰奖”、“浙江省用户满意建筑工程”、山西省“太行杯”、陕西省“雁塔杯”等 20 余项省级奖项工程
市级	杭州市“西湖杯”、“西安市建筑结构示范工程奖”、“昆明市质量标准化优良工地”等 20 余项地市级奖项工程
县级	县市级奖 40 余项工程

公司通过 ISO 质量、环境、职业健康安全的三合一管理体系认证；成龙商号被认定为“浙江省知名商号”，成龙商标被评为“浙江省著名商标”。公司连续多年

被义乌市、金华市及上级政府分别授予“综合实力奖”、“经济发展贡献奖”，并被评为金华市民营企业 50 强、金华市建筑龙头企业、浙江省先进建筑施工企业、质量管理先进单位、全国优秀施工企业、全国建筑业先进企业，公司是银行资信 AAA 级信用企业、浙江省工商企业信用 AAA 级“守合同重信用”企业、全国工商企业信用 AAA 级“守合同重信用”企业。2012 年度金华市“百佳守银行信用企业”、2010 年度金华市“百佳守银行信用企业”、2005 年度金华市“百佳守银行信用企业”。

公司获得纳税信用 A 级企业评级

获奖单位	获奖年度	税务监管机构
公司本部	2015 年度	义乌地方税务局
	2014 年度	浙江省国家税务局、地方税务局
金华分公司	2014 年度	浙江省国家税务局、地方税务局
广州分公司	2014 年度	广东省国家税务局、广东省地方税务局

(二) 发行人业务收入、成本构成情况

公司营业收入来源于轨道交通施工、公共建筑施工和房屋建筑施工收入，其中公建施工和轨道施工收入占比较高；轨道施工是公司毛利润的主要来源，该类业务毛利润占比逐年上升；公司近三年营业收入逐年稳步增长，综合毛利率逐年小幅上升。

1、发行人业务收入、成本构成情况

2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-9 月份，发行人营业收入分别为 746,094.25 万元、853,508.50 万元、906,649.33 万元及 694,708.31 万元。发行人的业务收入主要来源于轨道交通、公共建筑、房屋建筑三个板块。未来，公司将着力推动产业升级，以地铁、轻轨为转型突破口，大力发展轨道交通业务板块，进一步提升企业的盈利能力。

发行人最近三年及一期营业收入、营业成本构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016 年 1-9 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

<b>营业收入合计</b>	694,708.31	100.00	906,649.33	100.00	853,508.50	100.00	746,094.25	100.00
轨道交通	334,767.71	48.19	416,513.06	45.94	336,026.30	39.37	345,367.03	46.29
公共建筑	215,627.54	31.04	207,974.79	22.94	342,769.01	40.16	213,308.35	28.59
房屋建筑	144,313.06	20.77	282,161.48	31.12	174,713.19	20.47	187,418.87	25.12
<b>营业成本合计</b>	634,698.36	100.00	827,819.25	100.00	781,693.74	100.00	685,342.50	100.00
轨道交通	282,363.15	44.49	349,609.66	42.23	274,999.86	35.18	294,971.41	43.04
公共建筑	210,995.86	33.24	201,856.32	24.38	335,593.94	42.93	206,866.73	30.18
房屋建筑	141,339.35	22.27	276,353.27	33.38	171,099.94	21.89	183,504.36	26.78

发行人项目成本主要由材料、人工和机械作业等构成，以直接材料成本为主，公司成本控制能力较好，各项成本占比稳定。

发行人最近三年及一期项目成本构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016年1-9月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直接材料	410,498.14	64.68	535,740.01	64.72	507,728.00	64.95	444,252.72	64.82
直接人工	179,189.62	28.23	232,190.56	28.05	217,265.14	27.79	186,289.80	27.18
机械费用	15,168.24	2.39	19,854.53	2.40	17,494.40	2.24	12,541.77	1.83
其他	29,842.36	4.70	40,034.15	4.84	39,206.20	5.02	42,258.21	6.17
<b>合 计</b>	<b>634,698.36</b>	<b>100.00</b>	<b>827,819.25</b>	<b>100.00</b>	<b>781,693.74</b>	<b>100.00</b>	<b>685,342.50</b>	<b>100.00</b>

其中，直接材料主要包括钢筋、混凝土、加砌块、木材、钢管、瓷砖、保温材料、涂料等；直接人工主要包括项目经理、四大员（质检员、施工员、资料员、材料员）、建筑工人等；机械作业主要包括挖土机、塔吊、起重机、人货梯、升降机等；其他费用包括临时设施、保险等。

报告期内，发行人一直保持着较好的盈利能力和较高的盈利水平，各业务板块协调发展。发行人最近三年及一期毛利润及毛利率构成情况如下所示：

单位：万元，%

项 目	2016年1-9月			2015年度			2014年度			2013年度		
	金额	毛利率	占比									
<b>营业毛利润</b>	<b>60,009.95</b>	<b>8.64</b>	<b>100.00</b>	<b>78,830.08</b>	<b>8.69</b>	<b>100.00</b>	<b>71,814.76</b>	<b>8.41</b>	<b>100.00</b>	<b>60,751.75</b>	<b>8.14</b>	<b>100.00</b>
轨道交	52,404.56	15.65	87.33	66,903.40	16.06	84.87	61,026.44	18.16	84.98	50,395.62	14.59	82.95

通												
公共建筑	4,631.68	2.15	7.72	6,118.47	2.94	7.76	7,175.07	2.09	9.99	6,441.62	3.02	10.60
房屋建筑	2,973.71	2.06	4.96	5,808.21	2.06	7.37	3,613.25	2.07	5.03	3,914.51	2.09	6.44

## 2、发行人营业收入地区分布情况

公司业务分布区域较为分散，能有效降低局部市场需求波动引起的风险。公司的运作方式为“分公司区域化运作模式”。公司按照“下放生产经营权，控制人事权，强化审计、财务、监督权”的原则，并根据各分公司管理成熟度高低，划分总公司与各分公司之间的责、权、利，建立起成熟、高效、市场化的经营管理体系。各地分公司作为经营主体模拟法人，按照“自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展”的发展原则，积极深化当地市场。各区域分公司中，广州分公司、温州分公司区域业务规模相对较大，在公司收入中所占比重较大。

公司最近三年及一期工程销售收入按区域划分情况如下所示：

单位：万元、%

项 目	2016年1-9月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
本部	28,570.71	4.11	44,991.85	4.96	43,431.78	5.09	45,609.75	6.11
广州分公司	375,120.00	54.00	416,513.06	45.94	336,014.67	39.37	345,421.56	46.30
杭州分公司	6,803.80	0.98	13,052.09	1.44	4,005.67	0.47	7,949.90	1.07
温州分公司	247,652.13	35.65	279,023.70	30.78	356,911.07	41.82	149,062.67	19.98
吉林分公司	14,737.42	2.12	25,740.53	2.84	48,381.53	5.67	114,929.14	15.40
云南分公司	15,634.87	2.25	74,642.88	8.23	46,918.30	5.50	65,876.90	8.83
西北分公司	4,359.03	0.63	46,834.59	5.17	12,173.38	1.43	13,282.50	1.78
临安分公司	1,367.35	0.20	-	-	-	-	-	-
宁波分公司	463.00	0.07	2,068.85	0.23	1,381.58	0.16	-	-
金华分公司	-	-	451.85	0.05	38.00	0.00	160.00	0.02
烟台分公司	-	-	1,050.00	0.12	640.00	0.07	-	-
南京项目部	-	-	2,224.56	0.25	3,612.52	0.42	3,801.83	0.51
北京分公司	-	-	55.37	0.01	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>694,708.31</b>	<b>100.00</b>	<b>906,649.33</b>	<b>100.00</b>	<b>853,508.50</b>	<b>100.00</b>	<b>746,094.25</b>	<b>100.00</b>

截至 2016 年 9 月末，部分分公司为新设成立，暂未对外形成收入。

### （三）发行人经营模式

#### 1、主营业务经营模式

发行人主要从事轨道交通施工业务、公共建筑施工业务以及房屋建筑施工业务。公司拥有建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、机电工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、水利水电工程施工总承包叁级、钢结构工程专业承包叁级、古建筑工程专业承包叁级、房地产开发叁级等专业资质。截至 2016 年 9 月 30 日，公司新签合同总数为 54 个，合同总金额为 913,256.24 万元，在手合同总金额为 1,811,210.05 万元。

2013 年至 2016 年 9 月末，公司签署的合同具体构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 1-9 月	2015 年	2014 年	2013 年
新签合同额	913,256.24	1,171,645.83	1,132,533.97	1,067,542.79
新签合同个数	54	67	84	52
新签亿元以上项目合同金额	721,229.06	1,149,236.56	1,055,380.48	974,261.84
新签亿元以上项目个数	19	19	30	13
完工合同额	694,708.31	906,649.33	853,500.00	746,100.00
年末在手合同额	1,811,210.05	1,592,662.12	1,327,665.62	1,048,631.65

#### （1）轨道交通施工业务

轨道交通施工业务作为公司转型升级的突破口，一直稳步增长，成为公司收入的主要来源之一。公司轨道交通施工业务主要以地铁建筑施工为主。公司从 2007 年开始进入轨道交通施工领域，2011 年 6 月获得城市轨道交通工程专业承包资质。公司抓住各地大力推进城市基础设施建设的市场机遇，轨道施工业务得到较快发展，业务区域以长三角、珠三角地区为主。

业务承揽模式：轨道交通施工业务方面，发行人依托城市轨道交通工程专业承包资质以及丰富的轨道交通施工经验，并与中铁四局、中铁七局等企业建立了长期稳定的合作关系。具体合作模式可分为以下步骤：

①由中铁四局、中铁七局等企业中标并与地方政府签订总包合同；

②发行人与中铁四局、中铁七局等企业签订轨道交通施工业务分包合同，由发行人独立负责部分施工作业；

③发行人根据项目实施进度等，确认项目收入。

2013年至2016年9月末，公司轨道交通施工业务板块新签合同及完工合同情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016年1-9月	2015年	2014年	2013年
新签合同额	399,584.46	695,932.15	373,212.06	524,481.19
完工合同额	334,767.71	416,513.06	336,000.00	345,400.00
年末在手合同额	866,902.1	802,085.35	522,666.25	485,454.19

截至2016年9月末，公司在建轨道交通施工项目16个，合同价款合计119.48亿元，累计结算金额34.37亿元。从区域分布来看，在建轨道交通施工项目分布在深圳、武汉、郑州、杭州、太原、宁波、湖南、广州，施工合同金额占比分别为36.31%、13.43%、13.27%、11.37%、8.36%、6.86%、5.75%和4.65%。从施工进度来看，除部分项目开工时间较短外，其余工程施工进度正常。截至2016年9月末，公司轨道交通施工在建项目尚有85.11亿元工程款未结算，具体情况如下表所示：

单位：亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间	项目进度(%)	累计结算金额
深圳地铁三号线D3-TA07标盾构工程	深圳	12.08	2013.10	2016.11	73	8.79
郑州地铁5号线10标段	郑州	7.35	2015.02	2017.06	70	5.13
广佛环线佛山西站至广州南站段站前工程施工总价承包(第3标段)	广州	5.55	2015.03	2016.12	81	4.5
武汉市轨道交通7号线	武汉	0.65	2016.01	2016.12	65	0.42
山西太原城际轨道项目	太原	9.99	2016.03	2018.12	27	2.73
长沙轨道交通4号线一期II标段	湖南	6.87	2016.01	2018.02	30	2.09
武汉7号线	武汉	7.6	2016.02	2018.12	26	1.99
深圳地铁5号线延长线2标	深圳	3.8	2016.02	2018.06	30	1.13

深圳地铁 10 号线车辆段及附属	深圳	15.2	2016.06	2019.02	11	1.69
武汉地铁 29 号线 3 标	武汉	7.8	2016.06	2018.12	11	0.86
郑州地铁 3 号线一期 2 标	郑州	8.5	2016.04	2018.01	24	2.06
深圳地铁 8 号线 1 标	深圳	12.3	2016.07	2019.02	10	1.19
宁波地铁 4 号线一期 3 标	宁波	8.2	2016.08	2018.12	8	0.62
杭州地铁 5 号线一期工程 SG5-13-1 标土建施工	杭州	7.86	2016.07	2019.09	9	0.68
杭州地铁 5 号线一期工程 SG5-1 标土建施工	杭州	4.71	2016.08	2018.09	8	0.38
杭州地铁 2 号线一期工程出入场线盾构区间土建施工	杭州	1.02	2016.09	2017.09	11	0.11
<b>合计</b>		<b>119.48</b>				<b>34.37</b>

截至 2016 年 9 月末，公司拟建轨道交通施工项目共有 2 个，合同价款合计 10.12 亿元。从区域分布来看，公司拟建轨道交通施工项目分布在杭州和郑州，合同金额占比分别为 51.88% 和 48.12%。具体情况如下表所示：

单位：亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间
杭州地铁 5 号线一期 SG5-15 标段土建工程南星桥站-江南大道站/江南大道站土建施工	杭州	5.25	2017.01	2019.06
郑州轨道交通 2 号线二期文化路站-清华园路站	郑州	4.87	2017.01	2019.03
<b>合计</b>		<b>10.12</b>		

## (2) 公共建筑施工业务

随着国家加大对基础设施、公共设施的建设投入力度，公司近三年公共建筑施工类项目新签合同额逐年增加，在建和拟建项目较多，且业主方大多为政府部门，工程回款较有保障，但工程结算周期一般较长，存在一定的资金占用风险。

公司公共建筑施工业务主要以行政办公、医疗卫生、文化娱乐及教育科研等公共建筑项目施工为主，施工区域以温州、义乌、西安、昆明等地为主，安徽宣城、广东梅州等其他地区为辅。

业务承揽模式：公共建筑施工业务方面，具体可分为以下步骤：

- ①发行人投标并中标后，与地方政府签署总包合同；
- ②发行人与其他施工单位签署分包合同。

2013 年至 2016 年 9 月末，公司公共建筑施工业务板块新签合同及完工合同

情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016年1-9月	2015年	2014年	2013年
新签合同额	366,101.27	263,713.58	576,254.28	399,188.75
完工合同额	215,627.54	207,974.79	342,800.00	213,300.00
年末在手合同额	739,456.54	588,982.81	533,244.02	299,789.75

截至2016年9月末，公司主要在建公共建筑项目39个，合同价款金额合计91.39亿元，累计已结算金额46.68亿元。从区域分布来看，主要分布在温州、义乌、梅州和广州，合同金额占比分别为54.24%、20.66%、10.18%和5.91%。从施工进度来看，除部分项目开工时间较短外，其余工程施工进度正常。截至2016年9月末，公司主要在建项目尚有44.71亿元工程款未结算，主要来源于部分施工进度较低的项目。具体情况如下表所示：

单位：亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间	项目进度 (%)	累计结算金额
三鼎商业广场项目	义乌	9.87	2011.12	2016.12	85	8.39
义乌五金工具科技产业园 Y-01 地块（喻宅）土石方工程	义乌	0.27	2013.08	2016.11	59	0.16
环城南路立交改造工程（环城南路、北路改造工程三标段）	义乌	0.95	2013.12	2016.12	84	0.8
遂昌县城市文化综合体工程	遂昌	0.8	2014.01	2017.01	73	0.58
佛堂镇双林集聚区 A 组团项目工程四标段	义乌	2.56	2014.01	2017.02	73	1.86
宁波港诚汽车销售服务有限公司别克 4S 店工程	宁波	0.14	2014.06	2017.02	88	0.12
中国邮政跨境电子商务义乌基地工程	义乌	0.96	2014.09	2016.12	98	0.86
03 省道改建工程拆迁安置小区菜市场室内装修工程	义乌	0.11	2014.04	2017.01	91	0.1
义乌生产资料市场开创路西侧、雪峰西路北侧道路工程二标段	义乌	0.27	2014.08	2017.03	33	0.09
宣城市浙商大厦	安徽	1.96	2014.09	2017.11	76	0.92
义乌开发区总部经济 B 组团项目土石方开挖及基坑支护工程	义乌	0.2	2015.01	2017.01	70	0.14
复兴小区工程	温州	5.8	2015.01	2016.12	96	5.54

秋苑社区项目	温州	4.89	2015.02	2016.11	93	4.56
江东街道平畴村新社区建设东侧地块土石方工程	义乌	0.12	2015.04	2017.03	50	0.06
螺洲大桥南连接线支线工程 A 标段	福州	0.68	2015.08	2016.12	16	0.18
110 千伏派塘输变电工程	义乌	0.09	2015.06	2016.12	78	0.07
110 千伏山翁（尚经）输变电土建工程	义乌	0.07	2015.07	2017.01	86	0.06
义乌市稠江街道第一集聚区一组团佛堂镇双林集聚区 A 组团公共部位装修工程施工	义乌	0.16	2015.08	2016.12	81	0.13
温州市三溪片区瓯海中心北单元 D 地块保障性安居工程	温州	3.6	2015.09	2017.11	61	2.18
浙江省烟草公司温州市公司物流配送仓储中心工程	温州	3.5	2015.09	2017.08	60	2.09
温州市瓯海区梧田新区南湖地段保障性安居工程	温州	4.7	2015.09	2018.03	40	1.89
温州科技职业学院三期工程（北校区）教学大楼楼工程	温州	3.6	2015.10	2017.09	60	2.16
浙江正明酒店工程	丽水	0.17	2015.10	2017.01	71	0.16
长春理工大学综合楼建设及附属工程	吉林	2.68	2015.06	2016.12	85	2.28
鸿业·新城花园安置小区二期（14#-18#楼及地下室）工程	兰溪	1.31	2015.12	2017.06	17	0.22
广州市电力隧道二期	广州	5.4	2016.05	2018.06	26	1.43
广东省梅州市地下管廊一期一标	梅州	9.3	2016.05	2018.12	28	2.59
温州市铁投集团人才住房建设工程	温州	4.15	2016.04	2018.08	32	1.34
温州市鹿城区牛山片区 G-02 东地块建设工程	温州	3.79	2016.04	2018.05	26	0.98
瓯海区娄桥街道安居工程（D-28 地块）工程	温州	3.48	2016.04	2018.12	19	0.65
环山北路龙湾段拆迁安置房工程	温州	3.08	2016.07	2018.12	15	0.45
温州市鹿城区洞桥旧村改造 B-9 地块安置房	温州	2.77	2016.07	2018.11	7	0.2
上杭县二环路（金岗路至金山路段）、金山路（北环路至二环路段）道路改造工程	龙岩	0.50	2016.06	2017.01	6	0.03
义乌市快速公交（BRT）一号线市政改造工程一标段	义乌	0.34	2016.08	2017.01	24	0.08

中国商业与贸易博物馆及义乌市美术馆项目建设工程	义乌	2.65	2016.08	2018.08	11	0.29
义乌市稠州北路 A、4#、5#、6#地块土石方及基坑支护工程	义乌	0.26	2016.09	2017.11	2	0.00
瓯海区新桥街道山前社区(C-06 地块)保障性安居工程	温州	1.92	2016.07	2017.11	36	0.94
温州市鹿城区滨江商务区洪殿片区杨府山南侧城中村改造工程	温州	2.23	2016.07	2018.01	42	1.09
双屿街道垟田村 D-03、D-04 地块安置房工程	温州	2.06	2016.07	2018.02	40	1.01
<b>合计</b>		<b>91.39</b>				<b>46.68</b>

### (3) 房屋建筑施工业务

房屋建筑施工是公司的传统业务，公司与绿城、碧桂园及万达等大型房地产开发商合作关系紧密，已完工和在建项目较多。由于受市场竞争和公司主动降低房建施工类项目承揽量的影响，公司近三年房建类项目新签合同额呈逐年下降趋势。

公司自 2001 年起开始从事房屋建筑施工业务，具有丰富的房屋建筑施工经验。公司施工区域从最初以浙江义乌市为主，逐步扩展到全国大部分省市。

业务承揽模式：公司房屋建筑施工项目主要通过公开市场招投标的方式获取，施工方式以工程总承包为主。公司在长期的房屋建筑施工业务开展过程中，与绿城、碧桂园及万达等国内主要房地产开发商建立了紧密的合作关系，为公司房屋建筑施工项目的获取提供了较强支撑。具体可分为以下步骤：

①发行人投标并中标后，与发包方签署总包合同；

②发行人与其他施工单位签署分包合同，将工程项目的部分分包给其他施工单位。

2013 年至 2016 年 9 月末，公司房屋建筑施工业务板块新签合同及完工合同情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 1-9 月	2015 年	2014 年	2013 年
新签合同额	147,570.51	212,000.10	183,067.63	143,872.81

完工合同额	144,313.06	282,161.48	174,700.00	187,400.00
年末在手合同额	204,851.41	201,593.96	271,755.34	263,387.71

截至 2016 年 9 月末,公司房屋建筑在建项目共有 15 个,合同价款合计 35.84 亿元,累计已结算金额 20.01 亿元。从区域分布来看,主要分布在温州、义乌、昆明、临安、杭州和临海,合同金额占比分别为 41.77%、20.42%、18.61%、5.69%、5.19%和 4.80%。从施工进度来看,除部分项目开工时间较短外,其余工程施工进度正常。截至 2016 年 9 月末,公司主要在建项目尚有 15.83 亿元工程款未结算,主要源于部分施工进度较低的项目。具体情况如下表所示:

单位:亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间	项目进度 (%)	累计结算金额
昆明望湖城小区工程	昆明	6.67	2013.10	2016.12	94	6.28
成龙·官山邸项目	临安	2.04	2013.11	2017.02	33	0.68
浙江深蓝轻纺科技有限公司	杭州	0.38	2013.09	2016.11	84	0.32
宁夏中卫市滨河首府项目一期工程	宁夏	0.94	2013.07	2016.12	65	0.61
宁波和星奔驰 4S 店项目	宁波	0.32	2014.02	2017.01	88	0.28
临海绿城玫瑰园一期建安工程 II 标段	临海	0.97	2014.1	2017.02	64	0.62
绿城·玫瑰园一期 II 标段工程	临海	0.75	2014.08	2016.12	89	0.71
龙瑶城小区	温州	4.84	2015.02	2016.12	95	4.58
兴泰小区工程	温州	3.88	2015.01	2016.11	91	3.53
绿城·江南里项目	杭州	1.2	2015.06	2017.05	38	0.51
紫金月泉雅居项目	温州	4.56	2016.02	2018.03	41	1.86
蓝城新明代建项目 I/F/J 区块一土建安装工程	杭州	0.28	2016.4	2017.08	5	0.03
华灿光电(浙江)有限公司 LED 外延芯片和蓝宝石项目	义乌	6.9	2016.07	2018.06	8	0.00
义乌市华鲜印刷厂厂房、宿舍楼工程	义乌	0.42	2016.09	2017.11	2	0.00
温州市瓯江口新区邻里中心建设工程	温州	1.69	2016.09	2018.09	3	0.00
<b>合计</b>		<b>35.84</b>				<b>20.01</b>

截至 2016 年 9 月末,公司拟建的房屋建筑项目共有 1 个,合同价款总计 0.45 亿元,拟建房建施工项目位于义乌,具体情况如下表所示:

单位:亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间
------	------	------	------	------

