

北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司
BEIJING JIAYU WINDOW DOOR AND CURTAIN WALL JOINT-STOCK CO.,LTD.

2013 年年度报告



股票代码：300117

股票简称：嘉寓股份

披露时间：2014. 3. 28



第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司负责人陈其泽、主管会计工作负责人胡满姣及会计机构负责人(会计主管人员)吴海英声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。



目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司基本情况简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	15
第五节 重要事项.....	51
第六节 股份变动及股东情况.....	66
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	71
第八节 公司治理.....	81
第九节 财务报告.....	85
第十节 备查文件目录.....	181



释义

释义项	指	释义内容
公司、嘉寓股份、本公司	指	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司
新新投资	指	嘉寓新新投资（集团）有限公司
嘉寓集团	指	北京嘉寓幕墙装饰工程（集团）有限公司（公司改制前身）
嘉禾建材	指	北京东方嘉禾建筑材料有限公司
佳园地产	指	北京瑞和佳园房地产开发有限公司
美好贸易	指	北京瑞和美好贸易有限公司
古牛制衣	指	北京古牛制衣有限公司
古牛涤纶	指	北京古牛涤纶有限公司
香港嘉寓	指	嘉寓投资（集团）香港有限公司
重庆嘉寓	指	重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司（公司全资子公司）
四川嘉寓	指	四川嘉寓门窗幕墙有限公司（公司全资子公司）
迪拜嘉寓	指	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司迪拜公司（公司全资子公司）
新加坡嘉寓	指	嘉寓股份（新加坡）有限公司（公司全资子公司）
广东嘉寓	指	广东嘉寓门窗幕墙有限公司（公司全资子公司）
黑龙江嘉寓	指	黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司（公司全资子公司）
辽宁嘉寓	指	辽宁嘉寓门窗幕墙有限公司（公司全资子公司）
山东嘉寓	指	山东嘉寓门窗幕墙有限公司（公司全资子公司）
上海嘉寓	指	嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司（公司全资子公司）
河南嘉寓	指	河南嘉寓门窗幕墙有限公司（公司全资子公司）
江苏嘉寓	指	江苏嘉寓门窗幕墙有限公司
浙江嘉寓	指	浙江嘉寓门窗幕墙有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
北京证监局	指	中国证券监督管理委员会北京监管局
深交所	指	深圳证券交易所
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
股权激励计划	指	股票期权激励计划



第二节 公司基本情况简介

一、公司信息

股票简称	嘉寓股份	股票代码	300117
公司的中文名称	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司		
公司的中文简称	嘉寓股份		
公司的外文名称	Beijing JIAYU Door, Window and Curtain Wall Joint-Stock Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写	JIAYU SHARE		
公司的法定代表人	陈其泽		
注册地址	北京市顺义区牛栏山牛富路一号		
注册地址的邮政编码	101301		
办公地址	北京市顺义区牛栏山牛富路一号		
办公地址的邮政编码	101301		
公司国际互联网网址	www.jiayu.com.cn		
电子信箱	service@jiayu.com.cn		
公司聘请的会计师事务所名称	中准会计师事务所（特殊普通合伙）		
公司聘请的会计师事务所办公地址	北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 4 层		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	牟世凤	吕杰
联系地址	北京市顺义区牛栏山牛富路一号	北京市顺义区牛栏山牛富路一号
电话	010-69412772	010-69415566
传真	010-69416588	010-69415566
电子信箱	service@jiayu.com.cn	service@jiayu.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券法务部办公室

四、公司历史沿革

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1987 年 01 月 05 日	北京市顺义县牛栏山农机站	京顺工字第 2518 号	110222102526927	10252692-7



	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
变更单位名称	1989 年 08 月 17 日	北京市顺义县牛栏 山农机站	22594777	110222102526927	10252692-7
变更单位名称	1994 年 04 月 13 日	北京市顺义县牛栏 山环岛西	22594777	110222102526927	10252692-7
变更单位名称	1997 年 07 月 15 日	北京市顺义县牛栏 山环岛西	22594777	110222102526927	10252692-7
集体所有制改制为 有限责任公司	2000 年 10 月 12 日	北京市顺义区牛栏 山环岛西北	1102221594777	110222102526927	10252692-7
变更为中外合资企 业	2004 年 03 月 26 日	北京市顺义区牛山 地区牛山工业区二 路 3 号	1100001594777	110222102526927	10252692-7
改制为股份公司	2007 年 09 月 26 日	北京市顺义区牛栏 山牛富路 1 号	110000410296248	110222102526927	10252692-7



第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入(元)	1,390,385,189.84	1,109,790,083.43	25.28%	997,101,553.77
营业成本(元)	1,146,936,605.08	907,476,476.64	26.39%	807,209,960.30
营业利润(元)	50,524,718.52	47,889,755.56	5.5%	65,219,605.84
利润总额(元)	71,355,210.35	62,022,958.29	15.05%	67,124,604.26
归属于上市公司普通股股东的净利润(元)	61,013,145.71	55,077,126.25	10.78%	57,672,535.73
归属于上市公司普通股股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	43,301,159.16	42,037,824.21	3.01%	54,991,259.95
经营活动产生的现金流量净额(元)	-236,739,122.16	-98,760,235.08	139.71%	-126,226,117.20
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-1.09	-0.45	142.22%	-0.58
基本每股收益(元/股)	0.28	0.25	12%	0.27
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.25	12%	0.27
加权平均净资产收益率(%)	4.93%	4.66%	0.27%	0.05%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.52%	3.57%	-0.05%	0.05%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
期末总股本(股)	217,200,000.00	217,200,000.00	0%	217,200,000.00
资产总额(元)	2,829,774,933.60	2,291,040,541.50	23.51%	1,858,910,803.89
负债总额(元)	1,560,227,781.37	1,076,014,867.33	45%	703,278,253.17
归属于上市公司普通股股东的所有者权益(元)	1,269,547,152.23	1,215,025,674.17	4.49%	1,155,632,550.72
归属于上市公司普通股股东的每股净资产(元/股)	5.85	5.59	4.65%	5.32
资产负债率(%)	55.14%	46.97%	8.17%	37.83%

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况



单位：元

	归属于上市公司普通股股东的净利润		归属于上市公司普通股股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	61,013,145.71	55,077,126.25	1,269,547,152.23	1,215,025,674.17
按国际会计准则调整的项目及金额				

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司普通股股东的净利润		归属于上市公司普通股股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	61,013,145.71	55,077,126.25	1,269,547,152.23	1,215,025,674.17
按境外会计准则调整的项目及金额				

三、非经常性损益的项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	6,918,311.64	-82,333.86	-267,314.68	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	14,016,029.00	14,762,004.65	4,793,938.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-103,848.81	-546,468.06	-2,621,624.92	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			438,190.32	
减：所得税影响额	3,118,505.28	1,093,900.69	-338,087.04	
合计	17,711,986.55	13,039,302.04	2,681,275.78	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

四、重大风险提示

（一）市场竞争风险

门窗幕墙行业以大型企业为市场参与主体，这批大型企业完成的工业生产总产值约占全行业工业总产值的50%左右，在国家重点工程、城市形象工程、城市标志性建筑、外资工程以及国外工程建设中成为行业的主力军。这些公司在专业设计、施工能力等方面均具有较强的竞争实力，同时国外的大型门窗、幕墙企业在国内高端门窗、幕墙细分市场的份额正在逐步扩



大，市场竞争较为激烈，虽然公司在技术、产品质量管理、采购模式等方面具有竞争优势，但如果不能在高端产品的技术研发有进一步的突破性发展，将可能丧失在行业内的竞争优势，公司将会面临一定的市场竞争风险。

公司是一家集节能门窗、幕墙研发、设计、生产加工、施工安装、服务于一体，具备完整产业链的节能门窗、幕墙专业公司，综合配套能力强，品牌形象好，在行业竞争中处于领先地位，尤其在中高端节能门窗市场具有比较明显的竞争优势。公司持续加大在技术和新产品方面的研发投入，注重技术和研发团队的建设，积极关注国际、国内最新的行业动态和产品发展趋势，并通过参加国际和国内各类大型展会、使技术和新产品研发水平得到不断提高，保持国内领先、国际先进水平。

（二）不能持续成长的风险

1、房地产调控政策变化风险。

建筑外装行业属都市型产业，与国家、地方宏观经济调控政策紧密联系，近年来，国家先后出台了一系列抑制房地产市场投机的调控措施，公司是房地产行业上游企业，房地产调控政策变化可能影响门窗、幕墙的市场需求，从而对公司订单造成一定影响。

《“十二五”节能环保产业发展规划》的总体目标之一是节能环保产业产值年均增长15%以上，到2015年，节能环保产业总产值达到4.5万亿元，增加值占国内生产总值的比重为2%左右，培育一批具有国际竞争力的节能环保大型企业集团。该政策为节能门窗和幕墙提供了巨大的市场发展空间，据此公司亦多次被相关网媒列为节能环保相关概念的受益股。在传统优势市场，注重选择资金实力雄厚、现金储备充足、履约能力强的大型开发商作为合作伙伴，规避和冲抵宏观政策调控带来的经营风险。

2、海外市场风险

公司在精耕细作国内市场的同时，坚持国际化发展战略，在海外业务承揽及施工过程中，可能面临所在国或地区政局不稳、经济政策调整、汇率波动等风险。

国际经济形势依然错综复杂、充满变数，世界经济仍处在深度转型调整期，公司将风险控制列为第一考虑因素的前提下，有选择性地稳步拓展海外市场，尤其是澳洲市场和新加坡市场选择低风险的项目以及中建海外的业务等。同时深入开展相关法律法规、经济政策等方面的学习和培训，进一步提升国际工程管理水平，为迎接国际经济形势好转，做好品牌、营销和工程施工的全面准备。

3、公司快速扩张带来的风险



随着募投项目的逐步实施，公司进入了快速发展时期；同时，随着区域化经营战略布局渐次推进，公司根据区域市场特点，设立了一定数量的分支机构，并拟通过兼并、收购等方式，积极推进市场发展战略，扩大经营规模。业务和资产的快速扩张，使公司面临人力资源短缺、市场开拓、资产管理等方面的考验。

公司快速扩张可能带来人力资源不足、内部控制制度执行不力、财务管理等风险，公司通过加强人力资源储备、稳定人员结构，完善内控制度的建设和执行，优化管理流程，提高管理效率等方式应对上述风险。

4、工程质量风险

公司以门窗为主营业务，同时在施工程约200余个。如果因现场管理不到位出现工程质量事故，将对公司的经营业绩和声誉产生影响。

公司高度重视工程质量和企业信誉，在设计、供应、生产、施工各环节全面引入ISO9001质量管理体系，在公司及六大区域设立了专门的质量管理部门，进行垂直管理，负责公司产品及工程质量的监督管理，以确保工程质量。报告期内，公司在工程管理体系积极推进信息化管理，加强精细化管理及风险预警系统。同时公司积极申报机械制造安全生产标准化一级企业资质，从各个环节加强工程质量及安全生产管理。截至本报告出具日，公司已被国家安全生产监督管理总局核准为机械制造安全生产标准化一级企业。

5、原材料价格波动风险

受国际国内经济形势、国家宏观调控政策及市场供求变动等因素的影响，未来几年国内铝锭价格变动存在一定的不确定性。公司主要原材料铝型材价格与铝锭价格密切相关，存在因铝锭价格变化导致主要原材料铝型材价格波动的风险。

为避免原材料价格波动对公司经营的影响，公司在竞标阶段会专门针对竞标工程项目进行原材料询价，在询价结果基础上根据合理的毛利率确定工程项目报价，并在项目中标后根据进度要求及时进行原材料采购。由于从项目中标到组织原材料采购的时间间隔较短，因此公司可相对锁定原材料采购价格并有效避免原材料价格波动对公司经营的影响。

6、管理风险

上市后公司资产和经营规模大幅增长，随着募投项目的逐步实施，区域市场战略布局的全面推进，公司组织结构和管理体系面临新的挑战，存在因公司资源整合不力、个别区域公司管理疏漏，给公司造成潜在损失的管理风险。



报告期内，公司建立了规范的管理体系、完善的法人治理结构，形成了有效的内部管理措施及内部控制机制。公司管理团队素质及管理水平不断提高，组织机构和管理制度也随着公司规模的扩大而及时调整、完善，力争对每个关键控制点进行有效控制。

（三）财务风险

1、应收账款余额较大风险

截至2013年12月31日，公司应收账款净额为43,492.25 万元，占流动资产的比例为19.19%。

应收账款的增加主要是由于公司受所从事的建筑装饰行业特点影响，对客户的信用政策变化导致的。上述应收账款账龄大多在一年以内，已按公司坏账准备计提标准计提了相应的坏账准备，且公司在销售策略中坚持中高端市场定位，主要面向综合实力强的大客户开展业务，应收账款发生坏账风险较小。但是，公司是房地产行业的上游供应链，受国家房地产调控政策持续、房地产企业融资困难、资金周转速度减缓、结算周期延长等因素影响，随着报告期内业务量的较快上升，应收账款相应增加，若应收账款不能如期收回，将对公司的正常生产经营造成不利影响。公司面临应收账款账龄增长、坏账增加的财务风险。

为加强应收账款管理，规避应收账款回收风险，公司的销售策略坚持中高端市场定位，主要选择资金实力雄厚、现金储备充足、履约能力强的大客户、大项目开展业务，投标前注重客户资信评价，签约前注重预付款额度、过程款结算比例，尽量缩短付款周期和结算周期。在过程管理方面，注重提高工程履约和管理能力，减少回款纠纷，提高应收账款的回款效率；同时，加强应收账款回款的内部分工、控制与管理考评，动态管理回款工作。

2、负债结构风险

公司负债以流动负债为主，截至 2013年12月31日，公司流动负债占负债总额的比重为87%。公司流动负债占比较大主要是由于公司承接的门窗、幕墙工程需要先期垫付材料采购款，对流动资金的需求较高所致。公司存在债务结构不合理引致的流动性不足的风险。

3、经营活动现金流不能持续改善的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额（合并口径）为负且金额较大，主要原因是公司部分大客户改变结算方式，以承兑汇票结算工程款增加所致。

为改善公司的负债结构和现金流状况，公司一方面使用超募资金永久及暂时补充流动资金，同时积极寻求其他融资方式进行融资，如发行公司债，以有效防范因流动性不足而致的风险。



（四）对大客户依赖的风险

公司与恒大等50强地产开发商建立了战略合作关系，特别是恒大集团的销售合同额占公司全年销售合同额的近30%，在一定程度上有依赖关系。一旦与战略合作商的合作关系终止，公司将面临收入较大额度减少的风险。

公司一方面在加强与其他地产50强的战略合作关系的同时，正在全力开拓新的战略合作伙伴，以有效分散对部分大客户依赖的风险。同时，公司提高精细化管理水平，加强工程管理，提高合同履行能力，以提高战略合作伙伴对公司的满意度和依赖度，深化合作关系，实现收入的稳定增长。

（五）关键技术人员和工程管理人员流失的风险

公司是国家级高新技术企业，公司同时拥有幕墙设计甲级和门窗幕墙施工一级资质，公司所在的门窗幕墙行业不仅是资金密集型行业，也是人员密集型、技术密集型行业，如果公司在人才引进和培养方面落后于竞争对手，公司将面临关键技术人员和工程管理人员不足甚至流失的风险，对公司在技术研发、市场支持、工程设计及工程项目管理方面造成较大的不利影响。

（六）重大对外投资失败的风险

公司超募集资金投资项目已全部建成投产，对本公司发展战略的实现、经营规模的扩大和业绩水平的提高将产生重大影响，但超募资金投资项目的实施过程和实施效果等存在着一定不确定性。虽然本公司对超募资金投资项目在工艺技术方案、设备选型、工程方案等方面经过缜密分析，但是生产基地的产能利用率是否可以完全释放、竞争对手的发展、产品价格的变动、市场容量的变化、新的替代产品的出现、宏观经济形势的变动以及销售渠道、营销力量的配套等因素也会对项目的投资回报和本公司的预期收益产生影响。

超募资金投资项目建成投产后完全达到预期效能是需要一定过程的，因此在超募资金投资项目建成投产后的一个时间内，固定资产规模将大幅增加，新增折旧对公司的经营业绩可能产生一定的影响。

公司已经对所有超募资金投资项目做了充分的行业分析和市场调研，公司将加强市场营销力度，通过增加销售合同额提高对各区域生产基地的产能利用率，同时通过加强制度建设和精细管理，加强人力资源建设、加强内控制度建设、加大技术研发投入及专利产品的推广力度等措施，确保超募资金投资项目的顺利实施、实现预期效益。

（七）税收政策风险



1、税收政策变动风险

(1) 2009-2013年, 公司适用的企业所得税税率分别为12.50%、15.00%、15.00%、15.00%和15.00%。

2006年8月, 根据北京顺义区商务局《关于北京嘉寓幕墙装饰工程(集团)有限公司股权变更设立为中外合资企业的批复》(顺商复字〔2006〕176号), 公司依法变更为中外合资企业。2007年4月, 经北京市顺义区国家税务局“顺国税减免字(2007)第0036号”文件批复, 根据《企业所得税法》第七条及国务院《关于北京市实行沿海开放城市有关问题的批复》, 公司2006年度起减按24.00%税率缴纳企业所得税, 2007年和2008年免缴企业所得税, 2009年至2011年减半缴纳企业所得税。根据2008年1月1日实施的新《企业所得税法》, 内外资企业所得税实现并轨, 统一适用25.00%的企业所得税税率, 2009年公司根据减半缴纳企业所得税的政策享受12.50%的优惠税率。

2010年9月, 公司向社会公众公开发行了2,800万股A股普通股, 此次发行后, 公司外资股东持股比例下降至21.98%。根据国家税务总局《关于外国投资者出资比例低于25.00%的外商投资企业税务处理问题的通知》(国税函〔2003〕422号), 外资比例低于25.00%企业适用税制一律按照内资企业处理, 不得享受外商投资企业税收优惠。根据顺义区国家税务局的文件批复, 公司自2010年1月1日起停止享受生产性外商投资企业所得税过渡优惠政策。

2008年12月, 根据国家科技部、财政部、国家税务总局颁布的《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2008〕172号), 公司被北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局认定为高新技术企业, 2011年9月通过严格复审, 并经顺义区国家税务局第八税务所编号为201108001企业所得税减免税备案登记书批准, 有效期为2011年9月至2014年9月, 在此期间公司享受国家重点支持的高新技术企业所得税税率减按15.00%缴纳。

公司如果不能通过复审, 将不再享受高新技术企业15.00%的税率。

(2) 2009-2013年, 公司子公司重庆嘉寓适用的企业所得税税率均为15.00%。

根据国税发(2002)47号文并经重庆市江北区国家税务局同意, 子公司重庆嘉寓于2010年5月18日取得江郭家沱所减(2010)155号《减、免税批准通知书》, 自2009年1月1日至2010年12月31日享受西部大开发有关税收优惠政策, 按15.00%的优惠税率缴纳企业所得税。



根据2012年6月21日江郭家沱所减（2012）39号《减、免税批准通知书》，自2011年1月1日至2020年12月31日，重庆嘉寓享受西部大开发有关税收优惠政策，按15.00%的优惠税率缴纳企业所得税。

以上税收优惠政策降低了公司的税费负担，节省了税费支出，在一定程度上提升了公司的净利润水平。如果未来税收政策发生不利变动或公司的高新技术企业资质于有效期满后无法通过复审，不能继续满足税收优惠条件，公司税收负担将会增加，进而对公司经营业绩产生一定影响。

（八）其他风险

1、公司可能存在的法律诉讼和仲裁风险

节能门窗、幕墙工程施工项目一般根据双方签订的《工程施工合同》进行产品设计、生产加工、施工安装、验收、付款，但实际操作过程中，存在一些企业或发包方不遵守《工程施工合同》约定，不及时办理竣工结算、拖延付款或在工程质量保修期期满后延迟支付工程质量保证金（保修金）的情况，导致公司追索债务引起诉讼。此外，作为门窗幕墙工程企业，公司可能因工程不能按期完工、施工质量不合格、施工中的人身及财产损害赔偿、不及时支付材料款和人工费、工程委托方拖延付款等情况引起潜在的诉讼风险。该类案件判决结果具有不确定性，即使判决胜诉也可能会出现执行不力或难以执行的情况，将可能对公司的生产经营、财务状况产生一定的影响。

截至目前，因合同纠纷本公司涉及诉讼案件两起，仲裁案件一起，详见“《第五节 重大事项》之重大诉讼仲裁事项及其他诉讼仲裁事项”。



第四节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

1、报告期内主要业务回顾

2013年，国际经济形势错综复杂，不确定及不稳定性因素不断增加，国内经济受通货膨胀和经济下行压力影响较大。虽然国家实施新国五条、严禁新建楼堂馆舍、地产再融资等调控政策，但同时积极推进新型城镇化建设和保障房建设，这些政策对建筑装饰行业均产生了较大影响。公司坚持“打造门窗幕墙行业最有活力、综合效益最优，并在国际上具有一定品牌知名度和影响力的中国企业”的发展目标，在董事会正确领导、管理团队积极努力下，公司的销售合同额和营业收入稳步增长，在市场战略布局、品牌营销、技术研发、人力资源建设和储备、内控制度建设等方面都取得了较好的进展。

报告期内，公司实现销售合同额270,649.38万元，同比增长45.74%；实现营业收入139,038.52万元，同比增长25.28%；利润总额7,315.52万元，同比增长15.05%；净利润6,101.31万元，同比增长10.78%。公司区域化经营战略布局深入推进，六大区域积极布局、深入开拓，主营业务稳步发展，营业收入增长较为迅速，但由于公司在积极布局市场方面期间费用投入较大，同时为确保经营周转的流动资金，通过增加流动资金贷款及商业承兑汇票贴现而使公司的财务费用增长较快，另外公司各区域基地处于逐步投产阶段，未能在报告期充分产生预期利润，同时由于股权激励费用的摊销，使得净利润增长幅度小于营业收入的增长幅度。

报告期内，公司强化质量管理和“品牌营销”的经营理念，圆满完成三合一管理体系证书、北京市著名商标证书的复审工作，获得了中国质量协会的“AAA质量认证”，被国家安全生产监督管理总局核准为机械制造安全生产标准化一级企业。公司入围2013-2014年度中国房地产工程采购联盟常务理事单位，全联房地产商会常务理事会员单位；被中华全国工商业联合会房地产商会、地产风云榜专家委员会、爱家杂志社共同评为“中国绿色地产部品供应商十大采购首选品牌”，被中国建筑金属结构协会铝门窗幕墙委员会评为“可持续发展优秀企业”，被中国产业质量调查评价中心、中国企业信用评价管理中心和中国名优精品选购指导委员会评为“中国AAA级重质量守信用企业”；被北京市建筑装饰协会评为“北京市建筑装饰协会成立20周年优秀会员单位”、“北京市建筑装饰协会成立20周年最具影响力企业”及



“开拓创新奖”，连续第八年被评为“中国建筑幕墙行业50强企业”；被顺义区人民政府评为“顺义区实施品牌战略示范企业”奖；被国家机关事务管理局认定为“2013—2016年度”工程建设战略合作伙伴；邢台天一城项目获得了“全国建筑工程装饰奖”，重庆喜来登项目获得了中国幕墙网举办的“我最喜爱的工程奖”荣誉证书，亦庄开发区项目被开发商授予2013年度“优秀配合奖”；四川嘉寓被中共德阳市政府评为“优秀民营企业”。

报告期内，公司在“品牌化经营、精细化管理”的战略方针指导下，继续落实区域化经营，培育区域公司独立经营、自负盈亏、自主融资、属地纳税的能力。公司在完善华北、西南、华南、东北、华东区域市场和生产基地的基础上，本着缩短运输半径、降低运营成本的原则，新增华中区域市场布局，并积极筹备华中区域生产基地建设。

华北区域作为公司运营历史最长、人员等各项资源配套最具有优势的区域，在加强市场开拓力度的同时，加强工程精细化管理，加大工程回款力度，加强与战略合作伙伴恒大等房产开发商的合作，继续保持其在公司的传统优势。截至本报告出具日，山东嘉寓已取得《建筑幕墙工程设计与施工二级》资质。

西南区域依托重庆嘉寓、四川嘉寓两个子公司的资质优势，明确了什邡生产基地作为区域生产基地的战略方针，通关落实目标责任制、强化绩效考核，调动了区域所属分子公司的积极性和创造性；通过扩大品牌影响力、强化精细化管理，进一步拓展了市场空间；通过加强资产管理、增进银企合作，盘活了自由资产，获得了银行授信，为下步扩大经营规模提供了资金保障；目前，四川嘉寓已经获得《建筑幕墙设计施工一体化贰级》资质证书，节能门窗生产线建设项目的产能正常释放。

华南区域在全力开拓区域市场的同时，兼顾拓展海外市场，设立了全资子公司新加坡嘉寓，新增了以阿尔及利亚为代表的非洲区域市场；为应对汇率风险，华南区域充分发挥公司产品质优的优势，在澳洲等海外市场加大了产品的出口力度。

东北区域签约合同额等各项经济指标均取得重大突破，宾西生产基地即将建设完成，拟投入试运行，黑龙江嘉寓已取得《建筑幕墙工程专业承包壹级》、《金属门窗工程专业承包壹级》、《建筑装饰装修工程专业承包壹级》、《钢结构工程专业承包贰级》资质，为2014年乃至长期稳定发展奠定了坚实基础。



华东区域江苏嘉寓生产基地已建成投产，取得《建筑幕墙工程专业承包壹级》、《金属门窗工程专业承包壹级》资质，顺利承接地标性建筑上海中国世界博览会会展综合体工程，为深入开拓华东区域市场，奠定了良好的基础。

华中区域公司组织架构已经完善，配套生产基地建设正在积极筹备。六大区域的布局完成，标志着公司初步实现了区域化经营管理的战略目标。

截至报告期末，公司技术及研发人员667人，占员工总数比例31.48%。报告期内，公司继续加大技术研发投入，全面推进技术体系标准化建设，新增已获得授权的国家专利4项，专利储备增长至75项，公司正在申请的专利有41项，其中发明专利7项、实用新型专利32项、外观设计专利10项。目前，在太阳能光热窗系统方面，公司已获得19项国家专利，其中发明专利3项。在稳固企业核心自主知识产权的同时，研发方向逐步从节能产品向智能、环保新能源利用方向延伸，公司正积极推进技术成果的市场化和产业化，公司自主研发的智能呼吸窗，可以在不开窗的情况下，过滤室外pm2.5，实现空气的循环、净化，能有效改善居室的环境。

报告期内，公司利用常年积累的技术优势，参与了一些国家、地方标准的编制工作：

国家标准GB/T 29734.2-2013《建筑用节能门窗 第2部分：铝塑复合门窗》的编制；国家标准《建筑门窗 五金件通用要求》的编制；北京市地方标准DB11/891-2012《居住建筑节能设计标准》配套图集PT-891的编制；北京市科委课题—《“北京市高节能建筑外窗系统技术提升研究”图集》的编制；北京市地方标准DBJ/T01-27-2003《高级建筑装饰工程质量验收标准》的修订；《北京市建设工程材料使用指南》(2013)的编制。

为满足公司发展的人才需求，公司与国内多家知名高等院校和科研机构开展“产、学、研”结合、建立共青团“青年就业创业见习基地”等学术交流及合作方式，促进公司和高校间的技术资源整合、科技成果转化和技术人才培养，为公司提供了充足的人力资源储备，为公司的可持续发展创造了积极的条件。

报告期内，公司进一步完善了绩效考核机制，公司于2012年推出的新一期面向全体员工的《股权激励计划》，由于2013年度未达到规定业绩条件，因此第一、二个行权期的股票期权对应的公允价值均不确认股份支付费用。按照会计准则的规定，2013年度已确认的股份支付费用为465.03万元。



报告期内，公司根据相关法律法规的规定及中国证监会、北京证监局和深交所的要求，为了确保公司内控体系的建立与充分落实，公司结合自身经营管理实际情况，不断完善公司治理结构、加强内部控制制度和程序建设、推行信息化建设、强化内部审计职能、严格防范内幕交易、完善内幕信息的管理制度和流程、内幕信息知情人登记制度、对外信息披露审批程序、投资者调研和报备程序、公司内部重大事项报告制度和程序，在增强公司风险控制和风险防范能力的同时，增加公众公司诚信度，为公众股东提供回报。