宇业大厦	义乌	0.45	2016.10	2019.09
合计		0.45		

## 2、盈利模式、结算模式以及会计处理方式

### (1) 盈利模式

发行人采取项目施工总承包形式，项目总承包费用扣除相关成本后即为企业利润。

### (2) 结算模式

发行人与客户签订工程施工合同，根据工程施工的进度收取工程款。发行人工程一般都会有合同金额 10%左右的工程预付款；在工程施工阶段，按每月工程实际完成量或约定施工节点结算，该阶段付款比例约占每次结算金额的 70%~80%；每月 20 日左右向监理人报送上月已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。监理人应在收到公司提交的工程量报告后一星期内完成对公司提交的工程量报表的审核并报送业主方，以确定当月实际完成的工程量。业主方也会在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后一定天数内（按合同约定时间，一般 15 个工作日）完成支付。一般在工程竣工验收合格后，结付工程款总量占合同总金额的 85%~90%，验收后交付使用，竣工决算完成后付至 95%~97%，剩余 3%~5%作为维修金和质保金在工程完工后的 3~5 年内逐步返还。返还时间合同中会有约定，一般会在 2 年内一次性返还 50%-70%。

### (3) 会计处理方式

#### 1) 收入、支出的确认原则

①在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用，并计入当期损益。

②当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

#### 2) 收入确认模式

发行人按工程完工进度确认收入。发行人工程一般都会有合同金额 10%左右的工程预付款；在工程施工阶段，按每月工程实际完成量或约定施工节点结算，该阶段付款比例约占每次结算金额的 70%~80%；每月 20 日左右向监理人报送上月已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。监理人应在收到公司提交的工程量报告后一星期内完成对公司提交的工程量报表的审核并报送业主方，以确定当月实际完成的工程量。业主方也会在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后一定天数内（按合同约定时间，一般 15 个工作日）完成支付。一般在工程竣工验收合格后，结付工程款总量占合同总金额的 85%~90%，验收后交付使用，竣工决算完成后付至 95%~97%，剩余 3%~5%作为维修金和质保金在工程完工后的 3~5 年内逐步返还。返还时间合同中会有约定，一般会在 2 年内一次性返还 50%-70%。

### 3) 会计处理方式

营业收入是根据工程形象进度，甲乙双方确认进度后确认收入并开具工程发票；营业成本是根据预算总成本占中标金额的百分比乘以营业收入结转营业成本。最后，采购备料、周转材料、未完施工等均计入存货，未收到的工程款作为应收账款。缴纳的各种投标保证金、履约保证金、民工工资保证金、廉政保证金等作为其他应收款。

## 3、报告期内发行人承建项目情况

发行人近三年及一期承建项目逐年增加，施工面积逐年上升，公司发展趋势良好。

### (1) 报告期内发行人承建的已完工房屋建筑项目情况

报告期内，发行人主要已完工房屋建筑项目如下表所示：

单位：亿元

项目名称	项目所在地	合同金额	开工日期	竣工日期	累计结算金额
义乌市真爱置业有限公司金色家园小区-1#、2#住宅楼	义乌	0.50	2011.06	2013.01	0.50
北外滩水城十四街区	南京	2.04	2010.06	2013.05	2.35

昆明兰馨雅苑公寓项目	昆明	7.09	2010.06	2013.12	7.10
诚兴、忆城阳光小区	吉林	4.00	2011.11	2013.10	4.00
隆盛、新西兰风情小镇一期	吉林	4.20	2010.12	2013.04	4.20
天地源兰亭坊工程	西安	5.19	2011.05	2013.05	5.19
水岸枫叶新实地工程	西安	3.77	2012.05	2013.05	3.77
隆盛、新西兰风情小镇二期	吉林	5.60	2011.06	2013.07	5.60
鑫隆花园工程	吉林	6.84	2011.12	2013.08	6.84
山水香堤工程	西安	7.69	2012.01	2014.02	7.69
吉林中盛·波尔多小镇	吉林	6.98	2012.12	2014.12	6.98
吉林通化万隆家园小区	吉林	5.90	2013.06	2015.05	5.90
宁夏中卫市滨河首府项目	宁夏	0.40	2013.08	2014.12	0.40
中盛·玉龙湾	吉林	2.00	2013.09	2014.12	2.10
温州碧桂园首期 C 标段	温州	0.89	2014.05	2015.04	0.89
融侨城四期工程施工	西安	4.90	2012.01	2013.06	4.90
昆明马少野城中村改造工程	昆明	7.12	2012.11	2015.12	7.12
昆明松花园小区工程	昆明	5.85	2012.12	2015.12	5.85
温州碧桂园首期 C 标段总承包工程	温州	8.89	2013.11	2015.11	8.89
杭政三力中港印刷有限公司新建厂房工程（一期）	杭州	0.40	2012.05	2015.11	0.40
海岛北部湾小区	西安	7.63	2012.12	2016.02	7.63
月城小区	温州	4.42	2015.01	2016.07	4.42
<b>合计</b>		<b>102.30</b>			<b>102.72</b>

(2) 报告期内发行人承建的已完工公共建筑项目情况

报告期内，发行人主要已完工公共建筑项目如下表所示：

单位：亿元

项目名称	项目所在地	合同金额	开工日期	竣工日期	累计结算金额
汉城俊景楼改造工程	西安	5.93	2010.10	2013.10	5.93
义乌国际生产资料市场一期一阶段 II 标装饰工程	义乌	0.31	2013.07	2013.11	0.31
中贸广场项目	西安	5.88	2012.01	2014.07	5.88

杭政储出（2008）12号地块建安工程	杭州	0.98	2011.05	2014.01	0.94
瓯江口新区起步区市政工程第5施工合同段	温州	8.79	2012.11	2014.12	8.63
温州化学品交易中心及配套仓储建设项目1标段	温州	9.44	2013.02	2015.05	9.44
温州市石鼓山水厂进厂道路、山体平整和配套隧道工程	温州	8.68	2013.06	2015.06	8.68
义乌市城西街道何洋山村旧村改造19号工程	义乌	0.16	2013.1	2014.12	0.14
义乌国际生产资料市场一期一阶段装饰施工工程（II标段）	义乌	0.31	2013.07	2014.09	0.31
义乌市金融商务区一期东侧靠近商博路东前王120亩地块土石方工程	义乌	0.15	2013.03	2013.12	0.12
温州市现代冷链物流中心项目北区	温州	15.23	2013.11	2016.02	15.23
义乌市后宅街道文化综合体项目土石方工程	义乌	0.12	2014.10	2015.03	1.18
青田县职业技术学校校园二期扩建工程—土石方及边坡治理工程	青田	0.14	2014.12	2015.06	0.14
义乌科技园改造工程-室内装修改造工程	义乌	0.13	2014.11	2015.05	0.1
景宁交通客运中心工程	景宁	0.42	2012.01	2015.11	0.46
景宁县张村小学新建工程	景宁	0.33	2012.11	2015.11	0.35
温州经济技术开发区滨海区（二期）市政基础设施工程12标	温州	4.62	2013.10	2016.02	4.62
220KV望道路输变电工程（电缆隧道部分）施工	广州	1.73	2015.03	2015.12	1.73
八方创业园一期工程	义乌	0.44	2014.06	2016.03	0.44
瓯海区焦下工业园配套道路横西路一期、焦林路一期、电力路一期及兴业路工程	温州	4.45	2014.04	2016.08	4.45
稠江街道集聚建设姑母塘地块土石方工程	义乌	0.10	2015.03	2016.07	0.10
<b>合计</b>		<b>68.34</b>			<b>69.18</b>

（3）报告期内发行人承建的已完工轨道交通项目情况

报告期内，发行人主要已完工轨道交通项目如下表所示：

单位：亿元

项目名称	项目所在地	合同金额	开工日期	竣工日期	累计结算金额
------	-------	------	------	------	--------

珠江三角洲城际快速轨道交通广州至佛山段项目施工 5 标段	广州	12.26	2011.04	2013.12	12.26
广州市轨道交通二、八号线延长线土建工程	广州	12.55	2011.10	2013.12	12.9
广州市轨道交通七号线一期工程土建工程主体结构工程	广州	11.16	2011.08	2013.12	11.16
广州市轨道交通九号线一期工程土建工程	广州	12.28	2011.06	2013.12	12.43
中铁十八局广州地铁四号线 TA05 标	广州	8.16	2012.08	2014.12	8.16
广州市轨道交通五号线--【中~西盾构区间】左线盾构隧道工程	广州	10.55	2013.11	2015.09	10.55
郑州地铁 21 号线（黄埔新城站~湛家矶站）盾构区间土建工程	郑州	1.50	2015.01	2015.12	1.50
杭州地铁五号线 9 标	杭州	1.60	2015.01	2015.11	1.60
广州市轨道交通二十一号线工程【施工 14 标】土建工程	广州	2.32	2015.03	2015.12	2.32
杭州地铁 4 号线一期工程（闸口站~凤凰城站）	杭州	2.02	2015.04	2015.12	2.34
深圳地铁 7 号线 7305 标项目部	深圳	12.17	2012.06	2015.11	12.17
武汉地铁 11 号线药监局站~生物园站、生物园站~光谷四路站、光谷四路站~光谷五路站区间盾构隧道掘进工程	武汉	1.85	2014.5	2015.12	2.10
郑州地铁 2 号线一期工程-紫荆山站~东大街站盾构区间右线	郑州	1.56	2015.02	2015.10	1.56
广州市轨道交通三号线北延段施工 7 标【龙归站~人和站盾构区间（一）】土建工程	广州	11.03	2014.3	2016.03	11.1
深圳地铁 1 号线 07 标段工程	深圳	8.01	2013.11	2016.02	8.01
广州市轨道交通八号线北延段工程【施工 4 标】土建工程	广州	3.21	2015.02	2016.03	3.22
广州市轨道交通十三号线首期工程【施工六标】土建工程	广州	2.76	2015.03	2016.02	2.76
杭州地铁 2 号线延长线 SG2-23 标段	杭州	3.12	2015.01	2016.05	3.12
<b>合计</b>		<b>118.11</b>			<b>119.26</b>

#### （四）发行人所处行业情况

##### 1、建筑业概况

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。由于固定资产投资额在很大程度上决定了

建筑市场的规模，因此建筑业发展速度与固定资产投资增速密切相关。

在固定资产投资持续增加的带动下，中国建筑业总产值近年来增长较快。根据国家统计局的数据，2006年~2015年中国建筑业总产值由41,557亿元增长至180,757亿元，年均复合增长17.74%；全社会建筑业增加值由12,409亿元增长至46,456亿元，年均复合增长15.80%。目前，中国已成为全球规模最大的建筑市场，尽管近年来建筑业增加值增速有所下降，但我国正处于工业化和城镇化过程中，基础设施的投资仍将保持较快增长，未来几年内固定资产投资大幅下降的可能性较小，因此由固定资产投资带来的建筑市场需求也将持续扩大，中国建筑业仍有较大的发展空间。

## 2、我国建筑业的主要企业、竞争格局和特点

建筑企业只有在取得相应资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动，资质等级是建筑企业开展经营活动的重要条件。建筑企业资质等级划分为施工总承包—专业承包—劳务分包三个序列。由于我国区域经济发展不平衡，各地区对不同项目均具有层次性需求，各种规模、不同施工技术水平的企业目前均可获得一定的市场份额，国内建筑市场参与者高度分散，施工企业数量众多，市场化程度较高，竞争比较充分。

中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：

①大型国有企业或国有控股公司。其中一类以中国建筑工程总公司为代表的中央企业，这些企业具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；另一类以省市的建工集团为代表，利用地方优势占据了一定的市场份额。

②集体与新兴的建筑企业。这些企业多数完成了民营化改制，实现了经营者、管理和技术骨干的持股，企业机制更具活力，在完全开放、竞争充分的环境中迅速发展。这些企业以中小型居多，从建筑施工起家，发展到建筑材料生产、钢结构生产和安装，到房地产开发及投资路桥、电厂、市政基础设施建设，再到其他多元发展，有的已成为具有一定实力的上市公司。

③跨国公司。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高端市场占据优势。跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面

的优势，通过融投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额，但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于比较初级的发展阶段。

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

①完全竞争性行业。中国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务较为单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。对于小型项目和普通住宅来讲，市场的供给能力超过了需求，竞争更为激烈。对于大中型项目、技术含量高的项目则竞争程度相对较低，利润水平相对较高。

②专业化分工不足，竞争同质化明显。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，专业化建筑企业比例远低于发达国家水平，与建筑业多层次专业化分工承包生产的需求不相适应。

③大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

### 3、影响我国建筑业发展的有利因素和不利因素

#### (1) 有利因素

①经济持续增长与投资推动促进建筑业快速发展。中国处于城市化加速和工业化时期，投资是推动中国经济增长的重要因素之一。受益于固定资产投资和房地产投资的持续快速增长、城市化进程加快以及新农村建设的推进，中国建筑业将在未来较长时期内快速持续发展。

②国家产业政策将继续鼓励和大力支持建筑业的发展。从美国、日本等发达国家的发展历程看，建筑业是经济起飞阶段的主导产业之一。中国经济处于起飞阶段，建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，属于国家鼓励和支持的行业。

③中国建筑企业开拓国际建筑市场空间扩大。在经济全球化的背景下，中国建筑企业“走出去”环境日益改善，不仅技术创新缩小了与发达国家建筑企业的差距，而且随着中国外汇储备的增多，中国建筑企业已较少地受到外汇短缺的困扰。

近几年来，中国的建筑企业在高端市场所占的份额越来越大。

## （2）不利因素

①建筑企业数量众多，市场竞争激烈。中国建筑企业数量众多，房屋建筑等劳动密集型工程市场的竞争非常激烈，行业利润率较低。

②条块分割问题比较严重。中国建筑业的市场化程度逐渐提高，但仍存在行业垄断、部门分割和地区封锁的问题，建筑企业跨地区、跨行业经营仍然存在一定障碍。

## 4、建筑业的市场前景

中国经济发展所处的特定阶段和未来较长时期内稳步增长的全社会固定资产投资决定了中国建筑业正处于迅速发展的时期。城市住宅建设、城市基础设施建设、快速交通设施建设、环境治理工程、新的能源基地建设、新型工业基地建设、旅游休闲度假地的建设、新农村建设等仍会保持旺盛需求，成为市场热点。

从地域来看，全国东、中、西部建筑市场虽然投资结构不同，但均有较大市场潜力。根据“十二五”规划和中国政府各类投资计划，中国未来固定资产投资的主要领域包括：

### （1）城镇化建设

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

①住宅建设。一方面，中国城镇居民面临着较大比例的陈旧住宅需拆迁更新的情况；另一方面，2015年中国城镇人口达到7.7亿，预计至2020年中国约还有3亿农村人口转为城镇人口，这将产生大量的新增住宅需求。

②城市基础设施建设。中国城市基础设施不仅有新建的任务，还有大量的改扩建工作量。据CEI（国家信息中心中国经济信息网）《中国行业发展报告建筑业》预测，未来10年，中国重要省市的城市基础建设投资总额将达到40,000亿元。

③环保工程建设。目前，中国大部分中小城市的环境基础设施落后。另外，河道清淤、绿化工程、湿地保护等也纳入城市规划的范畴。“十二五”期间，全社会环保投资总额预计将达到 3.1 万亿元。

## （2）交通基础设施建设

①铁路建设。2015 年全国铁路固定资产投资总规模(含基本建设、更新改造和机车车辆购置)为 8,238 亿元。在未来 5-10 年，中国铁路建设将迎来建设的高峰时期。根据国家《中长期铁路网规划》，2006 年到 2020 年间铁路建设将投资 5 万亿元。

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

③机场建设。“十二五”期间，我国民航业基础设施建设将达到 4,250 亿元，其中，新建机场 56 个，迁建机场 16 个，改（扩）建机场 91 个，多数项目将位于中西部地区。

④城市轨道交通建设。中国已经进入城市轨道交通快速发展的时期。在“十一五”规划中，中国已有 28 个城市制定了具体的方案规划，计划发展城市轨道交通。据不完全统计，目前全国 48 个百万人口以上的特大城市中 25 个城市正在进行轨道交通的前期工作，总规划里程超过 5,000 公里，总投资估算超过 8,000 亿元。

## （3）工业建设

汽车、船舶工业需求旺盛，扩大再生产持续；能源工业如新的能源基地建设、清洁能源生产基地建设、煤炭工业基地建设等，是未来发展的重点领域。在未来 20 年中，中国的能源加工项目将投资 1 万亿元发展煤化工产业，建成七大煤化工产业区。

## （五）发行人面临的主要竞争状况、经营方针及战略

### 1、发行人面临的竞争状况及竞争优势

建筑企业只有在取得相应资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动，资质等级是建筑企业开展经营活动的重要条件。建筑企业资质等级划分为施工总承包—专业承包—劳务分包三个序列。由于我国区域经济发展不平衡，各地区对不同项目均具有层次性需求，各种规模、不同施工技术水平的企业目前均可获得一定的市场份额，国内建筑市场参与者高度分散，施工企业数量众多，市场化程度较高，竞争比较充分。

公司拥有较为完备的建筑施工业务资质，在房屋建筑、市政公用工程和城市轨道交通工程领域具有一定的规模和品牌优势。

公司目前拥有建筑行业甲级资质、房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、城市轨道交通工程专业承包资质、建筑装饰装修工程专业承包壹级、土石方工程专业承包壹级、园林古建筑工程专业承包叁级、钢结构工程专业承包叁级及水利水电施工总承包叁级等资质。

公司所承接工程被评为国家级、省、市优质标化工地、文明标化工地、优秀及样本工程有 100 多个，其中 1 项工程获得“鲁班奖”、20 余项工程获得省级奖、30 余项工程获得地市级奖、40 余项工程获得县市级奖。公司代表性工程包括义乌市北苑大楼工程、义乌国际会议中心一号楼工程、西安华荣风景大院生态园工程、太航华府住宅楼工程、义乌国际商贸城一期（单体 28 万平方米）和三期市场；甬金高速大元互通、永康高速、千岛湖环湖公路徐家埠隧道、义乌阳光大道；深圳地铁 7 号线华黄区间盾构施工隧道、广州地铁二八线-萧岗站、深圳地铁 7 号线华新站等。

此外，公司连续多年获金华市民营企业五十强企业、金华市建筑龙头企业、浙江省先进施工企业、全国优秀施工企业、全国先进建筑企业等荣誉称号。

## 2、经营方针及战略

成龙建设集团有限公司坚持以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，以“转型升级、做精主业、优化结构、关联发展”为主线，以“突出主业、拓展多元、直属施工、加强管理、提高效益、增强实力”为目标，深入开展和全面实施以“调整经营方式，调整业务领域，提高盈利能力，提高资产质量”

两次创业活动，努力提高公司的整体竞争力，提高工程建设的安全、质量水平，提高公司的盈利能力、核心竞争力和企业经营管理水平，提升企业的社会责任感，推动义乌市建筑业持续快速健康发展。

成龙建设集团有限公司积极推进企业管理制度改革，实施人才战略和技术创新战略。公司加强和完善“一库二站三中心”体系建设，实现“市内第一、省内一流、国内先进”的管理目标。公司始终坚持技术创新能力的发展，大幅度提升技术装备率、动力装备率（特别是地铁施工的盾构机等专业设备购置）、机械化施工水平，确保公司的总体技术水平达到省内一流。公司不遗余力提升企业资质，确保晋升特级资质的发展目标顺利实现。加快结构调整的步伐，合理配置、优化资产，将市政公用工程总承包一级和轨道交通专业承包资质重新组建成一家具有独立法人资格的股份有限公司作为子公司，为上市做好准备；组建成立一家工程咨询代建公司；新成立或控股一家拥有甲级资质的设计单位，提升公司竞争力。调整经营思路，拓展经营渠道，实现多元化发展。公司始终坚持将企业做大做强，努力打造全国知名、顾客满意的成龙品牌。

## 九、公司关联方关系及关联交易

### （一）关联方情况

根据《公司法》和《企业会计准则》等法律法规的相关规定，截至 2016 年 9 月 30 日，公司关联方相关情况主要如下所示：

#### 1、控股股东及实际控制人

截至 2016 年 9 月 30 日，公司控股股东及实际控制人为刘美产，其基本情况详见本募集说明书“第六节 发行人基本情况”之“七、发行人董事、监事及高级管理人员情况”。

#### 2、持股 5%以上股份的其他股东

截至 2016 年 9 月 30 日，公司持股 5%以上股份的其他股东情况如下表所示：

序号	关联方名称	持股比例
----	-------	------

1	刘伟斌	10.00%
2	方汝腾	6.67%

### 3、控股子公司

截至2016年9月30日，公司纳入合并范围的控股子公司共有3家，其基本情况详见本募集说明书“第六节 发行人基本情况”之“五、发行人的重要权益投资情况”。

### 4、其他关联企业

发行人其他关联企业具体情况如下表所示：

序号	企业名称	关系性质	组织机构代码
1	义乌市恒风路桥有限公司	同一最终控制方（法人代表为大股东的小女儿）	91330782147632504X
2	义乌市成建商品混凝土有限公司	同一最终控制方（法人代表为大股东的大女儿）	91330782760159671K
3	义乌市光耀建材有限公司	同一最终控制方（法人代表为大股东的小女婿）	91330782785662433F
4	义乌永乐工艺品有限公司	同一最终控制方（法人代表为大股东的配偶）	913307821476502279
5	义乌市稠城宏迪建筑机械修理厂	同一最终控制方（法人代表为大股东的配偶）	330782601032952
6	浙江工汇网络科技有限公司	同一最终控制方（法人代表为大股东的儿子）	91330103328174063H
7	义乌市成龙工程材料检测有限公司	同一最终控制方（法人代表为大股东配偶的妹妹）	913307827613003905

### 5、关联自然人

除了控股股东及上述持有公司5%以上股份的自然人股东及与其关系密切的家庭成员外，公司的关联自然人还包括公司董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员，具体情况详见本募集说明书“第六节 发行人基本情况”之“七、发行人董事、监事及高级管理人员情况”。

## （二）关联交易的定价方式及决策程序

本公司及子公司与关联方之间发生的关联交易所涉及之商品和劳务的交易价格以市场价格作为定价基础。

公司与关联自然人之间的关联交易金额（公司获赠现金资产和提供担保事项除外，下同）低于人民币 1,000 万元（含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额，下同）的关联交易事项，由总经理办公会议审议批准后执行。公司与关联自然人之间的关联交易金额（公司获赠现金资产和提供担保事项除外，下同）在人民币 1,000 万元以上（含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额，下同）但低于 5,000 万元或低于公司最近经审计净资产值 5% 的关联交易事项，由董事会审议批准。公司与关联法人之间的关联交易金额在人民币 1,000 万元以上但低于 5,000 万元或占公司最近经审计净资产值的 0.5% 以上低于 5% 的关联交易事项，由董事会审议批准。公司与关联人之间的关联交易金额（公司获赠现金资产和提供担保事项除外，下同）在人民币 5,000 万元以上（含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额，下同）且占公司最近经审计净资产值的 5% 以上的关联交易事项，由董事会向股东会提交预案，由股东会审议批准。公司与关联人发生的交易金额在 5,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计后将该交易提交股东会审议。

## （三）关联交易情况

### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

最近三年及一期，发行人采购商品/劳务情况如下表所示：

单位：万元

关联方	关联交易内容	定价方式	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
义乌市成建商品混凝土有限公司	采购商品	市场定价	860.21	2,443.77	3,011.86	1,448.39

### 2、关联担保情况

截至 2016 年 9 月 30 日，公司对关联方担保情况如下表所示：

单位：万元

被担保方名称	担保金额	担保起始时间	担保终止时间	担保类型
义乌市恒风路桥有限公司	1,000.00	2015-12-10	2016-12-8	连带责任保证
义乌市恒风路桥有限公司	1,000.00	2015-11-24	2016-11-17	连带责任保证
义乌市成建商品混凝土有限公司	689.00	2016-1-8	2017-1-17	连带责任保证
义乌市光耀建材有限公司	1,000.00	2016-8-1	2017-8-1	连带责任保证

### 3、关联方应收应付款项情况

#### (1) 应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2016年9月末	2015年末	2014年末	2013年末
其他应收款	义乌市成建商品混凝土有限公司	---	---	11,791.95	26,466.62
其他应收款	义乌市恒风路桥有限公司	---	---	8,513.77	6,378.15
其他应收款	浙江工汇网络科技有限公司	1300.00	---	---	---
其他应收款	义乌市永乐工艺品有限公司	668.05	---	---	---

#### (2) 应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2016年9月末	2015年末	2014年末	2013年末
其他应付款	义乌市恒风路桥有限公司	---	7,659.92	1,459.90	--
其他应付款	义乌市成建商品混凝土有限公司	---	1,293.93	1,224.62	--
其他应付款	义乌市光耀建材有限公司	1,500.00	1,828.49	7,391.58	8,139.55
其他应付款	义乌市稠城宏迪建筑机械修理厂	--	--	--	2,690.94
应付账款	义乌市成建商品混凝土有限公司	171.09	550.00	--	--

发行人与关联方往来占款均严格履行了内部决策程序，并出具了相应的回款安排。

## 十、内部控制管理体系

发行人重视内部管理体系的建设。公司治理公司根据《公司法》、《证券法》

等有关法律法规，制定了一系列比较完善的、体现新的公司治理结构的规章制度，构成了比较完善的治理框架及制度体系。在实际工作中，各级管理层均能依照上述制度体系，履行决策、执行、监督等职能，保证公司发展战略和经营目标的实现。

根据国家相关政策法规，发行人结合自身实际情况，制定并不断完善包括行政综合管理制度、人力资源管理制度、业务经营管理制度、工程项目管理制度、安全生产制度、公司财务管理制度、资金管理制度、关联交易管理制度、对外担保管理制度、采购管理制度等其他内部管理体系。

### 1、行政综合管理制度

为了加强公司内部管理，公司制定了《成龙集团公务车辆管理规定》、《文件收发管理制度》、《会议管理制度》、《印信管理规定》、《档案管理制度》、《组织机构图与办事流程图（试行）》等制度，完善了公司内部的行政管理。

### 2、人力资源管理制度

为了持续提高公司员工的工作积极性，保障公司整体工作绩效，公司制定了《员工福利管理制度》《考勤制度》、《招聘管理制度》、《员工奖惩制度》、《绩效管理制度》等管理办法和《人事管理流程》工作流程，全面规范和实施公司的人力资源管理。公司实行全面人力资源管理，各部门由第一负责人主管本部门人力资源工作，提高员工工作能力，创造良好条件，发掘员工潜力，同时配合人力资源部传达、宣传人力资源政策，贯彻执行人力资源管理制度，收集反馈信息。

### 3、业务经营管理制度

业务管理为了充分调动经营人员、概（预）算人员的积极性，完善经营体制，理顺经营工作的运行程序，提高企业社会和经济效益。为提高公司规范化发展，维护和加强客户管理，公司制定《成龙建设集团有限公司项目经理管理办法（试行）》《工程业务经营管理条例》《分公司直属项目部经营管理暂行办法》《经营预决算资料管理办法》《项目部责任制目标考核办法》《项目成本管理办法》《专业工程分包管理办法》及《建设工程施工合同签订流程》等多项工作流程，从经营

目标与经营计划、经营者责任、经营单位管理各方面全面规范和控制市场经营管理。

#### 4、工程项目管理制度、安全生产制度

在安全文明施工方面，公司建立了质量、环境、职业健康安全三大整合型管理体系文件，编制了《工程项目质量管理条例》、《工程项目安全管理条例》、《工程项目技术管理条例》《成龙建设集团有限公司房屋建筑工程质量保修实施细则（试行）》《安全生产规范化建设实施方案》、《施工现场 CIS 标准》、《施工现场安全文明施工标准化手册》、《质量管理体系作业指导书》、《企业形象识别系统（CIS）规范手册精编本》《施工工艺标准》等，从而确保安全管理能力的持续提高。

#### 5、公司财务管理制度

财务管理为保证公司财务数据的真实可靠，为公司的经营管理决策及利益相关方提供及时准确的财务信息，公司不断加强财务会计体系建设。公司根据《企业会计制度》和《施工企业会计核算办法》，制定颁发了《现金管理制度》《工程项目财务管理办法》《资金借贷担保管理办法》《工程履约保证金收（退）付规定》《项目支付有关规定》《现金管理制度》、《会计档案管理制度》、《会计档案管理制度》、《发票和收据管理制度》、《子公司和分公司财务管理补充规定》等制度进行管控，并且制定了《分公司财务管理实施细则》和《会计核算流程》、《财务资金费用签字流程》等工作流程，全面指导和规范全集团的会计核算、财务资金运营等工作，全集团采用统一的会计电算化软件进行会计管理，规范公司日常财务行为，发挥财务在公司经营管理和提高经济效益中的作用，便于公司各部门及员工对公司财务部工作进行有效地监督，同时进一步完善公司财务管理制度，维护公司及员工相关的合法权益。

（1）预算管理制度为加强公司的全面预算管理，规范预算编制、审批、执行、分析与考核，提高预算的科学性和严肃性，建立、健全以预算为核心的内部约束机制，防范经营风险，提高经营管理水平和经济效益，确保股份公司战略目标和经营目标的实现，根据财政部《关于企业实行财务预算管理的指导意见》、

《企业内部控制规范—预算》以及《中华人民共和国公司法》及其他相关法律法规的规定，制定《全面预算管理制度》，从预算管理的范围与内容、年度预算编制与审批、预算执行与监控、预算的考评与监督进行明确和规范。(2) 融资管理制度公司对集团成员企业及关联企业的存款、融资及结算业务实行集中统筹管理。公司财务中心资金负责办理公司银行业务的调配申请，签订协议及法律文件；集团成员企业及相关企业办理需申报的银行业务由该公司财务部门申请上报，并办理向集团财务中心备案等事项。公司董事长对各项银行业务进行最终审批。(3) 投资管理制度公司重大投资坚持合法、科学、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益。根据公司战略，当年股权投资计划并连同上一年股权投资实施情况需向年度股东会进行汇报。具体股权投资项目，由公司财务中心进行论证并提出投资方案后，由公司董事会进行复审，股权投资决策权属于股东会。

## 6、资金管理制度

公司制定颁发了《资金管理办法》规范公司的财务资金运营，编制了《财务预算管理制度》、《银行票据和银行存款的管理制度》、《建设单位资金对帐流程》、《项目资金对帐流程》等流程，对公司资金进行集中管理和监控，提高资金使用效率，降低公司的资金风险。

## 7、关联交易管理制度

为加强公司内部有效管理，控制成本，提高经济效益，公司制定了《关联交易管理制度》等制度，采用市场公开竞标、公开定价的原则确定内部子公司间的业务合作，内部资金调拨实行有偿使用机制等来规范内部交易行为，提高经营效益。

## 8、对外担保管理制度

为规范公司对外担保行为，控制和降低担保风险，保证公司资产安全，公司制定了《对外担保制度》，公司原则上不主动提供对外担保（互保除外），公司对外担保实行统一管理，未经董事会或股东会批准，不得对外提供任何担保；公司对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险；公司应

根据被担保人提供的基本资料，对被担保人的经营及财务状况、项目情况、信用情况及行业前景进行调查和核实，并按相关法律法规规定将担保事项报公司董事会或股东会审批。

## 9、采购管理制度

在采购管理上，公司基于预算建立了有效的采购管理流程和办法，提升了采购管理能力，降低了价格突变的影响。对于水泥、钢材等主要原材料，公司采取招标方式采购，90%的结算方式为先货后款；同时针对用量进行动态管理，对各种材料的使用制定了使用流程，对可控环节进行预算管理和实际控制，进而形成适合项目建设施工需要的材料使用管理体系。

## 10、其他管理制度

公司还依据相关法律法规和公司章程，在综合行政事务管理、信息系统管理等方面建立健全并执行了相关的制度和程序，这是现代企业管理的重要组成部分，是提高工作效率和质量的基础。

## 十一、发行人资金占用情况

截至本募集说明书签署之日，近三年及一期内发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

## 十二、信息披露的具体方式和内容

发行人、主承销商、受托管理人将严格根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的规定以及本募集说明书的约定，尽职履行与本期公司债券相关的后续信息披露义务，保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人将指定专人负责信息披露事务。主承销商、受托管理人将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。

## 第七节 财务会计信息

本募集说明书披露的财务报表是以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）编制。

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于2013年12月31日、2014年12月31日、2015年12月31日、2016年9月30日的财务状况以及2013年度、2014年度、2015年度、2016年前三季度的经营成果和现金流量。

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

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）受本公司委托，依据中国注册会计师审计准则，对本公司2013年12月31日、2014年12月31日、2015年12月31日的合并及母公司的资产负债表以及2013年度、2014年度、2015年度的合并及母公司的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了“京永审字（2016）第14556号”标准无保留意见的审计报告。

本募集说明书中引用的2013年-2015年财务数据来自经审计的2013年-2015年审计报告，2016年1-9月财务数据来自发行人编制的2016年1-9月财务报表。投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释；此外，发行人2016年1-9月财务报表未经审计。

### 一、发行人报告期财务会计资料

#### （一）合并财务报表

##### 合并资产负债表

单位：元

项 目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	156,972,490.12	171,400,412.07	178,731,725.88	234,058,123.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	900,000.00
应收账款	983,653,271.12	914,893,129.06	892,379,549.18	712,430,579.41
预付款项	1,117,258,526.88	1,038,553,652.88	932,032,444.04	797,020,305.04
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	677,147,864.39	501,194,907.50	752,109,822.10	512,239,522.08
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
存货	1,774,791,334.45	1,623,144,254.30	1,434,653,946.04	1,168,414,446.03
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	3,730,000.00	1,261,805.73	253,783.00	285,075.16
<b>流动资产合计</b>	<b>4,713,553,486.96</b>	<b>4,250,448,161.54</b>	<b>4,190,161,270.24</b>	<b>3,425,348,051.45</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放委托贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	1,705,227.90	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	279,392,701.84	305,893,656.00	337,824,019.22	227,997,712.87
在建工程	27,228,922.17	26,352,550.74	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长摊待摊费用	-	-	-	330,647.18
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	65,024.00	65,024.00	65,024.00	273,101.50
<b>非流动资产合计</b>	<b>306,686,648.01</b>	<b>332,311,230.74</b>	<b>339,594,271.12</b>	<b>228,601,461.55</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,020,240,134.97</b>	<b>4,582,759,392.28</b>	<b>4,529,755,541.36</b>	<b>3,653,949,513.00</b>

合并资产负债表（续）

单位：元

项 目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	531,500,000.00	583,000,000.00	589,000,000.00	574,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	82,389,162.00	168,424,920.00	184,394,883.00	232,902,032.00
应付账款	712,820,949.57	702,858,189.17	553,354,481.30	566,431,567.07
预收款项	451,770,239.88	485,156,400.64	446,713,721.88	235,434,555.34
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	37,828.36	37,828.36	45,728.36	45,728.36
应交税费	13,189,147.73	15,802,235.56	17,651,904.94	12,863,925.42
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	469,826,234.65	354,538,380.54	693,184,239.61	319,484,774.82
一年内到期的非流动负债	21,932,575.96	69,013,444.50	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,283,466,138.15</b>	<b>2,378,831,398.77</b>	<b>2,484,344,959.09</b>	<b>1,941,162,583.01</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	-	6,000,000.00	69,200,000.00	30,000,000.00
应付债券	300,000,000.00	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
长期应付款	32,846,713.71	32,846,713.71	87,939,488.91	36,780,000.00
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>332,846,713.71</b>	<b>38,846,713.71</b>	<b>157,139,488.91</b>	<b>66,780,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,616,312,851.86</b>	<b>2,417,678,112.48</b>	<b>2,641,484,448.00</b>	<b>2,007,942,583.01</b>
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	247,920.00	247,920.00	247,920.00	247,920.00
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	191,621,017.73	191,620,743.53	163,277,653.34	138,039,481.22
其他综合收益	-	-	-	-
未分配利润	1,912,197,911.93	1,671,173,078.64	1,420,200,978.54	1,198,194,629.10

归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	<b>2,404,066,849.66</b>	<b>2,163,041,742.17</b>	<b>1,883,726,551.88</b>	<b>1,636,482,030.32</b>
少数股东权益（合并报表填列）	-139,566.55	2,039,537.63	4,544,541.48	9,524,899.67
所有者权益（或股东权益）合计	<b>2,403,927,283.11</b>	<b>2,165,081,279.80</b>	<b>1,888,271,093.36</b>	<b>1,646,006,929.99</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计	<b>5,020,240,134.97</b>	<b>4,582,759,392.28</b>	<b>4,529,755,541.36</b>	<b>3,653,949,513.00</b>

### 合并利润表

单位：元

项 目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>6,947,083,079.73</b>	<b>9,066,493,305.75</b>	<b>8,535,084,957.59</b>	<b>7,460,942,501.54</b>
其中：主营业务收入	6,947,083,079.73	9,066,493,305.75	8,535,025,054.68	7,460,496,661.73
其他业务收入	-	-	59,902.91	445,839.81
<b>二、营业总成本</b>	<b>6,616,569,775.60</b>	<b>8,718,331,577.30</b>	<b>8,223,746,299.17</b>	<b>7,210,390,148.17</b>
减：营业成本	6,346,983,646.59	8,278,192,510.58	7,816,937,366.79	6,853,425,001.89
其中：主营业务成本	6,346,983,646.59	8,278,192,510.58	7,814,223,807.60	6,852,526,696.67
其他业务成本	-	-	2,713,559.19	898,305.22
营业税金及附加	171,767,399.67	312,562,168.07	295,723,907.47	256,655,971.35
销售费用	1,553,895.27	2,095,074.19	4,712,986.34	2,978,250.32
管理费用	67,729,227.58	87,598,172.67	68,745,011.75	67,957,232.04
财务费用	28,535,606.49	40,083,052.19	36,082,396.60	25,420,301.34
资产减值损失	-	-2,199,400.40	1,544,630.22	3,953,391.23
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	794,772.10	-794,772.10	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>330,513,304.13</b>	<b>348,956,500.55</b>	<b>310,543,886.32</b>	<b>250,552,353.37</b>
加：营业外收入	1,083,700.00	232,511.34	1,849,564.58	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	-	740,305.99	303,894.15	627,419.84
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>331,597,004.13</b>	<b>348,448,705.90</b>	<b>312,089,556.75</b>	<b>249,924,933.53</b>
减：所得税费用	65,486,387.25	71,638,519.46	69,825,393.38	40,057,061.50
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>266,110,616.88</b>	<b>276,810,186.44</b>	<b>242,264,163.37</b>	<b>209,867,872.03</b>

归属于母公司所有者的净利润	268,289,721.06	279,315,190.29	247,244,521.56	213,648,997.98
少数股东损益	-2,179,104.18	-2,505,003.85	-4,980,358.19	-3,781,125.95
<b>六、其他综合收益</b>	-	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
（二）以后净重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流经套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>266,110,616.88</b>	<b>276,810,186.44</b>	<b>242,264,163.37</b>	<b>209,867,872.03</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	268,289,721.06	279,315,190.29	247,244,521.56	213,648,997.98
归属于少数股东的综合收益总额	-2,179,104.18	-2,505,003.85	-4,980,358.19	-3,781,125.95
<b>八、每股收益</b>	-	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

### 合并现金流量表

单位：元

项 目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013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	8,025,940,900.46	9,087,827,998.98	8,730,667,089.28	7,590,316,861.27
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	92,764,584.26	827,997,113.35	2,935,072,755.09	2,480,592,285.94

<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>8,118,705,484.72</b>	<b>9,915,825,112.33</b>	<b>11,665,739,844.37</b>	<b>10,070,909,147.21</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	7,672,140,063.89	8,447,507,232.14	8,622,290,792.03	7,197,319,927.47
支付给职工以及为职工支付的现金	13,894,166.16	38,493,187.70	15,948,400.80	14,528,655.03
支付的各项税费	237,253,786.92	392,657,743.81	364,614,187.69	296,553,068.38
支付其他与经营活动有关的现金	187,818,729.34	895,136,735.04	2,597,523,017.41	2,519,740,452.77
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>8,111,106,746.31</b>	<b>9,773,794,898.69</b>	<b>11,600,376,397.93</b>	<b>10,028,142,103.65</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>7,598,738.41</b>	<b>142,030,213.64</b>	<b>65,363,446.44</b>	<b>42,767,043.56</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	1,705,227.90	-	-
取得投资收益收到的现金	-	794,772.10	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>2,500,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	876,371.43	23,249,144.56	133,144,645.78	65,743,083.00
投资支付的现金	-	50,000.00	2,500,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	19,280,016.89	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>876,371.43</b>	<b>42,579,161.45</b>	<b>135,644,645.78</b>	<b>65,743,083.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-876,371.43</b>	<b>-40,079,161.45</b>	<b>-135,644,645.78</b>	<b>-65,743,083.00</b>
三、筹资活动产生的现金流量：				
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	531,500,000.00	583,000,000.00	690,200,000.00	657,900,000.00
发行债券收到的现金	300,000,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有	-	24,148.61	-	414,862.55

关的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>831,500,000.00</b>	<b>583,024,148.61</b>	<b>690,200,000.00</b>	<b>658,314,862.55</b>
偿还债务支付的现金	583,000,000.00	619,000,000.00	636,000,000.00	659,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,083,052.19	34,877,582.42	37,285,198.51	31,331,143.19
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	183,208,321.45	149,895,210.67	1,960,000.00	1,145,220.32
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>806,291,373.64</b>	<b>803,772,793.09</b>	<b>675,245,198.51</b>	<b>691,776,363.51</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>25,208,626.36</b>	<b>-220,748,644.48</b>	<b>14,954,801.49</b>	<b>-33,461,500.96</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>31,930,993.34</b>	<b>-118,797,592.29</b>	<b>-55,326,397.85</b>	<b>-56,437,540.40</b>
加：期初现金及现金等价物余额	59,934,133.59	178,731,725.88	234,058,123.73	290,495,664.13
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>91,865,126.93</b>	<b>59,934,133.59</b>	<b>178,731,725.88</b>	<b>234,058,123.73</b>

## (二) 母公司财务报表

### 母公司资产负债表

单位：元

项 目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	152,271,550.40	165,181,036.20	177,790,169.38	233,618,326.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	900,000.00
应收账款	983,364,459.42	914,604,317.36	892,090,737.48	712,141,767.71
预付款项	1,104,607,719.13	1,021,424,310.92	929,295,183.80	794,142,810.24
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	660,907,898.40	551,498,675.55	770,016,033.70	643,791,975.37
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
存货	1,448,288,789.40	1,320,078,159.02	1,177,965,308.20	926,122,706.75
一年内到期的非流	-	-	-	-

流动资产				
其他流动资产		50,000.00	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>4,349,440,416.75</b>	<b>3,972,836,499.05</b>	<b>3,947,157,432.56</b>	<b>3,310,717,586.91</b>
<b>非流动资产：</b>	-			
发放委托贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	16,280,000.00	16,280,000.00	17,985,227.90	16,280,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	278,737,603.64	305,081,110.73	336,317,404.92	225,789,571.35
在建工程	27,228,922.17	26,352,550.74	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长摊待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	65,024.00	65,024.00	65,024.00	273,101.50
<b>非流动资产合计</b>	<b>322,311,549.81</b>	<b>347,778,685.47</b>	<b>354,367,656.82</b>	<b>242,342,672.85</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,671,751,966.56</b>	<b>4,320,615,184.52</b>	<b>4,301,525,089.38</b>	<b>3,553,060,259.76</b>

母公司资产负债表（续）

单位：元

项 目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	531,500,000.00	583,000,000.00	589,000,000.00	574,000,000.00
吸收存款及同业存款		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	82,389,162.00	168,424,920.00	183,500,000.00	232,902,032.00
应付账款	709,272,628.65	699,996,133.36	549,830,278.36	563,836,865.68
预收款项	406,512,145.33	473,495,756.64	471,825,827.97	235,434,555.34
划分为持有待售的	-	-	-	-

负债				
应付职工薪酬	-		7,900.00	7,900.00
应交税费	15,519,664.03	15,300,422.46	17,651,836.30	12,863,823.37
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	135,079,325.82	134,324,765.09	507,787,630.96	254,426,293.16
一年内到期的非流动负债	21,932,575.96	35,813,444.50	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,902,205,501.79</b>	<b>2,110,355,442.05</b>	<b>2,319,603,473.59</b>	<b>1,873,471,469.55</b>
<b>非流动负债：</b>	<b>-</b>			
长期借款	-	-	-	-
应付债券	300,000,000.00	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
长期应付款	32,846,713.71	32,846,713.71	87,939,488.91	36,780,000.00
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>332,846,713.71</b>	<b>32,846,713.71</b>	<b>87,939,488.91</b>	<b>36,780,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,235,052,215.50</b>	<b>2,143,202,155.76</b>	<b>2,407,542,962.50</b>	<b>1,910,251,469.55</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	<b>-</b>			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	247,920.00	247,920.00	247,920.00	247,920.00
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	191,620,743.53	191,620,743.53	163,277,653.34	138,039,481.22
其他综合收益	-	-	-	-
未分配利润	1,944,831,087.53	1,685,544,365.23	1,430,456,553.54	1,204,521,388.99
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）</b>	<b>2,436,699,751.06</b>	<b>2,177,413,028.76</b>	<b>1,893,982,126.88</b>	<b>1,642,808,790.21</b>

益) 合计				
少数股东权益(合并报表填列)	-	-	-	-
所有者权益(或股东权益) 合计	<b>2,436,699,751.06</b>	<b>2,177,413,028.76</b>	<b>1,893,982,126.88</b>	<b>1,642,808,790.21</b>
负债和所有者权益(或股东权益) 总计	<b>4,671,751,966.56</b>	<b>4,320,615,184.52</b>	<b>4,301,525,089.38</b>	<b>3,553,060,259.76</b>