报告期内，公司募投项目建设稳步推进，其中“节能幕墙生产线建设工程项目”、“四川嘉寓节能门窗生产线建设项目”已达到可使用状态；关于“研发设计中心工程项目”，为了进一步加强公司对研发项目管理、培养可持续发展的自主创新能力，公司对于该项目的投入较为谨慎，截至本报告出具日，该项目累计投入539.88万元。公司董事会、管理层、研发中心经过积极论证，鉴于公司正在与欧洲的门窗系统公司探讨合作开发嘉寓节能门窗系统，需要加大研发费用的投入，因而公司拟对该项目的投资结构进行适当调整，将631万元的设备及软件购置费用调整为137.65万元，将590万元研发费用调整为1083.35万元。投资结构调整后，该项目的投资总额保持不变，预计于2014年12月31日该项目可实施完成，此方案需经公司2013年年度股东大会审议。公司上市募集的超募资金总额为43,147.1万元，截至目前，超募资金已全部明确用途。

报告期内，根据公司经营和发展的需要，公司灵活运用资本市场多种金融工具进行融资，改善流动性，公司非公开发行公司债5000万元人民币。

2、报告期内主要经营情况

(1) 主营业务分析

1) 概述

公司是一家集节能门窗、幕墙研发、设计、生产加工、施工安装、服务于一体，具备完整产业链的节能门窗、幕墙专业公司，主要经营范围为专业承包；制造金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木制门窗；装潢设计；建筑幕墙设计、加工、安装；销售自产产品；公司的主营业务收入主要来源于节能门窗、幕墙的设计、生产加工和安装；报告期内，公司实现营业收入139,038.52万元，同比增长25.28%；营业成本114,693.66万元，同比增加26.39%；销售费用4,778.58万元，同比增加3.49%；管理费用7,628.62万元，同比增加15.62%；财务费用3,258.30万元，同比增加172.79%；研发支出4,351.91万元，同比增加19.92%；经营活动产



生的现金流量净额为-23,673.91万元，同比下降139.71%；投资活动产生的现金流量净额为-12,711.41万元，同比下降2.21%，筹资活动产生的现金流量净额为21,458.75万元，同比上升63.88%。

2) 收入

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减情况
营业收入	1,390,385,189.84	1,109,790,083.43	25.28%

驱动收入变化的因素

1、随着公司各区域市场的持续开拓，公司承接工程合同额270,649.38万元，较去年增加45.74%。

2、报告期内，公司各生产基地逐步发挥作用，产能提升，在施工程量增加，相应的收入增加。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类/产品	项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
建筑外装饰行业	销售量	1,918,778	1,562,417	22.81%
	生产量	1,991,884	1,575,783	26.41%
	库存量	88,973	15,867	460.74%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

主要原因为公司业务规模扩大，同时实施的工程增多，相应的生产量及为在施工程准备的库存产成品增加，另外，公司的出口货物比上年增加，在结账时点留在海关的存货增加所致。

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

数量分散的订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

3) 成本



单位：元

项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
	金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
原材料	855,430,979.85	74.58%	691,541,851.85	76.2%	23.7%
直接人工	41,817,526.31	3.65%	30,200,565.09	3.33%	38.47%
制造费用	20,874,246.21	1.82%	14,780,146.90	1.63%	41.23%
安装劳务	228,813,852.71	19.95%	170,953,912.80	18.84%	33.85%
合计	1,146,936,605.08	100%	907,476,476.64	100%	26.39%

4) 费用

单位：元

	2013 年	2012 年	同比增减(%)	重大变动说明
销售费用	47,785,774.38	46,173,990.46	3.49%	
管理费用	76,286,183.17	65,980,348.35	15.62%	
财务费用	32,583,035.94	11,944,491.09	172.79%	主要是报告期内公司因经营所需短期借款及票据贴现相应增加利息支出，另外因发行债券计提利息以及实施海外项目汇兑损失增加所致。
所得税	10,342,064.64	6,945,832.04	48.9%	主要是报告期内黑龙江嘉寓利润增加及所得税率 25%，相应缴纳所得税增加所致。

5) 研发投入

①无形资产及核心技术情况

本公司目前拥有1项注册商标，在国家工商行政管理总局商标局注册“嘉寓”牌，所有权明确属于公司所有。“嘉寓”牌被北京市工商局评为“北京市著名商标”，公司现持有注册商标不存在侵犯其他人在先权利的情形。

②研发项目情况

报告期内，公司在提高、完善现有产品的各项技术和功能、进一步加大新技术、新产品研发力度，确保公司产品和技术在同行业中的优势地位。公司正在进行的研发项目可分为九类产品，每类产品的研发目的、拟达到的目标及进展程度如下：

➤ 嘉寓高节能铝门窗系统产品

研发目的：

进一步调整门窗的合理配置，提升门窗的节能效果、使用寿命和综合性能，提高其性价比，提高市场竞争能力、生产能力及质量保证能力，满足各地最新的建筑节能要求和高节能型门窗市场的需求。

目前项目进展情况：



传热系数K值 $1.5 \sim 2.0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{k})$ 的门窗产品研发设计已完成,并通过检测试制和项目验收,已经具备大规模应用的条件; 传热系数K值 $0.8 \sim 1.4 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{k})$ 的门窗产品研发设计正在进行。设计方案将在参编北京地方标准的过程中不断改进和完善。

拟达到的目标:

符合北京、天津等地区最新执行的的强制性地方标准节能要求; 满足国内高节能型门窗市场的需求。

预计对公司未来发展的影响

公司正在参与《北京市建筑节能标准》图集修订,随着本项技术的进一步完善,公司在节能门窗行业中的技术领先地位能够进一步巩固,公司产品的技术竞争力、市场份额、品牌影响力及盈利能力将会得到提升。

➤ **嘉寓智能化控制门窗产品**

研发目的:

通过将门窗与智能化控制技术相融合,实现功能升级和人性化操控,使门窗成为智能家居的重要组成部分,使公司的产品渗透至高端智能化家居市场。

目前项目进展情况:

已经试制成功门窗产品与无线局域网络(WIFI)连接,实现遥控门窗的开启,遮阳板的升降,百叶的角度调节等功能,已经制作出一些样品,进一步调试、改进正在进行中。可以实现门窗防雾霾空气智能净化、智能安防、风雨智控、自动检控煤气、远程智制等功能。

拟达到的目标:

不断研发出新的智能门窗产品,提升技术创新能力,进一步巩固公司在门窗行业的技术领先地位,使公司产品延伸至智能家居领域,引导门窗产品消费的新观念,为适应未来市场需求做好技术储备。

预计对公司未来发展的影响

公司在节能门窗行业中的技术领先地位能够进一步巩固,公司产品的市场份额、品牌影响力及盈利能力将会得到提升。

➤ **嘉寓单元式节能门窗**

研发目的:

减少建筑外门窗产品现场安装工序,提高产品的成品化程度、有效控制产品质量、大幅度提高现场安装进度及现场施工的安全性。



目前项目进展情况:

已制作出样窗,正在分析研究其优点和不足,准备进一步实验。

拟达到的目标:

- i. 窗框、扇及五金配件、玻璃等的安装及调试各工序在生产工厂内完成;生产过程可控性好,有利于稳定产品质量;
- ii. 现场安装的工作简单易行,实现安装工艺的简单化、标准化,减少现场安装工作量,提高产品质量,降低安装成本;
- iii. 能在室内操作完成安装现场的工作,提高现场施工的安全性。

预计对公司未来发展的影响:

- i. 单元式门窗技术可实现成品门窗的标准化生产,有利于企业进一步实现现代化、标准化、工业化的流水线生产模式;
- ii. 降低现场安装对门窗质量的影响程度,减少门窗现场安装施工工序,缩短门窗安装周期,提高成品保护效果,保证门窗质量,减少现场安装的人工费用和管理费用;
- iii. 现场安装工作在室内进行,最大程度地消除现场施工安全隐患,减少安全损失,造福社会;
- iv. 有效降低现场安装门窗过程中的施工噪声、粉尘污染等,环保健康;
- v. 符合国际产品消费惯例,有利于产品出口。

➤ 太阳能光热铝合金节能窗(简称光热窗)

研发项目目的:

响应国家提倡的节能环保、低碳经济的发展战略,将铝合金节能窗与太阳能平板式集热器巧妙地集成为一体的新技术,在建筑外窗使用功能上增加提供热水功能,使建筑外窗的功能性,实现从节能到造能的质的飞跃。

拟达到的目标:

- i. 开发设计一种太阳能与建筑一体化的节能产品,效果达到太阳能和建筑一体化完美结合,节能、造能;
- ii. 解决既有的热水器行业存在的诸多问题;
- iii. 消除安装检修时工作人员的安全隐患;
- iv. 解决太阳能热水系统的防雷难题;
- v. 解决太阳能热水系统的冬天使用问题;



- vi. 避免安装太阳能热水系统必须在建筑外围墙体上开孔洞的问题；
- vii. 解决建筑物安装相关设备的美观问题。

目前项目的进展情况：

研发工作完成，正处于向市场推广阶段。

预计对公司未来发展的影响：

光热窗发展前景乐观、增值空间较大，光热窗新产品的成功实施有效增强企业自主创新与开发能力，提高门窗在国内外市场的竞争力。使节能窗向造能窗拓展，社会、经济效益显而易见。光热窗的推广及其应用，有效合理的利用自然资源，对于贯彻落实科学发展观，建设资源节约型、环境友好型社会，促进经济可持续健康发展具有重要意义。

➤ **铝塑复合门窗产品**

研发目的：

研发适合中端市场的高性价比节能门窗产品，把高端产品的技术，合理地应用在较经济的中端产品中，替代目前市场上广泛使用的塑料门窗、低节能铝合金窗。

目前项目进展情况：

铝塑门窗产品研发目前已经完成两个系列9种门窗产品的开模试制、性能检测等工作，产品市场应用和推广正在全面展开，截至报告期末已经应用于东北、华北等地区包括保障房项目的近10个工程项目，正及时搜集反馈意见，为以后的改进积累相关信息；

拟达到的目标：

研发一种节能效果与塑料窗相当、外观效果与铝合金窗相同、市场售价低于断桥铝合金的门窗产品，能够广泛适用于严寒、寒冷、夏热冬冷等典型气候地区的各类建筑。

预计对公司未来发展的影响：

- i. 解决民生问题，可广泛应用于包括各地政府保障房的项目，提高门窗的节能减排效率，提升企业的公众形象，有较大的社会效益；
- ii. 拓展产品种类及目标市场，使公司产品在不同消费层拥有一定的市场。

➤ **木铝复合门窗产品**

研发目的：

为了丰富嘉寓品牌产品种类，以提高产品的装饰性、节约能源为目的提高公司产品性能，充分利用嘉寓品牌将嘉寓木铝复合系统节能门窗打入高档门窗市场。

目前项目进展情况：



设计方案已完成，正在进行型材开模阶段。

拟达到的目标：

将隔热(断桥)铝合金门窗的优点和实木门窗的主要优点合理结合为一体，进一步提高门窗的综合性能。

预计对公司未来发展的影响：

- i. 丰富公司产品种类，优化产品结构；
- ii. 进一步提高嘉寓品牌门窗产品物理性能及装饰性能，满足客户追求回归自然的生活新理念，适应门窗市场对于节能产品的需求，增强企业在门窗高端市场的竞争力。

➤ **光电光热幕墙**

研发目的：

响应国家提倡的节能环保、低碳经济的发展策略。

解决幕墙行业存在的问题：

- i. 针对高层建筑高能耗的问题，充分利用太阳能，实现节能减排；
- ii. 解决玻璃幕墙的光污染问题；
- iii. 改善室内玻璃幕墙温室效应的问题；
- iv. 丰富建筑幕墙装饰效果。
- v. 加强公司在国内同行业中的竞争地位。

目前项目进展情况：

目前处于设计方案的综合评审阶段。

拟达到的目标：

开发设计一种太阳能与建筑一体化的节能产品，效果达到太阳能和建筑一体化完美结合，节能、造能。

预计对公司未来发展的影响：

光电光热有效合理的利用自然资源，对于贯彻落实科学发展观，建设资源节约型、环境友好型社会，促进经济可持续健康发展具有重要意义。对于公司产品向利用再生资源方面的拓展、延伸有很大的意义。

➤ **开放单元式幕墙系统幕墙**

研发目的：



研发适合现在建筑需求及适用与超高层建筑的单元式节能幕墙技术，弥补构件式幕墙在加工、制作、安装、组装精度、成品保护、工期无法保证等方面的缺陷，有效提高防水和防空气渗透性能及水密性、气密性及保温节能性能。

目前项目进展情况：

已经应用于一些工程项目，正及时搜集反馈意见，为以后的改进积累相关信息。

拟达到的目标：

- i. 此系统为单元式设计，适用于一般板块的生产加工，能够批量生产；
- ii. 幕墙看面宽度为85mm，单元框的进深尺寸可根据工程受力要求进行自由选择；
- iii. 采用等压排水及区域排水两种排水方式；
- iv. 幕墙系统完全在工厂加工组装，现场整体吊装。

预计对公司未来发展的影响：

该系统属于高技术难度的高端幕墙，在工程中得到推广应用，标志着公司对新一代幕墙形式的技术掌控，幕墙研发、设计、施工技术水平及技术竞争优势得到提升，有助于提高公司在国际市场的竞争力，提升公司总体实力，跻身高技术幕墙领域。

➤ 全封闭单元式幕墙系统研发目的：

研发目的：

全封闭式单元幕墙采用组角方式，具有不需要区分公母料的优势，能够适用各类异型幕墙板块的装配，隔热性能优于开放式单元幕墙。

目前项目进展情况：

目前处于设计方案的综合评审阶段。

拟达到的目标：

单元式节能幕墙系统的研发主要针对的是异型建筑，节能及实用性能高。车间加工可形成流水线式作业，解决建筑师对建筑的各种复杂形状的设计，满足其多种外观效果。

预计对公司未来发展的影响：

该系统属于高技术难度的高端幕墙，如果应用于实际工程，将标志着对所有幕墙形式的技术掌控，公司的幕墙研发、设计、施工技术水平将居于幕墙行业的前端，在高技术幕墙领域，提升公司的技术竞争优势，提高公司在国际市场的竞争力，进一步提升公司总体实力。



近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2013 年	2012 年	2011 年
研发投入金额（元）	43,519,056.44	36,290,135.73	30,460,575.02
研发投入占营业收入比例（%）	3.13%	3.27%	3.05%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例（%）	0%	0%	0%
资本化研发支出占当期净利润的比重（%）	0%	0%	0%

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

6) 现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	1,166,594,049.84	824,880,812.81	41.43%
经营活动现金流出小计	1,403,333,172.00	923,641,047.89	51.93%
经营活动产生的现金流量净额	-236,739,122.16	-98,760,235.08	-139.71%
投资活动现金流入小计	29,743,550.78	350,000.00	8,398.16%
投资活动现金流出小计	156,857,646.57	124,720,939.24	25.77%
投资活动产生的现金流量净额	-127,114,095.79	-124,370,939.24	2.21%
筹资活动现金流入小计	733,766,227.52	396,951,524.38	84.85%
筹资活动现金流出小计	519,178,735.56	266,012,108.35	95.17%
筹资活动产生的现金流量净额	214,587,491.96	130,939,416.03	63.88%
现金及现金等价物净增加额	-149,337,367.91	-92,200,432.25	61.97%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

经营活动现金流入差异较大的原因：主要是由于报告期内营业收入增长所致。

经营活动现金流出差异较大的原因：主要是由于报告期内经营规模扩大，同时施工的项目较上期增多，支付材料采购款、劳务款及期间费用增加，同时为承揽销售合同支付的投标保证金增加，偿还关联单位新财光伏公司前期借款所致。

投资活动现金流入差异较大的原因：主要是由于报告期内处置固定资产、无形资产收到现金增加所致。

筹资活动现金流入差异较大的原因：主要是由于报告期内公司经营规模增加，因经营所需增加的银行贷款、发行债券以及票据贴现收到的现金所致。



筹资活动现金流出差异较大的原因：主要是由于报告期内公司偿还到期借款增加、支付股息红利、借款利息、票据贴现利息及发债费用增加所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量为-23,673.91万元，与净利润存在重大差异，原因为：一方面受宏观调控部分房地产商放缓工程结算；其次，公司一直在着力更为合理的市场面局，其业务处在扩张期，同时施工的工程增加以及储备的原材料增加，支付的期间费用也在增加，使经营活动现金流出高于经营活动现金流入；另一方面公司部分客户以承兑汇票方式结算的额度增加，为缓解资金压力，公司将部分商业承兑汇票提前到银行贴现，其收到的资金6400万元为筹资活动现金流入，该部分款项支付购买原材料及劳务款为经营活动现金流出，对经营现金流量的结构造成较大的影响。

报告期内，公司在施工程项目增加，工程确认收入较上年同期金额增加，但因受国家宏观调控以及信贷收紧的持续影响，部分客户以承兑汇票方式支付工程款导致公司销售现金流和收入确认不一致，从而造成公司报告期内经营活动现金流与本年度净利润存在差异。

7) 公司主要供应商、客户情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	201,654,466.66
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	14.5%

向单一客户销售比例超过 30%的客户资料

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	233,631,299.53
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	24.85%

向单一供应商采购比例超过 30%的客户资料

适用 不适用

8) 公司未来发展与规划延续至报告期的说明

首次公开发行招股说明书中披露的未来发展与规划在本报告期的实施情况

适用 不适用



上市以来，公司始终注重提升自主创新能力和核心竞争优势，巩固公司在节能门窗幕墙市场的领先地位，保证了公司业绩的持续增长。

①技术开发和研发计划

i. 新技术开发方面

公司在原有节能门窗系统技术基础上，开发了第二代高性能铝门窗系统技术；单元式节能门窗已制作出样窗，正在分析研究其优点和不足，准备进一步实验；太阳能光热与门窗一体化技术已经完成研发设计，试制试验成功，正处于向市场推广阶段。

在门窗生态节能、门窗使用功能集成技术方面已经开发出主动式、被动式门窗换气技术，实现了产品的升级换代。

ii. 研发方式方面

在自主创新和合作创新研发模式上，继续保持与中国建筑科学研究院等一些行业领先研究机构的技术合作关系，加强了与欧洲同行业的技术交流，保持了公司的技术创新能力。

②产品开发计划

i. 典型地区用建筑外窗产品。

公司针对夏热冬冷地区研制的典型气候地区建筑外窗产品在成功进入重庆市场基础上，进一步打开了成都、贵州、云南及华东区域市场；针对寒冷和严寒地区的外窗产品，已经成功进入内蒙古及东北区域市场。能适合不同气候地区的门窗产品节能要求。

ii. 新一代高性能铝门窗产品。

针对国际市场和未来几年的国内高端市场需求而研发的新一代门窗产品，在经历世界金融危机冲击、中东区域市场萎缩等不利因素影响后，成功进入澳大利亚、蒙古、越南、新加坡等新兴市场。其保温、隔声、水密等性能方面更加优越，是现有节能门窗的换代产品。

③人力资源发展计划

公司始终坚持“以人为本”的人才理念，除对公司核心技术与管理层人员推出股权激励方案外，对所属区域公司目标责任人实行了目标责任管理，推出了《成本管理体系奖惩制度》、《安全生产监督检查处罚实施细则》、《工程岗位级别晋升和评价办法》等激励和约束机制，完善了绩效考核机制、激励机制。

通过全国各大重点高校确立校企合作，建立长期人才引进、培养合作关系，为公司可持续发展提供了充足的人力资源储备。

④市场开拓计划



i. “内外并举”市场策略

公司在稳固和发展国内市场的同时，以迪拜市场为切入点，成功开拓了澳大利亚、越南、新加坡、蒙古、孟加拉、卢旺达、加蓬等诸多海外市场，扩大了公司产品在国内外市场的影响力。

ii. “抓大带小”市场策略

公司在继续保持与恒大地产集团有限公司、金融街控股股份有限公司、青岛海尔地产集团有限公司、万年基业建设投资有限公司、北京国华置业有限公司等长期战略合作的基础上，与多地地方大型房地产企业展开合作。通过战略合作的影响力，带动公司新签了华南城、中国博览会会展综合体项目、江苏体育会展中心等商业幕墙项目，福建世欧王庄、康都幕墙等高档住宅项目，进一步巩固和提高公司产品的市场占有率，保障了公司业务的持续稳定发展。

iii. 销售网络建设

根据公司的市场定位，2013年已完成了六大区域市场布局，形成了全方位覆盖国内市场的同时兼顾海外、辐射远东的战略格局。同时，围绕各大区域市场，逐步完善了省级分子公司布局，提升了公司在国内门窗幕墙市场的竞争能力。

iv. 售后服务网络建设

通过明确分子公司售后服务、质量保障职能，依托区域各生产基地的建设，形成了售后服务的快速反应能力，提高了服务的灵活性和机动性，实现了“最大限度地满足客户需求”的服务承诺。

⑤再融资计划和收购兼并计划

报告期内公司完成了公司债发行工作，募集资金5000万元人民币，此次公司债期限长，不仅可以一定程度上解决公司正常经营的资金需求，还能合理调整负债结构，增强公司的可持续发展能力。同时加强与各中介机构的合作，正在积极、稳妥地寻求收购兼并机会，以实现品牌经营，整合市场资源，达到低成本扩张生产规模、提高市场占有率、延长产业链和提高生产效率等目标。

⑥国际化经营计划

公司的国际化经营正在按照计划逐步推进，在复杂多变的国际经济形势下，公司在严格管控海外经济、金融、汇率、政治、法律等方面风险的前提下，积极、稳妥地开拓经济环境较好的国家和地区的业务，以成功开拓中东市场为切入点，相继拓展了澳大利亚、越南、新加坡、蒙古、孟加拉、卢旺达、加蓬等海外市场，扩大了公司产品在国内外市场的影响力。



⑦内部机构改革与管理创新战略

上市以来，公司按照《公司法》、《证券法》及国家关于上市公司的有关规定，本着不断完善法人治理结构，健全内部控制制度，维护股东利益的原则，实现了所有权、经营权分离；加强审计监察部职能，健全了内部控制制度；公司顺利完成了新一届管理层的聘任工作，新聘了公司管理人员；完善人才选拔、晋升制度；精简了管理机构，将融资部合并到财务中心，提高了资源利用率，降低了管理费用。

通过完善内控机构与强化制度建设，强化企业文化建设，加强职业道德培训，汲取国内外同行业的先进管理经验，努力推进企业管理的信息化建设，对组织结构进行适当调整，健全公司组织管理职能，加强研发、生产、工程施工的过程管理和绩效管理，以适应公司内控管理的需要，使各职能部门之间保持良好的沟通和协调。

前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司围绕发展战略所制定的各项经营计划都得到了很好的执行，取得了阶段性的进展，完成了六大区域战略布局，实现了区域化的经营模式，品牌影响力不断扩大；产能释放，销售合同额实现近50%的增长；在新产品研发、设计标准建设、管理和内控建设、办公信息化建设、产品结构升级、财务预算和核算等方面的计划得到了很好的实施，具体可参见“管理层讨论与分析”

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用 不适用

(2) 主营业务分部报告

1) 报告期主营业务收入及主营业务利润的构成

单位：元

	主营业务收入	主营业务利润
分行业		
建筑外装饰	1,378,304,542.84	237,983,087.05
分产品		
门窗	791,625,208.29	136,827,941
幕墙	586,679,334.55	101,155,146.05
分地区		
华北	552,608,833.59	100,392,494.45
华东	155,833,904.11	21,855,631.5
东北	180,715,818.66	34,178,311.87
西南	209,207,729.69	30,366,355.34



	主营业务收入	主营业务利润
华南	279,938,256.79	51,190,293.89

2) 占比 10%以上的产品、行业或地区情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 同期增减 (%)	营业成本比上年 同期增减 (%)	毛利率比上年同 期增减 (%)
分行业						
建筑外装饰	1,378,304,542.84	1,140,321,455.79	17.27%	24.95%	26.39%	-0.94%
分产品						
门窗	791,625,208.29	654,797,267.29	17.28%	7.01%	6.62%	0.3%
幕墙	586,679,334.55	485,524,188.50	17.24%	61.49%	68.52%	-3.45%
分地区						
华北	552,608,833.59	452,216,339.14	18.17%	-8.55%	-6.51%	-1.78%
华东	155,833,904.11	133,978,272.61	14.02%	80.65%	79.33%	0.63%
东北	180,715,818.66	146,537,506.79	18.91%	730%	703.39%	2.68%
西南	209,207,729.69	178,841,374.35	14.51%	0.28%	-0.98%	1.09%
华南	279,938,256.79	228,747,962.90	18.29%	53.72%	57.81%	-2.12%

(3) 资产、负债状况分析

1) 资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增 减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	330,874,982.61	11.69%	451,329,935.41	19.7%	-8.01%	主要是报告期内公司支付募投项目建设生产基地投资款所致。
应收账款	434,922,503.16	15.37%	357,610,827.80	15.61%	-0.24%	主要是报告期内经营规模扩大，营业收入增长，办理结算的工程量增加致使应收账款增加。
存货	1,186,980,432.75	41.95%	807,273,849.01	35.24%	6.71%	一方面是报告期内公司经营规模扩大，同时施工的项目增加，同时受国家房地产宏观调控影响部分客户放缓工程结算致使工程施工净额增加；另外报告期内公司的在途物资增加较多所致。
投资性房地产	56,586,771.44	2%	59,952,347.72	2.62%	-0.62%	主要是报告期内投资性房地产按期摊销折旧所致。
长期股权投资		0%		0%	0%	
固定资产	313,483,260.88	11.08%	239,240,600.10	10.44%	0.64%	主要是报告期内公司的子公司上海嘉寓建设的金坛基地达到使用状态转入固定



	2013 年末		2012 年末		比重增 减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资 产比例 (%)		
						资产所致。
在建工程	74,808,273.33	2.64%	36,780,996.87	1.61%	1.03%	主要是报告期内公司子公司黑龙江嘉禹宾西基地项目建设投入所致。
应收票据	169,479,035.87	5.99%	116,461,571.80	5.08%	0.91%	主要是报告期内公司部分客户以承兑汇票方式支付工程款所致。
无形资产	100,218,402.08	3.54%	98,853,828.26	4.31%	-0.77%	主要是报告期内东北区域黑龙江嘉禹及华东区域江苏嘉禹为建设生产基地而购买的国有土地使用权增加。
其他应收款	72,759,536.82	2.57%	50,734,953.23	2.21%	0.36%	主要是报告期内为承揽销售合同支付的投标保证金、为已中标工程支付履约保证金、押金及工程备用金等增加所致。
递延所得税资产	18,472,358.50	0.65%	12,460,014.62	0.54%	0.11%	主要是报告期内公司计提的坏账、存货跌价、利息支出及股权激励费用较上年同期增加，因相应费用不能税前抵扣而计提递延所得税资产增加所致。
预付账款	69,927,531.50	2.47%	59,235,509.71	2.59%	-0.12%	主要是报告期内根据公司区域规划，预付基建工程款及部分劳务款所致。

2) 负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增 减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资 产比例 (%)		
短期借款	463,101,125.77	16.37%	325,400,000.00	14.2%	2.17%	主要是报告期内公司规模增加，因经营所需增加短期贷款及票据贴现款所致。
长期借款	70,000,000.00	2.47%		0%	2.47%	主要是报告期内黑龙江嘉禹和江苏嘉禹为建设生产线而增加项目贷款所致。
应付票据	429,564,013.61	15.18%	378,430,213.87	16.52%	-1.34%	主要是报告期内公司在施工程项目增多，对应的应付原材料及劳务款项增加，为提高资金使用效率，公司采用票据结算的方式增加所致。
预收账款	42,325,430.44	1.5%	25,030,311.25	1.09%	0.41%	主要是报告期内公司承接的在施工程增加，预收工程款相应增加所致。
其他应付款	30,770,095.72	1.09%	51,751,404.83	2.26%	-1.17%	主要是报告期内黑龙江嘉禹偿还关联单位黑龙江新财光伏前期借款所致。
应付债券	48,900,471.80	1.73%		0%	1.73%	主要是报告期内公司发行了非公开的公司债所致。
其他非流动负债	84,842,303.33	3%	80,899,883.33	3.53%	-0.53%	主要是报告期内公司子公司四川嘉禹及公司子公司上海嘉禹的子公司江苏嘉禹



						收到政府补助所致。
应付账款	373,893,418.87	13.21%	200,493,625.61	8.75%	4.46%	主要是报告期内公司在施工程增加,相应的应付原材料款及劳务款项增加所致

(4) 公司竞争能力重大变化分析

报告期内,公司的核心竞争能力得到显著提升,特别是公司品牌形象、内控制度和执行力得到大幅提升,公司可持续发展战略进一步清晰。目前公司核心人员保持稳定,在技术研发、设计加工、新产品技术应用、人才储备、品牌经营、内控管理等方面在行业内拥有较强的市场竞争优势。

①研发、技术优势

公司经过多年的技术积淀,吸纳了众多行业内的技术研发精英,打造出了一支国内尖端的专业研发团队,截至目前研发了多项国内、国际领先的技术,对公司战略发展、市场拓展、效益提升及实现可持续发展起着重要的作用。

公司是“市(省)级企业技术中心”,根据国家科技部、财政部、国家税务总局颁布的《高新技术企业认定管理办法》,公司于2011年9月通过高新技术企业严格复审。公司的太阳能光热窗、节能门窗、幕墙的研发、设计、高精生产加工、安装施工技术在国内同行业处于领先地位,继续成为国家建筑门窗幕墙新产品开发科研基地和北京市主要的节能门窗定点生产企业之一。

在新能源开发、应用方面,公司将太阳能光热系统与嘉寓节能门窗系统技术进行整合,使嘉寓节能门窗产品实现了从节能到“造能”的转化。目前,太阳能系统产品已获得19项专利授权。太阳能光热窗入围国家工信部“中国优秀工业设计奖”终评资格。其发展前景乐观、增值空间较大,光热窗的推广应用,将极大地促进自然资源的合理利用,节约能源,具有积极的社会效益和经济效益,提高公司的门窗产品在国、内外市场的竞争力。

2013年公司共申请专利38项,其中发明专利4项,保持了公司在全国门窗行业的技术领先地位。

②设计标准化优势

公司在2013年度进一步完善了技术标准化体系建设和技术标准化管理,提高了产品设计的精准度和快速反应能力,缩短了产品的设计周期和工程施工时间,解决了工程项目门窗材料成本的可控性等关键技术难题。

③门窗+幕墙一体化的产品优势



公司具有门窗与幕墙产品一体化的优势，拥有嘉寓一代、二代系统十多个型号的门窗系列产品、各种材质的幕墙产品，拥有设计、生产加工、安装施工及服务的完整产业链，可以发挥两种产品的协同效应，综合配套能力强，可以承接各种高技术含量的复杂工程项目，满足不同领域、不同用户的需求。

2013年，公司继续投入研发嘉寓新一代高性能铝门窗、智能化控制门窗产品、嘉寓单元式节能门窗、铝塑复合门窗等产品，使公司产品不仅有优异的性价比，而且在加强节能减排、净化空气雾霾功能及产品工艺、产品稳定性方面具有了更强的竞争优势。

④品牌优势

随着国内大型房地产企业与公司陆续签约成为战略合作伙伴，“嘉寓”品牌在不断被公众认知的同时，更为行业内所认同。

报告期内，公司强化质量管理和“品牌营销”的经营理念，圆满完成三合一管理体系证书、北京市著名商标证书的复审工作，获得了中国质量协会的“AAA质量认证”，被国家安全生产监督管理总局核准为机械制造安全生产标准化一级企业。公司入围2013-2014年度中国房地产工程采购联盟常务理事单位，全联房地产商会常务理事会员单位；被中华全国工商业联合会房地产商会、地产风云榜专家委员会、爱家杂志社共同评为“中国绿色地产部品供应商十大采购首选品牌”，被中国建筑金属结构协会铝门窗幕墙委员会评为“可持续发展优秀企业”，被中国产业质量调查评价中心、中国企业信用评价管理中心和中国名优精品选购指导委员会评为“中国AAA级重质量守信用企业”；被北京市建筑装饰协会评为“北京市建筑装饰协会成立20周年优秀会员单位”、“北京市建筑装饰协会成立20周年最具影响力企业”及“开拓创新奖”，连续第八年被评为“中国建筑幕墙行业50强企业；被顺义区人民政府评为“顺义区实施品牌战略示范企业”奖；被国家机关事务管理局认定为“2013—2016年度”工程建设战略合作伙伴；邢台天一城项目获得了“全国建筑工程装饰奖”，重庆喜来登项目获得了中国幕墙网举办的“我最喜爱的工程奖”荣誉证书，亦庄开发区项目被开发商授予2013年度“优秀配合奖”，四川嘉寓被中共德阳市政府评为“优秀民营企业”。

⑤人才优势

近年来，公司业务高速增长，公司的资产规模、人员规模、业务规模迅速扩大，对人才队伍建设和管理水平提出了更高的要求。近几年公司逐步改善董事会成员和管理团队结构，优化了公司治理，并且持续引进人才，建立了卓越有效的考核激励机制和严格的内控体系，



不断加大人员培训力度。公司从事门窗、幕墙业务有20多年的历史，拥有一批素质高、能力强、经验丰富的员工队伍及高学历、高技能、高职称的管理团队，专业人才优势突出。

(5) 投资状况分析

1) 对外投资情况

对外投资情况						
报告期投资额（元）		上年同期投资额（元）		变动幅度（%）		
63,061,120.57		183,800,000.00		-65.69%		
被投资公司情况						
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）	资金来源	合作方	本期投资盈亏（元）	是否涉诉
河南嘉禹	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木制门窗的制造、销售；装潢设计；建筑幕墙的加工、设计、安装	100%	自有资金		-103,994.17	否
上海嘉禹	门窗幕墙节能科技技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；门窗、金属材料的销售；建筑幕墙建设工程设计施工一体化	100%	自有资金		-3,723,303.38	否
黑龙江嘉禹	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗制造、销售、安装；装潢设计；建筑幕墙设计、安装；钢结构的设计、安装	100%	自有资金		10,852,333.88	否
新加坡嘉禹	金属门、窗及门窗框、栏杆的加工，幕墙及其他民用建筑产品的生产、销售及安装	100%	自有资金		-7,699.70	否

2) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	67,769.9
报告期投入募集资金总额	11,021.57
已累计投入募集资金总额	64,063.77
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	2,762
累计变更用途的募集资金总额比例（%）	4.08%
募集资金总体使用情况说明	
经中国证监会核准，公司向社会公开发行2,800万股人民币普通股（A股），发行价格每股26.00元。募集资金总额728,000,000.00元，扣除各项发行费用50,300,999.50元后，募集资金净额为677,699,000.50元。截至本报告报出日，公司募集资金已全部明确用途。	



3) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
节能幕墙生产线建设工程项目	否	9,554.8	9,554.8	2,505.32	8,076.43	84.53%	2011年12月31日	886.47	2196.85	否	否
研发设计中心工程项目	否	3,983	1,221	335.02	457.84	37.5%	2014年12月31日	0	0	否	否
四川嘉寓节能门窗生产线建设项目	否	11,085	11,085	90.1	10,119.96	91.29%	2012年04月30日	227.17	638.30	否	否
											否
承诺投资项目小计	--	24,622.8	21,860.8	2,930.44	18,654.23	--	--	1,113.64	2,835.15	--	--
超募资金投向											
广东嘉寓节能门窗幕墙生产线建设项目	否	3,000	3,000	100.33	2,780.13	92.67%	2012年05月01日	630.58	949.28	否	否
辽宁嘉寓办公楼项目	否	800	800	7.36	571.63	71.45%	2014年3月31日	0	0	是	否
黑龙江嘉寓节能门窗幕墙生产线建设项目	否	4,000	4,000	1,972.42	3,546.76	88.67%	2014年05月31日	0	0	否	否
江苏嘉寓节能门窗幕墙生产线建设项目	否	6,800	6,800	6,011.02	6,011.02	88.4%	2013年09月30日	16.26	16.26	否	否
暂时补充流动资金	否	6,700	6,700		6,700	100%		0			否
归还银行贷款(如有)	--	8,600	8,600		8,600	100%	--	--	--	--	--
补充流动资金(如有)	--	17,200	17,200		17,200	100%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	47,100	47,100	8,091.13	45,409.54	--	--	646.84	965.54	--	--
合计	--	71,722.8	68,960.8	11,021.57	64,063.77	--	--	1,760.48	3,800.69	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>1、节能幕墙生产线建设工程项目未达到预计效益的原因说明：该项目试运营是从2012年1月开始，2013年是试运营的第二年，产能还没有完全释放；其次，市场竞争加剧，该生产线投产后承揽的订单毛利率与建设前的可研报告存在一定差距；另外，公司积极推行六大区域的市场战略布局，期间费用投入增长较快。</p> <p>2、研发设计中心工程项目未达到计划进度的原因说明：该项目结构调整后，为了进一步加强公司对研发项目管理、培养可持续发展的自主创新能力，为最大限度发挥该部分资金的使用效率，公司对于该项目的投入十分谨慎，所以该项目的资金使用未按计划达到进度。</p> <p>3、四川嘉寓节能门窗幕墙有限公司节能门窗生产线建设工程项目未达到预计效益的原因说明：该项目试运营从2012年5月开始，2013年5月是试运营的第二年，产能没有完全释放；其次，四川嘉寓尚未取得建筑业门窗幕墙一级资质，较大影响了其在市场上承揽订单的能力；西南市场尤其</p>										



	<p>是四川省内属于灾后重建的恢复期，该生产线投产后承揽的订单毛利率与原来的可研报告存在一定的差距；另外，该生产线转固后其折旧摊销的压力较大，期间费用增长也较快。</p> <p>4、广东嘉寓门窗幕墙有限公司节能门窗生产线建设工程项目未达到预计效益的原因说明：该项目正式试运营是从2012年6月开始，2013年6月起才是试运营的第二年，产能还没有100%释放；其次，广东嘉寓尚未取得门窗幕墙一级资质较大影响了其在市场上承揽订单的能力；广东嘉寓承揽的海外出口订单较多，其汇兑损失也是影响其效益发挥的原因之一；另外，该生产线的厂房租金及机器设备转固后其折旧的压力较大。</p> <p>5、辽宁嘉寓门窗幕墙有限公司办公楼项目未达到计划进度的原因说明：因冬季施工及临近春节、施工人员不足等因素，办公楼装修慢于计划进度，未能如期投入使用，且一季度存在春节放假等时间因素，致使该项目延期。</p> <p>6、黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司节能门窗幕墙生产线项目未达到计划进度的原因说明：该项目原计划2013年10月31日完工，但受黑龙江地区2013年冬季异常气候的影响，整个冬季的降水量、最低气温值、积雪深度均创历史最值，对农业、林业、交通、工业等方面造成不利影响，影响了该项目的正常施工，致使该项目未能达到原计划进度。</p> <p>7、江苏嘉寓门窗幕墙有限公司节能门窗幕墙生产线项目达到预计效益的原因说明：该项目刚建设完成并投产试运行，所以尚未达到预计效益。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>适用</p> <p>公司上市募集超募资金总额 43,147.1 万元，其中根据 2010 年 9 月 27 日第一届董事会第二十三次会议决议，已使用 8,600 万元归还银行贷款；根据 2011 年 10 月 19 日第二届董事会第十五次会议决议，使用 8,600 万元超募资金永久补充流动资金；</p> <p>根据公司 2010 年 10 月 8 日第一届董事会第二十四次会议决议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月，2011 年 1 月 17 日，公司一次性提前归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2011 年 1 月 18 日第二届董事会第三次会议决议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2011 年 7 月 14 日，公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2011 年 7 月 19 日第二届董事会第十次会议决议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2012 年 1 月 9 日，公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2011 年 8 月 15 日第二届董事会第十二次会议决议，使用超募资金 3,000 万元在广东省惠州市成立全资子公司广东嘉寓，截至本报告期末，该项目累计投入超募资金 2,780.13 万元，用于购买机器设备、支付房屋租金及装修费用；</p> <p>根据公司 2011 年 9 月 8 日第二届董事会第十四次会议决议，使用超募资金 800 万元和自有资金 200 万元在辽宁沈阳成立全资子公司辽宁嘉寓，截至本报告期末，该项目累计投入超募资金 571.63 万元；</p> <p>根据公司 2012 年 1 月 11 日第二届董事会第二十次会议决议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2012 年 5 月 9 日公司一次性提前归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2012 年 3 月 21 日第二届董事会第二十二次决议，使用超募资金 4,000 万元及自有资金 1,000 万元向黑龙江嘉寓增资建设黑龙江嘉寓节能门窗幕墙生产线项目，截至本报告期末，该项目累计投入超募资金 3,546.76 万元；</p>



	<p>根据公司 2012 年 5 月 11 日第二届董事会第二十七次会议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2012 年 11 月 8 日公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司第二届董事会第三十三次和三十六次会议决议，使用超募资金 2,800 万元及使用募集资金“研发设计中心工程项目”的节余资金、部分超募资金及募集资金的利息收入 4,000 万元（其中：节余资金 2,762 万元，超募资金 47.1 万元，利息收入 1,190.9 万元），通过上海嘉寓向江苏嘉寓增资，建设江苏嘉寓节能门窗幕墙生产线建设项目。截至本报告期末，该项目累计投入 6,011.02 万元；</p> <p>根据公司 2012 年 10 月 30 日第二届董事会第三十五次会议决议，公司已使用募集资金中的部分超募资金 8,600 万元永久补充流动资金；</p> <p>根据公司 2012 年 12 月 10 日第二届董事会第三十八次会议决议，已使用部分闲置的超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2013 年 6 月 8 日公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2013 年 6 月 8 日第二届董事会第五十次会议决议，已使用部分闲置的超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2013 年 11 月 21 日公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2013 年 11 月 26 日第二届董事会第六十二次会议决议，已使用部分闲置的超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2014 年 1 月 22 日公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2014 年 1 月 24 日 2014 年第一次临时股东大会会议决议，使用部分闲置的超募资金中的 6,700 万元永久补充流动资金。</p> <p>截至目前，公司超募资金已全部明确用途。</p>
<p>募集资金投资项目实施地点变更情况</p>	<p>适用</p> <p>以前年度发生</p> <p>根据 2010 年 12 月 15 日公司 2010 年第四次临时股东大会决议，原“节能门窗生产线改扩建工程项目”实施地点调整到四川什邡经济开发区北区。本报告期内募集资金项目没有发生实施地点变更情况。</p>
<p>募集资金投资项目实施方式调整情况</p>	<p>适用</p> <p>以前年度发生</p> <p>根据 2010 年 12 月 15 日公司 2010 年第四次临时股东大会决议，原“节能门窗生产线改扩建工程项目”通过向四川嘉寓增加注册资本金 11,085 万元的方式实施，实施主体变更为四川嘉寓；</p> <p>根据 2011 年 6 月 13 日公司 2011 年第二次临时股东大会决议，同意将四川嘉寓节能门窗生产线建设工程项目的实施方式由厂房自建改为购买的方式。同时，四川嘉寓根据实际情况对该项目的投资结构进行适当调整，项目方向及投资总额均不变化。</p> <p>根据 2012 年 9 月 28 日公司 2012 年第四次临时股东大会决议，同意将“研发设计中心工程项目”的投资结构再次进行适当调整，并延期建设。主要调整方案为：取消原投资计划中的研发设计主要设备中检测设备的购置计划，增加研发投入费用，投资总额维持不变，共 1,221 万元，此次投资结构调整后，该项目预计于 2013 年 9 月 30 日完成。</p>
<p>募集资金投资项目先期投入及置换情况</p>	<p>不适用</p>



	适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>根据公司 2010 年 10 月 8 日第一届董事会第二十四次会议决议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月，2011 年 1 月 17 日，公司一次性提前归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2011 年 1 月 18 日第二届董事会第三次会议决议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2011 年 7 月 14 日，公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2011 年 7 月 19 日第二届董事会第十次会议决议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2012 年 1 月 9 日，公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2012 年 1 月 11 日第二届董事会第二十次会议决议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2012 年 5 月 9 日公司一次性提前归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2012 年 5 月 11 日第二届董事会第二十七次会议，公司已使用超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2012 年 11 月 8 日公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2012 年 12 月 11 日第二届董事会第三十八次会议决议，已使用部分闲置的超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2013 年 6 月 8 日公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2013 年 6 月 8 日第二届董事会第五十次会议决议，已使用部分闲置的超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2013 年 11 月 21 日公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2013 年 11 月 26 日第二届董事会第六十二次会议决议，已使用部分闲置的超募资金中的 6,700 万元暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。2014 年 1 月 22 日公司一次性归还暂时补充流动资金的 6,700 万元到募集资金专户；</p> <p>根据公司 2014 年 1 月 24 日 2014 年第一次临时股东大会会议决议，使用部分闲置的超募资金中的 6,700 万元永久补充流动资金。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<p>适用</p> <p>2011 年 8 月 31 日，公司第三次临时股东大会审议通过了《关于调整“研发中心工程项目”募集资金投资结构的议案》，对“研发中心工程项目”投资结构进行适当调整，保留研发设备购置部分及安装部分（721 万）、其他费用中的软件购置费（500 万），共 1,221 万元；取消原投资计划中建筑工程费及相应的其他费用，投资总额由原 3,983 万元调整为 1221 万元。募集资金承诺投资总额 24,622.8 万元，调整后募集资金投资总额为 21,860.8 万元，节余 2,762 万元。</p>
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无



(6) 主要控股参股公司分析

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
重庆嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	建筑幕墙工程专业承包壹级、金属门窗工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包叁级(凭资质证承接业务)、加工、安装、销售; 金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木制门窗; 销售: 建筑材料(不含危险化学品)	6,000 万元	227,829,389.26	101,013,301.69	89,760,430.40	787,844.05	661,598.52
四川嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、建筑幕墙生产、加工、销售; 建筑门窗、幕墙设计、安装; 玻璃加工、销售、安装	12,100 万元	246,570,115.09	122,136,246.92	55,494,075.42	-6,471,562.57	-933,449.70
迪拜嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	金属门窗制作与安装; 金属部件和安装承包; 幕墙工程; 木制品贸易; 防火门贸易	8 万美元	38,893,050.16	7,843,190.93	15,759,986.14	463,650.13	463,650.13
广东嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	生产、销售: 金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗; 建筑幕墙加工、设计、安装; 货物与技术出口	3,000 万元	78,987,266.82	25,015,770.54	55,932,900.43	1,322,781.03	986,893.28
黑龙江嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗制造、销售、安装; 装潢设计; 建筑幕墙设计、安装; 钢结构的设计、安装	8,000 万元	252,128,890.87	90,067,030.26	87,698,628.68	14,471,590.03	10,852,333.88
辽宁嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木制门窗、钢结构安装; 建筑幕墙、保温工程设计、安装; 装饰装修工程设计、施工	1,000 万元	9,849,047.97	9,849,047.97	0.00	-145,785.68	-145,785.68
上海嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	门窗幕墙节能科技技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务; 门窗、金属材料的销售; 建筑幕墙建设工程设计施工一体化	9,800 万元	168,709,304.41	93,786,766.58	2,193,845.66	-7,051,220.49	-3,741,180.78
山东嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	专业承包; 制造金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木质门窗; 装潢设计; 建筑门窗、幕墙设计、加工、安装; 钢结构设计、安装; 销售自产产品	1,080 万元	22,786,171.82	9,782,376.50	0.00	-619,717.35	-464,888.01
新加坡嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	金属门、窗及门窗框、栏杆的加工, 幕墙及其他民用建筑产品的生产、销售及安装	50 万美元	4,560,333.59	3,000,536.45	0.00	-7,699.70	-7,699.70
河南嘉寓	子公司	建筑外装饰行业	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木制门窗的制造、销售; 装潢设计; 建筑幕墙的加工、设计、安装	2,000 万元	23,702,747.68	19,896,005.83	0.00	-103,994.17	-103,994.17



主要子公司、参股公司情况说明
报告期内取得和处置子公司的情况
√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
新加坡嘉寓	为进一步开拓海外市场业务，提升品牌海外知名度，促进公司产品与服务的海外市场拓展，增加海外市场份额	投资设立	
河南嘉寓	促进公司产品与服务的市场拓展，完善、丰富公司的市场布局，增加市场份额	投资设立	

二、公司未来发展的展望

（一）公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

公司所处行业是建筑外装饰行业，建筑业及相关产业是国民经济的重要物质生产部门和支柱产业。新国五条、严禁新建楼堂馆舍、地产再融资等地产政策对建筑装饰均产生了较大影响，显示建筑装饰行业对地产政策的高敏感性。在重重危机下，十八大提出了全面建成小康社会的奋斗目标，将经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态建设做为今后的主要任务，为建筑装饰行业的发展提供了新的发展空间和新的要求，新型节能产品的广泛应用为建筑装饰行业提供了一个新的增长机遇。国务院印发《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，通知要求“着重解决好农业转移人口落户城镇、城镇棚户区和城中村改造、中西部地区城镇化等问题”，庞大农村转移人口的住房需求以及棚户区、城中村的改造无疑将使房地产行业大幅受益，也为建筑外装行业打开了新的发展空间。

今后几年内，节能门窗、幕墙将成为行业新宠，市场发展趋势逐渐显露以下特点：

1、市场总量将继续保持稳步增长

为推动全社会节能，缓解能源约束的矛盾和环境压力，国家发改委发布了改革开放以来我国制定的第一个节能中长期规划——《节能中长期专项规划》。“十二五”时期的《节能环保产业发展规划》又对节能产业、环保产业和循环利用产业提供技术、产品和服务等支持，促进绿色经济产业链的形成与发展。

各地房地产开发商积极响应建筑节能大潮，为实现节能建筑的社会和经济效益双赢做贡献，据不完全统计，目前建筑节能型门窗的市场占有率提高较快，已占到整个门窗市场的50%。节能门窗、幕墙行业将成为新的消费热点和经济增长点，国内对节能产品的需求将逐步增加，城市化进程、保障房建设、既有建筑节能改造的逐步实施，将使节能门窗、幕墙市场总量继续保持增长态势。



2、环保、节能将成为发展主题

我国正处于建设鼎盛期，每年建成的房屋面积近20亿平方米，至2004年末，既有建筑面积已达400亿平方米，但不可忽视的是97%以上是高耗能建筑，据此推算，预计到2020年，全国高耗能建筑面积将达700亿平方米。在高耗能建筑中，门窗的能源消耗就占了近一半，建筑节能的关键是门窗节能。因此，采用新型节能门窗幕墙，并对现有建筑门窗幕墙进行节能改造，是我国能源形势的客观要求，是市场发展的必然趋势。

3、高品质门窗产品市场需求增大

门窗是建筑中最薄弱的外围结构，也是仅次于土建结构的大项，还是节能环保、通风采光、密封隔音等影响居住品质提升的最重要的环节。在经历了经济危机的洗礼之后，随着房地产业的快速复苏，采用性能、功能俱佳的新型高品质门窗，逐渐成为开发商的普遍共识，具有过滤PM2.5的空气净化功能门窗、智能化门窗、光热窗等产品受到热捧。人们对生活品质提升的要求和房地产价格的不断攀升也使高端品牌门窗成为开发商吸引购房者的极佳卖点。

4、竞争的规模化促使行业迎来整合契机

近年来，我国一直在大力提倡节能建筑、推广绿色建筑，并明确规定未达到相关节能标准的建筑不得对外出售，这也是对门窗行业提出新的要求。从全国范围来看，门窗企业数目众多，那些小而散、技术含量低、无节能技术的企业数量正不断减少，产业已形成集团化、规模化发展趋势，行业并购现象逐渐增多。

现在的门窗行业市场受上述多因素影响，正在从卖方市场向买方市场倾斜。那些企业规模小、市场拓展能力差、盈利能力不强又不擅创新的中、小型门窗企业，正在逐渐被市场淘汰，既有利降低能耗、提高资源的利用率，同时也有利于消除门窗行业内低层次发展、恶性竞争、良莠不齐的局面。

公司作为国内门窗行业唯一一家上市公司，拥有近百项专利，且符合节能建筑、绿色建筑技术标准，自然受到市场热捧。对于集中度非常分散的装饰行业来说，公司资金方面及品牌效应优势明显，能极大促进行业整合，提高企业的综合竞争实力，促进门窗行业良性发展，提高门窗的整体质量水平。

（二） 公司未来发展机遇和挑战

1、机遇

（1） 城镇化进程助推建筑市场

2013年末，我国城市化率已经达到53.7%，已经处于城市化进程中后期，除满足新移民到



城市的人口的居住需求外，更要适应城市居民快速兴起的商业、社会活动需求增加以及改善住宅品质的意愿。因此，我国城市公共建筑、商业用地以及住宅的投资建设发展仍具备加速度，从而为门窗及建筑幕墙行业提供需求的源动力。

2013年中国房地产开发投资完成额为86013.38亿元，同比增长19.80%；房屋新开工面积20.12亿平方米，同比增长13.50%；房屋竣工面积10.14亿平方米，同比增长2.0%。

保障房建设加速推进构成建筑市场新的增长点。2013年中国新开工城镇保障性安居工程630万套，基本建成470万套。2014年的国家保障房建设计划，其目标为新开工600万套以上，基本建成480万套以上。城镇化的快速推进为建筑市场快速发展提供有效保障。

（2）建筑节能需求成为节能门窗行业快速发展的重要驱动力

中共中央、国务院于2014年3月16日印发的《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，从优化城镇化布局和形态、提高城市可持续发展能力、推动城乡发展一体化等诸多方面，分别阐释了城镇化的重要意义和发展目标。智能、绿色、低碳、优化布局将成为新型城镇化发展的方向，生态文明将被提至前所未有的高度。此外，随着消费结构的升级，人们对于居住环境提出了更高的要求。在此背景下，绿色建材将更加受到关注，未来成长看好。

按照《“十二五”节能环保产业发展规划》提出的目标，北方及寒冷地区、夏热冬冷地区新建建筑全面执行新颁布的节能设计标准，执行比例达到95%以上，2013年起，北京市城镇新建居住建筑将率先执行节能75%的设计新标准，至2015年，新建居住建筑和公共建筑全部按照建筑节能设计新标准建造。2020年，基本完成全市有改造价值的城镇居住建筑节能改造，基本完成全市农民住宅抗震节能改造。

《北京市“十二五”时期民用建筑节能规划》中明确指出，从2012年起，新建居住建筑执行修订后的北京市建筑节能设计地方标准，“十二五”期间将在小区中强制推广建筑遮阳制品、太阳能光热产品和节能照明系统。

“十二五”期间，新建建筑将严格执行节能标准，我国既有的高能耗建筑的节能减排改造工程，将成为建筑装饰行业未来新的专业工程市场，并提供巨大的市场空间，此期间，全国范围的建筑节能改造将催生约7500万平方米节能门窗需求。

2、挑战

（1）公司销售规模扩大，对公司的各项经营管控能力和风险控制能力提出了新的要求；

（2）公司规模扩张、发展速度加快可能引致的资源部分短缺、管理模式适应性等问题，是公司管理团队面临的新的挑战；



(3) 上市后公司经营资源的改善使公司面临着从经营管理向战略管理、从规模取胜向品质取胜、从大众产品向高附加值产品转型的适应性挑战；

(4) 全球范围的劳动力、资源短缺，使全行业面临成本持续上涨的压力，将对公司成本管理、技术创新形成新的挑战。

(三) 公司的战略规划以及2014年的经营计划

1、战略规划

公司未来三年的目标展望：

“十二五”期间，全国每年新建建筑面积约为20亿平方米，超过所有发达国家新建建筑面积的总和，这些新建建筑，大部分仍执行50%的节能标准；截至2004年末，全国既有建筑存量超过400亿平方米，均为高能耗建筑，这些高耗能建筑，都面临艰巨的门窗节能改造任务。有关部门调研数据显示：按目前的趋势发展，到2020年我国建筑能耗将达到10.9亿吨标准煤，建筑能耗将是现在3倍以上。“十二五”期间，我国环保累计投入要超过5万亿元人民币，节能环保领域的潜力巨大，2013—2015年建筑节能行业的市场容量分别为2957、2968、2980 亿元，整个“十二五”期间达到了1.4 万亿的规模，建筑节能行业必将迎来蓬勃发展。