### 母公司利润表

单位：元

项 目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>6,947,083,079.73</b>	<b>9,097,124,139.75</b>	<b>8,535,084,957.59</b>	<b>7,460,942,501.54</b>
其中：主营业务收入	6,947,083,079.73	9,097,124,139.75	8,535,025,054.68	7,460,496,661.73
其他业务收入	-	-	59,902.91	445,839.81
<b>二、营业总成本</b>	<b>6,612,138,240.18</b>	<b>8,742,503,337.02</b>	<b>8,214,838,460.75</b>	<b>7,202,712,529.26</b>
减：营业成本	6,346,983,646.59	8,307,334,576.65	7,816,937,366.79	6,853,425,001.89
其中：主营业务成本	6,346,983,646.59	8,307,334,576.65	7,814,223,807.60	6,852,526,696.67
其他业务成本	-	-	2,713,559.19	898,305.22
营业税金及附加	171,767,399.67	312,562,168.07	295,723,907.47	256,655,971.35
销售费用	-	-	-	-
管理费用	64,852,654.26	84,724,185.90	65,302,077.07	64,391,874.83
财务费用	28,534,539.66	40,081,806.80	34,122,094.70	24,286,289.96
资产减值损失	-	-2,199,400.40	2,753,014.72	3,953,391.23
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-	794,772.10	-794,772.10	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>334,944,839.55</b>	<b>355,415,574.83</b>	<b>319,451,724.74</b>	<b>258,229,972.28</b>
加：营业外收入	1,083,700.00	232,511.34	1,849,564.58	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	-	578,664.83	302,559.27	625,470.03
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>336,028,539.55</b>	<b>355,069,421.34</b>	<b>320,998,730.05</b>	<b>257,604,502.25</b>

减：所得税费用	65,486,387.25	71,638,519.46	69,825,393.38	40,056,995.25
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>270,542,152.30</b>	<b>283,430,901.88</b>	<b>251,173,336.67</b>	<b>217,547,507.00</b>
<b>六、其他综合收益</b>	-	-	-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
(二) 以后净重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流经套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>270,542,152.30</b>	<b>283,430,901.88</b>	<b>251,173,336.67</b>	<b>217,547,507.00</b>
<b>八、每股收益</b>	-	-	-	-
(一) 基本每股收益	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-	-

### 母公司现金流量表

单位：元

项 目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013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	7,992,343,449.91	9,076,167,354.98	8,730,667,089.28	7,590,316,861.27

收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	92,005,633.89	725,659,268.22	2,884,761,341.83	2,318,664,129.39
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>8,084,349,083.80</b>	<b>9,801,826,623.20</b>	<b>11,615,428,431.11</b>	<b>9,908,980,990.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	7,649,884,216.97	8,408,804,001.01	8,591,680,788.61	7,185,022,278.54
支付给职工以及为职工支付的现金	13,894,166.16	36,535,223.27	14,821,514.21	13,506,674.66
支付的各项税费	237,253,786.92	391,316,023.80	364,503,802.35	296,547,502.82
支付其他与经营活动有关的现金	173,387,193.92	891,620,226.24	2,551,559,709.26	2,353,893,153.36
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>8,074,419,363.97</b>	<b>9,728,275,474.32</b>	<b>11,522,565,814.43</b>	<b>9,848,969,609.38</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,929,719.83</b>	<b>73,551,148.88</b>	<b>92,862,616.68</b>	<b>60,011,381.28</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	-	1,705,227.90	-	-
取得投资收益收到的现金	-	794,772.10	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>2,500,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,688,916.70	23,249,144.56	133,023,464.78	65,159,207.00
投资支付的现金	-	50,000.00	2,500,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	19,280,016.89	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,688,916.70</b>	<b>42,579,161.45</b>	<b>135,523,464.78</b>	<b>65,159,207.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,688,916.70</b>	<b>-40,079,161.45</b>	<b>-135,523,464.78</b>	<b>-65,159,207.00</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	531,500,000.00	583,000,000.00	651,000,000.00	627,900,000.00
发行债券收到的现金	300,000,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有 关的现金	-	24,148.61	-	414,862.55
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>831,500,000.00</b>	<b>583,024,148.61</b>	<b>651,000,000.00</b>	<b>628,314,862.55</b>
偿还债务支付的现金	583,000,000.00	589,000,000.00	636,000,000.00	659,300,000.00
分配股利、利润或偿付 利息支付的现金	40,083,052.19	34,883,581.21	28,167,309.36	16,541,419.32
其中：子公司支付少数 股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有 关的现金	183,208,321.45	116,687,966.49	-	5,220.32
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>806,291,373.64</b>	<b>740,571,547.70</b>	<b>664,167,309.36</b>	<b>675,846,639.64</b>
<b>筹资活动产生的现金流 量净额</b>	<b>25,208,626.36</b>	<b>-157,547,399.09</b>	<b>-13,167,309.36</b>	<b>-47,531,777.09</b>
四、汇率变动对现金及 现金等价物的影响	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物 净增加额</b>	<b>33,449,429.49</b>	<b>-124,075,411.66</b>	<b>-55,828,157.46</b>	<b>-52,679,602.81</b>
加：期初现金及现金等 价物余额	53,714,757.72	177,790,169.38	233,618,326.84	286,297,929.65
<b>六、期末现金及现金等 价物余额</b>	<b>87,164,187.21</b>	<b>53,714,757.72</b>	<b>177,790,169.38</b>	<b>233,618,326.84</b>

## 二、发行人合并报表范围变化

发行人 2013-2015 年及 2016 年 9 月 30 日发行人财务报表合并范围包括母公司及 2 户二级子公司、1 户三级子公司，明细如下：

### 报告期内纳入公司合并报表范围的子企业基本情况

单位：万元，%

序号	企业名称	持股比例	注册地	实收资本	企业类型	级次
1	义乌房地产开发有限公司	50.67	义乌	3,000.00	有限公司	2
2	义乌市方圆建筑劳务有限公司	60.00	义乌	180.00	有限公司	2
3	临安成龙房地产开发有限公司	100.00	临安	5,000.00	有限公司	3

报告期内，发行人纳入合并报表范围的子企业未发生变化。

### 三、发行人最近三年及一期主要财务指标

#### 发行人近三年及一期主要财务指标

项目	2016年9月30日/2016年1-9月	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度	2013年12月31日/2013年度
资产总额（万元）	502,024.01	458,275.94	452,975.55	365,394.95
负债总额（万元）	261,631.29	241,767.81	264,148.44	200,794.26
所有者权益总额（万元）	240,392.73	216,508.13	188,827.11	164,600.69
营业收入（万元）	694,708.31	906,649.33	853,508.50	746,094.25
营业成本（万元）	634,698.36	827,819.25	781,693.74	685,342.50
利润总额（万元）	33,159.70	34,844.87	31,208.96	24,992.49
净利润（万元）	26,611.06	27,681.02	24,226.42	20,986.79
归属于母公司所有者的净利润（万元）	26,828.97	27,931.52	24,724.45	21,364.90
经营活动产生的现金流量净额（万元）	759.87	14,203.02	6,536.34	4,276.70
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-87.64	-4,007.92	-13,564.46	-6,574.31
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	2,520.86	-22,074.86	1,495.48	-3,346.15
现金比率（倍）	0.07	0.07	0.07	0.12
流动比率（倍）	2.06	1.79	1.69	1.76
速动比率（倍）	1.29	1.10	1.11	1.16
资产负债率（%）	52.12	52.76	58.31	54.95
EBIT（万元）	35713.32	38,485.70	34,416.61	27,667.36
EBIT利息保障倍数（倍）	13.99	10.57	6.98	5.11
全部债务（万元）	93,582.17	82,643.84	84,259.49	83,690.20
EBITDA（万元）	38,723.74	42,488.93	36,862.19	30,059.45
EBITDA利息倍数（倍）	15.16	11.67	7.48	5.55
EBITDA全部债务比	0.41	0.51	0.44	0.36
债务资本比率	0.28	0.28	0.31	0.34
经营现金负债比	0.00	0.06	0.02	0.02
应收账款周转率（次）	7.32	10.03	10.64	11.13
存货周转率（次）	3.74	5.41	6.01	7.21
总资产周转率（次）	1.45	1.99	2.09	2.13
营业毛利率（%）	8.64	8.69	8.45	8.15
净利润率（%）	3.83	3.05	2.84	2.81
总资产报酬率（%）	7.44	8.45	8.41	7.91
加权平均净资产收益率（%）	11.65	13.66	13.71	13.66
归属于母公司所有者加权平均净资产收益率（%）	11.75	13.80	14.05	14.01
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标计算公式如下：

- (1) 现金比率=货币资金/流动负债；
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (4) 资产负债率=总负债/总资产\*100%；
- (5) EBIT 利息保障倍数(倍)=EBIT/利息支出=EBIT / (计入财务费用的利息支出+资本化利息)
- (其中, EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出)；
- (6) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- (7) EBITDA 利息保障倍数= EBITDA/ (资本化利息+计入财务费用的利息支出)
- (其中, EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销)；
- (8) 债务资本比率=全部债务/ (全部债务+所有者权益)；
- (9) 经营现金负债比=经营活动现金流量净额/负债合计；
- (10) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
- (11) 存货周转率=营业成本/存货平均余额；
- (12) 总资产周转率=主营业务收入/平均资产总计；
- (13) 营业毛利率= (主营业务收入-主营业务成本) /主营业务收入\*100%；
- (14) 净利润率=净利润/营业总收入\*100%；
- (15) 总资产报酬率=(利润总额+利息支出) / [(资产总额年初数+资产总额年末数) /2]；
- (16) 加权平均净资产收益率=净利润/ [(所有者权益期初余额+所有者权益期末余额) /2]，包含少数股东；
- (17) 归属于母公司所有者的加权平均净资产收益率=归属于母公司所有者净利润/ [(归属于母公司所有者权益期初余额+归属于母公司所有者权益期末余额) /2]\*100%，不包含少数股东；
- (18) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- (19) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息。
- 如无特殊说明, 本节中出现的指标均依据上述口径计算。

## 四、管理层讨论与分析

发行人管理层根据最近三年及一期的财务报告，对公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、营运能力、未来业务目标及盈利能力的可持续性进行了讨论与分析。报告期内，公司主营业务及结构未发生重大变化。为完整反映公司的实际情况和财务实力，以下管理层讨论与分析将以合并口径财务数据进行分析。

## （一）资产结构分析

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司资产构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	471,355.35	93.89	425,044.82	92.75	419,016.13	92.50	342,534.81	93.74
非流动资产	30,668.66	6.11	33,231.12	7.25	33,959.43	7.50	22,860.15	6.26
资产总计	502,024.01	100.00	458,275.94	100.00	452,975.55	100.00	365,394.95	100.00

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司的流动资产分别为 342,534.81 万元、419,016.13 万元、425,044.82 万元和 471,355.35 万元；非流动资产分别为 22,860.15 万元、33,959.43 万元、33,231.12 万元和 30,668.66 万元；资产总额分别为 365,394.95 万元、452,975.55 万元、458,275.94 万元和 502,024.01 万元。公司业务规模不断扩大，因业务发展需要，公司货币资金、应收账款、预付款项、存货等增长明显，直接推高了公司流动资产规模，使得公司总资产规模稳步增加。

近三年及一期，发行人总资产中始终以流动资产为主，流动资产占比保持在 93% 上下浮动，非流动资产占比稳定在 7% 上下浮动，流动资产的增长带动了总资产的稳步提升。

### 1、流动资产分析

截至 2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司流动资产占资产总额的比例分别为 93.74%、92.50%、92.75% 和 93.89%，资产整体流动性较高。公司流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

货币资金	15,697.25	3.33	17,140.04	4.03	17,873.17	4.27	23,405.81	6.83
应收账款	98,365.33	20.87	91,489.31	21.52	89,237.95	21.30	71,243.06	20.80
预付款项	111,725.85	23.70	103,855.37	24.43	93,203.24	22.24	79,702.03	23.27
其他应收款	67,714.79	14.37	50,119.49	11.79	75,210.98	17.95	51,223.95	14.95
存货	177,479.13	37.65	162,314.43	38.19	143,465.39	34.24	116,841.44	34.11
<b>流动资产合计</b>	<b>471,355.35</b>	<b>100.00</b>	<b>425,044.82</b>	<b>100.00</b>	<b>419,016.13</b>	<b>100.00</b>	<b>342,534.81</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司的流动资产主要以应收账款、预付款项、存货等为主。截至2016年9月30日，上述三项合计占公司流动资产的比例为82.22%。

### (1) 货币资金

截至2013-2015年末及2016年9月末，公司货币资金余额分别为23,405.81万元、17,873.17万元、17,140.04万元和15,697.25万元，占流动资产的比重分别为6.83%、4.27%、4.03%和3.33%。发行人其他货币资金主要为银行承兑汇票保证金、商业承兑汇票保证金和保函保证金等各类保证金。

2013-2015年末及2016年9月末公司的货币资金构成情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
库存现金	68.25	77.24	77.72	109.26
银行存款	9,118.26	5,916.17	4,201.73	9,050.67
其他货币资金	6,510.74	11,146.63	13,593.72	14,245.88
<b>合 计</b>	<b>15,697.25</b>	<b>17,140.04</b>	<b>17,873.17</b>	<b>23,405.81</b>

2014年度、2015年度，公司货币资金分别减少了23.64%和4.10%，主要原因因为公司开展工程业务，日常经营需要开具的银行承兑汇票和保函保证金出现小幅下降。

### (2) 应收账款

截至2013-2015年末及2016年9月末，公司应收账款余额分别为71,243.06万元、89,237.95万元、91,489.31万元和98,365.33万元，占流动资产的比重分别为20.80%、21.30%、21.52%和20.87%，主要为发行人应收取的工程结算款。

发行人应收账款2014年末同比增加了17,994.89万元，增幅为25.26%；发行人应收账款2016年9月末较2015年末增加7.52%。发行人应收账款较多是由于建筑企业的施工特点造成的，工程前期需垫付材料款和人工费，发包方按月或

按节点支付施工产值的 70%-80% 工程款，项目竣工后结算到全部工程量的 80%；竣工审计后结算到全部工程量的 95%，剩余 5% 作为质保金，在保修期满后支付。发行人应收账款 2014 年末同比出现大幅度增长，主要是因为近年来发行人业务规模逐步增大，也在进行业务转型，较多的承接大型优质项目，这些项目的投资金额高，需要垫资的数额也相应增大所致。同时还有部分项目处于完工待决算状态，因此项目尾款尚未结清，客观上也增加了发行人应收账款的数量。

公司在资产负债表日对应收账款账面价值进行检查和测试，对存在客观证据和账龄分析表明应收账款发生减值的，确认减值损失并计入当期损益，坏账准备的计提主要采用余额百分比法，按应收款项余额的 0.5% 计提坏账准备。

公司 2013-2015 年末应收账款按种类分类如下：

单位：万元

种 类	2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
按照组合采用余额百分比法计提坏账准备的应收款项	91,948.91	459.60	89,686.24	448.29	71,600.92	357.86
<b>合 计</b>	<b>91,948.91</b>	<b>459.60</b>	<b>89,686.24</b>	<b>448.29</b>	<b>71,600.92</b>	<b>357.86</b>

公司近三年及一期，按账龄列示的应收账款账面余额明细如下表所示：

单位：万元，%

账龄	2016 年 9 月 30 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
1 年以内	54,852.26	0.50	274.26	48358.65	0.50	241.79
1 至 2 年	18,157.76	0.50	90.79	17726.54	0.50	88.63
2 至 3 年	12,528.47	0.50	62.64	12542.36	0.50	62.57
3 至 4 年	13,321.13	0.50	66.61	13321.36	0.50	66.61
<b>合计</b>	<b>98,859.63</b>		<b>494.30</b>	<b>91948.91</b>		<b>459.60</b>
账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
1 年以内	47,040.43	0.50	235.20	35,915.02	0.50	179.43
1 至 2 年	17,291.51	0.50	86.31	16,103.05	0.50	80.52
2 至 3 年	11,121.09	0.50	55.61	10,768.78	0.50	53.84
3 至 4 年	14,233.21	0.50	71.17	8,814.07	0.50	44.07
<b>合计</b>	<b>89,686.24</b>		<b>448.28</b>	<b>71,600.92</b>		<b>357.86</b>

公司应收账款近三年及一期的应收账款账龄多数集中在1年以内，1年以内的应收账款账面余额分别占到合计应收账款账面余额的50.16%、52.45%、52.59%和55.48%，应收账款质量较好，回款速度和比例较大，且应收账款均建立在相应的工程项目上，具有优先受偿权，所以风险较低。

发行人2013-2015年末及2016年9月末应收账款余额前五大客户情况表

单位：万元，%

项目	单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
2016年9月30日	广东华遂建设有限公司	非关联方	10,881.81	1年以内	11.01
	广东省基础工程公司建安分公司	非关联方	9,534.25	1年以内	9.64
	中国水利水电十四工程局	非关联方	6,811.98	1年以内	6.89
	中铁三局集团有限公司桥隧工程分公司	非关联方	6,199.16	1年以内	6.27
	山西太原轨道公司	非关联方	6,075.56	1年以内	6.15
	<b>合计</b>	-	<b>39,502.75</b>	-	<b>39.96</b>
2015年12月31日	广东省基础工程公司建安工程分公司	非关联方	10,961.34	1年以内	11.92
	广东华遂建设有限公司	非关联方	10,881.81	1年以内	11.83
	中铁二局第五工程有限公司	非关联方	6,354.03	1年以内	6.91
	中铁三局集团有限公司桥隧工程	非关联方	6,325.28	1年以内	6.88
	西安永坤房地产有限责任公司	非关联方	4,042.45	1年以内	4.40
	<b>合计</b>	-	<b>38,564.91</b>	-	<b>41.94</b>
2014年12月31日	中国水利水电第四工程局有限公司	非关联方	23,456.00	1年以内 21,422.59万元 1-2年 2,033.41万元	26.15
	昆明新街置业有限公司	非关联方	15,888.63	1年以内	17.72
	中铁二局第五工程有限公司	非关联方	11,232.01	1年以内	12.52
	云南景合职业有限	非关联方	6,831.24	4-5年	7.62

	公司				
	云南中豪置业有限责任公司	非关联方	6,500.00	4-5 年	7.25
	<b>合计</b>	-	<b>63,907.88</b>	-	<b>71.26</b>
2013 年 12 月 31 日	云南景合置业有限公司	非关联方	6,831.24	3-4 年	9.54
	云南中豪置业有限责任公司	非关联方	6,500.00	3-4 年	9.08
	三鼎控股集团有限公司	非关联方	4,352.40	1 年以内	6.08
	吉林中盛置业有限公司	非关联方	3,649.32	1 年以内	5.10
	西安市鸿科房地产开发有限公司	非关联方	3,634.10	2-3 年	5.08
	<b>合计</b>	-	<b>24,967.06</b>	-	<b>34.88</b>

报告期内，发行人应收账款前五大客户占到应收账款总额的比重分别为 34.88%、71.26%、41.94 和 39.96%，对象均为公司的优质客户资源，且均为非关联方，因业务往来合作形成的经营性应收账款，合作时间较长，资信情况较好，实力较强，应收账款的坏账风险较小，处于可控范围。

### (3) 预付款项

截至 2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司预付款项余额分别为 79,702.03 万元、93,203.24 万元、103,855.37 以及 111,725.85 万元，占流动资产比例分别为 23.27%、22.24%、24.43% 以及 23.70%，发行人报告期内预付账款占流动资产比例保持稳定。

2014 年、2015 年、2016 年 9 月末，公司预付款项分别增长 16.94%、11.43% 和 7.58%。公司预付款项的增加主要是由于随着收入的逐步增长和近几年业务规模的扩大，公司向供应商预付材料和工程物资采购款及工程项目分包款项增加所致。

公司 2013 年-2015 年及 2016 年 9 月末，按账龄列示的预付款项账面余额明细如下表所示：

单位：万元，%

账 龄	2016-9-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

1年以内	59,495.54	53.25	53,518.74	51.53	55,339.21	59.37	66,320.06	83.21
1至2年	17,569.49	15.73	16,148.09	15.55	15,737.72	16.89	9,285.29	11.65
2至3年	13,418.12	12.01	11,178.87	10.76	8,347.31	8.96	2,797.54	3.51
3年以上	21,242.70	19.01	23,009.67	22.16	13,779.00	14.78	1,299.14	1.63
<b>合计</b>	<b>111,725.85</b>	<b>100.00</b>	<b>103,855.37</b>	<b>100.00</b>	<b>93,203.24</b>	<b>100.00</b>	<b>79,702.03</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期,发行人预付款项1年以内占比分别为83.21%、59.37%、51.53%和53.25%,账龄结构较好,长期预付款项较少,风险较低。

发行人近三年及一期预付款项前五大供应商明细列示如下表所示:

单位:万元, %

项目	单位名称	与本公司关系	金额	账龄	形成原因	占预付账款比例
2016年9月30日	浙江天迅物资有限公司	非关联方	5,874.36	1年以内	货款未结算	5.26
	浙江衢州川海建筑劳务有限公司	非关联方	4,533.73	1-2年	货款未结算	4.06
	广东电器市场有限公司	非关联方	2,498.55	1-2年	货款未结算	2.24
	顺大昌钢材有限公司	非关联方	2,364.49	1年以内	货款未结算	2.12
	温州市凯捷物资有限公司	非关联方	2,241.72	1年以内	货款未结算	2.01
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>17,512.85</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.67</b>
2015年12月31日	浙江衢州川海建筑劳务有限公司	非关联方	9,953.22	1年以内	货款未结算	9.58
	通化三石新型材料有限公司	非关联方	7,357.52	1-2年	货款未结算	7.08
	广东电器市场有限公司	非关联方	2,591.84	1年以内	货款未结算	2.50
	深圳市昌达吊装租赁有限公司	非关联方	1,068.09	1年以内	货款未结算	1.03
	杨秀全—钢支撑及钢筋笼项目	非关联方	792.89	1年以内	货款未结算	0.76
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>21,763.55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.96</b>
2014年12月31日	三石建材公司	非关联方	10,173.02	1年以内 8,761.96万元, 1-2年 1,411.06万元	货款未结算	10.91
	温州化学品交易中心	非关联方	8,924.65	1年以内	货款未结算	9.58
	石鼓山水厂工程	非关	8,555.48	1年以内	货款未结算	9.18

		关联方				
	浙江衢州川海建筑劳务分包有限公司	非关联方	5,007.20	1-2 年	货款未结算	5.37
	天都砼有限公司	非关联方	3,720.78	1 年以内	货款未结算	3.99
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>36,381.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.03</b>
2013 年 12 月 31 日	温州市石鼓山水厂进厂道路、山体平整和配套隧洞工程	非关联方	8,548.19	1 年以内	货款未结算	10.73
	温州化学品交易中心	非关联方	6,000.00	1 年以内	货款未结算	7.53
	瓯江口	非关联方	4,000.00	1 年以内	货款未结算	5.02
	张照远	非关联方	2,675.33	1 年以内	货款未结算	3.36
	西安通远水泥建材经销部	非关联方	1,520.15	1 年以内	货款未结算	1.91
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>22,743.67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.54</b>

发行人近三年及一期预付款项前五名合计占预付款项总额的比重分别是 28.54%、39.03%、20.96%和 15.67%，前五名集中比例有逐步降低的趋势，前五大预付款项供应商也逐渐由个人供应商向公司供应商逐步改变，符合公司目前的所在区域的行业采购特征，预付供应商多数为合作多年的商户。

#### (4) 其他应收款

截至 2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司其他应收款余额分别为 51,223.95 万元、75,210.98 万元、50,119.49 万元和 67,714.79 万元，占流动资产比例分别为 14.95%、17.95%、11.79%以及 14.37%。主要款项内容是招标工程保证金、履约保证金和关联方往来款。

公司 2013-2015 年末其他应收款按种类分类如下：

单位：万元，%

种 类	2015-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按照组合采用余额百分比法计提坏账准备的应收款项	50,396.63	100.00	277.14	0.50
<b>合 计</b>	<b>50,396.63</b>	<b>100.00</b>	<b>277.14</b>	<b>0.50</b>
种 类	2014-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