公司在近30年的发展历程中，始终专注节能门窗技术研发和新产品开发，累计获得近百项技术专利，在既有建筑节能改造方面积累了丰富的经验和技術；随着六大区域市场布局完成，除华中区域生产基地外，五大区域生产基地基本建成投产，产能将逐步释放；根据公司三、五年发展规划，公司将以区域生产基地为中心，在全国各省、直辖市、自治区设立28个分子公司和配套生产线。充分发挥公司作为行业龙头企业及上市公司的资本优势，以并购重组为手段，整合行业资源；以电商营销为平台、以生产基地为依托、以分子公司的营销网络，择机进入门窗家装市场，力图进一步拓展公司市场份额；从人员开发计划、培训开发规划、绩效与薪酬福利规划等诸方面保障人力资源储备；从结构上提高资金周转率、降低存货周期、改善现金流状况，提高社会建筑节能水平。

2、2014年的经营计划

公司的经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，请投资者对此保持足够的风险意识，并且应该理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

(1) 继续加大研发投入，提升公司的研发水平

公司将在新产品研发上加大资金投入，通过加大招聘或自己培养的力度，建立更高水平的创新研发队伍，向太阳能光热、光伏节能产品方向发展，力争使光电/太阳能光热窗系统成



为公司新的利润增长点；规范研发管理的各项流程，建立研发人员培养的长效机制，用研发建立起市场竞争的壁垒。

公司将通过产品的升级换代、调整产品结构、降低产品成本形成差异化竞争的优势；通过管理水平的提升实现产品生产的一致性、稳定性，为公司可持续发展打下坚实的基础。

(2) 继续加大市场营销投入，加强品牌建设力度

2014年，公司要继续坚持“抓管理、树品牌、拓市场”以精细化管理手段为主导的营销战略，在房地产行业平稳发展的前提下，公司将继续加大与战略客户的合作并把国内百强地产作为开发新目标，在实现2013年销售合同额27亿的基础上，结合市场及公司制定的市场营销新举措，计划2014年销售合同额年增长约为50%，为2015年的经营打好基础。

为确保销售目标的实现，公司从以下几方面展开工作：

① 提升销售额的举措：公司建立完善的区域营销制度和营销系统架构，加强区域自主经营体制建设，合理制定全年销售任务并按月和季度分解，各区域公司确保完成全年任务的计划及保障措施，在维护好战略客户的前提下，积极开发以国内百强地产为目标的新客户，以确保销售额的递增。

② 扩大市场份额的举措：公司已全面实行六大区域布局，各区域公司在搞好自主经营的同时，还要加强区域内同行业优质企业的选择、甄别工作，根据目标公司的实际情况，有选择性地进行合作经营、兼并重组，促进公司市场占有率进一步提高。同时各区域将依托生产基地优势，建立高效的沟通协调渠道，针对所在城市的保障房市场，加强嘉寓门窗系统的推广应用，有效推动各区域公司占领目标市场。

③ 品牌宣传：各区域公司结合本区域情况，积极分析、研究区域市场，有选择地参加有影响力的行业展会；加强政企合作、整合各种资源，充分发挥“政府搭台、企业唱戏”的作用，通过开业仪式、宣传片、广告等线上及线下、平面及立体等多种形式进行宣传，对特定受众、在特定媒体上增加嘉寓品牌的宣传力度和传播范围，提高市场知名度。

(3) 加强募投项目管理

公司将加强募投项目规范管理，在募投项目的实施过程中，将严格按照证监会和深交所的有关规定，谨慎规范实施。以通过募投项目的有效实施，丰富公司产品结构、扩大市场份额，提高公司的综合竞争力和盈利能力，大幅提升公司行业形象。

(4) 全面加强工程精细化、信息化管理，全力推动生产系统、工程系统的质量安全标准化工作



在完善办公信息化系统、工程管理信息化系统、加强精细化管理的基础上，完善《质量安全标准化实施细则》等制度，完善三级管理架构，明确《三级架构实施办法》，全力推动工程管理体系、生产加工体系标准化工作。在公司迅速扩大产业布局的关键时期，标准化的运行将为我司业务扩大，人员扩充等方面保驾护航，让全公司的组织架构，员工思想等仅仅围绕公司统一制定的核心目标周围。

信息化将是未来企业发展的另一个引擎。通过信息化，完善公司档案记录，整合数据信息，为公司的经营过程与结果提供更为详尽的信息，为公司战略规划提供决策依据。结合公司未来发展规划，公司从制造型企业向服务型企业转变，将通过用户满意度调查，真实反应客户的需求，提升品牌优势，及时了解客户对企业的真实评价，对出现的问题做好内部各环节的协调组织、做到实时现场把控、问题的切实解决。

总之，工程及生产系统全年的目标旨在做到规范化、标准化、信息化、精细化，提高管理效率。

(5) 充分评估风险利弊，积极探索上下游产业链延伸

随着行业竞争的进一步加剧，公司将利用资本市场平台优势，通过发行公司债、增发股份等资本市场融资途径增加和拓宽融资渠道，并在充分评估各种风险、利弊的基础上，积极探索产业链延伸。同时，公司积极寻求通过收购兼并、战略合作等方式实现公司现有业务与节能环保、家装等领域的融合和突破，以便将公司研发的有隔断雾霾功能的智能呼吸窗、智能控制门窗等智能型、环保型产品迅速推向市场。

(6) 加强人力资源管理水平，提升公司综合竞争实力

公司建立核心人才信息库，吸纳优秀经营管理人员、研发人员和营销人员，提供核心人才的发展信息；加大培训投入，加强培训计划的针对性；建立符合行业标准、特点和外部市场要求的薪酬结构；注重提升员工的认同感和归属感，关心员工需求，提高员工福利，让全体员工分享企业发展的成果；帮助员工做好职业规划，让员工和企业共同成长；开展多样化的文体活动，激发员工健康活力；加强企业文化建设，营造积极进取的文化氛围。

(7) 继续加强内部控制建设，提升公司管理水平

公司将根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》(财会[2008]7号)、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》以及财政部、证监会等五部委的《企业内部控制配套指引》等相关法律法规的要求，在各区



域内不断加强和规范内部控制建设，增强各区域公司风险控制和风险防范能力，从而加强公司整体的内部控制和风险防范能力。

公司继续将管理水平的提升视为公司基业长青的根本保证，将视自身发展的需求，加大招聘或自己培养符合公司高速发展的高素质人才的力度，建立完整的、符合公司实际需求的激励及考核机制，进一步实施办公自动化，全面提高公司管理水平和决策水平。

三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司现金分红政策的制定和执行，符合公司章程的相关规定，分红标准和比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，在现金分红政策的制定过程中还充分听取了中小股东的意见和诉求，充分维护中小股东的合法权益。

公司 2012 年度利润分配方案已于 2013 年 5 月 29 日实施完毕，公司 2013 年度利润分配方案预案已提交董事会审议，尚需提交 2013 年年度股东大会。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是 否 不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本预案



每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.35
每 10 股转增数 (股)	5
分配预案的股本基数 (股)	217,200,000
现金分红总额 (元) (含税)	7,602,000.00
可分配利润 (元)	361,999,440.27
现金分红占利润分配总额的比例 (%)	100%
现金分红政策:	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司以 2013 年末总股本 217,200,000 股为基数, 向全体股东以每 10 股派发 0.35 元现金 (含税) 股利的分红, 合计派发现金股利 7,602,000.00 元, 同时, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。上述利润分配方案预案尚需股东大会审议通过。	

公司近 3 年 (含报告期) 的利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

公司 2011 年度实现归属母公司股东净利润 57,672,535.73 元, 加上年初未分配利润 225,267,333.79 元, 提取 10% 的法定盈余公积金 5,077,751.31 元, 扣除报告期内现金分红 10,860,000 元, 截至 2011 年 12 月 31 日, 可供股东分配的利润为 267,002,118.21 元。

随着公司全国市场战略布局的推进及募投项目的陆续竣工投产, 公司的业务规模不断得到扩张, 目前生产经营规模也在不断扩大导致相应经营资金需求较大; 同时, 受国家宏观调控以及信贷紧缩政策的影响, 部分工程回款速度降低。因此, 在日常运营方面对资金管理提出了更高的要求。为提高公司经济效益, 合理降低利息支出, 保障公司的可持续发展和股东的长远利益, 经研究决定, 2011 年度不进行股利分配, 不进行资本公积转增股本。

经中准会计师事务所有限公司审计, 公司 2012 年度实现归属母公司股东净利润 55,077,126.25 元, 加上年初未分配利润 267,002,118.21 元, 提取法定盈余公积金 5,401,075.94 元, 截止 2012 年 12 月 31 日, 可供股东分配的利润为 316,678,168.52 元。公司 2013 年度第二届董事会第四十四次会议决议通过了《2012 年利润分配方案预案》, 以 2012 年末总股本 21,720 万股为基数, 向全体股东以每 10 股派发 0.50 元现金 (含税) 股利的分红, 合计派发现金红利 1,086 万元, 上述利润分配方案已经公司股东大会审议通过并执行完毕。

公司以 2013 年末总股本 217,200,000 股为基数, 向全体股东以每 10 股派发 0.35 元现金 (含税) 股利的分红, 合计派发现金股利 7,602,000.00 元, 同时, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。上述利润分配方案预案尚需提交股东大会审议。

公司近三年现金分红情况表



单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2013 年	7,602,000.00	61,013,145.71	12.46%
2012 年	10,860,000.00	55,077,126.25	19.72%
2011 年		57,672,535.73	

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

四、内幕信息知情人管理制度的建立和执行情况

（一）定期报告披露期间的信息保密工作

报告期内，公司严格执行内幕信息保密制度，严格规范信息传递流程，在定期报告披露期间，对于未公开信息，公司证券法务部都会严格控制知情人范围并组织相关内幕信息知情人填写《内幕信息知情人登记表》，如实、完整记录上述信息在公开前的所有内幕信息知情人名单，以及知情人知悉内幕信息的时间。经公司证券法务部核实无误后，按照相关法规规定在向北京证监局和深圳证券交易所报送定期报告相关资料的同时报备内幕信息知情人登记情况。

（二）投资者调研期间的信息保密工作

在定期报告及重大事项披露期间，公司尽量避免接待投资者的调研，努力做好定期报告及重大事项披露期间的信息保密工作。在日常接待投资者调研时，公司证券法务部负责履行相关的信息保密工作程序。在进行调研前，先对调研人员的个人信息进行备案，同时要求签署投资者（机构）调研登记表与保密承诺书，并承诺在对外出具报告前需经公司证券法务部认可。在调研过程中，证券法务部人员认真做好相关会议记录，并按照相关法规规定向深圳证券交易所报备。

（三）其他重大事件的信息保密工作

在其他重大事项（如对外投资等）未披露前，公司及相关信息披露义务人采取保密措施，签订相关保密协议，以保证信息处于可控范围。



五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013 年 01 月 10 日	公司会议室	实地调研	机构	国泰君安证券股份有限公司、华夏基金管理有限公司	公司订单中住宅和商业地产的收入比例、公司订单增长，毛利率下降的原因、公司目前海外项目的情况、绿色建筑行动方案对公司长远发展影响
2013 年 01 月 10 日	公司会议室	电话沟通	机构	摩根大通	绿色建筑行动方案对公司长远发展影响、广东生产基地的产能投放情况、高端产品竞争对公司的影响、公司回款情况、海外项目情况、原材料价格波动对毛利率的影响、房产调控政策对公司的影响
2013 年 01 月 11 日	公司	实地调研	其他	顺义电视台	公司在节能门窗、绿色建筑方面的竞争优势
2013 年 01 月 17 日	公司会议室	实地调研	机构	国金证券股份有限公司	公司的长远规划、订单销售情况、营销战略、产能建设和投产计划、产品的成本和质量的控制措施、毛利率的未来走势等情况
2013 年 04 月 27 日	公司会议室	实地调研	机构	平安证券股份有限公司	产品定价模式、回款管理、费用提高的原因、公司面对城镇化、节能建筑的应对措施、产能计量标准等情况
2013 年 05 月 22 日	公司会议室	实地调研	机构	光大证券股份有限公司	公司订单情况、提升盈利水平的措施、产品结构及太阳能光热窗的推广、公司未来的区域战略、海外市场情况及风险应对措施等情况
2013 年 11 月 07 日	公司会议室	实地调研	机构	泰达宏利基金管理有限公司、民生证券股份有限公司	公司的竞争对手及在行业中的地位、对行业前景的看法、订单情况及订单执行周期、公司客户情况及未来拓展计划、区域布局开拓情况、海外业务情况、毛利率、净利率下降的原因、产品定价模式、产能及回款情况等
2013 年 12 月 05 日	公司会议室	实地调研	机构	中国银河证券股份有限公司、国泰证券投资信托股份有限公司	公司订单情况、公司收入及毛利率的趋势、产能利用率及产能布局、行业竞争状况及公司的市场地位、销售模式及销售费用、政府政策对公司的影响、原材料价格对利润的影响、施工队伍建设情况等



第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否 形成 预计 负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲 裁)审理 结果及 影响	诉讼(仲 裁)判决 执行情 况	披露日期	披露索引
2012年9月12日,原告刘保京向宁夏回族自治区高级人民法院(以下称“宁夏高院”)申请追加本公司为“刘保京诉‘新新投资’民事合同纠纷一案”的共同被告,请求依法判令本公司支付原告股份转让款2,372.00万元及违约金7,577.54万元;依法判令新新资产对上述诉讼请求承担连带保证责任;本案诉讼费用由两被告负担。2013年4月18日最高人民法院驳回刘保京的上诉,裁定本案由北京市第二中级人民法院审理。	9,949.54	否	2013年12月,公司收到北京市第二中级人民法院依职权追加田新甲、王萱及东方嘉禾为无独立请求权第三人的《限期举证通知书》【(2013)二中民初字第13832号】,举证期限为一个月。2014年1月,公司收到北京市第二中级人民法院《传票》【(2013)二中民初字第13832号】,于2014年4月10日开庭审理原告(反诉被告)刘保京与被告(反诉原告)新新投资、嘉寓股份,第三人田新甲、王萱、东方嘉禾之间股权转让纠纷一案。			2013年03月28日	2012年年度报告
鉴于刘保京不是有权的合同主体,且股权收购事项未经有权部门批准,因此合同签订之后并未实际履行,公司不负有支付股权收购款的义务。为此,公司于2012年11月19日向北京顺义区人民法院提起诉讼,请求法院解除相关协议。		否	2013年1月31日,此案已经顺义区人民法院受理。			2013年03月28日	2012年年度报告
公司于2013年7月25日向南京市中级人民法院起诉南京长发都市房地产开发有限公司(以下称“被告”),请求依法判令被告支付工程款共计22,830,682.84元;依法判令被告按照自被告逾期付款之日起至判决支付日止银行同期贷款利率的标准承担原告损失;依法判令被告承担本案	2,350	否	公司于2013年8月21日收到南京市中级人民法院的受理案件通知书[(2013)宁民初字第35号],受理日期为2013年8月5日。公司于2013年8月21日收到南京市中级人民法院于2013年8月14日作出的			2013年08月23日	2013年半年度报告



诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否 形成 预计 负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲 裁)审理 结果及 影响	诉讼(仲 裁)判决 执行情 况	披露日期	披露索引
<p>的诉讼费用。公司在向南京市中级人民法院起诉被告时，同时提出财产保全申请，请求依法冻结被告银行存款 2350 万元或查封等额的财产，并用江苏嘉寓名下位于江苏省金坛市华城中路北侧经十路西侧地块[坛国用(2012)第 13072 号]105,930 平方米的国有土地使用权作为担保。南京长发都市房地产开发有限公司于 2013 年 9 月 22 日向南京市中级人民法院提出反诉，请求法院判令公司支付违约金 10,022,269.06 元及承担本案的全部诉讼费用。</p>			<p>民事裁定书[(2013)宁民初字第 35 号之 1]:冻结被告银行存款 2350 万元或查封等额的财产;查封江苏嘉寓名下位于江苏省金坛市华城中路北侧经十路西侧地块[坛国用(2012)第 13072 号]105,930 平方米的国有土地使用权。本案于 2013 年 11 月 13 日第二次开庭,经公司申请,法院对本案工程造价进行鉴定,现仍处于审价阶段。</p>				



二、 其他诉讼仲裁事项

公司为合法有效追讨迪拜公主塔项目尚未支付的工程款，根据该项目分包协议中约定的仲裁条款向迪拜国际仲裁中心提起仲裁，公司于2014年3月收到迪拜国际仲裁中心的受理通知书，受理日期为2014年2月26日。

仲裁请求：要求阿拉伯建筑公司（英文名称：Arabian Construction Co. Sal，以下简称“被告”）支付迪拜公主塔项目应付未付公司工程款及利息合计AED 20,991,640.84,并要求被告承担本案仲裁费用。

案由：被告于2007年11月10日与公司签订了迪拜公主塔项目“铝合金幕墙、门、窗”分包协议，合同额AED78,616,875.82。在协议履行过程中，扣除已支付公司的工程款外，应付未付的工程款一直拖欠，造成公司的现金流紧张。截至2014年1月30日，被告应付未付的工程款（含质保金等）已达到 AED18,687,680.26，工程款对应的利息AED2,303,960.58，合计AED 20,991,640.84。

三、资产交易事项

1、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
新新投资	土地及地上建筑物	2013-11-19	1,972.8	590.05	1、本次交易价格为1,972.80万元,账面净值为1053.70万元,扣除相应的税费后实现营业外收入694.17万元,占报告期内合并利润总额的9.73%; 2、本次交易完成后,一方面补充了公司的流动资金,一方面减少了公司使用效率不高的部分土地使用权和房屋建筑物,有利于改善和优化资产结构,增强公司赢利能力。	9.67%	北京中科华资产评估有限公司出具的中科华评报字[2013]第056号《资产评估报告书》所确定的评估值确定	是	公司与公司的控股股东	否	是	2013-10-30	巨潮资讯网



2、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

自出售资产公告刊登后，新新投资于 2013 年 11 月已将全部款项支付公司，但尚未完成过户登记。本次交易价格为 1,972.80 万元，账面净值为 1053.70 万元，扣除相应的税费后实现营业外收入 694.17 万元，占报告期内合并利润总额的 9.73%；一方面补充了公司的流动资金，一方面减少了公司使用效率不高的部分土地使用权和房屋建筑物，有利于改善和优化资产结构，增强公司赢利能力。

四、公司股权激励的实施情况及其影响

2011年公司首次推出《股权激励计划（草案）》后，由于股市持续低迷，为有效落实激励与约束机制，公司于2012年1月9日召开的第二届董事会第十九次会议撤销了该次《股权激励计划（草案）》。

公司根据二级市场行情于2012年2月择机推出了新一期《股权激励计划（草案）》，拟向激励对象授予1,068万份股票期权，其中首次授予981.8万份，预留86.2万份，其行权锁定价格为7.72元。该《股权激励计划（草案）》进一步完善了对中高层管理人员、核心技术人才及核心业务人员的激励约束机制，充分调动了员工的工作积极性，增强凝聚力，保障公司最终的战略目标和经营目标的有效实现。

根据中国证监会的反馈意见，公司2012年7月24日召开的第二届董事会第三十次会议，对《股权激励计划（草案）》进行了修订，并形成《股权激励计划（草案修订稿）》。《股权激励计划（草案修订稿）》增加了关于本次股权激励计划预留部分的相关说明，包括设定预留股票期权的原因、授予对象、授予的时间及行权计划、授予的程序。报中国证监会审核无异议后，经公司2012年第三次临时股东大会审议通过。该《股权激励计划》的实施，将使公司的管理人员、核心技术人员及其他核心人员能够理解公司的核心价值观，并参与公司的中长期战略发展目标，为股东创造更大的价值。

2012年9月5日公司第二届董事会第三十二次会议取消了公司离职人员的激励对象资格并取消授予其的股票期权，该次董事会同时审议通过授予公司224位激励对象合计936.8万份（不含预留期权）股票期权，并确定授权日为2012年9月5日，行权价格为7.72元。



由于2012年度、2013年度均未达到规定业绩条件，因此第一个行权期、第二个行权期的股票期权对应的公允价值不确认股份支付费用。按照会计准则的规定，2013年已确认的股份支付费用为465.03万元。

股权激励事项临时报告披露网站查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露索引
关于撤销股票期权激励计划（草案）的公告	2012年01月09日	公告编号2012-003
关于第二届董事会第十九次会议决议的公告	2012年01月09日	公告编号2012-002
关于第二届董事会第二十一次会议决议的公告	2012年02月14日	公告编号2012-013
关于第二届监事会第十四次会议决议的公告	2012年02月14日	公告编号2012-014
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司股票期权激励计划（草案）	2012年02月14日	
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司股票期权激励计划（草案摘要）	2012年02月14日	
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司股票期权激励计划管理办法	2012年02月14日	
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司股票期权激励计划实施考核办法	2012年02月14日	
独立董事关于第二届董事会第二十一次会议相关议案的独立意见	2012年02月14日	
嘉寓股份首期股权激励对象名单	2012年02月14日	
中伦文德关于嘉寓股份股权激励事项之法律意见书	2012年02月14日	
第二届董事会第三十次会议决议的公告	2012年07月24日	公告编号2012-054
第二届监事会第十九次会议决议的公告	2012年07月24日	公告编号2012-055
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司股票期权激励计划管理办法	2012年07月24日	
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司股票期权激励计划实施考核办法	2012年07月24日	
独立董事关于第二届董事会第三十次会议相关议案的独立意见	2012年07月24日	
嘉寓股份股票期权激励计划（草案修订稿）	2012年07月24日	
嘉寓股份股票期权激励计划（草案修订稿）摘要	2012年07月24日	
中伦文德关于北京嘉寓股份股权激励计划的补充法律意见书	2012年07月24日	
第三次临时股东会决议的公告	2012年08月09日	公告编号2012-059
2012年第三次临时股东大会之法律意见书	2012年08月09日	
第二届董事会第三十二次会议决议	2012年09月05日	公告编号2012-064
第二届监事会第二十一次会议决议	2012年09月05日	公告编号2012-065
股权激励计划授予相关事项	2012年09月05日	公告编号2012-066
嘉寓股份调整后股权激励人员名单	2012年09月05日	
中伦文德关于嘉寓股份股权激励事项之法律意见书	2012年09月05日	
独立董事关于第二届董事会第三十二次会议的独立意见	2012年09月05日	

五、重大关联交易



1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例（%）	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
新新投资	公司的控股股东和公司的全资子公司	与日常经营相关的关联交易	黑龙江嘉寓承接新新资产“嘉寓生产基地建设项目”招标范围内的钢结构、栏杆、彩板围护工程、雨棚、变形缝、雨水系统、屋顶等主体结构的制作安装工程。	公司在与无关联关系的第三方同类工程价格对比的基础上，经双方协商确定的	5,590.19	4,062.64	2.95%	货币		2013年09月06日	巨潮资讯网
黑龙江新财光伏科技有限公司	公司控股股东的全资子公司和公司的全资子公司	与日常经营相关的关联交易	黑龙江嘉寓租赁黑龙江新财的厂房	以市场价格为基础，但是考虑黑龙江嘉寓资金状况，为其降低成本，提高竞争力以满足经营需要，使其尽快达到生产状态，黑龙江新财给予了一定的价格优惠，因交易价格略低于市场价格	60	0	0%	货币			不适用
合计				--	--	4,062.64	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用							



报告期内公司向关联方销售（采购）产品和提供（接受）劳务的情况

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例（%）	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例（%）
新新投资	4,062.64	2.95%		
合计	4,062.64	2.95%	0	0%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 4,062.64 万元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	市场公允价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
新新投资	公司与公司的控股股东	资产出售的关联交易	公司将位于北京市顺义区牛栏山牛富路 1 号及牛富路牛山段 16 号的国有土地使用权和部分房屋建筑物转让给公司控股股东新新投资	转让价格依据评估值确定	1,077.99	1,972.8		1,972.8	货币	694.17	2013-10-30	巨潮资讯网
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（若有）				不适用								

3、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
黑龙江新财光伏科技有限公司	控股股东子公司	应付关联方债务	考虑资金需求，借用流动资金	否	2,400	2,375.29	24.71



六、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 租赁情况

2013年9月12日,黑龙江嘉寓与黑龙江新财光伏科技有限公司(以下简称“黑龙江新财”)签订厂房租赁协议,租赁黑龙江新财坐落在七台河经济开发区昌盛路北端的厂房,建筑面积12,500.00平方米,租赁期限1年,租赁费600,000.00元。合同约定,黑龙江嘉寓享有至少两个月免租期,并在免租期内进行厂房的内装修及设备调试。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用



2、担保情况

单位：万元

公司对子公司的担保情况									
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
黑龙江嘉寓	2013 年 11 月 08 日	12,000	2013 年 03 月 13 日	5,000	连带责任保证	1 年	否	否	
四川嘉寓	2013 年 04 月 25 日	8,000	2013 年 04 月 25 日	3,515.02	连带责任保证	1 年	否	否	
上海嘉寓	2013 年 05 月 24 日	10,000	2013 年 05 月 21 日	3,000	连带责任保证	2 年	否	否	
江苏嘉寓	2013 年 07 月 02 日	5,000	2013 年 07 月 16 日	2,000	连带责任保证	2 年	否	否	
七台河嘉寓门窗幕墙有限公司	2013 年 10 月 29 日	5,000	2013 年 12 月 17 日	485	连带责任保证	1 年	否	否	
四川嘉寓	2012 年 06 月 25 日	4,000			连带责任保证	1 年	是	否	
重庆嘉寓	2012 年 06 月 25 日	4,000	2012 年 06 月 25 日	1,200	连带责任保证	1 年	是	否	
四川嘉寓	2013 年 06 月 24 日	8,000			连带责任保证	1 年	否	否	
重庆嘉寓	2013 年 06 月 24 日	4,000	2013 年 09 月 03 日	1,500	连带责任保证	1 年	否	否	
重庆嘉寓	2013 年 06 月 24 日	4,000	2013 年 06 月 14 日	1,500	连带责任保证	1 年	否	否	
迪拜嘉寓	2012 年 09 月 28 日	2,000			连带责任保证	1 年	是	否	
迪拜嘉寓	2013 年 10 月 29 日	4,000			连带责任保证	1 年	否	否	
广东嘉寓	2012 年 09 月 05 日	8,000			连带责任保证	1 年	是	否	
广东嘉寓	2013 年 11 月 19 日	9,000			连带责任保证	1 年	否	否	
新加坡嘉寓	2013 年 11 月 19 日	2,000			连带责任保证	1 年	否	否	
黑龙江嘉寓	2012 年 10 月 30 日	10,000				1 年	是	否	
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			67,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			18,200.02		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			67,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			17,000.02		
公司担保总额 (即前两大项的合计)									
报告期内审批担保额度合计	67,000	报告期内担保实际发生额合							18,200.02



(A1+B1)		计 (A2+B2)	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	67,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	17,000.02
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)			13.39%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)			0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)			0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)	不适用		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用		



3、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	是否经过规定程序	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额
交通银行股份有限公司上海杨浦支行		否	非保本浮动收益型	1,000	2013-11-15	2013-11-19		1,000			0.22	0.22
合计				1,000	--	--	--	1,000	--		0.22	0.22
委托理财资金来源				自有资金								
逾期未收回的本金和收益累计金额				0								
涉诉情况(如适用)				不适用								
审议委托理财的董事会决议披露日期(如有)												
审议委托理财的股东大会决议披露日期(如有)												
委托理财情况及未来计划说明				不适用								