按照组合采用余额百分比法计提坏账准备的应收款项	75,598.53	100.00	387.55	0.50
<b>合 计</b>	<b>75,598.53</b>	<b>100.00</b>	<b>387.55</b>	<b>0.50</b>
种 类	2013-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按照组合采用余额百分比法计提坏账准备的应收款项	51,547.47	100.00	323.51	0.50
<b>合 计</b>	<b>51,547.47</b>	<b>100.00</b>	<b>323.51</b>	<b>0.50</b>

公司近三年及一期，按账龄列示的其他应收款明细如下表所示：

单位：万元，%

账龄	2016年9月30日			2015年12月31日		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
1年以内	39,636.99	0.50	198.18	25,278.95	0.50	126.39
1至2年	11,356.85	0.50	56.78	11,334.20	0.50	56.67
2至3年	8,329.40	0.50	66.36	7,579.65	0.50	63.05
3至4年	8,756.65	0.50	43.78	6,203.82	0.50	31.02
<b>合计</b>	<b>68,079.90</b>	<b>0.50</b>	<b>365.11</b>	<b>50,396.63</b>	<b>0.50</b>	<b>277.14</b>
账龄	2014年12月31日			2013年12月31日		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
1年以内	40,515.49	0.50	202.58	26,873.88	0.50	200.15
1至2年	16,842.36	0.50	93.77	10,404.61	0.50	52.02
2至3年	8,800.10	0.50	44.00	7,347.63	0.50	36.74
3至4年	9,440.58	0.50	47.20	6,921.35	0.50	34.61
<b>合计</b>	<b>75,598.53</b>	<b>0.50</b>	<b>387.55</b>	<b>51,547.47</b>	<b>0.50</b>	<b>323.51</b>

发行人近三年及一期其他应收款前五名合计占其他应收款总额的比重分别是 67.77%、41.48%、25.73%和 19.42%，集中度在 2015 年度已大幅度降低，账龄均集中在 1-2 年。其中 2013 年末、2014 年末发行人对关联方义乌市成建商品混凝土有限公司、义乌市恒风路桥有限公司合计金额分别为 32,844.77 万元、20,305.72 万元，占到其他应收款项余额的 63.71%、67.22%，占比金额和比例较大。义乌市成建商品混凝土有限公司、义乌市恒风路桥有限公司两家关联方均为发行人同一控制下的关联方，与发行人存在日常的经营业务往来，截至 2015 年末，2013、2014 年度形成的其他应收款大部分已经还清。

发行人近三年及一期其他应收款前五大明细列示如下表所示：

单位：万元，%

项目	单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	款项内容	经营性/非经营性
2016年9月30日	温州经济技术开发区城建发展有限公司	非关联方	3,750.00	1-2年	5.51	履约保证金	经营性
	温州红金太房产开发有限公司	非关联方	3,235.00	1年以内	4.75	履约保证金	经营性
	温州市瓯海区铁路建设指挥部	非关联方	2,800.00	1-2年	4.11	履约保证金	经营性
	温州市轨道交通置业有限公司	非关联方	2,076.00	1年以内	3.05	履约保证金	经营性
	义乌市城乡新社区投资建设有限公司	非关联方	1,361.59	1-2年	2.00	履约保证金	经营性
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>13,222.59</b>	<b>-</b>	<b>19.42</b>		
2015年12月31日	温州经济技术开发区城建发展有限公司	非关联方	3,750.00	1-2年	7.44	履约保证金	经营性
	温州高新技术产业开发区投资建设有限公司	非关联方	3,514.93	1-2年	6.97	履约保证金	经营性
	温州市瓯海区铁路建设指挥部	非关联方	3,000.00	1-2年	5.95	履约保证金	经营性
	义乌市城乡新社区投资建设有限公司	非关联方	1,361.59	1年以内、1-2年	2.70	履约保证金	经营性
	广东省基础工程有限公司	非关联方	1,345.56	1年以内	2.67	履约保证金	经营性
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>12,972.08</b>	<b>-</b>	<b>25.73</b>		
2014年12月31日	义乌市成建商品混凝土有限公司	关联方	11,791.95	1年以内	15.60	材料采购垫款	经营性
	义乌市恒风路桥有限公司	关联方	8,513.77	2年以内	11.26	往来款	非经营性
	义乌市万泓商品混凝土有限公司	非关联方	3,785.00	1年以内	5.01	材料采购垫款	经营性
	温州经济技术开发区城建发展有限公司	非关联方	3,750.00	1年以内	4.96	履约保证金	经营性
	温州高新技术产业开发区投资建设有限公司	非关联方	3,514.93	1年以内	4.65	履约保证金	经营性
	<b>合计</b>		<b>31,355.65</b>		<b>41.48</b>		
2013年12月31日	义乌市成建商品混凝土有限公司	关联方	26,466.62	1年以内	51.34	材料采购垫款	经营性
	义乌市恒风路桥有限公司	关联方	6,378.15	1年以内	12.37	往来款	非经营性

陕西聚丰实业有限公司	非关联方	680.00	1年以内	1.32	履约保证金	经营性
郭仲份	非关联方	730.99	1年以内	1.42	保证金	经营性
蔡献忠	非关联方	680.00	1年以内	1.32	保证金	经营性
<b>合计</b>	-	<b>34,935.75</b>	-	<b>67.77</b>		

发行人将其他应收款中与其他单位发生的资金拆借及往来款归类于非经营性类款项。经营性其他应收款的组成主要包括保证金、押金、备用金及代收代垫款等款项。

发行人近三年及一期其他应收款中非经营性占款比例分别为 12.45%、11.54%、0.78%和 2.91%；经营性占款比例分别为 87.55%、88.46%、99.22%和 97.09%；具体金额和比例如下表：

单位：万元、%

项目	2016年9月30日		2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
经营性其他应收款	65,746.74	97.09%	49,728.60	99.22%	66,529.21	88.46%	44,845.81	87.55%
非经营性其他应收款	1,968.05	2.91%	390.89	0.78%	8,681.77	11.54%	6,378.15	12.45%
<b>合计</b>	<b>67,714.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>50,119.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>75,210.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>51,223.95</b>	<b>100.00%</b>

非经营性其他应收款的形成原因是报告期内对关联单位的资金拆借和往来，发行人自 2015 年开始已逐步控制和减少非经营性其他应收款余额，效果显著。

#### (5) 存货

截至 2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司的存货分别为 116,841.44 万元、143,465.39 万元、162,314.43 和 177,479.13 万元，占流动资产比例分别为 34.11%、34.24%、38.19%和 37.65%，近三年及一期占流动资产比例均为最高。

公司存货主要包括原材料、周转材料、低值易耗品、开发产品、工程施工，其中工程施工和开发产品占到存货的 99%以上，为存货的主要组成部分。2014 年、2015 年，存货增长速度较快，增长率分别为 22.79%和 13.14%，2016 年 9 月末较期初增长 9.34%。主要原因是随着业务规模的逐步扩大，发行人承接了大量的工程项目，施工项目投入到建筑工程，工程项目周期较长，未到支付节点，未与项目业主及监理方结算，在报表中以存货的形式存在。另外，工程项目都具有建设工程合同，跌价风险较小，发行人因此未计提跌价准备。

公司 2014 年-2015 年末以及 2016 年 9 月末存货的明细信息如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	212.97	0.12	138.40	0.09	136.40	0.10	133.44	0.11
低值易耗品	2,218.49	1.25	12.31	0.01	14.19	0.01	14.29	0.01
开发产品	33,209.56	18.71	30,455.49	18.76	25,668.86	17.89	24,229.17	20.74
周转材料	177.48	0.10	130.25	0.08	198.47	0.14	215.40	0.18
工程施工	141,660.63	79.82	131,577.98	81.06	117,447.47	81.86	92,249.14	78.95
<b>原值合计</b>	<b>177,479.13</b>	<b>100.00</b>	<b>162,314.43</b>	<b>100.00</b>	<b>143,465.39</b>	<b>100.00</b>	<b>116,841.44</b>	<b>100.00</b>
跌价准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>净值合计</b>	<b>177,479.13</b>	<b>100.00</b>	<b>162,314.43</b>	<b>100.00</b>	<b>143,465.39</b>	<b>100.00</b>	<b>116,841.44</b>	<b>100.00</b>

## 2、非流动资产分析

截至 2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司非流动资产分别为 22,860.15 万元、33,959.43 万元、33,231.12 万元和 30,668.66 万元，在总资产中占比分别为 6.26%、7.50%、7.25% 和 6.11%，处于较低水平。公司非流动资产主要为固定资产在建工程。报告期内，公司非流动资产的构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 30 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	-	-	-	-	170.52	0.50	-	-
固定资产	27,939.27	91.10	30,589.37	92.05	33,782.40	99.48	22,799.77	99.74
在建工程	2,722.89	8.88	2,635.26	7.93	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-	-	-	33.06	0.14
其他非流动资产	6.50	0.02	6.50	0.02	6.50	0.02	27.31	0.12
<b>非流动资产合计</b>	<b>30,668.66</b>	<b>100.00</b>	<b>33,231.12</b>	<b>100.00</b>	<b>33,959.43</b>	<b>100.00</b>	<b>22,860.15</b>	<b>100.00</b>

### (1) 长期股权投资

项 目	2016-9-30	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
浙江锐银安盛资产管理有限公司	-	-	170.52	-
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>170.52</b>	<b>-</b>

发行人长期股权投资主要为 2014 年对浙江锐银安盛资产管理有限公司的投资 250 万元，2014 年产生投资收益-79.47 万元，鉴于公司未来发展战略，发行人于 2015 年将此股权按照初始出资额 250 万元全部平价转让。

## (2) 固定资产

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末,公司的固定资产账面价值分别为 22,799.77 万元、33,782.40 万元、30,589.37 万元以及 27,939.27 万元,占非流动资产的比例分别为 99.74%、99.48%、92.05%和 91.10%,为非流动资产的主要组成部分。公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备及其他构成。2014 年末固定资产净额增长 10,982.63 万元,同比增长 48.17%,主要原因是 2014 年购买工程用机器设备款增加。

报告期内,公司固定资产的构成情况如下:

单位:万元, %

项 目	2016-9-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
<b>一、账面原值合计</b>	<b>45,744.57</b>	<b>100.00</b>	<b>45,598.47</b>	<b>100.00</b>	<b>44,837.68</b>	<b>100.00</b>	<b>31,343.02</b>	<b>100.00</b>
房屋建筑物	2,699.85	5.90	2,699.83	5.92	2,699.83	6.02	2,699.83	8.61
机器设备	39,816.00	87.04	39,417.15	86.44	38,711.88	86.34	25,823.19	82.39
运输工具	1,973.68	4.31	2,254.98	4.95	2,295.89	5.12	1,830.39	5.84
办公设备及其他	1,255.04	2.74	1,226.52	2.69	1,130.09	2.52	989.62	3.16
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>17,805.30</b>	<b>100.00</b>	<b>15,009.11</b>	<b>100.00</b>	<b>11,055.27</b>	<b>100.00</b>	<b>8,543.25</b>	<b>100.00</b>
房屋建筑物	512.17	2.88	447.75	2.98	413.10	3.74	378.46	4.43
机器设备	14,844.76	83.37	12,396.17	82.59	8,833.77	79.91	6,754.07	79.06
运输工具	1,435.21	8.06	1,309.48	8.72	1,106.96	10.01	888.15	10.40
办公设备及其他	1,013.16	5.69	855.71	5.70	701.45	6.34	522.57	6.12
<b>三、固定资产减值准备合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
办公设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>四、固定资产账面价值合计</b>	<b>27,939.27</b>	<b>100.00</b>	<b>30,589.37</b>	<b>100.00</b>	<b>33,782.40</b>	<b>100.00</b>	<b>22,799.77</b>	<b>100.00</b>
房屋建筑物	2,187.68	7.83	2,252.08	7.36	2,286.72	6.77	2,321.36	10.18
机器设备	24,971.25	89.38	27,020.98	88.33	29,878.11	88.44	19,069.12	83.64
运输工具	538.47	1.93	945.50	3.09	1,188.93	3.52	942.23	4.13
办公设备及其他	241.88	0.87	370.81	1.21	428.64	1.27	467.05	2.05

## (3) 在建工程

2015 年末以及 2016 年 9 月末,公司在建工程余额分别为 2,635.26 万元和

2,722.89 万元，占非流动资产比重分别为 7.93%和 8.88%。公司在建工程项目主要为 2015 年进行生产建设的成龙大厦项目，工程建设周期预计为 3 年，截至 2016 年 9 月 30 日，成龙大厦已累计投资 2,722.89 万元，基坑支护工程已经完成，正在进行地下室的设计和施工。

单位：万元

项目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
成龙大厦	2,722.89	2,635.26	-	-
合计	<b>2,722.89</b>	<b>2,635.26</b>	-	-

## （二）负债结构分析

公司负债结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	228,346.61	87.28	237,883.14	98.39	248,434.50	94.05	194,116.26	96.67
非流动负债合计	33,284.67	12.72	3,884.67	1.61	15,713.95	5.95	6,678.00	3.33
<b>负债合计</b>	<b>261,631.29</b>	<b>100.00</b>	<b>241,767.81</b>	<b>100.00</b>	<b>264,148.44</b>	<b>100.00</b>	<b>200,794.26</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司负债总额规模随公司业务的扩张呈增长态势。2013 年-2015 年末以及 2016 年 9 月末，公司负债合计分别为 200,794.26 万元、264,148.44 万元、241,767.81 万元以及 261,631.29 万元，其中流动负债占绝对比重，近三年及一期流动负债占负债总额比例平均为 94.10%，随着近年来公司业务规模不断扩大，资金需求增长较快，同时公司融资能力不断增强，整体债务出现小幅上升，短期有息债务占比高，债务结构有待优化。

### 1、流动负债分析

2013-2015 年末以及 2016 年 9 月末，公司流动负债的构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

短期借款	53,150.00	23.28	58,300.00	24.51	58,900.00	23.71	57,400.00	29.57
应付票据	8,238.92	3.61	16,842.49	7.08	18,439.49	7.42	23,290.20	12.00
应付账款	71,282.09	31.22	70,285.82	29.55	55,335.45	22.27	56,643.16	29.18
预收款项	45,177.02	19.78	48,515.64	20.39	44,671.37	17.98	23,543.46	12.13
应付职工薪酬	3.78	0.00	3.78	0.00	4.57	0.00	4.57	0.00
应交税费	1,318.91	0.58	1,580.22	0.66	1,765.19	0.71	1,286.39	0.66
其他应付款	46,982.62	20.58	35,453.84	14.90	69,318.42	27.90	31,948.48	16.46
一年内到期的非流动负债	2,193.26	0.96	6,901.34	2.90	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>228,346.61</b>	<b>100.00</b>	<b>237,883.14</b>	<b>100.00</b>	<b>248,434.50</b>	<b>100.00</b>	<b>194,116.26</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司流动负债主要以短期借款、应付账款、预收款项和其他应付款等为主。2013-2015 年末以及 2016 年 9 月末，发行人流动负债总额分别为 194,116.26 万元、248,475.65 万元、237,883.14 万元以及 228,346.61 万元，占总负债的比重分别为 96.67%、94.05%、98.39%和 87.28%。

#### (1) 短期借款

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司短期借款分别为 57,400.00 万元、58,900.00 万元、58,300.00 万元及 53,150.00 万元，占流动负债总额的比重分别为 29.57%、23.71%、24.51%和 23.28%。

2013-2015 年末以及 2016 年 9 月末，短期借款总额保持稳定，报告期内，公司短期借款的构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
抵押借款	2,437.00	4.59	1,087.00	1.86	3,500.00	5.94	4,740.00	8.26
保证借款	42,713.00	80.36	50,013.00	85.79	55,400.00	94.06	52,660.00	91.74
抵押保证借款	8,000.00	15.05	7,200.00	12.35	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>53,150.00</b>	<b>100.00</b>	<b>58,300.00</b>	<b>100.00</b>	<b>58,900.00</b>	<b>100.00</b>	<b>57,400.00</b>	<b>100.00</b>

短期借款主要是向商业银行融资的流动资金贷款。近年来，公司经营规模不断快速扩张，为满足快速发展对经营资金的需要，公司短期借款金额逐年上升，以担保贷款为主。公司的短期借款均按照贷款合同约定用途使用，不存在短贷长用的情形，无已到期但未归还的或逾期的短期借款。

#### (2) 应付票据

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司应付票据分别为 23,290.20 万元、18,439.49 万元、16842.49 万元和 8,238.92 万元，占流动负债总额的比重分别为 12.00%、7.42%、7.08%和 3.61%。2014 年末、2015 年末，发行人应付票据分别较上年同期减少 20.83%和 8.66%，2016 年 9 月末，发行人应付票据较期初减少 51.08%，主要是发行人在建筑材料采购时利用票据支付货款，这能够有效地降低公司的现金支付压力，但能够用该种形式付款，主要取决于供应商是否接受，因此发行人应收票据的波动，主要取决于公司现金状况和供应商的接受量。

报告期内，应付票据的构成情况如下表所示：

单位：万元

种类	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	5,238.92	9,842.49	18,439.49	23,290.20
商业承兑汇票	3,000.00	7,000.00	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>8,238.92</b>	<b>16,842.49</b>	<b>18,439.49</b>	<b>23,290.20</b>

### (3) 应付账款

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司应付账款分别为 56,643.16 万元、55,335.45 万元、70,285.82 万元和 71,282.09 万元，占流动负债的比重分别为 29.18%、22.27%、29.55%和 31.22%。

应付账款主要是向供应商采购原材料的货款和应付工程款，其中 2015 年末发行人应付账款同比增长 27.02%，主要原因是公司工程建设业务规模持续增加，部分项目未办理工程结算，导致未结算的工程款和材料采购增长所致。

公司 2013 年末-2015 年末及 2016 年 9 月末，按照账龄分析应付账款明细如下表所示：

单位：万元，%

种类	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	46,978.79	65.91	44,957.84	63.96	27,034.99	48.86	33,350.98	58.88
1 至 2 年	5,872.74	8.24	4,908.31	6.98	8,146.87	14.72	7,039.51	12.43
2 至 3 年	3,725.63	5.23	5,595.17	7.96	4,850.61	8.77	7,975.32	14.08
3 年以上	14,704.94	20.63	14,824.50	21.09	15,302.97	27.65	8,277.36	14.61
<b>合计</b>	<b>71,282.09</b>	<b>100.00</b>	<b>70,285.82</b>	<b>100.00</b>	<b>55,335.45</b>	<b>100.00</b>	<b>56,643.16</b>	<b>100.00</b>

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，发行人应付账款前五名金额合计分别为 16,921.52 万元、18,179.95 万元、10,792.22 万元和 14,183.37 万元，占应付账款总额的 29.87%、32.85%、15.35%和 19.90%，集中度较低，应付账款中无应付持有公司 5%及以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

报告期内，发行人应付账款前五名金额具体明细列示如下表所示：

单位：万元，%

项目	单位名称	年末余额	占比	账龄	款项性质
2016 年 9 月 30 日	象山浙安建筑劳务有限公司	4,269.20	5.99	1 年以内	未付货款
	上海盛域贸易有限公司	3,312.47	4.65	1 年以内	未付货款
	醴陵市银地建材销售有限公司	2,854.82	4.00	1 年以内	未付货款
	上海津贸实业有限公司	2,432.66	3.41	1 年以内	未付货款
	浙江建设商贸物流有限公司	1,314.22	1.84	1 年以内	未付货款
	<b>合计</b>	<b>14,183.37</b>	<b>19.90%</b>	-	-
2015 年 12 月 31 日	沈阳良依芳建材有限公司	2,983.85	4.25	1 年以内	未付货款
	通化天都混凝土有限公司	2,317.88	3.30	1 年以内	未付货款
	唐文启	2,307.43	3.28	1 年以内	未付货款
	朱洪力	1,727.07	2.46	1 年以内	未付货款
	郑昌云	1,455.99	2.07	1 年以内	未付货款
	<b>合计</b>	<b>10,792.22</b>	<b>15.35</b>	-	-
2014 年 12 月 31 日	沈阳良依芳建材公司	5,907.35	10.68	1 年以内	未付货款
	陕西新丰混凝土有限公司	5,007.20	9.05	1 年以内	未付货款
	朱雪峰	4,844.38	8.75	1-2 年	未付货款
	金济永	1,447.44	2.62	1-2 年	未付货款
	郑昌云	973.58	1.76	1-2 年	未付货款
	<b>合计</b>	<b>18,179.95</b>	<b>32.85</b>	-	-
2013 年 12 月 31 日	沈阳良依芳建材公司	10,351.04	18.27	1 年以内	未付货款
	郑昌云	2,186.05	3.86	1 年以内	未付货款
	朱雪峰	1,869.61	3.30	1 年以内	未付货款
	洪金星	1,359.71	2.40	1 年以内	未付货款
	金利伟	1,155.12	2.04	1 年以内	未付货款
	<b>合计</b>	<b>16,921.52</b>	<b>29.87</b>	-	-

#### (4) 预收款项

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司预收款项分别为 23,543.46 万元、44,671.37 万元、48,515.64 万元和 45,177.02 万元，占流动负债的比重分别为 12.13%、17.98%、20.39%和 19.78%。

发行人预收款项主要是预收工程款，2014 年末、2015 年末，预收款项较上

年同期分别增加 89.74%和 8.61%，2016 年 9 月末较期初减少 6.88%，整体金额波动较大，主要原因是建筑方由于经济形势的变化，提前支付的工程款增减变化大，无法合理预计。

公司 2013 年-2015 年末及 2016 年 9 月末，按照账龄分析预收款项明细如下表所示：

单位：万元，%

账 龄	2016-9-30		2015-12-31		2014-12-31		2013-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	41,355.76	91.54%	44,136.95	90.97	28,084.74	62.87	7,757.17	32.95
1 至 2 年	982.65	2.18%	2734.59	5.64	1,998.69	4.47	13,130.97	55.77
2 至 3 年	2,356.33	5.22%	1,109.37	2.29	13,011.56	29.13	130.00	0.55
3 年以上	482.28	1.07%	534.73	1.10	1,576.38	3.53	2,525.32	10.73
合 计	<b>45,177.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>48,515.64</b>	<b>100.00</b>	<b>44,671.37</b>	<b>100.00</b>	<b>23,543.46</b>	<b>100.00</b>

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，发行人预收款项前五名金额合计分别为 22,051.20 万元、39,030.38 万元、19,345.08 万元和 17,650.00 万元，占预收款项总额的 93.66%、87.37%、39.87%和 39.07%，集中度在逐步降低，预收客户多为合作多年的客户，账龄集中在一年以内，预收款项中无预收持有公司 5%及以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

报告期内，发行人预收款项前五名具体明细列示如下表所示：

单位：万元，%

项目	单位名称	年末余额	占比	账龄	款项性质
2016 年 9 月 30 日	温州安居房开发有限公司	3,850.00	8.52	1 年以内	预收工程款
	温州红金太房产开发有限公司	3,823.00	8.46	1 年以内	预收工程款
	浩云置业有限公司	3,757.00	8.32	1-2 年	预收工程款
	温州景山新农村建设投资有限公司	3,254.00	7.20	1-2 年	预收工程款
	温州市丽岙新农村建设投资有限公司	2,966.00	6.57	1-2 年	预收工程款
	<b>合 计</b>	<b>17,650.00</b>	<b>39.07%</b>	-	-
2015 年 12 月 31 日	昆明福旺地产开发有限公司	5,149.45	10.61	1 年以内	预收工程款
	浩云置业有限公司	3,857.00	7.95	1 年以内	预收工程款
	温州景山新农村建设投资有限公司	3,628.00	7.48	1 年以内	预收工程款
	温州市丽岙新农村建设投资有限公司	3,496.00	7.21	1 年以内	预收工程款
	温州市现代冷链物流有限公司	3,214.63	6.63	1 年以内	预收工程款
	<b>合 计</b>	<b>19,345.08</b>	<b>39.87</b>	-	-
2014 年 12 月 31 日	昆明福旺地产开发有限公司	21,038.08	47.10	1-2 年	预收工程款
	昆明信华房地产开发有限公司	5,999.56	13.43	2-3 年	预收工程款

	温州有色冶炼有限责任公司	4,416.26	9.89	1-2 年	预收工程款
	温州市现代冷链物流有限公司	3,832.52	8.58	1 年	预收工程款
	昆明嘉豪房地产开发有限公司	3,743.96	8.38	2-3 年	预收工程款
	<b>合 计</b>	<b>39,030.38</b>	<b>87.37</b>	-	-
2013 年 12 月 31 日	昆明信华房地产开发有限公司	5,999.56	25.48	1-2 年	预收工程款
	昆明福旺地产开发有限公司	5,149.45	21.87	1 年以内	预收工程款
	温州有色冶炼有限责任公司	4,158.23	17.66	1 年以内	预收工程款
	昆明嘉豪房地产开发有限公司	3,743.96	15.90	1-2 年	预收工程款
	温州港城发展有限公司	3,000.00	12.74	1 年以内	预收工程款
	<b>合 计</b>	<b>22,051.20</b>	<b>93.66</b>	-	-

### (5) 应交税费

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司应交税费分别为 1,286.39 万元、1,765.19 万元、1,580.22 万元和 1,318.91 万元，占流动负债总额分别为 0.66%、0.71%、0.66%和 0.58%。

应交税费主要为营业税和企业所得税，截至 2015 年末，两项合计占到应交税费的 84.80%。

报告期内，发行人应交税费具体明细列示如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016 年 9 月 30 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
营业税（增值税）	798.23	60.52	923.05	58.41	1,158.88	65.65	722.30	56.15
城建税	89.27	6.77	140.23	8.87	92.49	5.24	61.54	4.78
企业所得税	348.13	26.39	417.00	26.39	378.51	21.44	423.99	32.96
教育费附加	34.33	2.60	41.59	2.63	44.85	2.54	29.65	2.30
水利建设基金	12.18	0.92	15.31	0.97	32.09	1.82	19.80	1.54
其他	36.78	2.79	43.04	2.72	58.36	3.31	29.12	2.26
<b>合 计</b>	<b>1,318.91</b>	<b>100.00</b>	<b>1,580.22</b>	<b>100.00</b>	<b>1,765.19</b>	<b>100.00</b>	<b>1,286.39</b>	<b>100.00</b>

### (6) 其他应付款

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，公司其他应付款分别为 31,948.48 万元、69,318.42 万元、35,453.84 万元和 46,982.62 万元，占流动负债总额分别为 16.46%、27.90%、14.90%和 20.58%。

公司其他应付款主要为应付项目经理项目承包押金、分包工程押金、项目投标押金等。公司在对项目经理进行内部考核时，为提高项目经理积极性，增加项

目经理的责任心，加强项目管理的责任制度，会要求项目经理交入部分保证金作为履约保证；对于分包工程，为保证工程及产品的质量，会要求分包商交入分包金额一定比例的款项作为履约及质量保证。2014年末同比增长了37,369.94万元，增幅为116.97%；2015年末同比减少了33,864.59万元，降幅为48.85%，发行人其他应付款的波动，主要是由于工程量的变化，公司和项目经理之间的往来款随工程增减而变化，各个项目的保证金总额会发生波动。

公司2013-2015年末及2016年9月末，按照账龄分析其他应付款明细如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016年9月30日		2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	29,535.08	62.86	13,503.07	38.09	46,527.28	67.12	8,814.42	27.59
1至2年	12,896.89	27.45	18,206.82	51.35	7,949.80	11.47	18,070.92	56.56
2至3年	3,127.25	6.66	2,523.15	7.12	10,771.75	15.54	153.95	0.48
3年以上	1,423.41	3.03	1,220.80	3.44	4,069.59	5.87	4,909.19	15.37
合 计	<b>46,982.62</b>	<b>100.00</b>	<b>35,453.84</b>	<b>100.00</b>	<b>69,318.42</b>	<b>100.00</b>	<b>31,948.48</b>	<b>100.00</b>

2013-2015年末及2016年9月末，发行人其他应付款前五名金额合计分别为14,663.54万元、11,681.59万元、12,545.21万元和6,259.84万元，占其他应付款总额的45.90%、16.85%、35.38%和13.32%，其他应付款账龄集中在1-2年，符合工程周期特点。其中，义乌市恒风路桥有限公司、义乌市光耀建材有限公司、义乌市成建商品混凝土有限公司为发行人同一最终控制方的关联公司。

报告期内，发行人其他应付款前五大具体明细项目如下表所示：

单位：万元，%

项目	单位名称	年末余额	占比	账龄	款项性质
2016年9月 30日	义乌市光耀建材有限公司	1,500.00	3.19	1-2年、2-3年	往来款
	祝新芝-保证金	1,400.00	2.98	1年以内	往来款
	曹贤丰-保证金	1,277.84	2.72	1-2年	往来款
	陈涛-保证金	1,235.00	2.63	1-2年	往来款
	张信封-保证金	847.00	1.80	1-2年	往来款
	<b>合 计</b>	<b>6,259.84</b>	<b>13.32</b>	-	-
2015年12 月31日	义乌市恒风路桥有限公司	7,659.92	21.61	1-2年、2-3年	往来款
	义乌市光耀建材有限公司	1,828.49	5.16	1-2年	往来款
	陈涛-保证金	1,415.00	3.99	1-2年	往来款
	义乌市成建商品混凝土有限公司	1,293.93	3.65	1-2年	往来款

	李华喜-保证金	347.87	0.98	1年、3-4年	往来款
	<b>合 计</b>	<b>12,545.21</b>	<b>35.38</b>	-	-
2014年12月31日	义乌市光耀建材有限公司	7,391.58	10.66	1年、1-2年	往来款
	义乌市恒风路桥有限公司	1,459.90	2.11	1-2年	往来款
	林培武-保证金	989.00	1.43	1年以内	往来款
	义乌市成建商品混凝土有限公司	1,224.62	1.77	1年以内	往来款
	张耀忠-保证金	616.50	0.89	1年以内	往来款
	<b>合 计</b>	<b>11,681.59</b>	<b>16.85</b>	-	-
2013年12月31日	义乌市光耀建材有限公司	8,139.55	25.48	1年以内	往来款
	义乌永乐工艺品有限公司	2,690.94	8.42	1年以内	往来款
	云南中豪置业有限责任公司	1,550.00	4.85	1-2年	往来款
	占克来-保证金	1,293.05	4.05	1年	往来款
	杨关云-保证金	990.00	3.10	1年以内	往来款
	<b>合 计</b>	<b>14,663.54</b>	<b>45.90</b>	---	---

### (7) 一年内到期的非流动负债

截至2015年12月31日，发行人一年内到期的非流动负债主要包括一年内到期的长期借款3,320.00万元和一年内到期的长期应付款3,581.34万元，其中一年内到期的长期借款是以临安成龙房地产有限公司的土地使用权为抵押物，该笔长期借款2016年1月份已归还；一年到期的长期应付款是应付华融租赁有限公司的融资租赁款，截至2016年9月30日，长期应付融资租赁款余额2,193.26万元，该笔租赁款2016年末到期。

单位：万元

项 目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年内到期的长期借款	0.00	3,320.00	-	-
1年内到期的长期应付款	2,193.26	3,581.34	-	-
<b>合 计</b>	<b>2,193.26</b>	<b>6,901.34</b>	-	-

## 2、非流动负债分析

2013-2015年末以及2016年9月末，公司非流动负债分别为6,678.00万元、15,713.95万元、3,884.67万元以及33,284.67万元，分别占同期负债总额的3.33%、5.95%、1.61%以及12.72%，最近三年占比均较低。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成。报告期内，

公司非流动负债的构成主要如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016年9月30日		2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	-	-	600.00	15.45	6,920.00	44.04	3,000.00	44.92
应付债券	30,000.00	90.13	-	-	-	-	-	-
长期应付款	3,284.67	9.87	3,284.67	84.55	8,793.95	55.96	3,678.00	55.08
<b>非流动负债合计</b>	<b>33,284.67</b>	<b>100.00</b>	<b>3,884.67</b>	<b>100.00</b>	<b>15,713.95</b>	<b>100.00</b>	<b>6,678.00</b>	<b>100.00</b>

### （1）长期借款

2013-2015年末以及2016年9月末，公司长期借款分别为3,000万元、6,920万元、600万元和0万元，占非流动负债总额分别为44.92%、44.04%、15.45%和0.00%。

2014年末发行人长期借款同比增加了3,920万元，增幅为130.67%，发行人近年来长期借款波动幅度较大，主要是发行人长期借款笔数和金额较少，根据业务情况新增和偿还了部分借款所致。

公司长期借款主要为保证借款、抵押借款以及质押借款等。报告期内，公司长期借款的构成情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押借款	0.00	600.00	6,920.00	3,000.00
<b>合 计</b>	<b>0.00</b>	<b>600.00</b>	<b>6,920.00</b>	<b>3,000.00</b>

### （2）应付债券

截至2016年9月30日，公司应付债券余额为3亿元。发行人于2016年3月3日在上海证券交易所非公开发行公司债券3亿元，主体评级AA、债项评级AA，期限为1+1+1年，票面利率为7.8%。

### （3）长期应付款

2013-2015年末以及2016年9月末，公司长期应付款分别为3,678.00万元、8,793.95万元、3,284.67万元和3,284.67万元，占非流动负债总额分别为55.08%、55.96%、84.55%和9.87%。2014年末长期应付款同比增长139.10%，主要原因是2014年发行人与华融金融租赁有限公司、广州海瑞克隧道机械有限公司三方达

成融资租赁协议，租赁“盾构机”设备一套；2015年末长期应付款同比减少62.65%主要是由于应付华融租赁有限公司的一台设备融资租赁款转到一年内到期的非流动负债中。

报告期内，公司长期应付款具体信息如下表所示：

单位：万元

项 目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内		-	8,793.95	3,678.00
1至2年	3,284.67	3,284.67	-	-
合计	<b>3,284.67</b>	<b>3,284.67</b>	<b>8,793.95</b>	<b>3,678.00</b>

### （三）偿债能力分析

报告期内，公司与偿债能力有关的主要指标如下表所示：

项目	2016年9月30日 /2016年1-9月	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度	2013年12月31日 /2013年度
现金比率（倍）	0.07	0.07	0.07	0.12
流动比率（倍）	2.06	1.79	1.69	1.76
速动比率（倍）	1.29	1.10	1.11	1.16
资产负债率（%）	52.12%	52.76%	58.31%	54.95%
EBIT（万元）	35,713.32	38,485.70	34,416.61	27,667.36
EBIT利息保障倍数（倍）	13.99	10.57	6.98	5.11
全部债务（万元）	93,582.17	82,643.84	84,259.49	83,690.20
EBITDA（万元）	38,723.74	42,488.93	36,862.19	30,059.45
EBITDA利息倍数（倍）	15.16	11.67	7.48	5.55
EBITDA全部债务比	0.41	0.51	0.44	0.36
债务资本比率	0.28	0.28	0.31	0.34
经营现金负债比	0.00	0.06	0.02	0.02

从短期偿债能力来看，2013-2015年末和2016年9月末，发行人流动比率分别为1.76、1.69、1.79和2.06，流动比例有所波动，但有所改善。近三年及一期，速动比率分别为1.16、1.11、1.10和1.29，保持稳定并逐步提升。受公司经营净现金流逐年增加的影响，经营现金负债比近三年分别为0.02、0.02和0.06，逐步提升。近年来，公司开始着力控制施工成本，从集团集中采购大宗原材料、从劳动力密集型项目向技术密集型转型等方面入手，逐步降低存货在资产中的比重，综合来看，公司短期偿债能力较强且正在稳步提升。

从长期偿债能力来看，2013-2015 年和 2016 年 1-9 月，随着利润的增加，发行人 EBIT 和 EBITDA 在逐年增长，受此影响，EBIT 利息保障倍数近三年及一期分别为 5.11 倍、6.98 倍、10.57 倍和 13.99 倍，EBITDA 利息倍数近三年及一期分别为 5.55 倍、7.48 倍、11.67 倍和 15.16 倍，长期偿债能力有所提高，整体偿债能力较强。

2013-2015 年末和 2016 年 9 月末，发行人的资产负债率分别为 54.95%、58.31%、52.76% 和 52.12%，根据国务院国资委财务监督与考核评价局公布的《企业绩效评价标准值（2015 年版）》，发行人资产负债率指标好于全行业优秀水平（房屋建筑业全行业优秀值为 59%）。从变动趋势表明，发行人的资产负债率近年来相对稳定，债务偿还压力减弱。

公司始终按期偿还有关债务，并与多家银行等金融机构建立了长期合作关系，具备良好的资信水平，各大金融机构均授予了公司较高的信用额度，极大地提升了公司的偿债能力。

#### （四）盈利能力分析

报告期内，公司主要经营业绩情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016年9月30日 /2016年1-9月	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度	2013年12月31日 /2013年度
营业收入（万元）	694,708.31	906,649.33	853,508.50	746,094.25
营业成本（万元）	634,698.36	827,819.25	781,693.74	685,342.50
利润总额（万元）	33,159.70	34,844.87	31,208.96	24,992.49
净利润（万元）	26,611.06	27,681.02	24,226.42	20,986.79
归属于母公司所有者的净利润（万元）	26,828.97	27,931.52	24,724.45	21,364.90
营业毛利率（%）	8.64	8.69	8.45	8.15
净利润率（%）	3.83	3.05	2.84	2.81
总资产报酬率（%）	7.44	8.45	8.41	7.91
加权平均净资产收益率（%）	11.65	13.66	13.71	13.66
归属于母公司所有者加权平均净资产收益率（%）	11.75	13.80	14.05	14.01

2013 年—2015 年，公司实现利润总额 24,992.49 万元、31,208.96 万元和

34,844.87 万元,平均增长率为 18.26%;公司的总资产报酬率分别为 7.91%、8.41% 和 8.45%,稳步小幅提升;加权净资产收益率分别为 13.66%、13.71%和 13.66%。公司近年来盈利能力较为稳定,整体处于行业较高水平。

公司长期从事建筑工程业务,逐步形成了以轨道交通、公共设施、房屋建筑三大领域为主营业务发展核心的发展格局。

## 1、营业收入、成本分析

报告期内,公司营业收入、营业成本的构成情况如下表所示:

单位:万元, %

项 目	2016 年 1-9 月		2015 年		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
轨道交通	334,767.71	48.19	416,513.06	45.94	336,026.30	39.37	345,367.03	46.29
公共建筑	215,627.54	31.04	207,974.79	22.94	342,769.01	40.16	213,308.35	28.59
房屋建筑	144,313.06	20.77	282,161.48	31.12	174,713.19	20.47	187,418.87	25.12
<b>营业收入合计</b>	<b>694,708.31</b>	<b>100.00</b>	<b>906,649.33</b>	<b>100.00</b>	<b>853,508.50</b>	<b>100.00</b>	<b>746,094.25</b>	<b>100.00</b>
轨道交通	282,363.15	44.49	349,609.66	42.23	274,999.86	35.18	294,971.41	43.04
公共建筑	210,995.86	33.24	201,856.32	24.38	335,593.94	42.93	206,866.73	30.18
房屋建筑	141,339.35	22.27	276,353.27	33.38	171,099.94	21.89	183,504.36	26.78
<b>营业成本合计</b>	<b>694,708.31</b>	<b>100.00</b>	<b>827,819.25</b>	<b>100.00</b>	<b>781,693.74</b>	<b>100.00</b>	<b>685,342.50</b>	<b>100.00</b>

发行人 2013-2015 年度的营业收入分别为 746,094.25 万元、853,508.50 万元和 906,649.33 万元,2014 年度、2015 年度营业收入平均增长率为 10.31%;营业成本分别为 685,342.50 万元、781,693.74 万元和 827,819.25 万元,营业成本平均增长率为 9.98%。营业收入主要来自轨道交通、公共设施和房屋建筑三个板块。建筑业务是公司的核心业务,主要是承接各类建设工程,包括公共建筑和房屋建筑。经过多年经营,发行人在业内取得了良好的声誉,同时承接项目不论从质量和数量上均有所增长,营业收入逐年增加,取得了较快的发展。发行人近年来布局转型,轨道交通业务收入逐年上升,虽然近年来全国房地产市场受政策调控影响有下行趋势,但建筑行业总体受影响较大,但发行人凭借行业出色的经营效率等因素,在报告期内,依然取得了不错的成绩。

## 2、营业毛利润、毛利率分析

报告期内，公司各业务板块毛利润、毛利率情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016年1-9月			2015年		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
轨道交通	52,404.56	87.33	15.65	66,903.40	84.87	16.06
公共建筑	4,631.68	7.72	2.15	6,118.47	7.76	2.94
房屋建筑	2,973.71	4.96	2.06	5,808.21	7.37	2.06
<b>合计</b>	<b>60,009.95</b>	<b>100.00</b>	<b>8.64</b>	<b>78,830.08</b>	<b>100.00</b>	<b>8.69</b>
项 目	2014年度			2013年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
轨道交通	61,026.44	84.98	18.16	50,395.62	82.95	14.59
公共建筑	7,175.07	9.99	2.09	6,441.62	10.60	3.02
房屋建筑	3,613.25	5.03	2.07	3,914.51	6.44	2.09
<b>合计</b>	<b>71,814.76</b>	<b>100.00</b>	<b>8.41</b>	<b>60,751.75</b>	<b>100.00</b>	<b>8.14</b>

发行人 2013-2015 年度及 2016 年 1-9 月，毛利润分别为 60,751.75 万元、71,814.76 万元、78,830.08 万元和 60,009.95 万元，发行人毛利润稳步提升。发行人在收入连续增长的情况下，毛利润也逐步提升，近三年及一期综合毛利率分别为 8.14%、8.41%、8.69% 和 8.64%。从毛利润和毛利率看，发行人轨道交通业务毛利润贡献最大，近三年及一期平均占到毛利润总额的 85.03%，且毛利率远远高于公共建筑和房屋建筑业务，未来业务潜力巨大。

### 3、成本费用分析

报告期内，公司成本费用占比情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016年1-9月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
营业收入	694,708.31	100.00	906,649.33	100.00	853,508.50	100.00	746,094.25	100.00
营业成本	634,698.36	91.36	827,819.25	91.31	781,693.74	91.59	685,342.50	91.86
营业税金及附加	17,176.74	2.47	31,256.22	3.45	29,572.39	3.46	25,665.60	3.44
销售费用	155.39	0.02	209.51	0.02	471.30	0.06	297.83	0.04
管理费用	6,772.92	0.97	8,759.82	0.97	6,874.50	0.81	6,795.72	0.91
财务费用	2,853.56	0.41	4,008.31	0.44	3,608.24	0.42	2,542.03	0.34

发行人营业成本近三年及一期占营业收入比例分别为 91.86%、91.59%、91.31% 和 91.36%，稳步小幅下降，成本控制能力较强。营业税金及附加占营业

收入比重保持稳定，维持在 3.45% 的水平，三费（销售费用、管理费用、财务费用）费率随营业收入增长有小幅增长，但仍处于较低水平。

2013-2015 年度以及 2016 年 1-9 月份，公司三项费用合计（销售费用、管理费用、财务费用）分别为 9,635.58 万元、10,954.04 万元、12,977.63 万元和 9,781.87 万元，占营业收入的比重分别为 1.29%、1.28%、1.43%、1.41%，绝对占比处于较低水平，费用控制水平良好，管理效率高。

#### 4、净利润分析

2013-2015 年度以及 2016 年 1-9 月份，公司分别实现净利润为 20,986.79 万元、24,226.42 万元、27,681.02 万元以及 26,611.06 万元，分别实现投资收益 0.00 万元、-79.48 万元、79.48 万元以及 0.00 万元，分别实现营业外利润-62.74 万元、154.57 万元、-50.78 万元以及 108.37 万元。从净利润总额来看，随着公司营业收入的增加，公司净利润也实现小幅增长。从净利润结构来看，发行人的净利润几乎全部来自于经营利润，营业外利润和投资收益等非经常损益均较低，主营业务盈利能力强，综合来看，公司具有较强的盈利能力。

#### （五）营运能力分析

报告期内，公司主要营运能力指标情况如下表所示：

项目	2016 年 1-9 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次）	7.32	10.03	10.64	11.13
存货周转率（次）	3.74	5.41	6.01	7.21
总资产周转率（次）	1.45	1.99	2.09	2.13

2013-2015 年度，发行人应收账款周转率分别为 11.13、10.64 和 10.03，保持稳定，根据国务院国资委财务监督与考核评价局公布的《企业绩效评价标准值（2015 年版）》，公司应收账款周转率均接近全行业优秀水平（房屋建筑业全行业优秀值为 10.9 次/年），表明公司在经营规模不断扩大，销售收入稳步上升的情况下，应收账款回款速度较快，这说明发行人对回款控制能力较强。

2013-2015 年度，发行人存货周转率分别为 7.21、6.01 和 5.41，出现小幅下降，根据国务院国资委财务监督与考核评价局公布的《企业绩效评价标准值（2015

年版)》，高于全行业良好水平（房屋建筑业全行业良好值为 4.6 次/年）。这反映了发行人存货变现能力强，首先是在承接建设项目时会对业主的资信情况进行审核；其次说明发行人工程建设管理水平优良，能够对工程建设进度很好地把控，能够按期按质完成建设任务。另外，在业务量增大的同时，存货增加较快，使得存货周转率出现小幅下降。

2013-2015 年，发行人总资产周转率分别为 2.13、2.09 和 1.99，根据国务院国资委财务监督与考核评价局公布的《企业绩效评价标准值（2015 年版）》，总资产周转率指标每年均高于行业优秀水平（房屋建筑业全行业优秀值为 0.8 次/年）。

报告期内，公司应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率出现逐渐小幅下滑趋势，但均维持在较高的水平。公司在快速提升业务规模和资产规模的同时，应注重应收账款、存货管理运营效率的提升。随着公司未来业务的进一步发展以及前期投资项目逐步进入回报期，公司营运能力将得到进一步提升。