4、其他重大合同

①经2013年11月6日总经理办公会会议决议，同意公司向民生银行股份有限公司北京正义路支行申请综合授信，授信额度为人民币20,000万元，期限一年。

②经2013年11月12日总经理办公会会议决议，同意公司向宁波银行股份有限公司北京分行申请综合授信，授信额度为人民币20,000万元，期限一年。

③经2013年7月10日总经理办公会会议决议，同意公司向大连银行股份有限公司北京分行申请综合授信，授信额度为人民币15,000万元，期限一年。

④经2013年3月27日总经理办公会会议决议，同意公司向招商银行股份有限公司北京西三环支行申请综合授信，授信额度为人民币10,000万元，期限一年。

⑤经2013年5月22日总经理办公会会议决议，同意公司向盛京银行股份有限公司北京五棵松支行申请综合授信，授信额度为人民币10,000万元，期限一年。

除上述合同外，本公司无其他重大合同。

七、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新新投资	在增持期间及法定期限内不减持其所持有的公司股份。	2012 年 05 月 09 日	在法定期限内	截至本报告期末，上述所有承诺人严格信守承诺，未发生违反上述承诺之情形。
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司控股股东新新投资、实际控制人田家玉先生	关于社保和公积金的承诺：若公司因员工缴纳的各项社会保险及住房公积金不符合规定而承担任何罚款或损失，公司控股股东及实际控制人均承诺承担相关连带责任，为公司补缴各项社会保险及住房公积金、承担任何罚款等一切可能给公司造成的损失。	2010 年 06 月 08 日	长期有效	截至本报告期末，上述所有承诺人严格信守承诺，未发生违反上述承诺之情形。
	公司实际控制人田家玉及其配偶黄苹、控股股东新新投资、股东覃天翔	自股份公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理其直接或间接持有的股份公司股份，也不由股份公司回购该部分股份。	2010 年 08 月 16 日	上市之日起 36 个月	截至本报告期末，上述所有承诺人严格信守承诺，未发生违反上述承诺之情形。
	公司董事、高级管理人员田家玉先生	前述承诺期满后，在其任职期间每年转让的股份不超过其直接或间接持有的股份公司股份总数的百分之二十五，离职后半年内不转让其直接或间接持有的股份公司股份。在首次公开发行股票上市之日起六个月内（含第六个月）申报离职，将自申报离职之日起十八个月（含第十八个月）内不转让本人直接持有的本公司股份；本人若在首次公开发行股票上市之日起第七个月至第十二个月（含第七个月、第十二个月）之间申报离职，将自申报离职之日起十二个月内（含第十二个月）不转让本人直接持有的本公司股份。因上市公司进行权益分派等导致直接持有本公司股份发生变化的，仍遵守前款承诺。	2010 年 08 月 16 日	长期有效	截至本报告期末，上述所有承诺人严格信守承诺，未发生违反上述承诺之情形。
	公司控股股东新	避免同业竞争的承诺：田家玉作为股份公司的实际控制人期间、新新资	2009 年 07 月 17 日	长期有效	截至本报告期末，上述所有承诺



承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	新投资、实际控制人田家玉先生	产作为股份公司股东期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接参与任何与股份公司构成竞争的任何业务或活动；新新资产作为股份公司股东期间，不会利用股份公司股东地位损害股份公司及其他股东（特别是中小股东）的合法权益。			人严格信守承诺，未发生违反上述承诺之情形。
	公司控股股东新新投资、实际控制人田家玉先生及其家庭成员控制的关联公司嘉禾建材、佳园地产、美好贸易、古牛制衣、古牛涤纶、香港嘉寓	依据尽量减少并规范关联交易的原则与股份公司发生关联交易，对于确有必要存在的关联交易，其关联交易价格按照公平合理及市场化原则确定并签订相关关联交易协议，确保股份公司及其股东利益不受侵害；严格遵守股份公司章程、股东大会议事规则及股份公司关联交易决策制度等规定，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序，在田家玉作为股份公司的实际控制人期间、新新资产作为股份公司的控股股东期间，保证绝对禁止利用任何方式占用股份公司资金、房产及其他资产，以保障股份公司及其股东的利益。	2009年10月09日	长期有效	截至本报告期末，上述所有承诺人严格信守承诺，未发生违反上述承诺之情形。
	新新投资	作为公司的控股股东，出具《关于自愿履行转持义务的承诺》，承诺自愿无偿承担建银国际的前述转持义务，由其将持有的公司1,682,240股股份转为全国社会保障基金理事会持有，全国社会保障基金理事会承继其锁定承诺。	2010年05月20日	上市之日起36个月	截至本报告期末，上述所有承诺人严格信守承诺，未发生违反上述承诺之情形。
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				



八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	中准会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	田雍、王健

是否改聘会计师事务所

是 否

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用 不适用

上市公司及其子公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单

是 否 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚

是 否 不适用



第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	120,497,200	55.48%	0	0	0	-120,497,200	-120,497,200	0	0%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	3,364,480	1.55%	0	0	0	-3,364,480	-3,364,480	0	0%
3、其他内资持股	83,393,520	38.39%	0	0	0	-83,393,520	-83,393,520	0	0%
其中：境内法人持股	83,393,520	38.39%	0	0	0	-83,393,520	-83,393,520	0	0%
境内自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、外资持股	33,739,200	15.53%	0	0	0	-33,739,200	-33,739,200	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	33,739,200	15.53%	0	0	0	-33,739,200	-33,739,200	0	0%
二、无限售条件股份	96,702,800	44.52%	0	0	0	120,497,200	120,497,200	217,200,000	100%
1、人民币普通股	96,702,800	44.52%	0	0	0	120,497,200	120,497,200	217,200,000	100%
2、境内上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	217,200,000	100%						217,200,000	100%

股份变动的理由

适用 不适用

根据公司《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》及《上市公告书》中股份锁定及限售股份的承诺，报告期内，公司共有境内法人股东二名、境外自然人股东一名申请解除限售股份，2013年9月6日解除限售股份数量为120,497,200股，占公司股本总额的55.48%。

股份变动的批准情况

适用 不适用



限售股份上市流通前，公司董事会向中登公司、深交所分别提交了《首次公开发行前已发行股份上市申请书》、《承诺书》，经中登公司、深交所批准 after 限售股份即可上市流通。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
嘉寓新新投资（集团）有限公司	83,393,520	83,393,520	0	0	首发承诺	2013年9月6日
全国社会保障基金理事会转持三户	3,364,480	3,364,480	0	0	首发承诺	2013年9月6日
覃天翔	33,739,200	33,739,200	0	0	首发承诺	2013年9月6日
合计	120,497,200	120,497,200	0	0	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
13 嘉寓债	2013年06月27日	7.5%	500,000	2013年12月09日	500,000	2018年01月26日

证券发行情况的说明：

公司2013年2月1日取得中国证券监督管理委员会的批准文件《关于核准北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司非公开发行公司债券的批复》，2013年7月2日完成债券发行工作，发行规模为人民币5,000万元，面值100元，债券的票面利率为7.5%，付息日为2013年6月27日，债券于2013年12月9日起在深圳证券交易所综合协议交易平台进行转让，证券简称为“13嘉寓债”，证券代码为“112184”。



三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	13,818		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	14,622				
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
嘉寓新新投资（集团）有限公司	境内非国有法人	39.66%	86,150,820	0	0	86,150,820	质押	85,860,000
覃天翔	境外自然人	15.51%	33,692,701	-46,499	0	33,692,701		
全国社会保障基金理事会转持三户	国有法人	1.55%	3,364,480	0	0	3,364,480		
张初虎	境内自然人	0.46%	1,000,000	0	0	1,000,000		
陈乐英	境内自然人	0.29%	629,900	629,900	0	629,900		
陈尚东	境内自然人	0.28%	616,499	616,499	0	616,499		
郑州鸿发商务信息咨询有限公司	境内非国有法人	0.26%	560,000	-40,000	0	560,000		
庄桂香	境内自然人	0.25%	545,200	545,200	0	545,200		
吕绍容	境内自然人	0.24%	518,200	518,200	0	518,200		
沈扬	境内自然人	0.23%	492,100	492,100	0	492,100		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
嘉寓新新投资（集团）有限公司	86,150,820	人民币普通股	86,150,820					
覃天翔	33,692,701	人民币普通股	33,692,701					
全国社会保障基金理事会转持三户	3,364,480	人民币普通股	3,364,480					
张初虎	1,000,000	人民币普通股	1,000,000					
陈乐英	629,900	人民币普通股	629,900					
陈尚东	616,499	人民币普通股	616,499					
郑州鸿发商务信息咨询有限公司	560,000	人民币普通股	560,000					
庄桂香	545,200	人民币普通股	545,200					
吕绍容	518,200	人民币普通股	518,200					
沈扬	492,100	人民币普通股	492,100					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	不适用							
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	股东陈乐英通过普通证券账户持股 2,400 股，通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 627,500 股，实际合计持有 629,900 股。							



公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
嘉寓新新投资（集团）有限公司	田家玉	2009 年 01 月 09 日	68355292-X	50,000,000	资产管理；项目投资；投资管理；投资顾问；投资咨询；营销策划；企业管理；生态、生物环保技术开发、服务、转让、咨询；企业咨询；市场调研
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不适用				

控股股东报告期内变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

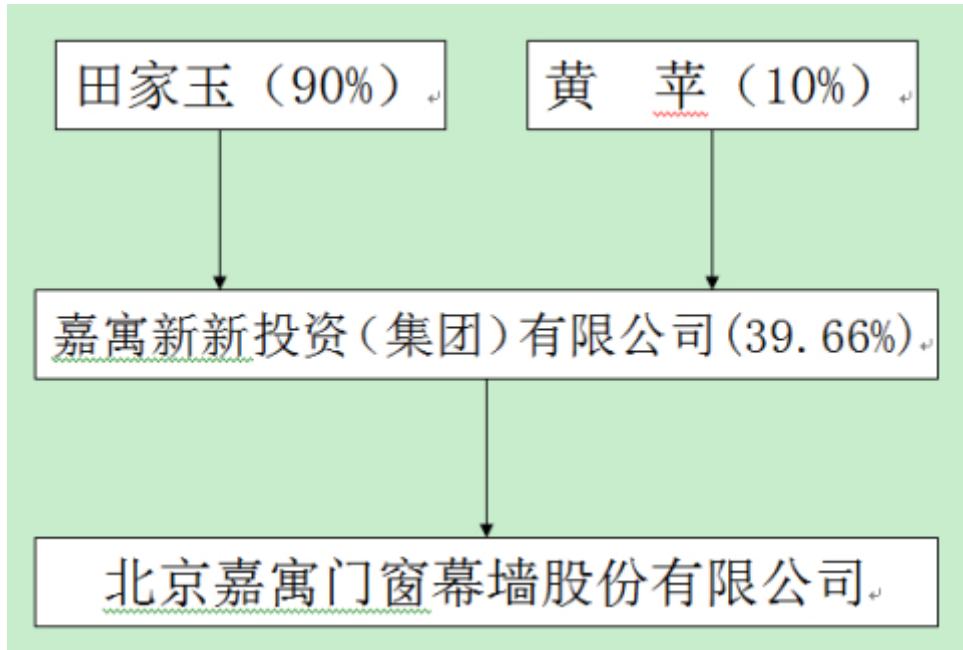
自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
田家玉	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	2007 年至 2012 年 11 月任本公司董事长、总经理，2010 年 11 月至 2011 年 12 月 27 日代任公司董事会秘书。2012 年 11 月田家玉先生申请辞去所担任的公司总经理职务，仍担任公司董事长一职。田家玉先生为本公司主要创始人，现兼任嘉寓新新投资（集团）有限公司董事长、黑龙江省东方绿洲光伏科技开发有限公司董事、江苏东方绿洲光伏科技有限公司董事长、重庆寓苑建筑材料有限公司执行董事、黑龙江新财光伏科技有限公司董事；田家玉先生是北京市政协第十届、第十一届委员、北京市顺义区政协副主席、顺义区工商联主席、北京新的社会阶层人士联谊会第一届、第二届理事会理事、第三届常务理事、中国建筑装饰协会建筑五金委员会副主任委员、中国建筑装饰协会铝制品委员会第四届委员、北京市住宅房地产业商会副会长。五一劳动奖章获得者，曾荣获北京建筑五金门窗协会“优秀企业家”、“社会主义建设者奖章”、“北京市劳动模范”，2011 年 3 月 7 日被授予“北京市第三届优秀中国特色社会主义事业建设者”、2011 年 11 月被顺义区政协评为“优秀政协委员”等称号。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	不适用	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用



第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

1、持股情况

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	期末持股数 (股)	期初持有的股权激励获授予限制性股票数量 (股)	本期被授予的股权激励限制性股票数量 (股)	本期被注销的股权激励限制性股票数量 (股)	期末持有的股权激励获授予限制性股票数量 (股)	增减变动原因
田家玉	董事长	男	55	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
陈其泽	董事、总经理	男	46	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
牟世凤	董事会秘书	女	47	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
朱廷财	副总经理	男	63	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
白艳红	副总经理	女	45	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
胡满姣	财务总监、副总经理	女	38	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
张国峰	副总经理	男	36	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
周建勇	副总经理	男	41	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
田新甲	董事、副总经理	男	30	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
喻久旺	副总经理	男	35	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
朱小虎	副总经理	男	39	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
王浩	副总经理	男	36	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
苏文军	副总经理	男	41	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
刘龙华	独立董事	男	63	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
尹秀超	独立董事	男	43	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
谭红旭	独立董事	男	48	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
屈瀑	董事	女	40	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
徐曙光	监事	男	58	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
王金秀	监事	女	45	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
薛莹	监事	女	35	现任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
沈兰薇	副总经理	女	55	离任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
陈业进	独立董事	男	46	离任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
李莉萍	独立董事	女	51	离任	0	0	0	0	0	0	0	0	无
合计	--	--	--	--	0	0	0	0	0	0	0	0	--



2、持有股票期权情况

姓名	职务	任职状态	期初持有股票期权数量(份)	本期获授予股票期权数量(份)	本期已行权股票期权数量(份)	本期注销的股票期权数量(份)	期末持有股票期权数量(份)
陈其泽	董事、总经理	现任	300,000	0	0	0	300,000
朱廷财	副总经理	现任	200,000	0	0	0	200,000
周建勇	副总经理	现任	200,000	0	0	0	200,000
田新甲	董事、副总经理	现任	200,000	0	0	0	200,000
白艳红	副总经理	现任	150,000	0	0	0	150,000
胡满姣	副总经理	现任	150,000	0	0	0	150,000
牟世凤	董事会秘书	现任	150,000	0	0	0	150,000
张国峰	副总经理	现任	150,000	0	0	0	150,000
合计	--	--	1,500,000	0	0	0	1,500,000

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

(一) 董事

田家玉先生，1959年出生，男，中国国籍，本科学历。1979年至1984年任职于顺义公路管理局；1987年至2000年历任北京市顺义区牛栏山镇牛栏山钢铝窗厂厂长、北京嘉寓装饰公司总经理、北京嘉寓装饰工程公司总经理；2000年至2004年历任北京嘉寓装饰工程有限公司总经理、北京嘉寓幕墙装饰工程有限公司董事长、总经理、嘉寓集团董事长、总经理；2007年至2012年11月任本公司董事长、总经理，2010年11月至2011年12月27日代任公司董事会秘书。2012年11月田家玉先生申请辞去所担任的公司总经理职务，仍担任公司董事长一职。田家玉先生为本公司主要创始人，现兼任新新投资董事长、黑龙江省东方绿洲光伏科技开发有限公司董事、江苏东方绿洲光伏科技有限公司董事长、重庆寓苑建筑材料有限公司执行董事、黑龙江新财光伏科技有限公司董事；田家玉先生是北京市政协第十届、第十一届委员、北京市顺义区政协副主席、顺义区工商联主席、北京新的社会阶层人士联谊会第一届、第二届理事会理事、第三届常务理事、中国建筑装饰协会建筑五金委员会副主任委员、中国建筑装饰协会铝制品委员会第四届委员、北京市住宅房地产业商会副会长。五一劳动奖章获得者，曾荣获北京建筑五金门窗协会“优秀企业家”、“社会主义建设者奖章”、“北京市劳动模范”，2011年3月7日被授予“北京市第三届优秀中国特色社会主义事业建设者”、2011年11



月被顺义区政协评为“优秀政协委员”等称号。田家玉先生通过新新投资间接持有公司 7,753.57 万股，为本公司的实际控制人，与公司董事、副总经理田新甲先生系父子关系。

陈其泽先生，1968 年出生，男，中国国籍，研究生学历。1991 年至 1992 年任海南省齿轮厂技术员；1993 年至 2010 年 11 月历任公司项目经理、副总经理；2010 年 12 月至 2011 年 12 月任公司北方事业部总经理；2012 年 1 月至 2012 年 11 月任公司副总经理、华北区域董事长，2012 年 11 月 23 日起任公司总经理。具备较丰富的技术水平和生产与工程管理经验，多年来领导实施了公司承接的多个门窗幕墙工程项目，包括奥林匹克水上运动中心、郑州金色港湾·兰钻、靠山居艺墅、山西东方罗马城、中国军事博物馆等一批国家重点工程项目，其中多项工程获得建筑工程奖，2006 年被聘为北京市建筑五金门窗协会专家委员会专家。2012 年被评为中国建筑金属结构协会名誉副会长。

田新甲先生，1984 年出生，男，中国国籍，本科学历，2003 年 9 月至 2006 年 9 月在英国留学。2007 年 9 月至今任本公司董事、副总裁，迪拜嘉寓总经理，广东嘉寓执行董事。田新甲先生与公司实际控制人、董事长田家玉先生为父子关系；与通过新新投资间接持有公司 861.51 万股股份的黄莘女士为母子关系。

屈瀑女士，1974 年出生，女，中国国籍，本科学历。1997 年至 2000 年任嘉寓集团总经理助理；2000 年至 2002 年任北京环宇信达行房地产经纪有限公司客服经理；2002 年至 2004 年任北京加安房地产开发有限公司客服经理；2004 年至 2005 年任亿城集团股份有限公司客服经理；2005 年至 2011 年任浩瀚投资集团有限公司客服总监兼法律工作；2012 年至今任新新投资副总经理。屈瀑女士未持有本公司股份；与公司副总裁周建勇先生为夫妻关系。

刘龙华先生，1951 年 10 月出生在江苏省盐城市，男，中国国籍，大学毕业，中共党员，教授级工程师，享受国务院特殊津贴的专家、英国皇家资深建造师。1968 年 8 月以前在北京牛栏山中学读书；1968 年 8 月-1969 年 4 月在北京顺义县张喜庄公社插队；1969 年 4 月-1972 年 5 月在内蒙古建设兵团工作；1972 年 5 月-1976 年 2 月在清华大学建工系暖通专业读书；1976 年 2 月-1987 年 8 月任北京建工集团安装公司通风公司工长、车间主任、副经理、经理；1987 年 8 月-1999 年 8 月任北京建工集团安装公司副经理、经理；1999 年 8 月-2002 年 4 月任北京建工集团副董事长、总经理；2002 年 4 月-2011 年 12 月任北京城建集团董事长、党委书记兼任北京城建投资有限公司董事长；2007 年至今任中国建造师协会会长；2008 年至今任中国建筑业协会副会长。

尹秀超先生，1971 年出生，男，中国国籍，（应用）经济学博士学位，法学硕士学位，法学及工学两个学士学位，具备证券业从业资格，拥有近十五年的专职律师执业经历，曾获



北京市海淀区司法局颁发的法律援助先进个人荣誉称号。2001年，作为创始合伙人合伙创办北京市信杰律师事务所；2005年到美国印第安纳大学法学院访问学者一年；2010年加盟北京中和应泰财务顾问有限公司，从事上市公司并购重组和破产重整业务；2012年11月，加盟大成律师事务所资本市场部。目前还担任中国法学会商法学研究会理事，全国律师协会破产与重组专业委员会秘书长，中国国际商会商事调解专家和合肥仲裁委仲裁员等社会职务。

谭红旭先生，1966年出生，男，中国国籍，博士研究生学历，注册会计师、注册评估师、注册税务师、土地估价师，高级会计师。曾于2008年4月至2010年4月任中国证券监督管理委员会第十届及第十一届股票发行审核委员会委员，曾于2011年8月至2012年8月任中国证券监督管理委员会第三届创业板发行审核委员会委员；现任北京兴华会计师事务所董事、副主任会计师，并兼任中国注册会计师协会执业责任鉴定委员会委员、北京注册会计师协会维权委员会副主任、对外经济贸易大学国际商学院MBA和MPACC校外导师、中信建投证券股份有限公司外部专家以及四川仁智油田技术服务有限公司独立董事等。

（二）监事

徐曙光先生，1956年出生，中国国籍，本科学历。1971年至1973年任职于陕西蒲城汽拖厂；1976年至1993年任职于陕西渭南地区齿轮厂；1993年至1996年历任陕西蒲城宾馆办公室主任、副经理；1996年至1999年任蒲城果树公司总经理；1999年至今任本公司质量安全部、工程管理部经理，2007年9月15日至今任本公司监事会主席。

王金秀女士，1969年出生，中国国籍，本科学历。1990年至1991年任职于北京益民制药厂；1995年至2003年任职于北京国药集团顺义分公司；2003年至2005年任职于北京锦绣才升贸易有限公司；2005年至今任本公司供应管理部经理，2007年9月15日至今职工代表监事。

薛莹女士，1979年出生，中国国籍，本科学历。2002年至2007年任职于嘉禹集团技术部、审算部；2009年至2013年任本公司成本管理部经理；现任公司华中区域总经理；2007年9月15日至今任职工代表监事。

（三）高级管理人员

陈其泽先生，总经理，简历参见本节“二、任职情况（一）董事”。

朱廷财先生，1951年出生，中国国籍，硕士、高级经济师。曾任黑龙江省房屋建筑综合开发公司总经理、黑龙江省第一建筑工程公司副总经理、香港惠扬房地产开发公司副总经理、黑龙江惠扬房地产开发公司总经理、黑龙江龙珠索道股份有限公司董事长、黑龙江龙发股份有限公司董事长；现任龙珠滑雪集团股份有限公司董事长、雅旺斯集团总裁兼董事局执行董



事；兼任中国人民政治协商会议黑龙江省委员会委员、哈尔滨市人民代表大会代表、中国会议酒店联盟轮值会长、黑龙江省会议服务协会会长、黑龙江省会议展览旅游联盟常务会长、黑龙江省科技经济顾问委员会专家组成员、黑龙江省北京商会副会长、黑龙江省海外联谊会副会长、黑龙江省滑雪协会会长等社会职务。2011年7月至今任公司副总裁，2012年4月至今任公司上海分公司的总经理，2012年6月至今任嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司经理、执行董事。朱廷财先生与公司高级管理人员朱小虎先生为父子关系。

白艳红女士，1969年出生，中国国籍，研究生学历，高级经济师，中国建筑金属结构协会铝门窗幕墙委员会常务理事。1989年至1993年任北京皮鞋厂商务代表；1993年至1995年任美国东孚汽车销售主管；1995年至1998年任北京逸海酒店销售经理；2001年至2004年任北京市京都利德进口食品有限责任公司市场营销总监；2004年至今历任本公司营销总监、副总经理。

胡满姣女士，1976年出生，中国国籍，研究生学历，会计师，高级职称。1999年7月至2010年，历任公司财务部财务主管、会计机构负责人、财务负责人，2010年至今任公司副总经理、财务总监。

张国峰先生，1978年出生，中国国籍，大专学历，高级工程师。2004年11月至2010年10月历任本公司工艺组组长、产品研发设计师、技术研发部经理、技术副总监，2010年11月至今任本公司副总裁兼总工程师，擅长各类节能门窗、建筑幕墙新产品开发、生产施工技术研究与应用，是公司70多项技术专利的主设计人之一。现任全国建筑幕墙门窗标准化技术委员会委员、住房和城乡建设部建筑制品与构配件标准化技术委员会委员、中国建筑装饰协会专家、中国金属结构协会光电建筑应用技术专家、北京市危险性较大分部分项工程专家库专家、北京市建设工程物资协会专家等社会职务。参与了《铝合金门窗工程技术规程》、《建筑门窗洞口模数协调标准》、《北京市住宅建筑门窗施工技术规范》、《建筑用隔热铝合金型材》等20多项国家、行业及地方标准和规范的编制和审查工作。

周建勇先生，1973年出生，中国国籍，本科学历。1995年至2004年任北京北小营中学教师；2004年至2006年任中国太平洋财产保险股份有限公司业务科科长；2006年至2007年，任渤海财产保险股份有限公司区域经理；2006年至2008年任牡丹江市城市建设开发有限公司办公室主任；2009年至今历任本公司总裁办主任、总裁助理、四川嘉寓总经理，现任重庆嘉寓



总经理、西南区域董事长，2012年至今任公司副总经理。周建勇先生与公司董事屈瀑女士为夫妻关系。

田新甲先生，副总经理，简历参见本节“二、任职情况（一）董事”。

喻久旺先生，1979年1月出生，男，中国国籍，中专学历。1998年7月毕业于北京汽车工业学校机械制造专业，同年8月至2007年历任本公司二分公司项目经理、工程部经理，2008年至2011年任二分公司工程副总，2012年至今历任公司华北区域工程副总、总经理，2013年12月起任公司副总经理。曾在2008年奥运会期间被评为“奥运服务先进个人”，2013年“先进共产党员”等称号。

朱小虎先生，1975年7月出生，男，中国国籍，研究生学历。曾任黑龙江省经贸厅驻日本代表处代表、黑龙江海外技术研修员；1999年至今任黑龙江省建设开发实业总公司总经理，黑龙江龙珠滑雪集团副总裁、总裁，黑龙江龙珠滑雪集团二龙山滑雪场总裁；兼任哈尔滨市人大代表、哈尔滨市青联副主席、哈尔滨市工商联常委、哈尔滨市海外联谊会副秘书长。2011年至今任黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司总经理；2011年至2012年任公司东北区域常务副总经理；2013年至今任公司东北区域董事长、公司副总经理。朱小虎先生与公司高级管理人员朱廷财先生为父子关系。

王浩先生，1978年4月出生，男，中国国籍，本科学历。2002年7月毕业于武汉理工大学市场营销专业，毕业后即入职本公司，历任公司业务经理、河南分公司总经理，2013年12月起任公司华中区域董事长、公司副总经理。

苏文军先生，1973年8月出生，男，中国国籍，本科学历，取得监理工程师、高级工程师资格。曾任当代集团地产公司项目总经理，北京普维建筑幕墙装饰工程有限公司工程副总，北京江河幕墙股份有限公司区域公司副总经理。2009年至2013年历任公司河北分公司总经理、天津分公司总经理，2013年12月起任公司副总经理。

牟世凤女士，1967年出生，中国国籍，本科毕业于对外经济贸易大学，获得经济学学士学位，研究生毕业于北京大学，获得法律硕士学位，具有法律执业资格、中国分析师资格、香港联交所证券从业资格、深圳证券交易所董事会秘书资格、企业法律顾问资格。1989年至1993年任外经贸管理干部学院英语系教师；1995年至1997年任国泰君安证券股份有限公司项目经理；1997年至1998年任中信证券股份有限公司项目经理；1999年至2000年，任北京市竞天公诚律师事务所律师助理；2000年至2002年，任天元控股有限公司投资银行部经理，2002年至



2006年任新加坡大华亚洲（香港）有限公司上海代表处首席代表；2006年至2008年，任英国益华证券上海代表处企业融资副总裁；2009年至2011年5月，任北京东方协和医药生物技术有限公司副总裁；2011年5月至2011年12月，任新新投资副总裁。2011年12月至今任公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
田家玉	新新投资	董事长			是
屈瀑	新新投资	副总经理			否
在股东单位任职情况的说明	田家玉先生在新新投资任董事长，屈瀑女士在新新投资任副总经理。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
田家玉	黑龙江省东方绿洲光伏科技开发有限公司	董事			否
田家玉	江苏东方绿洲光伏科技有限公司	董事长			否
田家玉	重庆寓苑建筑材料有限公司	执行董事			否
田家玉	黑龙江新财光伏科技有限公司	董事			否
白艳红	广东嘉寓	监事			否
刘龙华	北京首都创业集团有限公司	独立董事			是
谭红旭	北京兴华会计师事务所	董事、副主任会计师			是
谭红旭	四川仁智油田技术服务有限公司	独立董事			是
谭红旭	北京注册会计师协会维权委员会	副主任			是
谭红旭	中国注册会计师协会执业责任鉴定委员会	委员			是
谭红旭	对外经济贸易大学国际商学院	校外导师			是
谭红旭	中信建投证券股份有限公司	外部专家			是
尹秀超	北京市信杰律师事务所	合伙人			是
尹秀超	中国法学会商法学研究会	理事			是
尹秀超	全国律师协会破产与重组专业委员会	秘书长			是
尹秀超	中国国际商会商事调解中心	调解专家			是
尹秀超	合肥仲裁委	仲裁员			是
在其他单位任职情况的说明	田家玉先生任黑龙江省东方绿洲光伏科技开发有限公司董事、江苏东方绿洲光伏科技有限公司董事长，重庆寓苑建筑材料有限公司执行董事，黑龙江新财光伏科技有限公司董事；白艳红女士任广东嘉寓监事；刘龙华先生任北京首都创业集团有限公司独立董事；谭红旭先生任北京兴华会计师事务所董事、副主任会计师、四川仁智油田技术服务有限公司独立董事、中国注册会计师协会执业责任鉴定委员会委员、北				