## （六）现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动现金流入小计	811,870.55	991,582.51	1,166,573.98	1,007,090.91
经营活动现金流出小计	811,110.67	977,379.49	1,160,037.64	1,002,814.21
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>759.87</b>	<b>14,203.02</b>	<b>6,536.34</b>	<b>4,276.70</b>
投资活动现金流入小计	-	250.00	-	-
投资活动现金流出小计	87.64	4,257.92	13,564.46	6,574.31
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-87.64</b>	<b>-4,007.92</b>	<b>-13,564.46</b>	<b>-6,574.31</b>
筹资活动现金流入小计	83,150.00	58,302.41	69,020.00	65,831.49
筹资活动现金流出小计	80,629.14	80,377.28	67,524.52	69,177.64
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,520.86</b>	<b>-22,074.86</b>	<b>1,495.48</b>	<b>-3,346.15</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,193.10</b>	<b>-11,879.76</b>	<b>-5,532.64</b>	<b>-5,643.75</b>

### 1、经营活动现金流量分析

2013-2015年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为4,276.70万元、6,536.34万元和14,203.02万元。其中发行人收到的与经营活动有关的现金分别为

1,007,090.91万元、1,166,573.98万元和991,582.51万元，2014年度同比增长15.84%，2015年度同比减少15.00%，主要是公司2014年度完成项目较多，收入增幅为14.40%，带动了经营活动现金流的增加，2015年项目回款回款少，造成经营活动产生的现金流入出现波动。发行人流出的与经营活动有关的现金分别为1,002,814.21万元、1,160,037.64万元和977,379.49万元，2014年度同比增长15.68%，2015年度同比减少15.75%，与经营活动产生的现金流入保持一致。主要现金流出是工程施工需要交纳各类保证金，和需要先行垫付一部分建设费用。发行人经营性现金流入增长率始终大于流出增长率，反映了发行人在从事经营活动时，能够对项目风险进行把控。2016年1-9月，发行人经营性现金流入为811,870.55万元，流出为811,110.67万元，净额为759.87万元，主要因为建筑行业前三季度施工时间较短，多是工程建设期，四季度回款较多。

## 2、投资活动现金流量分析

2013-2015年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-6,574.31万元、-13,564.46万元和-4,007.92万元，其中发行人投资活动导致的现金流出分别为6,574.31万元、13,564.46万元和4,257.92万元。2016年1-9月，发行人投资性现金流入为0.00万元，流出为87.64万元，净额为-87.64万元。发行人投资性现金流量为负且2014年投资支出较多的主要原因是公司2014年购买固定资产（机器设备）等支付了现金，但是无其他投资取得现金；2015年度投资性现金流为负的原因是公司建设在建工程（成龙大厦）投入金额较大，处置股权收回投资金额250万元的影响较小，导致了投资性现金流量净额出现负数。

## 3、筹资活动现金流量分析

2013-2015年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-3,346.15万元、1,495.48万元和-22,074.86万元，2014年度、2015年度增长率分别为-144.69%和-1,576.11%，变化较大。其中发行人筹资活动现金流入分别为65,831.49万元、69,020.00万元和58,302.41万元，筹资活动现金流出分别为69,177.64万元、67,524.52万元和80,377.28。发行人筹资活动现金净流量波动较大，源于公司近几年不断承接新的项目工程，资金需求不断增加所致，其中取得借款所获得的现

金占筹资现金流入比重最大。2015 年度偿还银行借款到期债务较多，导致发行人筹资活动净现金流为负数。2015 年 1-9 月，发行人筹资性现金流入为 83,150.00 万元，流出为 80,629.14 万元，净额为 2,520.86 万元。除新增借款和偿还债务因素外，2016 年 3 月 3 日，发行人非公开发行 3 亿元公司债券，筹资活动现金流入增加。

## （七）未来发展目标

### 1、成本控制战略

发行人未来将坚持以成本控制为核心。建筑行业是一个劳动力密集行业，一般来说劳动力成本会占到建造成本的三分之一左右。面对逐年增长的劳动力价格，发行人将来会主动寻求业务转型，更多地承接对技术要求高而对人工数量要求少的诸如商业综合体、超高层建筑项目，以有效地降低人工成本，增加公司利润。

同时，针对原材料成本方面，公司将着力打造集团集中采购，力争在未来一到两年，把钢材、水泥等主要的原材料全部纳入集团采购网络。同时会与若干家有实力的材料供应商签署战略合作协议，以进一步降低原材料价格成本。

### 2、业务转型战略

发行人传统的是通过工程项目总包施工建造来赚取利润，由于该行业准入门槛低，竞争激烈，因此可赚取的利润率十分有限。公司未来计划将业务从单纯的施工，逐步转变为参与到项目前期洽谈、寻找配套资金、施工等全流程中去，从单纯的只作“乙方”变成“甲方”、“乙方”全部参与，其次大力发展轨道交通业务。未来的业务重点会放在近年政府重点推广的 PPP 项目、有经营权收入的 BOT 项目和轨道交通建设项目上，还会积极参与“一带一路”配套项目建设，这样一方面迎合了国家的最新行业政策，也能为公司带来更为可观的利润。

### 3、技术转型战略

传统的建造行业是一个以劳动力为主的行业，建造技术在建设过程中的比例

不高。近年来，受成本压力和国内外先进技术的影响，整个行业对建造技术的追求趋势日益明显。未来，公司将重点培养集团旗下的建筑设计研究院，目标是这些研究机构在为自身业务提供技术建议的同时，还能为其他公司服务。同时，未来公司也将更多地承接对技术要求高的建筑项目，这样可以在细分市场领域获得比较优势，更能为公司的发展提供扎实的基础。

## （八）盈利能力的可持续性分析

报告期内公司营业收入、净利润持续快速增长，营业毛利率逐年升高，盈利能力的可持续性较强，但是受国家对建筑行业的监管政策、建筑上下游行业状况以及公司自身特点的影响，公司盈利能力的持续性、稳定性可能受以下因素的影响而产生波动：

1、国家对建筑类企业实施准入管理，即要求所有的建筑类企业都必须获得相应的建造资质，才能承接相应类型的项目。发行人虽然已经获得了多项建造资质，但是国家行业政策依然存在不确定性，例如近年来国家对建筑企业相关持证人员数量出台了相关标准，对企业的人才储备提出了更高要求。

2、建筑行业的上游是以钢材、水泥为主的原材料和劳动力市场，下游是房地产行业。近年来，钢材、水泥等原材料的市场价格出现了较大幅度的波动，对公司的成本控制水平提出了要求。同时，随着人口红利的逐渐退去，劳动力成本逐年上升，公司面临较大人工成本的压力。而且下游房地产行业，无论是住宅还是工商业建筑，都深受国家金融、税收以及全社会经济景气程度的影响。因此，公司盈利能力会受到上下游行业的关联影响。

3、建筑行业属于传统的以劳动密集为主的行业，行业准入门槛低，竞争激烈。虽然公司获得了多项业务资质，长久以来在行业内有着良好口碑，连续多年保持行业领先水平，但是面临激烈的行业竞争，如果没有跟上日益严格的行业要求，没能进一步提供企业经营效率，势必面临更为残酷的竞争，并最终影响公司的盈利能力。

4、建筑行业现代和技术化的趋势，在近年来日益凸显，但是全行业绝大部分的企业的施工技术水平依然较世界先进水平有较大差距。虽然公司早于多年就

在集团内设立了研究所和设计院，以提高自身的专业技术水平，但是建筑技术现代化依然会对行业内的每一个企业提出更高要求，从而影响公司盈利能力的持续性和稳定性。

## 五、本次公司债券发行后公司资产负债结构的变化

本次公司债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2016 年 9 月 30 日；
- 2、假设本次公司债券的募集资金净额为 8 亿元，即不考虑融资过程中所产生相关费用且全部发行；
- 3、假设本次公司债券募集资金净额 8 亿元计入 2016 年 9 月 30 日的合并资产负债表；
- 4、假设本次公司债券所募集资金中的 40,000 万元用于偿还短期银行借款，40,000 万元用于补充营运资金。

基于上述假设，本次公司债券发行对公司合并资产负债结构的影响如下表：

单位：万元

项 目	2016 年 9 月 30 日（发行前）	本次公司债券发行后 （模拟报表）	模拟变动额（发行后- 发行前）
流动资产合计	471,355.35	511,355.35	40,000.00
非流动资产合计	30,668.66	30,668.66	-
资产总计	502,024.01	542,024.01	40,000.00
流动负债合计	228,346.61	188,346.61	-40,000.00
非流动负债合计	33,284.67	113,284.67	80,000.00
负债合计	261,631.29	301,631.29	40,000.00
资产负债率（%）	52.12%	55.65%	3.53%

## 六、发行人最近一期有息债务分析

发行人有息债务主要为银行借款、应付债券和融资租赁款。截至 2016 年 9 月 30 日，发行人有息债务合计 88,627.93 万元，其中短期银行借款共计 53,150.00 万元，一年内到期的长期应付款余额为 2,193.26 万元，长期借款余额为 0 万元，长期应付款余额为 3284.67 万元，应付债券余额为 30,000.00 万元。

## （一）发行人有息债务分类结构

单位：万元，%

项目	2016年9月30日	占比
短期借款	53,150.00	59.97
一年内到期的长期应付款	2,193.26	2.47
长期借款	0.00	0.00
应付债券	30,000.00	33.85
长期应付款	3,284.67	3.71
<b>合计</b>	<b>88,627.93</b>	<b>100.00</b>

截至2016年9月30日，发行人短期借款与应付债券占比最大，分别为59.97%和33.85%。其中发行人应付债券为2016年3月3日非公开发行的3亿元公司债券，利率为7.80%，一年内到期的长期应付款和长期应付款均为应付融资款，为发行人与广州海瑞克隧道机械有限公司、华融金融租赁股份有限公司签订的融资租赁两台土压平衡盾构机产生的应付的融资租赁款。

## （二）发行人银行借款种类

单位：万元，%

项目	2016年9月30日	
	金额	比例
抵押借款	2,437.00	4.59
保证借款	42,713.00	80.36
抵押保证借款	8,000.00	15.05
<b>合计</b>	<b>53,150.00</b>	<b>100.00</b>

## （三）发行人银行借款明细

截至2016年9月30日，发行人无长期银行借款，短期银行借款合计53,150.00万元，具体如下表：

单位：万元，%

序号	借款银行（全称）	借款单位（全称）	借款金额	利率	借款起息日	借款到期日
1	中国银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	3,400.00	4.57	2016-7-19	2017-1-19
2	中国银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,600.00	4.57	2016-8-4	2017-8-1
3	中国银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	3,200.00	4.57	2016-8-12	2017-8-8
4	中国银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,300.00	4.57	2016-8-23	2017-8-21
5	兴业银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,500.00	4.83	2016-8-10	2017-8-10

6	兴业银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	1,500.00	4.67	2016-8-10	2017-8-10
7	兴业银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	1,000.00	4.83	2016-8-9	2017-8-9
8	广发银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	4,800.00	5.22	2015-11-30	2016-11-30
9	北京银行杭州分行	成龙建设集团有限公司	2,000.00	5.98	2016-9-22	2017-3-21
10	北京银行杭州分行	成龙建设集团有限公司	3,000.00	5.98	2016-9-19	2017-3-18
11	稠州商业银行义乌营业部	成龙建设集团有限公司	1,500.00	7.18	2016-5-18	2016-12-19
12	浙商银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,000.00	5.52	2016-3-8	2017-3-8
13	光大银行杭州分行	成龙建设集团有限公司	4,500.00	5.13	2015-12-10	2016-12-8
14	建设银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	6,200.00	4.35	2016-7-18	2017-7-17
15	建设银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	850.00	4.35	2016-7-15	2017-7-14
16	建设银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	1,800.00	4.35	2016-6-30	2017-6-30
17	建设银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	6,000.00	5.10	2016-6-30	2016-12-15
18	中信银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,000.00	5.44	2016-9-12	2017-9-12
19	中信银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,000.00	5.35	2016-9-27	2017-9-20
	<b>合计</b>		<b>53,150.00</b>			

## 七、或有事项

### (一) 发行人担保情况

截至 2016 年 9 月末，发行人对外担保合计为 52,838.00 万元，占同期发行人净资产的 21.98%，具体担保明细如下：

单位：万元

序号	担保方名称	被担保方名称	保证担保金额（万元）	担保起始时间	担保终止时间
1	成龙建设集团公司	义乌市恒风路桥有限公司	1,000.00	2015-12-10	2016-12-8
2	成龙建设集团公司	义乌市恒风路桥有限公司	1,000.00	2015-11-24	2016-11-17
3	成龙建设集团公司	义乌市成建商品混凝土有限公司	689.00	2016-1-8	2017-1-17
4	成龙建设集团公司	义乌市光耀建材有限公司	1,000.00	2016-8-1	2017-8-1
5	成龙建设集团公司	海天建设集团有限公司	5,000.00	2015-11-20	2016-11-14
6	成龙建设集团公司	海天建设集团有限公司	5,000.00	2015-11-20	2016-11-11
7	成龙建设集团公司	海天建设集团有限公司	10,000.00	2016-2-29	2017-2-22
8	成龙建设集团公司	海天建设集团有限公司	10,000.00	2016-2-29	2017-2-22
9	成龙建设集团公司	浙江东阳建工集团有限公司	2,700.00	2016-5-12	2017-5-12
10	成龙建设集团公司	浙江东阳建工集团有限公司	1,500.00	2016-6-12	2017-6-11
11	成龙建设集团公司	浙江东阳建工集团有限公司	1,500.00	2016-6-1	2017-5-31
12	成龙建设集团公司	浙江东阳建工集团有限公司	1,000.00	2016-6-14	2017-6-13
13	成龙建设集团公司	浙江东阳建工集团有限公司	1,000.00	2016-6-16	2017-6-15

14	成龙建设集团有限公司	浙江东阳建工集团有限公司	750.00	2016-7-5	2017-6-30
15	成龙建设集团有限公司	浙江城建建设集团有限公司	2,200.00	2016-8-4	2016-11-13
16	成龙建设集团有限公司	浙江城建建设集团有限公司	1,600.00	2016-8-8	2016-11-13
17	成龙建设集团有限公司	浙江城建建设集团有限公司	3,000.00	2016-9-14	2017-9-12
18	成龙建设集团有限公司	浙江城建建设集团有限公司	2,500.00	2016-8-9	2017-8-7
19	成龙建设集团有限公司	天孚控股集团有限公司	1,399.00	2015-11-18	2016-11-17
		<b>合计</b>	<b>52,838.00</b>		

其中义乌市恒风路桥有限公司、义乌市成建商品混凝土有限公司、义乌市光耀建材有限公司为发行人关联方，发行人合计对关联方担保金额 3,689 万元，对非关联方担保 49,149 万元，其中，对海天建设集团有限公司提供担保 30,000.00 万元，占对外担保总额的 56.78%，经大公国际资信评估有限公司(大公报 D【2015】353 号信用评级报告)综合评定，海天建设集团有限公司主体评级 AA，海天建设集团有限公司发行过一般短期融资券、一般中期票据、非公开定向融资工具、及公开发行公司债券，自身级别较高，信用良好。

公司对外担保的其他对象大多为当地规模较大、实力较强的建筑企业，双方提供互保，不利于行业和区域风险的分散，存在一定的或有风险。

## (二) 发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截止本募集说明书签署日，公司涉及的未决诉讼和仲裁事件较少，标的金额也较小，具体明细如下表：

原告（上诉人）	被告（被上诉人）	标的	受理法院
山西乾得龙房地产开发有限公司	成龙建设集团有限公司	确认合同解除有效、确认建筑物所有权归原告	山西运城盐湖区法院
吕中天	成龙建设集团有限公司、成龙建设集团有限公司西北分公司、陕西保亿置业有限公司	工程款 12,417,303.15 元及利息	西安市中级人民法院
成龙建设集团有限公司	陕西锦泽置业有限公司、西安莲湖区北关村委会	工程款 10,340,769.00 元及利息	西安市中级人民法院
陈琼均	成龙建设集团有限公司	货款 2,000,000 元	桐庐市人民法院
吴传球	成龙建设集团有限公司、叶向阳	治疗费用 30,624.19 元	杭州经济技术开发区法院

成龙建设集团有限公司	西安朗园置业有限公司	工程欠款 1,501,017.20 元及利息	西安雁塔区人民法院
陈元胜	成龙建设集团有限公司、 成龙建设集团有限公司西北分公司、吕中天	质保金 60,000 元	西安新城区人民法院
温州市瓯海南白象鑫达钢管扣件租赁经营部	成龙建设集团有限公司、 陈忠祥	租金和赔偿款 998,303 元及利息	温州瓯海区人民法院
陈仕良	成龙建设集团有限公司	1.工程款 70,000 元；2.租金 393,000 元及违约金 167,550 元；3.律师费 150,000 元。	义乌市人民法院
成龙建设集团有限公司	朱洪兵、朱秀玲、朱胜峰、 朱洪君	1.租赁费 699,356.50 元及逾期利息；2.租赁物折价赔偿款 147,864 元。	金华市中级人民法院
浙江同心集团丽水混凝土有限公司	成龙建设集团有限公司、 程雪飞	1.货款 1,116,924 元；2.违约金 750 元。	丽水市莲都区人民法院
罗平学 aa	成龙建设集团有限公司、 义乌市方圆建筑劳务有限公司	工伤赔偿款 453,023.33 元	义乌市人民法院

### (三) 公司违法违规及受处罚情况

报告期内公司不存在违法违规及受处罚的情况。

## 八、发行人受限制资产情况

截至 2016 年 9 月末，发行人及其下属子公司受限资产账面余额 7,395.34 万元，其中受限固定资产 884.60 万元，受限货币资金明细 6,510.74 万元，具体明细如下：

受限资产名称	产权证号	账面价值(万元)	受限原因	受限资产权利人	占总资产比例
固定资产：					
义乌市机场路 669 号	北苑字第 b00003297 号	846.04	银行抵押	建行杭州西湖支行	0.22%
杭州玄坛公寓 4 幢 3 单元 101 室	下更字第 06041051 号	38.56	银行抵押	广发银行杭州西湖支行	0.01%
受限货币资金：					
保证金		6,510.74			1.30%

## 九、发行人的重大投资情况

2013-2015 年末及 2016 年 9 月末，发行人无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。长期股权投资分别为 0.00 万元、170.53 万元、0.00 万元及 0.00 万元，该项长期股权投资为 2014 年对浙江锐银安盛资产管理有限公司的参股投资 250 万元。按照权益法计量，2014 年产生投资收益-79.47 万元。鉴于公司未来发展战略，发行人于 2015 年将此股权按照初始出资额 250 万元全部平价转让。

## 第八节 募集资金运用

### 一、本次公司债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会决定，并经公司股东批准，公司向中国证监会申请公开发行不超过 80,000 万元（含 80,000 万元）的公司债券，本次公司债券采用分期发行方式。本期公司债券基础发行规模为 2 亿元人民币，可超额配售不超过 6 亿元，拟用于偿还银行借款或者补充营运资金。

### 二、本次公司债券募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

### 三、本次公司债券募集资金运用计划

#### （一）偿还银行借款

公司拟将本次公司债券募集资金中不超过 4 亿元用于偿还债务，该资金使用计划将有利于优化公司债务结构。

待本期公司债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据本期公司债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整及资金使用需要与银行就提前偿还借款的协商情况对具体偿债计划进行调整。本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司财务费用的原则，灵活安排偿还上述债务的本息。

截至 2016 年 9 月 30 日银行贷款情况具体如下表所示：

单位：万元，%

序号	借款银行（全称）	借款单位（全称）	借款金额	利率	借款起息日	借款到期日
1	中国银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	3,400.00	4.57	2016-7-19	2017-1-19
2	中国银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,600.00	4.57	2016-8-4	2017-8-1
3	中国银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	3,200.00	4.57	2016-8-12	2017-8-8

4	中国银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,300.00	4.57	2016-8-23	2017-8-21
5	兴业银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,500.00	4.83	2016-8-10	2017-8-10
6	兴业银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	1,500.00	4.67	2016-8-10	2017-8-10
7	兴业银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	1,000.00	4.83	2016-8-9	2017-8-9
8	广发银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	4,800.00	5.22	2015-11-30	2016-11-30
9	北京银行杭州分行	成龙建设集团有限公司	2,000.00	5.98	2016-9-22	2017-3-21
10	北京银行杭州分行	成龙建设集团有限公司	3,000.00	5.98	2016-9-19	2017-3-18
11	稠州商业银行义乌营业部	成龙建设集团有限公司	1,500.00	7.18	2016-5-18	2016-12-19
12	浙商银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,000.00	5.52	2016-3-8	2017-3-8
13	光大银行杭州分行	成龙建设集团有限公司	4,500.00	5.13	2015-12-10	2016-12-8
14	建设银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	6,200.00	4.35	2016-7-18	2017-7-17
15	建设银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	850.00	4.35	2016-7-15	2017-7-14
16	建设银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	1,800.00	4.35	2016-6-30	2017-6-30
17	建设银行杭州西湖支行	成龙建设集团有限公司	6,000.00	5.10	2016-6-30	2016-12-15
18	中信银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,000.00	5.44	2016-9-12	2017-9-12
19	中信银行义乌分行	成龙建设集团有限公司	2,000.00	5.35	2016-9-27	2017-9-20
	<b>合计</b>		<b>53,150.00</b>			

## （二）补充营运资金

为满足公司经营规模不断扩大对运营资金的需要，公司拟将本次公司债券募集资金中不超过 4 亿元用于补充公司营运资金。待本期公司债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据本期公司债券募集资金的实际到位时间和资金使用需要，灵活安排本期公司债券募集资金用于补充营运资金。

## 四、本次公司债券募集资金运用对财务状况的影响

本次公司债券募集资金的运用对发行人财务状况、经营成果的影响如下：

### （一）对发行人负债结构的影响

以 2016 年 9 月 30 日的财务数据为基准，假设发行人将 80,000 万元债券额度全部发行完毕，且根据上述募集资金运用计划，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，发行人 2016 年 9 月末的合并财务报表的资产负债率水平将由发行前的 52.12% 上升至发行后的 55.65%。由于长期债务融资比例有较大幅度的提高，从而降低资产负债的流动性风险，发行人债务结构将得到一定的改善。

### （二）对发行人短期偿债能力的影响

本次公司债券部分募集资金用于补充营运资金后，本公司流动资产将进一步增加，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。本次公司债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司 2016 年 9 月末的流动比率将由发行前的 2.06 上升至 2.71，公司短期偿债能力提升明显。

综上所述，本次公司债券发行后，募集资金拟用于偿还到期债务和补充营运资金，符合相关法律、法规的要求，符合公司的实际情况和战略发展目标，对优化公司负债结构和增强偿债能力将产生积极影响，并有利于满足公司的营运资金需求。

## 五、本次公司债券存续期内变更募集资金用途程序

在本次公司债券存续期间，发行人若变更募集资金用途，需经过如下程序：

- 1、发行人董事会和股东会审核通过；
- 2、承销商尽职调查募集资金变更用途的合理性和必要性，并出具专项意见；
- 3、债券受托管理人召集召开债券持有人会议，并经债券持有人会议审议通过；
- 4、在交易所网站专区或以交易所认可的其他方式披露募集资金用途变更的相关事项。

## 六、关于本次公司债券募集资金的承诺

发行人承诺，本次公司债券严格按照中国证监会核准的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，不直接或者间接用于房地产开发业务，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

## 第九节 债券持有人会议

为规范本次公司债券债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》等相关法律、行政法规及规范性法律文件的规定，制定了《成龙建设集团有限公司公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”）。

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次公司债券，即视为同意并接受《债券持有人会议规则》并受其约束。《债券持有人会议规则》和债券持有人会议相关决议对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本次公司债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让本次公司债券的持有人，下同）具有同等的效力和约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

本节仅列示了本次公司债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公室。

### 一、债券持有人行使权利的形式

对于《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本次公司债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

### 二、债券持有人会议规则的主要条款

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅本规则全文。

## （一）债券持有人会议的权限范围

第六条 债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

- （1）拟变更债券募集说明书的约定；
- （2）拟修改债券持有人会议规则；
- （3）拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- （4）发行人不能按期支付本息；
- （5）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- （6）发行人、单独或合计持有本次公司债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；
- （7）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- （8）发行人提出债务重组方案的；
- （9）发行人在本次公司债券存续期内新增非经营性往来占款或资金拆借事项；
- （10）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

## （二）债券持有人会议的召集

第七条 在本次公司债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

- （1）拟变更债券募集说明书的约定；
- （2）拟修改债券持有人会议规则；
- （3）拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- （4）发行人不能按期支付本息；
- （5）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；

(6) 发行人、单独或合计持有本次公司债券总额百分之十以上的债券持有人书面协议召开；

(7) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

(8) 发行人提出债务重组方案的；

(9) 发行人在本次公司债券存续期内新增非经营性往来占款或资金拆借事项；

(10) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

第八条 发行人应在本规则第七条规定的事项发生之日起或应当知悉该事项之日起 5 个工作日内，书面通知债券受托管理人，并以公告方式通知债券持有人，债券受托管理人应在收到发行人的书面通知之日起 10 个工作日内以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

就债券持有人会议权限范围内的事项，债券受托管理人未在收到发行人的书面提议召开债券持有人会议之日起 10 个工作日内发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债券受托管理人或发行人未按前款的规定发出召开债券持有人会议通知的，单独或合计持有 10% 以上有表决权的未偿还的本次公司债券张数的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

第九条 债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人是债券持有人会议召集人。

发行人根据第八条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

单独持有 10% 以上有表决权的未偿还的本次公司债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合计持

有 10%以上表决权的未偿还的本次公司债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

第十条 债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议。债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明原因，新的开会时间应当至少提前 5 个工作日公告，并且不得因此而变更债券持有人债券登记日。

第十一条 债券持有人会议召集人应至少在会议日期之前 15 个工作日在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- (2) 提交会议审议的议案；
- (3) 以明显的文字说明，全体债券持有人均有出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议并在授权范围内行使表决权；
- (4) 授权委托书内容要求以及送达时间和地点；
- (5) 确定有权出席该次债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；
- (6) 会议的议事程序以及表决方式；
- (7) 召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；
- (8) 出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；
- (9) 召集人需要通知的其他事项。

召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个工作日前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。

第十二条 债券持有人会议的债权登记日与债券持有人会议召开日期之间的

间隔应当不多于 7 个工作日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还的债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

第十三条 召开债券持有人会议的地点原则上应在北京市。会议场所由债券持有人会议召集人提供。

第十四条 召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律意见：

- (1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；
- (2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；
- (3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效；
- (4) 应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

### (三) 议案、委托及授权事项

第十五条 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责整理。债券持有人会议的议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

第十六条 发行人、单独或合计持有 10% 以上有表决权的未偿还的本次公司债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格、提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在中国证监会指定媒体上发布债券持有人会议补充通知，公告提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章、规范性文件以及本规则的规定。

单独或合计持有 10% 以上有表决权的未偿还的本次公司债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在公告债券持有人会议决议前，该等债券持有人所持有的有表决权的未偿还的本次公司债券张数不得低于有表决权的未偿还

的本次公司债券总张数的 10%。

除前两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知公告后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

第十七条 债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，业可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。

应单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本次公司债券持有人、债券受托管理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员作为发行人代表应当出席由债券持有人、债券受托管理人召集和主持的债券持有人会议。

发行人代表在持有人会议上应对债券持有人、债券受托管理人的询问做出解释和说明。

经债券持有人会议主席（会议主席产生方式见本规则第二十三条）同意，下列机构或人员可以参见债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明：

- (1) 发行人的董事、监事和高级管理人员；
- (2) 其他重要相关方

第十八条 如果出席会议的本次未偿还债券持有人（无论其为本人亲自出席或者委托代理人出席）为持有发行人 10% 以上的股份的股东或该等股东或发行人的关联方，或者是与拟审议的议案有直接利害关系的其他本次未偿还债券持有人（以下统称“有关联关系的本次未偿还”）则有关联关系的本次未偿还债券持有人仍有权出席债券持有人会议，其代表的本次未偿还债券面值应计入出席会议的本次未偿还债券面值总额中。

如果会议审议的某一项议案与有关联关系的本次未偿还债券持有人没有直接利害关系的，则有关联关系的本次未偿还债券持有人就该等议案有权进行表决，并且在计算改等议案是否获得通过时，其代表的本次未偿还债券面值应计入出席会议的有表决权的本次未偿还债券面值总额中。

但是，如果会议审议的某一项议案与有关联关系的本次未偿还债券持有人有直接利害关系的，则有关联关系的本次未偿还债券持有人就该等议案没有表决

权，并且在计算该等议案是否获得通过时，其代表的本次未偿还债券面值不计入出席会议的有表决权的本次未偿还债券面值总额中。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

第十九条 债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有未偿还的本次公司债券的证券账户卡，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示法定代表人或负责人本人身份证明文件、及其担当法定代表人或负责人的有效证明和持有未偿还的本次公司债券的证券账户卡。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人持有未偿还的本次公司债券的证券账户卡证明文件。

第二十条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 授权委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

第二十一条 授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开 2 个工作日之前送交债券持有人会议召集人。

#### (四) 债券持有人会议的召开

第二十二条 债券持有人会议采取现场、通讯或其他方式召开。

第二十三条 债券持有人会议如果由债券受托管理人召集的，由债券受托管理人指派的代表带人会议主席并主持；如果由发行人召集的，由发行人指派的代表担任会议主席并主持。如果由单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次公

司债券的持有人召集的，由该债券持有人共同推举会议主席并主持。

如债券受托管理人或发行人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举会议主席，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本次公司债券张数最多的债券持有人担任会议主席并主持会议。

第二十四条 召集负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有的有表决权的未偿还的本次公司债券张数及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件等事项。

第二十五条 召集人及其聘请的律师事务所讲一句证券登记结算机构提供的、在债券登记日交易结束时持有本次公司债券的债券持有人名册共同对债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有的有表决权的未偿还的本次公司债券张数。

第二十六条 债券持有人会议须经代表二分之一以上表决权的未偿还的本次公司债券的债券持有人出席方可召开。

第二十七条 拟出席债券持有人会议的债券持有人，应当于债券持有人会议召开 2 个工作日前，将出席会议的书面回复送达债券持有人会议召集人。

第二十八条 会议主席应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人人数及所持有表决权的债券总数已会议登记为准。

## （五）表决、决议及会议记录

第二十九条 向会议提交的每一议案应当由与会的有表决权的未偿还的本次公司债券的债券持有人投票表决。有表决权的未偿还的本次公司债券的债券持有人对议案进行表决时，只能投票表示同意或反对或放弃。

第三十条 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

每次债券持有人会议之监票人为 2 名，负责该次会议之计票、监票。会议主

席应主持推举 2 名出席债券持有人会议的未偿还的本次公司债券的债券持有人担任监票人。

债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。律师负责见证表决过程。

第三十一条 公告的会议通知载明的各项议案应分开审议、表决，同一事项应当为一个议案。

第三十二条 债券持有人会议不得就未经公告的议案或不符合本规则规定的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更。任何对议案的变更应该被视为一个新的议案，不得在该次会议上进行表决。

第三十三条 会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。

会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

决议的表决结果应载入会议记录。

第三十四条 债券持有人会议作出决议，须经代表二分之一以上表决权的未偿还的本次公司债券的债券持有人同意方为有效。

第三十五条 债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人会议的决议对全体债券持有人具有约束力。债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

第三十六条 债券持有人会议决议应当在决议作出之日后的 3 个工作日内于中国证监会指定的媒体上公告。该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。

第三十七条 债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容；

(1) 出席会议的债券持有人所持有的未偿还的本次公司债券张数；

(2) 出席会议的有表决权的债券持有人所持有的未偿还的本次公司债券张数，及占用表决权的未偿还的本次公司债券总张数的比例；

(3) 召开会议的日期、具体时间、地点；

(4) 召集人、见证律师事务所及其委派律师及监票人；

(5) 会议主席姓名、会议议程；

(6) 各债券持有人对每个议案的发言要点；

(7) 每一表决事项的表决结果；

(8) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他的內容。

第三十八条 债券持有人会议记录由出席会议的债券持有人会议召集代表、会议主席、监票人和记录员签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师事务所出具的法律意见书等会议文件、资料有债券受托管理人保存、债券持有人会议记录的保管期限至少为本次公司债券到期之日起五年。

第三十九条 债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，会议主席应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能做出决议的，应采取必要措施尽快回复召开债券持有人会议或直接中止该次会议，并及时公告。

第四十条 召集人应向证券交易所报告债券持有人会议的情况和会议结果，对于不能做出决议或者终止会议的情形，还应当说明理由。

## 第十节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、相关自律组织业务规则的规定，发行人聘请长江证券承销保荐有限公司作为本次公司债券的债券受托管理人，并签订了《成龙建设集团有限公司公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）。

债券持有人认购本次公司债券视作同意长江证券承销保荐有限公司作为本次公司债券的债券受托管理人，且视作同意债券受托管理协议项下的相关规定。

本节仅列示了本次公司债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所。

### 一、债券受托管理人

#### （一）债券受托管理人的基本情况

根据发行人（以下简称“甲方”）与长江证券承销保荐有限公司（以下简称“乙方”）签署的《成龙建设集团有限公司公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券受托管理协议》，长江证券承销保荐有限公司受聘担任本次公司债券的债券受托管理人。

本次公司债券受托管理人的基本信息如下：

债券受托管理人：长江证券承销保荐有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 21 层

联系地址：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 15 层

邮编：100033

电话：010-57065280

传真：010-57065375

联系人：张志鹏

## （二）债券受托管理人与发行人是否有利害关系

除与发行人签订债券受托管理协议以及作为本期发行公司债券的主承销商之外，受托管理人与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

## 二、债券受托管理协议的主要内容

### （一）债券受托管理事项

1、为维护本次公司债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次公司债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。

2、在本次公司债券存续期内，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、甲方根据本协议的约定聘任乙方作为本次公司债券的受托管理人。乙方拥有本次公司债券条款和本协议赋予其作为乙方的权利和义务。乙方将根据相关法律、法规、本协议的约定以及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务。

在本次公司债券存续期内，乙方应依照本协议的约定，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，乙方在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生或存在的利益冲突除外）。

4、债券持有人认购、受让或以其他合法方式取得本次公司债券，均视为其同意乙方作为本次公司债券的受托管理人，且视为其同意本协议的所有约定。

### （二）甲方的权利和义务

1、甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次公司债券的利息和本金。

2、甲方应当为本次公司债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本次公司债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次公司债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在三个工作日内书面通知乙方，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 甲方经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 债券信用评级发生变化；
- (3) 甲方主要资产被查封、扣押、冻结；
- (4) 甲方发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (5) 甲方当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 甲方放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (7) 甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 甲方作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；
- (9) 甲方涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- (10) 偿债保障措施发生重大变化；
- (11) 甲方情况发生重大变化导致可能不符合公司债券挂牌转让条件；
- (12) 甲方涉嫌犯罪被司法机关立案调查，甲方董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (13) 甲方拟变更募集说明书的约定；
- (14) 甲方不能按期支付本息；
- (15) 甲方管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确

定性，需要依法采取行动的；

(16) 甲方提出债务重组方案的；

(17) 本次公司债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

(18) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本次公司债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次公司债券持有人名册，并承担相应费用。

6、甲方应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，甲方应当按照乙方要求履行债券募集说明书约定的其他偿债保障措施，并可以配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

偿债保障措施主要包括：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次公司债券安全付息、兑付的保障措施。

(1) 切实做到专款专用

甲方将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次公司债券募集资金根据董事会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

(2) 设立专门的偿付工作小组

甲方将在每年的财务预算中落实安排本次公司债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

### （3）制定并严格执行资金管理计划

本次公司债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

### （4）充分发挥债券受托管理人的作用

本次公司债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

甲方将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十节 债券受托管理人”。

### （5）制定《债券持有人会议规则》

甲方和债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体条款，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

## （6）严格履行信息披露义务

甲方将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使甲方偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

特别需要说明的是，甲方将在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别披露上一年度经审计的年度报告和本年度中期报告。因故无法按时披露的，甲方将提前披露定期报告延期披露公告，说明延期披露的原因，以及是否存在影响债券偿付本息能力的情形和风险。

债券受托管理人将于每年 6 月 30 日前公告上一年度受托管理事务报告。因故无法按时披露的，债券受托管理人将提前披露受托管理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

## （7）发行人承诺

发行人承诺，本次公司债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借事项。若发行人未遵守本承诺，则视为触发情形，视同发生违约事件，触发投资者保护机制。按照以下程序进行处置：

### （1）信息披露。

发行人在知悉上述触发情形发生之日起 5 个工作日内及时在中国证监会或者上海证券交易所认可的信息披露渠道进行信息披露，说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

### （2）通知

发行人、债券受托管理人知悉上述触发情形发生（或者其合理认为可能构成上述触发情形的）之日起 5 个工作日内及时通知本次公司债券的全体持有人。

### （3）救济与豁免机制

债券受托管理人知悉上述触发情形发生（或者其合理认为可能构成上述触发情形的）之日起 10 个工作日内召开持有人会议。

发行人可做出适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率/其他），以获得持有人会议决议豁免本次公司债券违反约定。持有人有权决定是否豁免（无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。

发行人无条件接受持有人会议作出的上述决议。如果持有人未获通过的，则视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若持有人会议决议有宽限期限的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施：增加抵质押或者第三方担保等增信措施。

#### （4）宽限期机制

持有人会议作出决议给予发行人触发情形之后的一定期限的宽限期，若发行人在该期限内对触发情形进行了妥善处理且不在存续，则不构成发行人在本次公司债券项下的违反约定，无需适用救济与豁免机制。

根据发行人董事会、股东会通过的关于本次公司债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- ①不向股东分配利润；
- ②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- ③调停或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- ④主要责任人不得调离；

8、甲方无法按时偿付本次公司债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。后续偿债措施可以包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付措施及其实现期限；
- （3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

9、甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合

和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人负责与本次公司债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。

10、受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

11、在本次公司债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券挂牌转让交易。

12、甲方应当根据本协议第 4.17 条的规定向乙方支付本次公司债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

13、甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

### （三）乙方的职责、权利和义务

1、乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、乙方应当持续关注甲方的资信状况及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

- （1）就本协议第 3.4 条约定的情形，列席甲方的内部有权机构的决策会议；
- （2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- （3）调取甲方银行征信记录；
- （4）对甲方进行现场检查；
- （5）约见甲方进行谈话。

3、乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次公司债券存续期内，乙方应当每年检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照《募集说明书》约定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次公司债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现本协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，乙方应当问询甲方，要求甲方解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行信息披露义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本次公司债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次公司债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

9、乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行本协议第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。在申请财产保全的情况下，乙方应根据法定机关的要求自行或委托第三方提供财产保全担保，甲方同意承担因采取财产保全而发生的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、担保费、评估拍卖费、公证费等。

10、本次公司债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

11、在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，乙方在履行本协议项下乙方职责时发生的费用由甲方承担，包括：

A、因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、为债券持有人会议聘

用的律师见证费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

B、甲方同意乙方基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务，该等第三方专业机构因提供此类专业服务而发生的费用；

C、因甲方未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的费用。

12、甲方不能偿还债务时，乙方应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

13、乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

14、乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

15、除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

16、在本次公司债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

17、乙方有权依据本协议的规定获得受托管理报酬。乙方的受托管理报酬为伍拾万元整人民币（包含增值税），由甲方在本次公司债券首期债券成功发行后的五个工作日内支付给乙方；债券受托管理人履行本协议项下职责之费用（包括但不限于公告费、律师费等）由发行人承担。

#### （四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）乙方履行职责情况；
- （2）甲方的经营与财务状况；
- （3）甲方募集资金使用及专项账户运作情况；
- （4）偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）甲方偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- （6）甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）发生本协议第 3.4 条第（一）项至第（十二）项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- （9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现乙方与甲方发生利益冲突、甲方募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条第（一）项至第（十二）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

#### （五）利益冲突的风险防范机制

1、在本次公司债券存续期内，乙方承诺依照本协议的约定，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，乙方在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生或存在的利益冲突除外）。

2、乙方不得为本次公司债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、甲乙双方违反利益冲突防范机制而对债券持有人产生损失的，应当承担的相应的连带赔偿责任。

## （六）受托管理人的变更

1、在本次公司债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （2）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）乙方提出书面辞职；
- （4）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次公司债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自甲方同新任受托管理人签订受托管理协议之日，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## （七）陈述与保证

1、甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

(1) 甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的全民所有制企业；

(2) 甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

(1) 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 乙方具备担任本次公司债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

(3) 乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

## (八) 不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

## (九) 违约责任

1、本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

2、违约事件。以下事件构成甲方在本协议和本次公司债券项下的违约事件：

(1) 在本次公司债券到期，甲方未能偿付到期应付本金；

(2) 甲方未能偿付本次公司债券的到期利息；

(3) 甲方在其资产、财产上设定抵押/质押权利导致实质影响甲方对本次公司债券的还本付息义务，或出售其重大资产导致实质影响甲方对本次公司债券的还本付息义务；

(4) 除上述第(1)至(3)项所述的违约情形以外，甲方不履行或违反其在本协议项下的其他任何承诺或义务，且将实质影响甲方对本次公司债券的还本付息义务，经乙方书面通知，或者经单独或合计持有10%以上未偿还的本次公司债券的债券持有人书面通知，该违约持续30个连续工作日仍未得到纠正；

(5) 甲方已经丧失清偿能力并被法院指定接管人或已进入相关的诉讼程序；

(6) 在本次公司债券存续期内，甲方发生解散、注销、被吊销、停业、清算、申请破产或进入破产程序；

(7) 任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致甲方履行本协议或本次公司债券项下的义务变为不合法或者不合规；

(8) 在本次公司债券存续期内，甲方发生其他对本次公司债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

3、乙方预计违约事件可能发生，应行使以下职权：

(1) 在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，乙方应当作为利害关系人提起诉前财产保全，申请对甲方采取财产保全措施；

(2) 及时报告全体债券持有人；

(3) 及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易场所。

4、违约事件发生时，乙方应行使以下职权：

(1) 在知晓该行为发生之日的10个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

(2) 甲方未履行偿还本次公司债券本息的义务，乙方应当与甲方谈判，促使甲方偿还本次公司债券本息；

(3) 在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，乙方应当作为利害关系人提起诉前财务保全，申请对甲方采取财产保全措施；

(4) 根据债券持有人会议的决定，对甲方提起诉讼/仲裁；

(5) 在甲方进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，乙方根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

5、其他救济方式。如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未得到纠正，乙方可根据经单独或合并代表二分之一以上表决权的未偿还的本次公司债券的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回未偿还的本次公司债券的本金和利息。

6、若乙方根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本次公司债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），甲方应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因乙方的重大过失、恶意、故意不当行为或违反本协议、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。甲方在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效；

若因乙方的过失、恶意、故意不当行为或违反本协议而导致甲方产生任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），乙方应负责赔偿并使其免受损失。乙方在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

## （十）法律适用和争议解决

1、本协议适用于中国法律并依其解释。

2、本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均有权向甲方住所地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

## （十一）协议的生效、变更及终止

1、本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次公司债券首期成功发行之日起生效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本次公司债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

3、本协议的终止条件：

（1）本次公司债券项下各期债券本息全部结清之日，本协议自动终止；

（2）经协议各方协商一致本协议终止；

（3）一方违反本协议的任何条款，且该违约行为导致本协议的目的无法实现。

## （十二）通知

1、在任何情况下，本协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到本协议双方指定的以下地址。

甲方通讯地址：浙江省义乌市机场路 669 号

甲方收件人：项超锦

传真：0579-83817268

乙方通讯地址：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 15 层

乙方收件人：张志鹏

传真：010-57065375

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

(1) 以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

(2) 以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

(3) 以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

4、如果收到债券持有人依据本协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

## 第十一节 发行人、中介机构及相关人员的声明

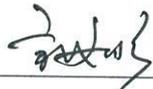


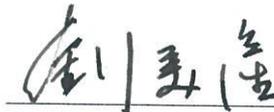
## 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

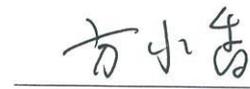
本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

因本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。

全体董事签名：

  
\_\_\_\_\_  
(方汝腾)

  
\_\_\_\_\_  
(刘美产)

  
\_\_\_\_\_  
(方小香)



## 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

因本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司全体董事、监事、高级管理人员与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。

全体监事签名：



（方增君）



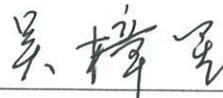
## 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

因本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司全体董事、监事、高级管理人员与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。

全体非董事、监事高级管理人员签名：

  
(骆根林)

  
(吴樟星)

  
(项超锦)

成龙建设集团有限公司

2017年3月27日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书及其摘要约定的相应还本付息安排。

项目负责人签字：



法定代表人签字（授权代表人）：



长江证券股份有限公司

2017 年 3 月 27 日

# 发行人律师声明

TCYJS2016H0503 号

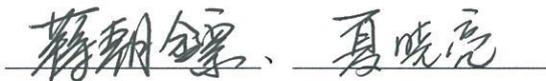
本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书意见不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：



(章靖忠)

经办律师：



(蒋朝镖)

(夏晓亮)



2017年3月27日

# 北京永拓会计师事务所

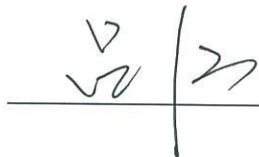
Beijing Yongtuo Certified Public Accountants LLP

## 会计师事务所声明

京永函字（2016）第 71423 号

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告意见不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：



签字注册会计师：

中国注册会计师  
张建军  
411400100014

中国注册会计师  
王永诗  
330001261394



北京永拓会计师事务所

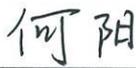


## 资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员：

  
\_\_\_\_\_  
(艾 华)

  
\_\_\_\_\_  
(何 阳)

法定代表人或授权代表：

  
\_\_\_\_\_  
(罗 光)

东方金诚国际信用评估有限公司



## 债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：

张志鹏

法定代表人签字（授权代表人）：

王和军



长江证券承销保荐有限公司

2017年3月27日

## 第十二节 备查文件

### 一、备查文件

发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期的财务报告；

主承销商出具的核查意见；

律师事务所出具的法律意见书；

资信评估机构出具的信用评级报告；

《债券持有人会议规则》；

《债券受托管理协议》；

中国证监会核准本次公司债券发行的文件。

### 二、查阅时间、地点、联系人及电话

合格投资者可以在本次公司债券存续期内到上海证券交易所网站专区或下列地点查阅上述备查文件：

#### 1、成龙建设集团有限公司

联系地址：浙江省义乌市机场路 669 号

联系人：项超锦

电话：0579-83817252

传真：0579-83817268

#### 2、长江证券股份有限公司

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 21 层

联系人：李景辉

电话：021-38784899

传真：021-50495600