京注册会计师协会维权委员会副主任、对外经济贸易大学国际商学院校外导师以及中信建投证券股份有限公司外部专家；尹秀超先生任北京市信杰律师事务所合伙人、中国法学会商法学研究会理事，全国律师协会破产与重组专业委员会秘书长，中国国际商会商事调解专家及合肥仲裁委仲裁员。

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事报酬由股东大会决定，高级管理人员报酬由董事会决定；在公司承担职务的董事、监事、高级管理人员报酬由公司支付。独立董事及监事津贴由股东大会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事和高级管理人员的报酬结合其经营绩效、工作能力、岗位职责等考核确定并发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事、监事和高级管理人员的薪酬均已全额支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
田家玉	董事长	男	55	现任	0	30	30
陈其泽	董事、总经理	男	46	现任	35.46	0	35.46
牟世凤	董事会秘书	女	47	现任	26.41	0	26.41
朱廷财	副总经理	男	63	现任	51.12	0	51.12
白艳红	副总经理	女	45	现任	26.41	0	26.41
胡满姣	财务总监、副总经理	女	38	现任	30.16	0	30.16
张国峰	副总经理	男	36	现任	31.05	0	31.05
周建勇	副总经理	男	41	现任	30.14	0	30.14
田新甲	董事、副总经理	男	30	现任	24.06	0	24.06
喻久旺	副总经理	男	35	现任	31.39	0	31.39
朱小虎	副总经理	男	39	现任	29.65	0	29.65
王浩	副总经理	男	36	现任	36.16	0	36.16
苏文军	副总经理	男	38	现任	30	0	30
刘龙华	独立董事	男	63	现任	7.2	0	7.2
尹秀超	独立董事	男	43	现任	0.12	0	0.12
谭红旭	独立董事	男	48	现任	0.12	0	0.12
屈瀑	董事	女	40	现任	0	0	0
徐曙光	监事	男	58	现任	12.8	0	12.8
王金秀	监事	女	45	现任	15.63	0	15.63
薛莹	监事	女	35	现任	14.33	0	14.33
沈兰薇	副总经理	女	55	离任	25.99	0.42	26.41
陈业进	独立董事	男	46	离任	7.08	0	7.08
李莉萍	独立董事	女	51	离任	7.08	0	7.08
合计	--	--	--	--	472.36	30.42	502.78

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况



适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈其泽	董事	被选举	2013 年 12 月 26 日	
白艳红	董事	任期满离任	2013 年 12 月 26 日	任期满离任
陈业进	独立董事	任期满离任	2013 年 12 月 26 日	任期满离任
李莉萍	独立董事	任期满离任	2013 年 12 月 26 日	任期满离任
尹秀超	独立董事	被选举	2013 年 12 月 26 日	
谭红旭	独立董事	被选举	2013 年 12 月 26 日	
喻久旺	副总经理	聘任	2013 年 12 月 26 日	
朱小虎	副总经理	聘任	2013 年 12 月 26 日	
王浩	副总经理	聘任	2013 年 12 月 26 日	
苏文军	副总经理	聘任	2013 年 12 月 26 日	
沈兰薇	副总经理	任期满离任	2013 年 12 月 26 日	任期满离任

五、公司员工情况

(一) 分工构成情况

分工构成	人数	占比
生产人员	683	32.23%
销售人员	105	4.96%
技术人员	667	31.48%
财务人员	103	4.86%
行政人员	258	12.18%
其他管理人员	303	14.30%
合计	2119	100%

(二) 教育程度情况

教育程度	人数	占比
硕士及以上	31	1.46%
大学本科	591	27.89%
专科	739	34.87%
中专高中及以下	758	35.77%
合计	2119	100%

(三) 年龄结构情况



年龄结构	人数	占比
50岁以上（含退休人员）	133	6.28%
40-49岁	409	19.30%
31-39岁	619	29.21%
30岁以下	958	45.21%
退休人员	35	1.65%
合计	2119	



第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》和它的有关法律法规、规范性文件的要求，不断地完善公司治理结构，建立健全公司内部控制制度，以进一步提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理的实际状况符合中国证监会、深圳证券交易所等发布的法律法规和规范性文件的要求。公司不存在因部分改制、行业特性、国家政策或收购兼并等原因导致的同业竞争和关联交易问题。

（一）关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定和要求，规范地召集、召开股东大会，平等对待所有股东，并尽可能为股东参加股东大会提供便利，使其充分行使股东权利。

（二）关于公司与控股股东

公司控股股东严格规范自己的行为，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。

（三）关于董事和董事会

公司董事会设董事7名，其中独立董事3名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据公司《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《独立董事制度》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等工作，出席董事会和股东大会，勤勉尽责地履行职务和义务，同时积极参加相关培训，熟悉相关法律法规。

（四）关于监事和监事会

公司监事会设监事3名，其中职工监事2名，监事会的人数和构成符合法律、法规的要求。各位监事能够按照《监事会议事规则》的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况以及董事、高管人员履行职责的合法合规性进行监督。

（五）建立健全法人治理结构



严格按照《公司法》、《公司章程》的规定履行各自的职责；建立了独立的、适应自身发展需要的组织结构，制定了完善的岗位职责和管理制度，各部门按照规定的职责独立运作，公司健全了股东大会、董事会、监事会、管理层的法人治理结构。

（六）公司业务独立

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司具备独立、完整的产供销系统，拥有独立的决策和执行机构，并拥有独立的业务系统；独立地对外签署合同，独立采购、生产并销售公司生产的产品；具有面向市场的自主经营能力；公司股东及其控制的其他企业没有从事与公司相同或相近的业务。

（七）关于绩效评价与激励约束机制

公司董事会下设的薪酬与考核委员会负责对董事、监事和高级管理人员进行绩效考核。公司正在进一步完善公正、透明的绩效评价标准和激励约束机制，高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

（八）关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规和公司《信息披露管理制度》的规定，加强信息披露事务管理，履行信息披露义务，并指定巨潮资讯网为公司信息披露的网站和《证券时报》、《中国证券报》作为公司信息披露的报纸，真实、准确、及时、完整地披露信息，确保所有投资者公平获取公司信息。公司按照《投资者关系管理制度》的要求，加强与投资者的沟通，促进投资者对公司的了解和认同。

（九）关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议决议刊登的指定网站查询索引	会议决议刊登的信息披露日期
2012 年年度股东大会	2013 年 04 月 23 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 04 月 23 日



2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议决议刊登的指定网站查询索引	会议决议刊登的信息披露日期
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 01 月 10 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 01 月 10 日
2013 年第二次临时股东大会	2013 年 11 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 11 月 19 日
2013 年第三次临时股东大会	2013 年 12 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 12 月 26 日

三、报告期董事会召开情况

会议届次	召开日期	会议决议刊登的指定网站查询索引	会议决议刊登的信息披露日期
第二届董事会第四十一次会议	2013 年 01 月 06 日		
第二届董事会第四十二次会议	2013 年 01 月 30 日		
第二届董事会第四十三次会议	2013 年 03 月 14 日		
第二届董事会第四十四次会议	2013 年 03 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 03 月 27 日
第二届董事会第四十五次会议	2013 年 04 月 02 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 04 月 03 日
第二届董事会第四十六次会议	2013 年 04 月 10 日		
第二届董事会第四十七次会议	2013 年 04 月 24 日		
第二届董事会第四十八次会议	2013 年 04 月 25 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 04 月 26 日
第二届董事会第四十九次会议	2013 年 05 月 24 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 05 月 27 日
第二届董事会第五十次会议	2013 年 06 月 08 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 06 月 13 日
第二届董事会第五十一次会议	2013 年 06 月 24 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 06 月 25 日
第二届董事会第五十二次会议	2013 年 07 月 02 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 07 月 03 日
第二届董事会第五十三次会议	2013 年 08 月 06 日		
第二届董事会第五十四次会议	2013 年 08 月 22 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 08 月 23 日
第二届董事会第五十五次会议	2013 年 09 月 05 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 09 月 06 日
第二届董事会第五十六次会议	2013 年 09 月 12 日		
第二届董事会第五十七次会议	2013 年 10 月 22 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 10 月 23 日
第二届董事会第五十八次会议	2013 年 10 月 29 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 10 月 30 日
第二届董事会第五十九次会议	2013 年 11 月 04 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 11 月 05 日
第二届董事会第六十次会议	2013 年 11 月 07 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 11 月 08 日
第二届董事会第六十一次会议	2013 年 11 月 15 日		
第二届董事会第六十二次会议	2013 年 11 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 11 月 26 日
第二届董事会第六十三次会议	2013 年 12 月 09 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 12 月 10 日
第三届董事会第一次会议	2013 年 12 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn	2013 年 12 月 27 日

四、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司已制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》。报告期内公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。



五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动是否发现公司存在风险

是 否

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。



第九节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 3 月 26 日
审计机构名称	中准会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中准审字【2014】第 1180 号
注册会计师姓名	田雍，王健

审计报告正文

北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司的管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师应考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见



我们认为，北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

中准会计师事务所（特殊普通合伙）	中国注册会计师： 田雍
中国·北京	中国注册会计师： 王健
	二〇一四年三月二十六日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	330,874,982.61	451,329,935.41
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	169,479,035.87	116,461,571.80
应收账款	434,922,503.16	357,610,827.80
预付款项	69,927,531.50	59,235,509.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	877,202.46	998,407.02
应收股利		
其他应收款	72,759,536.82	50,734,953.23
买入返售金融资产		
存货	1,186,980,432.75	807,273,849.01
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		



项目	期末余额	期初余额
流动资产合计	2,265,821,225.17	1,843,645,053.98
非流动资产:		
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		
投资性房地产	56,586,771.44	59,952,347.72
固定资产	313,483,260.88	239,240,600.10
在建工程	74,808,273.33	36,780,996.87
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	100,218,402.08	98,853,828.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	384,642.20	107,699.95
递延所得税资产	18,472,358.50	12,460,014.62
其他非流动资产		
非流动资产合计	563,953,708.43	447,395,487.52
资产总计	2,829,774,933.60	2,291,040,541.50
流动负债:		
短期借款	463,101,125.77	325,400,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	429,564,013.61	378,430,213.87
应付账款	373,893,418.87	200,493,625.61
预收款项	42,325,430.44	25,030,311.25
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	10,604,969.04	8,013,470.11
应交税费	3,471,452.17	5,336,594.33
应付利息	2,754,500.62	659,364.00
应付股利		
其他应付款	30,770,095.72	51,751,404.83
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		



项目	期末余额	期初余额
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,356,485,006.24	995,114,984.00
非流动负债：		
长期借款	70,000,000.00	
应付债券	48,900,471.80	
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	84,842,303.33	80,899,883.33
非流动负债合计	203,742,775.13	80,899,883.33
负债合计	1,560,227,781.37	1,076,014,867.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	217,200,000.00	217,200,000.00
资本公积	654,830,572.83	650,180,299.29
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	35,914,580.30	31,082,706.34
一般风险准备		
未分配利润	361,999,440.27	316,678,168.52
外币报表折算差额	-397,441.17	-115,499.98
归属于母公司所有者权益合计	1,269,547,152.23	1,215,025,674.17
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	1,269,547,152.23	1,215,025,674.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,829,774,933.60	2,291,040,541.50

法定代表人：陈其泽

主管会计工作负责人：胡满姣

会计机构负责人：吴海英

2、母公司资产负债表

编制单位：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	187,891,727.91	297,357,299.62
交易性金融资产		
应收票据	120,032,959.01	94,744,457.53
应收账款	347,135,817.42	297,120,599.87



项目	期末余额	期初余额
预付款项	27,389,939.11	26,425,184.34
应收利息	423,771.99	812,272.95
应收股利		
其他应收款	121,305,356.32	79,833,579.70
存货	934,512,320.16	674,149,961.01
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,738,691,891.92	1,470,443,355.02
非流动资产:		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	433,661,776.50	370,600,655.93
投资性房地产	56,586,771.44	59,952,347.72
固定资产	126,954,395.74	138,774,812.57
在建工程	500,000.00	500,000.00
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	14,575,741.40	17,839,921.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	352,430.99	47,879.14
递延所得税资产	15,261,235.95	10,038,530.62
其他非流动资产		
非流动资产合计	647,892,352.02	597,754,147.71
资产总计	2,386,584,243.94	2,068,197,502.73
流动负债:		
短期借款	417,801,125.77	313,400,000.00
交易性金融负债		
应付票据	332,816,402.61	346,763,517.65
应付账款	238,661,544.59	160,156,987.87
预收款项	24,744,920.56	25,023,194.45
应付职工薪酬	8,518,476.45	6,878,099.93
应交税费	1,030,674.63	6,623,585.81
应付利息	2,524,383.33	634,330.67
应付股利		
其他应付款	98,700,735.26	37,341,290.59
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		



项目	期末余额	期初余额
流动负债合计	1,124,798,263.20	896,821,006.97
非流动负债:		
长期借款		
应付债券	48,900,471.80	
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	3,200,000.00	3,800,000.00
非流动负债合计	52,100,471.80	3,800,000.00
负债合计	1,176,898,735.00	900,621,006.97
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	217,200,000.00	217,200,000.00
资本公积	654,830,572.83	650,180,299.29
减:库存股		
专项储备		
盈余公积	35,914,580.30	31,082,706.34
一般风险准备		
未分配利润	301,740,355.81	269,113,490.13
外币报表折算差额		
所有者权益(或股东权益)合计	1,209,685,508.94	1,167,576,495.76
负债和所有者权益(或股东权益)总计	2,386,584,243.94	2,068,197,502.73

法定代表人: 陈其泽

主管会计工作负责人: 胡满姣

会计机构负责人: 吴海英

3、合并利润表

编制单位: 北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,390,385,189.84	1,109,790,083.43
其中: 营业收入	1,390,385,189.84	1,109,790,083.43
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,339,862,663.10	1,062,491,775.86
其中: 营业成本	1,146,936,605.08	907,476,476.64
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		



项目	本期金额	上期金额
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	9,591,196.40	9,931,762.88
销售费用	47,785,774.38	46,173,990.46
管理费用	76,286,183.17	65,980,348.35
财务费用	32,583,035.94	11,944,491.09
资产减值损失	26,679,868.13	20,984,706.44
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）	2,191.78	591,447.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	50,524,718.52	47,889,755.56
加：营业外收入	20,994,191.42	14,822,959.25
减：营业外支出	163,699.59	689,756.52
其中：非流动资产处置损失	23,395.45	94,710.26
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	71,355,210.35	62,022,958.29
减：所得税费用	10,342,064.64	6,945,832.04
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	61,013,145.71	55,077,126.25
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	61,013,145.71	55,077,126.25
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.28	0.25
（二）稀释每股收益	0.28	0.25
七、其他综合收益	-281,941.19	-22,304.26
八、综合收益总额	60,731,204.52	55,054,821.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	60,731,204.52	55,054,821.99
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：陈其泽

主管会计工作负责人：胡满姣

会计机构负责人：吴海英



4、母公司利润表

编制单位：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,114,105,835.79	981,322,575.83
减：营业成本	915,437,866.72	800,206,438.62
营业税金及附加	7,920,033.99	8,819,916.99
销售费用	39,080,220.32	39,679,414.64
管理费用	53,907,097.27	46,606,923.05
财务费用	29,963,226.10	11,505,358.14
资产减值损失	26,173,007.92	15,365,827.92
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）	0.00	-1,027,360.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	41,624,383.47	58,111,336.47
加：营业外收入	13,699,606.09	5,132,368.60
减：营业外支出	101,513.91	652,662.61
其中：非流动资产处置损失	852.50	58,367.59
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	55,222,475.65	62,591,042.46
减：所得税费用	6,903,736.01	8,580,283.05
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	48,318,739.64	54,010,759.41
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.25	0.25
（二）稀释每股收益	0.25	0.25
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	48,318,739.64	54,010,759.41

法定代表人：陈其泽

主管会计工作负责人：胡满姣

会计机构负责人：吴海英

5、合并现金流量表

编制单位：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,108,935,071.19	722,350,890.10
客户存款和同业存放款项净增加		



项目	本期金额	上期金额
额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	4,914,025.60	1,789,508.66
收到其他与经营活动有关的现金	52,744,953.05	100,740,414.05
经营活动现金流入小计	1,166,594,049.84	824,880,812.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,120,411,561.06	731,220,423.51
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	122,212,793.72	100,341,848.86
支付的各项税费	38,186,284.82	30,892,269.35
支付其他与经营活动有关的现金	122,522,532.40	61,186,506.17
经营活动现金流出小计	1,403,333,172.00	923,641,047.89
经营活动产生的现金流量净额	-236,739,122.16	-98,760,235.08
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金	2,191.78	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,741,359.00	350,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	29,743,550.78	350,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	146,857,646.57	124,720,939.24
投资支付的现金	10,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付		



项目	本期金额	上期金额
的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	156,857,646.57	124,720,939.24
投资活动产生的现金流量净额	-127,114,095.79	-124,370,939.24
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	684,516,227.52	396,951,524.38
发行债券收到的现金	49,250,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	733,766,227.52	396,951,524.38
偿还债务支付的现金	478,972,637.28	248,786,854.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,674,698.14	17,225,253.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	531,400.14	
筹资活动现金流出小计	519,178,735.56	266,012,108.35
筹资活动产生的现金流量净额	214,587,491.96	130,939,416.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-71,641.92	-8,673.96
五、现金及现金等价物净增加额	-149,337,367.91	-92,200,432.25
加：期初现金及现金等价物余额	419,478,232.93	511,678,665.18
六、期末现金及现金等价物余额	270,140,865.02	419,478,232.93

法定代表人：陈其泽

主管会计工作负责人：胡满姣

会计机构负责人：吴海英

6、母公司现金流量表

编制单位：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	891,833,224.08	620,427,554.18
收到的税费返还	0.00	540,324.58
收到其他与经营活动有关的现金	75,099,841.76	80,617,916.19
经营活动现金流入小计	966,933,065.84	701,585,794.95
购买商品、接受劳务支付的现金	940,358,873.47	648,881,761.77
支付给职工以及为职工支付的现金	91,481,409.41	75,623,919.61



项目	本期金额	上期金额
支付的各项税费	32,620,870.83	27,345,203.47
支付其他与经营活动有关的现金	89,223,899.84	45,209,160.77
经营活动现金流出小计	1,153,685,053.55	797,060,045.62
经营活动产生的现金流量净额	-186,751,987.71	-95,474,250.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,728,019.00	80,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	19,728,019.00	80,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,020,432.00	14,016,685.58
投资支付的现金	63,061,120.57	183,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	69,081,552.57	197,816,685.58
投资活动产生的现金流量净额	-49,353,533.57	-197,736,685.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	569,216,227.52	384,951,524.38
发行债券收到的现金	49,250,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	618,466,227.52	384,951,524.38
偿还债务支付的现金	466,972,637.28	233,786,854.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,715,747.61	16,270,159.49
支付其他与筹资活动有关的现金	531,400.14	
筹资活动现金流出小计	502,219,785.03	250,057,013.87
筹资活动产生的现金流量净额	116,246,442.49	134,894,510.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	6,338.71	-2,785.54
五、现金及现金等价物净增加额	-119,852,740.08	-158,319,211.28
加：期初现金及现金等价物余额	269,936,180.92	428,255,392.20
六、期末现金及现金等价物余额	150,083,440.84	269,936,180.92

法定代表人：陈其泽

主管会计工作负责人：胡满姣

会计机构负责人：吴海英



7、合并所有者权益变动表

编制单位：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	217,200,000.00	650,180,299.29			31,082,706.34		316,678,168.52	-115,499.98		1,215,025,674.17
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	217,200,000.00	650,180,299.29			31,082,706.34		316,678,168.52	-115,499.98		1,215,025,674.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		4,650,273.54			4,831,873.96		45,321,271.75	-281,941.19		54,521,478.06
（一）净利润							61,013,145.71			61,013,145.71
（二）其他综合收益								-281,941.19		-281,941.19
上述（一）和（二）小计							61,013,145.71	-281,941.19		60,731,204.52
（三）所有者投入和减少资本		4,650,273.54								4,650,273.54
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额		4,650,273.54								4,650,273.54
3. 其他										
（四）利润分配					4,831,873.96		-15,691,873.96			-10,860,000.00



项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
1. 提取盈余公积					4,831,873.96		-4,831,873.96			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-10,860,000.00		-10,860,000.00	
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	217,200,000.00	654,830,572.83			35,914,580.30		361,999,440.27	-397,441.17	1,269,547,152.23	



上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	217,200,000.00	645,841,997.83			25,681,630.40		267,002,118.21	-93,195.72		1,155,632,550.72
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	217,200,000.00	645,841,997.83			25,681,630.40		267,002,118.21	-93,195.72		1,155,632,550.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		4,338,301.46			5,401,075.94		49,676,050.31	-22,304.26		59,393,123.45
（一）净利润							55,077,126.25			55,077,126.25
（二）其他综合收益								-22,304.26		-22,304.26
上述（一）和（二）小计							55,077,126.25	-22,304.26		55,054,821.99
（三）所有者投入和减少资本		4,338,301.46								4,338,301.46
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额		4,338,301.46								4,338,301.46
3. 其他										
（四）利润分配					5,401,075.94		-5,401,075.94			
1. 提取盈余公积					5,401,075.94		-5,401,075.94			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										



项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	217,200,000.00	650,180,299.29			31,082,706.34		316,678,168.52	-115,499.98		1,215,025,674.17

法定代表人：陈其泽

主管会计工作负责人：胡满姣

会计机构负责人：吴海英



8、母公司所有者权益变动表

编制单位：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	217,200,000.00	650,180,299.29			31,082,706.34		269,113,490.13	1,167,576,495.76
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	217,200,000.00	650,180,299.29			31,082,706.34		269,113,490.13	1,167,576,495.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		4,650,273.54			4,831,873.96		32,626,865.68	42,109,013.18
（一）净利润							48,318,739.64	48,318,739.64
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							48,318,739.64	48,318,739.64
（三）所有者投入和减少资本		4,650,273.54						4,650,273.54
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		4,650,273.54						4,650,273.54
3. 其他								
（四）利润分配					4,831,873.96		-15,691,873.96	-10,860,000.00
1. 提取盈余公积					4,831,873.96		-4,831,873.96	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-10,860,000.00	-10,860,000.00



项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	217,200,000.00	654,830,572.83			35,914,580.30		301,740,355.81	1,209,685,508.94

上年金额

单位：元



项目	上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	217,200,000.00	645,841,997.83			25,681,630.40		220,503,806.66	1,109,227,434.89
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	217,200,000.00	645,841,997.83			25,681,630.40		220,503,806.66	1,109,227,434.89
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		4,338,301.46			5,401,075.94		48,609,683.47	58,349,060.87
（一）净利润							54,010,759.41	54,010,759.41
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							54,010,759.41	54,010,759.41
（三）所有者投入和减少资本		4,338,301.46						4,338,301.46
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		4,338,301.46						4,338,301.46
3. 其他								
（四）利润分配					5,401,075.94		-5,401,075.94	
1. 提取盈余公积					5,401,075.94		-5,401,075.94	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								



项目	上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	217,200,000.00	650,180,299.29			31,082,706.34		269,113,490.13	1,167,576,495.76

法定代表人：陈其泽

主管会计工作负责人：胡满姣

会计机构负责人：吴海英



三、公司基本情况

公司的前身是成立于1987年1月5日的北京市顺义县牛栏山新型轻体活动房厂。1989年8月17日，更名为北京市顺义县牛栏山钢铝窗厂，注册资金增至80,000.00元。1994年4月13日，更名为北京嘉寓装饰公司，注册资金增至2,000,000.00元。1997年7月15日，更名为北京嘉寓装饰工程公司，注册资金增至8,000,000.00元。2000年10月12日，改制为北京嘉寓装饰工程有限公司（集体所有制改制为有限责任公司），注册资本增至18,640,000.00元。

2004年3月26日北京嘉寓幕墙装饰工程有限公司吸收合并嘉寓投资（集团）有限公司，并经北京市工商行政管理局核准变更为北京嘉寓幕墙装饰工程（集团）有限公司。根据北京顺义区商务局“顺商复字[2006]176号”关于北京嘉寓幕墙装饰工程（集团）有限公司股权变更设立为中外合资企业的批复，本公司变更为中外合资企业；北京市人民政府于2006年8月23日向北京嘉寓幕墙装饰工程（集团）有限公司颁发了中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书。

2007年9月10日商务部以商资批（2007）1551号文件，批准北京嘉寓幕墙装饰工程（集团）有限公司变更为外商投资股份公司，名称变更为北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司；批准公司股本总额70,000,000股，注册资本70,000,000.00元人民币。2009年1月5日，北京市商务局出具了京商资字（2009）18号《关于北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司增资扩股的批复》，同意本公司注册资本（股本）由人民币70,000,000.00元增加到80,600,000.00元。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]1107号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司由主承销商平安证券有限责任公司通过深圳证券交易所于2010年8月23日采用网下向配售对象询价配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，向社会公众公开发行了普通股（A股）股票28,000,000股，其中，无限售条件的流通股份A股28,000,000股，共募集资金净额为人民币677,699,000.50元，其中新增注册资本（股本）28,000,000.00元，其余649,699,000.50元计入资本公积，首次公开发行后注册资本变更为108,600,000.00元。股票代码：300117。

2011年4月18日，公司召开2010年度股东大会审议通过2010年度利润分配方案：以公司2010年末总股本108,600,000股为基数，向全体股东每10股派1元人民币现金；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增10股。本次注册资本变更已由中准会计师事务所出具了中准验字[2012]1010号验资报告。截止2012年12月31日，公司总股本为217,200,000股。



本公司于2012年12月20日取得北京市工商行政管理局核准换发的企业法人营业执照，注册号：110000410296248。公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）。本公司原法定代表人为田家玉，于2012年12月，公司法定代表人变更为陈其泽；公司注册地址为北京市顺义区牛栏山牛富路1号。

本公司下设子公司重庆嘉寓、迪拜嘉寓、四川嘉寓、辽宁嘉寓、黑龙江嘉寓、广东嘉寓、山东嘉寓、上海嘉寓、河南嘉寓及新加坡嘉寓。

公司属建筑安装行业，主要经营范围为专业承包；制造金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木制门窗；装潢设计；建筑幕墙设计、加工、安装；销售自产产品。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和股东权益变动等有关信息。

3、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足



冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表按照2006年2月颁布的《企业会计准则第33号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的年初数；将子公司合并当期年初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期年初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表年初数；将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。



在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金金额、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、金融工具

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。年末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。



公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值。

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。金融负债全部或部分终止确



认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值。

②不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值。

③初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

①可供出售金融资产的减值准备：

年末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项是指单项应收款项账面余额占年末应收款项余额 10%以上（含 10%）部分
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。



(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
按组合（账龄分析法）计提坏账准备应收款项	账龄分析法	除单独进行减值测试并单项计提坏账准备的应收款项外的应收款项确定为按组合（账龄分析法）计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	80%	80%
3—4 年	80%	80%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	80%	80%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值。
坏账准备的计提方法	对单项应收款项账面余额占年末应收款项余额 10%以下部分有确凿证据表明可收回性与组合（账龄分析法）存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备。对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其实际损失率，采用个别认定法计提相应的坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、低值易耗品、半成品、委托加工物资、产成品、工程施工等。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：先进先出法



存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，按照实际成本核算，采用先进先出法确定其实际成本；工程成本核算以所订立的单项合同为对象。低值易耗品的摊销于领用时按一次摊销法核算，领用时一次计入当期费用。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司存货跌价准备按单类存货项目年末账面成本高于可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和相关税金后确定。

当存在下列情况之一时，应当计提存货跌价准备：

- ①市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- ②公司使用该项原材料生产的产品的成本大于产品的销售价格；
- ③公司因产品更新换代，原有库存原材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- ④因公司所提供的商品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；
- ⑤其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

当存在以下一项或若干项情况时，应当将存货账面价值全部转入当期损益：

- ①已霉烂变质的存货；
- ②已过期且无转让价值的存货；
- ③生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- ④其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

各类存货采用永续盘存制，年末进行实地盘点。各类存货的盘盈、盘亏、报废等转入当期损益。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法



低值易耗品采用一次转销法。

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资：

A、同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B、非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

②其他方式取得的长期股权投资：

A、以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，合同或协议约定价值不公允的除外。

D、在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性



资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

E、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

本公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。成本法下公司确认投资收益，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控



制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。成本法核算的除上述长期股权投资外的，如果其长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位净资产等情形时考虑减值，长期股权投资减值准备按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提。其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、投资性房地产

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产的标准为：

- ①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- ②使用寿命超过一个会计期间的有形资产。

固定资产初始计量：固定资产按照成本计量

①外购固定资产的成本，包括购买价款、进口关税和其他税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的场地整理费、运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。



②自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④非货币性资产交换取得的固定资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本。

(2) 各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用直线法。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	8-10	5%	9.50%-11.88%
运输设备	10	5%	9.50%
办公设备	5	5%	19.00%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。



15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；



②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。



17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

- ①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；
- ④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；



⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	土地使用年限
软件	10 年	按软件使用、更新寿命

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(4) 无形资产减值准备的计提

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，企业以单项无形资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商



业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期内分期平均摊销。

19、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现实义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

公司按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。



20、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

以权益结算的股份支付换取职工提供服务，以授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

①存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；

②不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

21、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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



(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 确认提供劳务收入的依据

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量（或已经提供的劳务）占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别按下列情况处理：

- ①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；
- ②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

①本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用工作量法确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- A合同总收入能够可靠地计量；
- B与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- C实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；



D合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

A与合同相关的经济利益很可能流入本公司；

B实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

②按照完工百分比法确认收入的计算步骤：

A确定合同的完工进度，计算出完工比：

计算公式：完工百分比=累计已经完成的工作量/合同预计的总工作量×100.00%

B根据完工百分比计量和确认当期的收入和费用：

计算公式：

当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度-以前会计期间累计已经确认的收入。

当期确认的合同费用=合同预计总成本×完工进度-以前会计期间累计已经确认的费用。

当期确认的合同毛利=当期确认的合同收入-当期确认的合同费用。

③预计合同损失：每年末或每个报告期終了，公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已经确认损失间的差额计提预计合同损失准备。

如果建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

A合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

B合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

22、政府补助

(1) 类型

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计政策

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。



与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿以前的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

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

(2) 确认递延所得税负债的依据

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

24、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

25、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

本报告期主要会计政策、会计估计未发生变更。



(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

26、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

本报告期未发现前期会计差错。

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

在资产负债表日判断资产[除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产（不含长期股权投资）以外的资产]是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。



可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或资产组组合的，该资产组或资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认其相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	以增值额为计税依据	17.00%
营业税	以租赁及建筑劳务收入为计税依据	租赁收入按 5.00% 税率计缴，建筑劳务收入按 3.00% 税率计缴。
城市维护建设税	以流转税为计税依据	7.00% 或 5.00%
教育费附加	以流转税为计税依据	3.00%
地方教育费附加	以流转税为计税依据	2.00%

各分公司、分厂执行的所得税税率

(1) 根据顺义区国家税务局第八税务所编号为 201108001 企业所得税减免税备案登记书批准本公司自 2010 年起享受国家重点支持的高新技术企业所得税税率减按 15.00% 缴纳。

(2) 根据重庆市江北区国家税务局郭家沱税所江郭家沱所减（2012）39 号文件规定的西部大开发税收优惠政策，重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司 2011 年至 2020 年实行 15% 的企业所得税税率。

(3) 子公司北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司（迪拜公司）享有迪拜的税收优惠政策，免交企业所得税。

(4) 根据财税（2011）58 号文件的规定，子公司四川嘉寓门窗幕墙有限公司属于设在西部地区的鼓励类产业企业，2012 年起减按 15.00% 的税率缴纳企业所得税。

(5) 子公司黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司按 25.00% 的税率缴纳企业所得税。



- (6) 子公司广东嘉寓门窗幕墙有限公司按 25.00%的税率缴纳企业所得税。
- (7) 子公司辽宁嘉寓门窗幕墙有限公司按 25.00%的税率缴纳企业所得税。
- (8) 子公司山东嘉寓门窗幕墙有限公司按 25.00%的税率缴纳企业所得税。
- (9) 子公司嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司按 25.00%的税率缴纳企业所得税。
- (10) 子公司河南嘉寓门窗幕墙有限公司按核定征收的方式缴纳企业所得税。
- (11) 子公司嘉寓股份（新加坡）有限公司按 17%的税率缴纳企业所得税。

2、税收优惠及批文

(1) 根据顺义区国家税务局第八税务所编号为 201108001 企业所得税减免税备案登记书批准本公司自 2010 年起享受国家重点支持的高新技术企业所得税税率减按 15.00%缴纳。

(2) 根据重庆市江北区国家税务局郭家沱税所江郭家沱所减（2012）39 号文件规定的西部大开发税收优惠政策，重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司 2011 年至 2020 年实行 15%的企业所得税税率。

(3) 子公司北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司（迪拜公司）享有迪拜的税收优惠政策，免交企业所得税。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

- (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司



单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	有限公司	重庆市江北区	建筑安装	60,000,000	从事建筑相关业务(取得相关行政许可后方可执业)。	60,253,247.93		100%	100%	是			
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司(迪拜公司)	有限公司	迪拜	门窗幕墙销售安装	80,000 美元	工程承包、设备安装。	547,408.00		100%	100%	是			
四川嘉寓门窗幕墙有限公司	有限公司	四川什邡	门窗幕墙销售安装	121,000,000	金属门窗、防火墙、防盗门、塑钢门窗、建筑门墙生产、加工、销售、建筑幕墙设计、安装。	121,000,000.00		100%	100%	是			
黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司	有限公司	哈尔滨市	门窗幕墙销售安装	80,000,000	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗制造、销售、安装；装潢设计、建筑幕墙设计、安装；钢结构设计、安装。	80,000,000.00		100%	100%	是			
广东嘉寓门窗幕墙有限公司	有限公司	广东惠州博罗县	门窗幕墙销售安装	30,000,000	生产、销售：金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗；建筑幕墙加工、设计、安装。	30,000,000.00		100%	100%	是			
辽宁嘉寓门窗幕墙有限公司	有限公司	沈阳市沈北新区	门窗幕墙销售安装	10,000,000	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木制门窗、钢结构安装；建筑幕墙、保温工程设计、安装；装饰装修工	10,000,000.00		100%	100%	是			



子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
					程设计、施工。								
山东嘉寓门窗幕墙有限公司	有限公司	济南市高新区	门窗幕墙销售安装	10,800,000	建筑幕墙设计、安装；门窗、幕墙的销售；建筑装饰的设计。	10,800,000.00		100%	100%	是			
嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司	有限公司	上海市杨浦区	门窗幕墙销售安装	98,000,000	门窗幕墙节能科技领域的技术开发技术咨询、技术转让及技术服务，门窗金属材料的销售、建筑幕墙建设工程设计施工一体化。	98,000,000.00		100%	100%	是			
河南嘉寓门窗幕墙有限公司	有限公司	河南卫辉	门窗幕墙销售安装	20,000,000	金属门窗、防火门、防盗门、塑钢门窗、木制门窗的制造、销售；装潢设计；建筑幕墙的加工、设计、安装。	20,000,000.00		100%	100%	是			
嘉寓股份（新加坡）有限公司	有限公司	新加坡	门窗幕墙生产销售	500,000 美元	制造、供应及安装栏杆、门窗、建筑幕墙；门窗幕墙安装工程施工及管理。	3,061,120.57		100%	100%	是			



2、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 2 家，原因为新投资设立的全资子公司。

3、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
河南嘉寓门窗幕墙有限公司	19,896,005.83	-103,994.17
嘉寓股份（新加坡）有限公司	3,000,536.45	-7,699.70

4、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	43,849.54	--	--	35,251.88
人民币	--	--	43,849.54	--	--	17,475.52
迪拉姆				10,480.11	1.6962	17,776.36
银行存款：	--	--	209,118,125.52	--	--	374,264,268.23
人民币	--	--	202,969,287.84	--	--	373,757,808.14
美元	70,574.18	6.1543	434,334.68	79,994.27	6.2855	502,803.99
澳元	118,432.48	5.4301	643,100.21	3.62	6.5363	23.65
新加坡元	871,686.15	4.7845	4,170,582.38			
迪拉姆	546,581.16	1.6481	900,820.41	2,141.52	1.6962	3,632.45



项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
其他货币资金:	--	--	121,713,007.55	--	--	77,030,415.30
人民币	--	--	121,713,007.55	--	--	77,030,415.30
合计	--	--	330,874,982.61	--	--	451,329,935.41

2、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	9,795,000.00	850,000.00
商业承兑汇票	159,684,035.87	115,611,571.80
合计	169,479,035.87	116,461,571.80

(2) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
北海南国天堂房地产开发有限公司	2013年12月19日	2014年06月19日	1,239,562.33	
河南大有房地产开发有限公司	2013年09月25日	2014年03月25日	677,795.51	
河南省海联投资置业有限公司	2013年07月02日	2014年01月2日	500,000.00	
河南大有房地产开发有限公司	2013年11月15日	2014年05月15日	500,000.00	
河南大有房地产开发有限公司	2013年08月26日	2014年02月26日	500,000.00	
合计	--	--	3,417,357.84	--

3、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1. 账龄一年以内的应收利息	715,796.85	3,038,243.74	3,009,117.01	744,923.58
2. 账龄一年以上的应收	282,610.17	171,464.72	321,796.01	132,278.88



利息				
合计	998,407.02	3,209,708.46	3,330,913.02	877,202.46

4、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	2,048,006.77	0.41%	2,048,006.77	0.41%				
按组合计提坏账准备的应收账款								
按组合(账龄分析法)计提坏账准备的应收账款	500,455,299.62	99.59%	65,532,796.46	13.04%	408,655,380.28	100%	51,044,552.48	12.49%
组合小计	500,455,299.62	100%	65,532,796.46	13.45%	408,655,380.28	100%	51,044,552.48	12.49%
合计	502,503,306.39	--	67,580,803.23	--	408,655,380.28	--	51,044,552.48	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
清华大学基建规划处	946.99	946.99	100%	预计无法收回
中国新兴建设开发公司	37,517.11	37,517.11	100%	预计无法收回
北京建工集团有限责任公司总承包部 内蒙古体育馆工程经理部	501,073.31	501,073.31	100%	预计无法收回
茂华控股集团有限公司	371,666.40	371,666.40	100%	预计无法收回
北京建发建筑工程有限公司	306,625.21	306,625.21	100%	预计无法收回
天津市钱塘房地产开发有限公司	19,804.06	19,804.06	100%	预计无法收回
天津泰丰工业园投资(集团)有限公司	291,203.02	291,203.02	100%	预计无法收回
重庆保利小泉实业有限公司	16,117.44	16,117.44	100%	预计无法收回
北京北辰万通国际投资有限公司	363,231.00	363,231.00	100%	预计无法收回
北京市朝阳区万科房地产开发有限公司	139,822.23	139,822.23	100%	预计无法收回
合计	2,048,006.77	2,048,006.77	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用



单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内(含 1 年)	315,849,722.20	63.11%	15,792,486.11	268,045,204.80	65.59%	13,402,260.24
1 年以内小计	315,849,722.20	63.11%	15,792,486.11	268,045,204.80	65.59%	13,402,260.24
1 至 2 年	112,772,942.77	22.53%	11,277,294.28	75,883,792.89	18.57%	7,588,379.29
2 至 3 年	38,006,183.28	7.59%	11,401,854.98	43,454,386.25	10.63%	13,036,315.88
3 年以上	33,826,451.37	6.76%	27,061,161.09	21,271,996.34	5.21%	17,017,597.07
合计	500,455,299.62	--	65,532,796.46	408,655,380.28	--	51,044,552.48

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
北京航丰园科技发展有限公司	工程款	2013 年 10 月 31 日	115,219.44	工程办理决算	否
合计	--	--	115,219.44	--	--

(3) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
无锡市鼎宸置业有限公司	非关联方	21,235,969.42	1 年以内	4.23%
沈阳东北总部基地开发建设有限公司	非关联方	15,016,090.93	1 年以内、1-2 年	2.99%
南京长发都市房地产开发有限公司	非关联方	12,093,980.15	1 年以内、1-2 年	2.41%
天津市津丽湖投资有限	非关联方	11,545,683.32	1 年以内	2.3%



单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
公司				
成都市温江区鑫金康置业有限责任公司	非关联方	11,444,710.10	1 年以内、1-2 年	2.28%
合计	--	71,336,433.92	--	14.21%

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按组合（账龄分析法） 计提坏账准备的其他应 收款	81,996,326.80	100%	9,236,789.98	8.89%	55,686,846.58	100%	4,951,893.35	8.89%
组合小计	81,996,326.80		9,236,789.98		55,686,846.58		4,951,893.35	
合计	81,996,326.80	--	9,236,789.98	--	55,686,846.58	--	4,951,893.35	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
一年以内（含 1 年）	50,297,590.62	73.43%	2,514,879.53	40,891,834.42	73.43%	2,044,591.72
1 年以内小计	50,297,590.62	73.43%	2,514,879.53	40,891,834.42	73.43%	2,044,591.72
1 至 2 年	20,976,713.70	19.61%	2,097,671.37	10,921,635.19	19.61%	1,092,163.52
2 至 3 年	7,906,757.80	4.61%	2,372,027.34	2,567,126.93	4.61%	770,138.08
3 年以上	2,815,264.68	2.35%	2,252,211.74	1,306,250.04	2.35%	1,045,000.03
合计	81,996,326.80	--	9,236,789.98	55,686,846.58	--	4,951,893.35



组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
顺发恒业有限公司	非关联方	5,380,000.00	1年以内	6.56%
北京国锐房地产开发有限公司	非关联方	1,600,000.00	1年以内	1.95%
杭州吉顺房地产开发有限公司	非关联方	1,380,000.00	1年以内	1.68%
重庆嘉威特玻璃有限公司	非关联方	2,604,007.24	1年以内	3.18%
福建世欧投资发展有限公司	非关联方	1,100,000.00	1年以内	1.34%
合计	--	12,064,007.24	--	14.71%

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	63,018,901.78	90.12%	55,481,461.51	93.66%
1至2年	6,811,829.72	9.74%	3,754,048.20	6.34%
2至3年	96,800.00	0.14%		
3年以上		0%		
合计	69,927,531.50	--	59,235,509.71	--

(2) 预付款项金额前五名单位情况



单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
宾县财政局	非关联方	10,244,079.92	1 年以内、1-2 年	预付土地款
新乡市兰氏门窗装饰责任有限公司	非关联方	4,870,000.00	1 年以内	预付材料款
黑龙江东辉建筑工程有限公司	非关联方	3,995,464.14	1 年以内	预付基建工程款
沈阳盛凯建筑工程有限公司	非关联方	1,993,000.00	1 年以内	预付劳务费
哈尔滨华加新型建材有限公司	非关联方	1,938,382.00	1 年以内	预付基建工程款
合计	--	23,040,926.06	--	--

7、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	46,610,238.98	326,586.52	46,283,652.46	47,190,900.87		47,190,900.87
在产品	43,824,785.42		43,824,785.42	25,281,032.96		25,281,032.96
库存商品	22,753,287.33		22,753,287.33	9,989,918.33		9,989,918.33
在途材料	56,433,651.98		56,433,651.98			
工程施工	1,023,101,970.35	5,416,914.79	1,017,685,055.56	724,811,996.85		724,811,996.85
合计	1,192,723,934.06	5,743,501.31	1,186,980,432.75	807,273,849.01		807,273,849.01

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料		326,586.52			326,586.52
工程施工		5,416,914.79			5,416,914.79
合计		5,743,501.31			5,743,501.31

8、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产



单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	70,778,303.83	0.00	0.00	70,778,303.83
1. 房屋、建筑物	70,778,303.83	0.00	0.00	70,778,303.83
二、累计折旧和累计摊销合计	10,825,956.11	3,365,576.28		14,191,532.39
1. 房屋、建筑物	10,825,956.11	3,365,576.28		14,191,532.39
三、投资性房地产账面净值合计	59,952,347.72	-3,365,576.28		56,586,771.44
1. 房屋、建筑物	59,952,347.72	-3,365,576.28		56,586,771.44
五、投资性房地产账面价值合计	59,952,347.72	-3,365,576.28		56,586,771.44
1. 房屋、建筑物	59,952,347.72	-3,365,576.28		56,586,771.44

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	3,365,576.28
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	288,686,647.93	98,988,573.58		10,126,287.81	377,548,933.70
其中：房屋及建筑物	200,676,013.20	66,785,656.74		9,922,237.81	257,539,432.13
机器设备	67,227,165.48	26,892,841.47		5,260.00	94,114,746.95
运输工具	8,492,245.09	2,282,588.58		108,054.70	10,666,778.97
办公设备	8,062,567.68	1,754,020.02		90,548.44	9,726,039.26
其他设备	4,228,656.48	1,273,466.77		186.86	5,501,936.39
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	49,446,047.83	18,319,829.27		3,700,204.28	64,065,672.82
其中：房屋及建筑物	24,608,346.08	9,587,078.07		3,540,063.77	30,655,360.38
机器设备	17,375,210.36	6,400,224.03		2,395.06	23,773,039.33
运输工具	2,006,186.64	857,822.66		72,660.45	2,791,348.85
办公设备	4,084,919.10	1,093,729.90		85,085.00	5,093,564.00
其他设备	1,371,385.65	380,974.61		0.00	1,752,360.26
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	239,240,600.10	--			313,483,260.88
其中：房屋及建筑物	176,067,667.12	--			226,884,071.75
机器设备	49,851,955.12	--			70,341,707.62
运输工具	6,486,058.45	--			7,875,430.12



项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
办公设备	3,977,648.58	--		4,632,475.26
其他设备	2,857,270.83	--		3,749,576.13
办公设备		--		
其他设备		--		
五、固定资产账面价值合计	239,240,600.10	--		313,483,260.88
其中：房屋及建筑物	176,067,667.12	--		226,884,071.75
机器设备	49,851,955.12	--		70,341,707.62
运输工具	6,486,058.45	--		7,875,430.12
办公设备	3,977,648.58	--		4,632,475.26
其他设备	2,857,270.83	--		3,749,576.13

本期折旧额 18,319,829.27 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 76,071,514.700 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
节能幕墙生产线建设工程项目生产厂房	房产证书正在审批办理过程中	2014 年 12 月 31 日

10、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
污水处理	260,000.00		260,000.00	260,000.00		260,000.00
办公楼配套工程	240,000.00		240,000.00	240,000.00		240,000.00
仓库货架	35,480.00		35,480.00			
卫辉生产基地	60,000.00		60,000.00			
黑龙江嘉寓节能幕墙生产线厂房	68,196,789.13		68,196,789.13	28,000,898.65		28,000,898.65
江苏金坛节能门窗、幕墙生产线建设项目				2,637,397.22		2,637,397.22
辽宁嘉寓办公楼	6,016,004.20		6,016,004.20	5,642,701.00		5,642,701.00
合计	74,808,273.33		74,808,273.33	36,780,996.87		36,780,996.87



(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
黑龙江嘉寓节能幕墙生产线厂房	90,000,000.00	28,000,898.65	40,786,090.48	590,200.00		75.77%	75.77%	2,755,399.51	2,755,399.50	7.04%	募集资金、银行借款	68,196,789.13
江苏金坛节能门窗、幕墙生产线建设项目	89,000,000.00	2,637,397.22	71,316,441.48	73,953,838.70				477,866.66	477,866.66	6.72%	募集资金、银行借款	
辽宁嘉寓办公楼	8,000,000.00	5,642,701.00	373,303.20								募集资金	6,016,004.20
合计	187,000,000.00	36,280,996.87	112,475,835.16	74,544,038.70		--	--	3,233,266.17	3,233,266.16	--	--	74,212,793.33



11、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	105,624,062.13	7,980,178.99	5,589,668.60	108,014,572.52
土地使用权	104,375,594.00	6,326,425.75	5,589,668.60	105,112,351.15
软件	1,248,468.13	1,653,753.24	0.00	2,902,221.37
二、累计摊销合计	6,770,233.87	2,460,797.33	1,434,860.76	7,796,170.44
土地使用权	6,203,528.61	2,134,813.11	1,434,860.76	6,903,480.96
软件	566,705.26	325,984.22	0.00	892,689.48
三、无形资产账面净值合计	98,853,828.26	5,519,381.66	4,154,807.84	100,218,402.08
土地使用权	98,172,065.39	4,191,612.64	4,154,807.84	98,208,870.19
软件	681,762.87	1,327,769.02	0.00	2,009,531.89
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
软件	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产账面价值合计	98,853,828.26	5,519,381.66	4,154,807.84	100,218,402.08
土地使用权	98,172,065.39	4,191,612.64	4,154,807.84	98,208,870.19
软件	681,762.87	1,327,769.02	0.00	2,009,531.89

本期摊销额 2,460,797.33 元。

12、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
房屋装修费	107,699.95	332,137.70	55,195.45		384,642.20	
合计	107,699.95	332,137.70	55,195.45		384,642.20	--

13、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
坏账准备	11,561,519.02	8,400,121.81
存货跌价准备	861,525.19	
无形资产摊销	46,174.35	21,731.00
股份支付	1,348,286.25	650,745.22



项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	1,568,140.96	1,093,828.72
预计未来可抵扣亏损	2,280,729.15	1,818,247.11
其他	805,983.58	475,340.76
小计	18,472,358.50	12,460,014.62
递延所得税负债:		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	313,472.37	152,133.17
可抵扣亏损	679,345.87	575,351.70
合计	992,818.24	727,484.87

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2016 年	309,834.36	309,834.36	
2017 年	265,517.34	265,517.34	
2018 年	103,994.17		
合计	679,345.87	575,351.70	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
应收账款坏账准备	67,580,803.23	51,044,552.48
其他应收款坏账准备	9,236,789.98	4,799,760.18
存货跌价准备	5,743,501.31	
无形资产摊销	307,828.98	144,873.33
股份支付	8,988,575.00	4,338,301.46
应付职工薪酬	9,745,500.15	7,072,243.49
预计未来可抵扣亏损	9,637,694.92	7,272,988.35
其他	2,121,439.20	3,168,938.38
小计	113,362,132.77	77,841,657.67

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元



项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	18,472,358.50		12,460,014.62	

14、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	55,996,445.83	20,936,366.82		115,219.44	76,817,593.21
二、存货跌价准备		5,743,501.31			5,743,501.31
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
合计	55,996,445.83	26,679,868.13		115,219.44	82,561,094.52

15、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
保证借款	162,000,225.22	57,000,000.00
信用借款	301,100,900.55	268,400,000.00
合计	463,101,125.77	325,400,000.00

16、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	85,541,141.90	123,989,166.39
银行承兑汇票	344,022,871.71	254,441,047.48
合计	429,564,013.61	378,430,213.87

下一会计期间将到期的金额 429,564,013.61 元。

17、应付账款

(1) 应付账款情况



单位：元

项目	期末数	期初数
货款	322,899,005.50	184,518,114.06
劳务款	37,403,167.92	14,748,571.54
工程及设备款	13,210,391.45	658,545.01
房租	299,829.00	568,395.00
其他	81,025.00	
合计	373,893,418.87	200,493,625.61

18、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
工程款	42,282,730.44	24,496,795.61
房屋租金	42,700.00	533,515.64
合计	42,325,430.44	25,030,311.25

19、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,072,243.49	104,897,070.90	102,243,354.24	9,725,960.15
二、职工福利费		2,248,887.06	2,202,270.46	46,616.60
三、社会保险费	182,564.88	14,983,084.19	14,932,586.63	233,062.44
其中：A、医疗保险费		5,226,944.20	5,226,944.20	
B、基本养老保险费	182,564.88	8,368,032.61	8,321,596.05	229,001.44
C、年金缴费				
D、失业保险费		482,609.44	480,662.19	1,947.25
E、工伤保险费		518,685.40	516,571.65	2,113.75
F、生育保险费		386,812.54	386,812.54	
四、住房公积金		905,910.00	900,150.00	5,760.00
五、辞退福利		63,058.00	63,058.00	
六、其他	758,661.74	1,706,282.50	1,871,374.39	593,569.85
其中：A、工会经费和职工教育经费	757,261.74	1,646,282.50	1,811,374.39	592,169.85
B、因解除劳动关系给予的补偿	1,400.00	60,000.00	60,000.00	1,400.00
合计	8,013,470.11	124,804,292.65	122,212,793.72	10,604,969.04

工会经费和职工教育经费金额 1,811,374.39 元。



应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：职工工资按月发放，每月 25 日前发放上月工资。

20、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-6,617,395.60	-2,276,419.72
营业税	316,611.53	1,535,959.41
企业所得税	7,735,527.11	5,392,521.40
个人所得税	18,331.38	43,012.91
城市维护建设税	226,971.66	193,759.57
印花税	89,948.42	147,594.32
房产税	0.00	129,404.47
土地使用税	157,410.00	
土地增值税	1,425,151.70	
教育费附加	118,575.97	110,241.05
其他	320.00	60,520.92
合计	3,471,452.17	5,336,594.33

21、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
企业债券利息	1,875,000.00	
短期借款应付利息	879,500.62	659,364.00
合计	2,754,500.62	659,364.00

22、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
押金保证金往来款	29,397,586.92	48,493,184.06
工程款	1,372,508.80	3,258,220.77
合计	30,770,095.72	51,751,404.83

(2) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

债权人	金额	内容或性质	时间
滨西经济技术开发区管委会	9,500,000.00	往来款	1-2年



北京金星卓宏幕墙有限公司	1,400,000.00	保证金	1-2年
合计	10,900,000.00		

(3) 金额较大的其他应付款说明内容

债权人	金额	内容或性质	备注
滨县经济技术开发区管委会	9,500,000.00	往来款	尚未还款
北京金星卓宏幕墙有限公司	1,400,000.00	保证金	尚未还款
顺义财政局	870,000.00	往来款	尚未还款
中纺国际货运公司	761,565.75	往来款	尚未还款
深圳海冠国际物流有限公司	636,205.60	往来款	尚未还款
合计	13,167,771.35		

23、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
固定资产借款	70,000,000.00	0.00
合计	70,000,000.00	

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
江苏银行金坛支行	2013年07月16日	2018年07月15日	人民币元	6.72%		20,000,000.00		0.00
交通银行股份有限公司黑龙江省分行营业部	2013年03月15日	2018年03月15日	人民币元	7.04%		50,000,000.00		0.00
合计	--	--	--	--	--	70,000,000.00	--	

24、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券	发行金额	期初应	本期应计利	本期已付利	期末应付利	期末余额
------	----	------	----	------	-----	-------	-------	-------	------



			期限		付利息	息	息	息	
13 嘉寓债	100	2013 年 06 月 27 日	5 年	50,000,000		1,875,000		1,875,000	48,900,471.80

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

本期债券为固定利率债券；期限为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

25、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
生产线改造贴息	1,200,000.00	1,800,000.00
研发项目贴息	2,000,000.00	2,000,000.00
节能门窗生产线建设工程补助	34,166,666.67	38,266,666.67
产业振兴和技术改造项目补助	6,696,416.66	7,447,416.66
黑龙江节能门窗幕墙生产基地建设补助	14,000,000.00	12,000,000.00
土地平整及基础设施建设补贴	20,924,220.00	19,385,800.00
战略新兴产业补贴	5,855,000.00	
合计	84,842,303.33	80,899,883.33

其他非流动负债说明

2007年5月24日，北京市顺义区财政局下发顺财预指（2007）0225号文件，向本公司拨付3,000,000.00元专项资金用于嘉寓中空玻璃窗及幕墙生产线技术改造项目贴息。该专项资金用于生产的主要固定资产已达到预定可使用状态，并在该资产剩余使用寿命内平均分配，计入本年营业外收入（政府补助）600,000.00元，期末余额为1,200,000.00元。

2012年12月6日，根据京经信委发（2012）143号文件，向本公司拨付研发中心技术改造项目贴息2,000,000.00元，鉴于研发中心项目正在建设当中，公司对于该贴息补助资金确认为递延收益。

根据什邡市工业和信息化局什工信发（2011）123号文件关于下达2011年灾后重建专项基金计划的通知，将2011年灾后重建资金28,100,000.00元下达本公司子公司四川嘉寓门窗幕墙有限公司，其中：节能门窗生产线建设工程补助23,100,000.00元，节能门窗技术产业化补助5,000,000.00元；根据什邡市财政局什市财发（2011）41号文件关于下达2011年灾后重建专项基金计划的通知，将2011灾后重建专项基金23,900,000.00元下达本公司子公司四川嘉寓门窗幕墙有限公司，其中：节能门窗生产线建设工程补助17,900,000.00元，节能门窗技术产业化补助6,000,000.00元；针对上述两项补助，与收益相关的政府补助递延收益年初余额为0.00



元，与资产相关的政府补助递延收益年初余额为38,266,666.67元，本年共确认营业外收入4,100,000.00元，该递延收益年末余额为34,166,666.67元。

根据四川省发展和改革委员会及四川省经济和信息化委员会联合下发的川发改投资(2012)1070号文件“关于下达四川省产业振兴和技术改造项目(中央评估第一批)2012年中央预算内投资计划的通知”的内容，拨付本公司子公司四川嘉寓门窗幕墙有限公司产业振兴及技术改造专项资金7,510,000.00元。针对上述补助，本年共确认营业外收入751,000.00元，该递延收益年末余额为6,696,416.66元。

根据黑龙江省宾县招商局和宾县财政局联合下发的宾招发(2012)2号文件“关于拨付黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司基础设施建设资金的通知”的要求，共向本公司子公司黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司拨付12,000,000.00元作为黑龙江节能门窗幕墙生产基地建设补助资金；根据黑龙江省财政厅下发的黑财指(预)[2012]866号文件“关于拨付2012年第四批省产业结构调整项目第一次核查拨款指标的通知”的要求，向本公司子公司黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司拨付2,000,000.00元作为黑龙江节能门窗幕墙生产基地建设补助资金；针对上述两项补助，共确认递延收益14,000,000.00元。

根据江苏嘉寓门窗幕墙有限公司与江苏省金坛经济开发区管理委员会签订的协议，协议约定江苏省金坛经济开发区管理委员会对江苏嘉寓门窗幕墙有限公司进行土地平整和地块上道路等基础设施建设进行补贴，2012年发放补贴19,385,800.00元，2013年发放补贴3,660,000.00元，协议要求江苏嘉寓门窗幕墙有限公司按照项目规划要求及道路建设质量要求，做好土地平整和道路等基础设施建设，针对该补助共确认递延收益23,045,800.00元，本年共确认营业外收入2,121,580.00元，该递延收益年末余额为20,924,220.00元。

根据什邡市财政局下发的什财企字(2013)37号文件“关于预下达嘉寓门窗2013年市级战略性新兴产业发展专项资金的通知”的要求，共向本公司子公司四川嘉寓门窗幕墙有限公司拨付3,600,000.00元作为节能门窗生产线建设的配套资金，针对该补助共确认递延收益3,600,000.00元，本年确认营业外收入120,000.00元，该递延收益年末余额为3,480,000.00元。

根据四川省财政厅下发的川财建(2013)62号文件“关于下达2012年第二批省级战略性新兴产业发展专项资金的通知”的要求，共向本公司子公司四川嘉寓门窗幕墙有限公司拨付2,500,000.00元作为节能门窗生产线建设的补助资金，针对该补助共确认递延收益



2,500,000.00元，本年确认营业外收入125,000.00元，该递延收益年末余额为2,375,000.00元。

26、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	217,200,000.00						217,200,000.00

27、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	645,841,997.83			645,841,997.83
其他资本公积	4,338,301.46	4,650,273.54		8,988,575.00
合计	650,180,299.29	4,650,273.54		654,830,572.83

28、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	31,082,706.34	4,831,873.96		35,914,580.30
合计	31,082,706.34	4,831,873.96		35,914,580.30

29、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	316,678,168.52	--
调整后年初未分配利润	316,678,168.52	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	61,013,145.71	--
减：提取法定盈余公积	4,831,873.96	10%
应付普通股股利	10,860,000.00	
期末未分配利润	361,999,440.27	--

30、营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,378,304,542.84	1,103,044,328.75
其他业务收入	12,080,647.00	6,745,754.68
营业成本	1,146,936,605.08	907,476,476.64

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑施工	1,378,304,542.84	1,140,321,455.79	1,103,044,328.75	902,234,382.01
合计	1,378,304,542.84	1,140,321,455.79	1,103,044,328.75	902,234,382.01

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
门窗	791,625,208.29	654,797,267.29	739,755,659.20	614,126,860.89
幕墙	586,679,334.55	485,524,188.50	363,288,669.55	288,107,521.12
合计	1,378,304,542.84	1,140,321,455.79	1,103,044,328.75	902,234,382.01

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	552,608,833.59	452,216,339.14	604,272,808.11	483,723,955.68
华东	155,833,904.11	133,978,272.61	86,264,847.38	74,708,716.81
东北	180,715,818.66	146,537,506.79	21,773,115.05	18,239,797.50
西南	209,207,729.69	178,841,374.35	208,618,874.17	180,610,524.62
华南	279,938,256.79	228,747,962.90	182,114,684.04	144,951,387.40
合计	1,378,304,542.84	1,140,321,455.79	1,103,044,328.75	902,234,382.01

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
珠海华福商贸发展有限公司	50,078,085.38	3.6%
诚越房地产开发有限公司	48,718,610.43	3.5%
顺发恒业有限公司	40,261,056.82	2.9%
北京万年基业房地产开发有限公	34,333,716.43	2.47%



客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
司		
齐齐哈尔市恒大永兴房地产开发有限公司	28,262,997.60	2.03%
合计	201,654,466.66	14.5%

31、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	7,116,049.76	7,679,436.60	以租赁及建筑劳务收入为计税依据
城市维护建设税	1,155,292.20	910,045.15	
教育费附加	934,588.54	822,668.94	
其他	385,265.90	519,612.19	
合计	9,591,196.40	9,931,762.88	--

32、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	27,785,941.87	25,798,963.39
办公费、物耗、电话费、宣传费	4,890,759.75	4,261,866.56
车辆运输费、水电物业费	5,206,703.98	5,422,448.52
差旅费、业务招待费	6,506,936.03	7,876,817.11
折旧费、摊销费	386,554.03	271,654.68
股份支付费用	2,092,478.13	1,933,689.58
其他	916,400.59	608,550.62
合计	47,785,774.38	46,173,990.46

33、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	43,895,595.09	35,665,507.54
办公费、物耗、电话费、宣传费	11,054,778.76	8,566,607.13
车辆运输费、水电物业费	4,189,573.48	4,338,586.94
差旅费、业务招待费	2,296,828.37	2,456,323.54
折旧费、摊销费	8,216,642.51	7,821,398.83
开办费	23,492.31	3,543,001.89
股份支付费用	1,836,678.70	1,712,769.38
其他	4,772,593.95	1,876,153.10
合计	76,286,183.17	65,980,348.35



34、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	30,002,021.21	17,502,092.44
减：利息收入	-3,649,808.85	-7,342,225.04
汇兑差额	4,154,540.62	377,507.62
手续费	2,016,282.96	1,401,858.07
其他	60,000.00	5,258.00
合计	32,583,035.94	11,944,491.09

35、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		591,447.99
其他	2,191.78	
合计	2,191.78	591,447.99

36、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	20,936,366.82	19,493,828.06
二、存货跌价损失	5,743,501.31	1,490,878.38
合计	26,679,868.13	20,984,706.44

37、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	6,941,707.09	12,376.40	6,941,707.09
其中：固定资产处置利得	244,304.75	12,376.40	244,304.75
无形资产处置利得	6,697,402.34		6,697,402.34
政府补助	14,016,029.00	14,762,004.65	14,016,029.00
补偿金收入		44,192.20	
其他	35,645.33	4,386.00	35,645.33



项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
合计	20,994,191.42	14,822,959.25	20,994,191.42

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
生产线改造贴息	600,000.00	600,000.00	与资产相关	是
大学生就业补贴款	10,550.00		与收益相关	是
研发中心项目建设贴息	150,000.00	350,000.00	与收益相关	是
岗位补贴	40,722.00	7,500.00	与收益相关	是
工资性补贴	11,136.00		与收益相关	是
招用失业人员岗位补贴	9,000.00		与收益相关	是
突出贡献企业奖励	30,000.00	50,000.00	与收益相关	是
节能门窗生产线建设工程补助	4,100,000.00	9,574,421.31	与资产相关	是
产业振兴和技术改造项目补助	751,000.00	62,583.34	与资产相关	是
土地平整及基础设施建设补贴	2,121,580.00		与资产相关	是
战略新兴产业补贴	120,000.00		与资产相关	是
战略新兴产业补贴	125,000.00		与资产相关	是
出口奖励款	30,000.00	30,000.00	与收益相关	是
开拓资金	93,041.00		与收益相关	是
高新技术成果转化资金	2,000,000.00		与收益相关	是
流动资金贷款贴息	1,070,000.00		与收益相关	是
工业稳增长奖励资金	200,000.00		与收益相关	是
商标补贴	100,000.00		与收益相关	是
技术研发与产业化发展资金	2,454,000.00		与收益相关	是
企业上市奖励		4,000,000.00	与收益相关	是
专利补助		7,500.00	与收益相关	是
守法诚信奖励资金		80,000.00	与收益相关	是
合计	14,016,029.00	14,762,004.65	--	--

38、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	19,581.05	94,710.26	
其中：固定资产处置损失	23,395.45	94,710.26	
对外捐赠	100,000.00	60,000.00	



项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	40,304.14	535,046.26	
合计	163,699.59	689,756.52	

39、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	16,354,408.52	12,678,115.19
递延所得税调整	-6,012,343.88	-5,732,283.15
合计	10,342,064.64	6,945,832.04

40、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：

（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当年年初转换；当年发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示：

报告期利润	本年发生数		上年发生数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.28	0.28	0.25	0.25
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.20	0.20	0.19	0.19

每股收益和稀释每股收益的计算过程：

由于报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。



(1) 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项目	本年发生数	上年发生数
归属于普通股股东的当期净利润	61,187,222.67	55,077,126.25
其中：归属于持续经营的净利润	61,187,222.67	55,077,126.25
归属于终止经营的净利润		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	43,475,236.12	42,037,824.21
其中：归属于持续经营的净利润	43,475,236.12	42,037,824.21
归属于终止经营的净利润		

(2) 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项目	本年发生数	上年发生数
年初发行在外的普通股股数	217,200,000.00	217,200,000.00
加：本年新增的普通股股加权数		
减：本年回购的普通股股加权数		
年末发行在外的普通股股数	217,200,000.00	217,200,000.00

41、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
外币财务报表折算差额	-281,941.19	-22,304.26
小计	-281,941.19	-22,304.26
合计	-281,941.19	-22,304.26

42、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来	21,418,630.88
利息收入	3,866,020.25
保证金	9,531,852.92
政府补贴	17,928,449.00
合计	52,744,953.05

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金



单位：元

项目	金额
押金、保证金	27,960,707.73
往来	28,301,440.35
期间费用付现	66,260,384.32
合计	122,522,532.40

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
股利支付相关费用	31,400.14
债券发行相关费用	500,000.00
合计	531,400.14

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	61,013,145.71	55,077,126.25
加：资产减值准备	26,679,868.13	20,984,706.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,685,405.55	18,545,546.55
无形资产摊销	2,460,797.33	1,666,542.28
长期待摊费用摊销	55,195.45	19,499.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-6,918,311.64	82,333.86
财务费用（收益以“-”号填列）	34,156,561.83	17,880,608.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,191.78	-591,447.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,012,343.88	-5,732,283.15
存货的减少（增加以“-”号填列）	-385,450,085.05	-198,186,967.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-68,550,867.02	-214,105,007.79
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	84,143,703.21	205,599,107.86
经营活动产生的现金流量净额	-236,739,122.16	-98,760,235.08
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	270,140,865.02	419,478,232.93
减：现金的期初余额	419,478,232.93	511,678,665.18
现金及现金等价物净增加额	-149,337,367.91	-92,200,432.25



(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	270,140,865.02	419,478,232.93
其中：库存现金	43,849.54	35,251.88
可随时用于支付的银行存款	209,118,125.52	374,264,268.23
可随时用于支付的其他货币资金	60,978,889.96	45,178,712.82
三、期末现金及现金等价物余额	270,140,865.02	419,478,232.93

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
嘉寓新新投资(集团)有限公司	控股股东	有限责任公司	北京	田家玉	资产管理； 项目投资； 投资管理	50000000	39.66%	39.66%	田家玉	68355292 -X

本企业的母公司情况的说明

北京嘉寓新新资产管理有限公司成立于2009年1月，注册资本3,000万元，田家玉持股90.00%，已由北京恒诚永信会计师事务所出具恒诚永信字（2009）第028号验资报告。2013年1月，嘉寓新新资产管理有限公司增加注册资本人民币2,000.00万元，变更后注册资本为人民币5,000.00万元，田家玉持股90%，已由北京市华颂会计师事务所有限公司出具（2013）华会验字第018号验资报告。2013年10月15日变更名称为嘉寓新新投资（集团）有限公司，实际控制人为田家玉。2009年3月4日，北京市商务局出具了京商资字（2009）268号《关于北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司股权转让的批复》，同意本公司股东嘉寓投资（集团）香港有限公司将其持有的本公司4,337.90万股转让给北京嘉寓新新资产管理有限公司、1,686.96万股转让给香港投资者覃天翔。本公司于2009年3月25日完成工商变更注册登记手续。2012年5月9日，北京嘉寓新新资产管理有限公司通过大宗交易方式增持公司2,600,000股股票，占公司股份总额的1.20%；2012年5月15日到21日北京嘉寓新新资产管理有限公司陆续从二级市场买入公司157,300股股票。截止2013年12月31日，嘉寓新新投资（集团）有限公司共持有公司86,150,820股股份，占公司股份总额的39.66%。



2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
重庆嘉禹门窗幕墙工程有限公司	控股子公司	有限公司	重庆市江北区	周建勇	建筑安装	60,000,000	100%	100%	77178510-9
北京嘉禹门窗幕墙股份有限公司(迪拜公司)	控股子公司	有限公司	迪拜	田新甲	门窗幕墙销售安装	80,000 美金	100%	100%	1032887
四川嘉禹门窗幕墙有限公司	控股子公司	有限公司	四川什邡	周建勇	门窗幕墙销售安装	121,000,000	100%	100%	56328915-1
黑龙江嘉禹门窗幕墙有限公司	控股子公司	有限公司	哈尔滨市	刘子坤	门窗幕墙销售安装	80,000,000	100%	100%	57807667-7
广东嘉禹门窗幕墙有限公司	控股子公司	有限公司	广东惠州博罗县	田新甲	门窗幕墙销售安装	30,000,000	100%	100%	58467636-1
辽宁嘉禹门窗幕墙有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳市沈北新区	宁钢	门窗幕墙销售安装	10,000,000	100%	100%	58388855-7
山东嘉禹门窗幕墙有限公司	控股子公司	有限公司	济南市高新区	葛小磊	门窗幕墙销售安装	10,800,000	100%	100%	58991272-2
嘉禹门窗幕墙节能科技(上海)有限公司	控股子公司	有限公司	上海市杨浦区	朱廷财	门窗幕墙销售安装	98,000,000	100%	100%	05123055-1
河南嘉禹门窗幕墙有限公司	控股子公司	有限公司	河南卫辉	兰恩兵	门窗幕墙销售安装	20,000,000	100%	100%	07780981-X
嘉禹股份(新加坡)有限公司	控股子公司	有限公司	新加坡	彭水清	门窗幕墙生产销售	500,000 美元	100%	100%	201307865R

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
黄苹	田家玉先生的配偶	
覃天翔	持股本公司 5%以上股东	
北京东方嘉禾建筑材料有限公司	受同一母公司控制的其他企业	10255106-5
北京古牛涤纶有限公司	受同一母公司控制的其他企业	10255997-2
北京古牛制衣有限公司	受同一母公司控制的其他企业	10254990-X
江苏东方绿洲光伏科技有限公司	受同一母公司控制的其他企业	57378338-0
黑龙江省东方绿洲光伏科技开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业	68887700-2
黑龙江新财光伏科技有限公司	受同一母公司控制的其他企业	58513477-5



其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
重庆寓苑建筑材料有限公司	受同一母公司控制的其他企业	59226145-7
德州新新节能科技有限公司	受同一母公司控制的其他企业	06295968-X
嘉寓新新投资集团（临邑）有限公司	受同一母公司控制的其他企业	07440378-5
江苏嘉寓门窗幕墙有限公司	本公司子公司嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司的全资子公司	05187378-4
七台河嘉寓门窗幕墙有限公司	本公司子公司黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司的全资子公司	06916587-4
哈尔滨劳务有限公司	本公司子公司黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司的全资子公司	59848067-7

4、关联方交易

(1) 出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
江苏东方绿洲光伏科技有限公司	销售商品、提供劳务	市场价格	9,822,879.69	0.71%		
黑龙江新财光伏科技有限公司	销售商品、提供劳务	市场价格	5,214,844.09	0.38%		
德州新新节能科技有限公司	销售商品、提供劳务	市场价格	14,702,453.95	1.07%		
嘉寓新新投资集团（临邑）有限公司	销售商品、提供劳务	市场价格	10,886,223.07	0.79%		

(2) 关联租赁情况

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
黑龙江新财光伏科技有限公司	黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司	厂房	2013年11月03日	2014年11月02日	市场价格	0.00

关联租赁情况说明

黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司与黑龙江新财光伏科技有限公司签订厂房租赁协议，租赁黑龙江新财坐落在七台河经济开发区昌盛路北端的厂房，建筑面积12,500.00平方米，租赁期限



1年，租赁费600,000.00元。合同约定，黑龙江嘉寓享有至少两个月免租期，并在免租期内进行厂房的内装修及设备调试。

(3) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	10,000,000.00	2012年06月27日	2013年06月27日	是
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	2,000,000.00	2012年07月26日	2013年07月25日	否
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	15,000,000.00	2013年09月03日	2014年09月02日	否
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	15,000,000.00	2013年06月14日	2014年06月13日	否
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司	50,000,000.00	2013年03月15日	2018年03月14日	否
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	嘉寓门窗幕墙节能科技(上海)有限公司	100,000,000.00	2013年06月07日	2014年06月06日	否
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	四川嘉寓门窗幕墙有限公司	80,000,000.00	2013年04月25日	2014年04月24日	否
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	江苏嘉寓门窗幕墙有限公司	50,000,000.00	2013年07月16日	2018年07月15日	否
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	七台河嘉寓门窗幕墙有限公司	30,000,000.00	2013年12月17日	2014年06月16日	否
嘉寓新新投资(集团)有限公司	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	100,000,000.00	2013年05月15日	2014年05月14日	否
嘉寓新新投资(集团)有限公司、田家玉	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	100,000,000.00	2013年05月24日	2015年05月23日	否
嘉寓新新投资(集团)有限公司	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	35,000,000.00	2012年04月15日	2013年04月15日	是
嘉寓新新投资(集团)有限公司	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	10,000,000.00	2012年10月18日	2013年10月18日	是
嘉寓新新投资(集团)有限公司	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	50,000,000.00	2013年11月27日	2014年11月26日	否
田家玉	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	200,000,000.00	2013年11月15日	2014年11月14日	否
田家玉	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	80,000,000.00	2013年10月30日	2014年10月29日	否
田家玉	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司	150,000,000.00	2013年08月20日	2014年08月19日	否

(4) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交	金额	占同类交



					易金额的比例 (%)		易金额的比例 (%)
嘉寓新新投资 (集团) 有限公司	处置固定资产、无形资产	处置固定资产、无形资产	市场价格	19,728,019.00	99.93%		

(5) 其他关联交易

本年和上年关键管理人员税前报酬总额分别为3,773,635.56及3,426,085.92元。

5、关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	黑龙江新财光伏科技有限公司	247,101.52	240,000.00

九、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	46,277,577.50
公司本期失效的各项权益工具总额	4,315,902.50

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》中关于公允价值确定的相关规定，公司选择 Black-Scholes 模型对公司股票期权授予日的公允价值进行测算。
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	8,988,575.00
以权益结算的股份支付确认的费用总额	4,650,273.54

以权益结算的股份支付的说明

2012年2月14日，公司第二届董事会第二十一次会议审议通过了《关于北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司股票期权激励计划（草案）及其摘要的议案》；根据中国证监会的反馈意见，



公司对《股权激励计划（草案）》进行了修订，并形成《股权激励计划（草案修订稿）》；《股权激励计划（草案修订稿）》已经中国证监会审核无异议，并于2012年8月9日经第三次临时股东大会审议通过，形成正式的《股权激励计划》。公司首次授予股票期权的主要情况如下：

(1) 首次股票期权授予日：2012年9月5日。

(2) 授予情况：首次授予股票期权的激励对象共224人，授予的股票期数量为936.8万份（不含预留期权）。

(3) 行权价格：公司授予激励对象股票期权的行权价格为每股7.72元。

(4) 激励对象情况：

2012年9月5日召开公司第二届董事会第三十二次会议，会议决定授予公司224位激励对象合计936.80万份（不含预留期权）股票期权。截止2013年12月31日，由于激励对象因个人原因辞职，本次授予的股票期权数量调整为771.00万份，激励对象人数调整为188人。

(5) 股票来源：

公司将通过向激励对象定向发行股票作为激励对象获授股票期权的来源

(6) 首次授予股票期权的行权安排：

本期股票期权激励计划有效期为：自股票期权首次授权日起五年。

激励对象获授的股票期权授权日与首次可以行权日之间的间隔不得少于12个月，即自授权日（T日）起至T日+12个月止。首次授予的股票期权行权安排如下：

行权期	可行权数量占本次授出期权比例
第一个行权期（T日+12个月至T日+24个月）	25%
第二个行权期（T日+24个月至T日+36个月）	25%
第三个行权期（T日+36个月至T日+48个月）	25%
第四个行权期（T日+48个月至T日+60个月）	25%

(7) 主要行权条件：

①在本股票期权激励计划有效期内，以2011年度扣除非经常性损益后的净利润为基数，在本激励计划有效期内，2012年、2013年、2014年、2015年扣除非经常性损益后的净利润复合增长率较2011年分别不低于25%、50%、75%、100%。净利润指剔除期权费用影响后的净利润值。



②2012年、2013年、2014年、2015年公司净资产收益率分别不低于8%、9%、10%、11%。若公司发生再融资行为，则融资当年及下一年指标值以扣除融资数量后的净资产及该等净资产产生的净利润为计算依据。

(8) 股份支付费用的确认情况：

由于2012年度未达到规定业绩条件，因此第一个行权期的股票期权对应的公允价值不确认股份支付费用。公司各年度应摊销的金额如下：

行权期	各行权期股票期权公允价值	2012年度摊销金额	2013年度摊销金额	2014年度摊销金额	2015年度摊销金额	2016年度摊销金额
第一个行权期						
第二个行权期						
第三个行权期	11,218,050.00	1,246,450.00	3,739,350.00	3,739,350.00	2,492,900.00	-
第四个行权期	12,008,325.00	1,000,693.75	3,002,081.25	3,002,081.25	3,002,081.25	2,001,387.50
合计期权费用	23,226,375.00	2,247,143.75	6,741,431.25	6,741,431.25	5,494,981.25	2,001,387.50

按照会计准则的规定，2013年报告期内累计应确认的股份支付费用为4,650,273.54元。

十、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 关于刘保京诉讼案件的说明，具体情况如下：

①2012年9月12日，原告刘保京向宁夏回族自治区高级人民法院（以下称“宁夏高院”）申请追加本公司为“刘保京诉‘新新投资’民事合同纠纷一案”的共同被告，请求依法判令本公司支付原告股份转让款2,372.00万元及违约金75,775,404.31元；依法判令新新投资对上述诉讼请求承担连带保证责任；本案诉讼费用由两被告负担。

2012年10月31日，本公司向宁夏高院提出管辖权异议。后经宁夏高院裁定，本案移交北京第二中级人民法院审理。2012年11月29日，原告刘保京对上述裁定不服，向最高人民法院提起上诉，请求依法撤销裁定。2013年4月18日最高人民法院驳回刘保京的上诉，裁定本案由北京市第二中级人民法院审理。2013年12月，北京市第二中级人民法院依职权追加田新甲、王萱及北京东方嘉禾建筑材料有限公司为该案无独立请求权第三人。该案定于2014年4月10日在北京市第二中级人民法院开庭审理。

②鉴于刘保京不是有权的合同主体，且股权收购事项未经有权部门批准，因此合同签订之后并未实际履行，公司不负有支付股权收购款的义务。由于该案件诉讼结果存在重大不确定性，本公司对与该诉讼事项相关的义务未确认预计负债。



(2) 关于与南京长发都市房地产开发有限公司合同纠纷案的说明:

①公司于2013年7月25日向南京市中级人民法院起诉南京长发都市房地产开发有限公司(以下称“被告”),请求依法判令被告支付工程款共计22,830,682.84元;依法判令被告按照自被告逾期付款之日起至判决支付日止银行同期贷款利率的标准承担原告损失;依法判令被告承担本案的诉讼费用。公司于2013年8月21日收到南京市中级人民法院的受理案件通知书[(2013)宁民初字第35号],受理日期为2013年8月5日。

公司在向南京市中级人民法院起诉被告时,同时提出财产保全申请,请求依法冻结被告银行存款2350万元或查封等额的财产,并用江苏嘉寓名下位于江苏省金坛市华城中路北侧经十路西侧地块[坛国用(2012)第13072号]105,930平方米的国有土地使用权作为担保。公司于2013年8月21日收到南京市中级人民法院于2013年8月14日作出的民事裁定书[(2013)宁民初字第35号之1]:冻结被告银行存款2350万元或查封等额的财产;查封江苏嘉寓名下位于江苏省金坛市华城中路北侧经十路西侧地块[坛国用(2012)第13072号]105,930平方米的国有土地使用权。

南京长发都市房地产开发有限公司于2013年9月22日向南京市中级人民法院提出反诉,请求法院判令公司支付违约金10,022,269.06元及承担本案的全部诉讼费用。

本案现仍由南京市中级人民法院审理,于2013年11月13日第二次开庭,经公司申请,法院对本案工程造价进行鉴定,现仍处于审价阶段。本案的鉴定机构(鉴定人)为北京永拓工程造价咨询有限责任公司江苏分公司,2014年3月3日法院对招标图纸、竣工图纸、结算底稿等资料进行质证,南京长发都市房地产开发有限公司根据监理意见,提出竣工图纸中主要包含防水膜、干挂石材施工工艺、住宅楼二层以下非贵司施工等5项意见;经公司核对,招标图纸与电子版一致,竣工图纸(已有监理签字)意见已经书面提出,2014年3月7日,公司已将上述招标图纸、竣工图纸、结算底稿送交鉴定人。

此外,原对南京长发都市房地产开发有限公司的财产保全中,其银行账户查封期限已届满,经公司申请,法院已对该银行账户继续查封。

②南京长发都市房地产开发有限公司合同纠纷案尚处于审价阶段,无实质性结果。

(3) 迪拜公主塔项目仲裁的说明:

公司为合法有效追讨迪拜公主塔项目尚未支付的工程款,根据该项目分包协议中约定的仲裁条款向迪拜国际仲裁中心提起仲裁,公司于2014年3月收到迪拜国际仲裁中心的受理通知书,受理日期为2014年2月26日。



仲裁请求：要求阿拉伯建筑公司（英文名称：ArabianConstruction Co. Sal，以下称“被告”）支付迪拜公主塔项目应付未付公司工程款及利息合计AED 20,991,640.84,并要求被告承担本案仲裁费用。

案由：被告于2007年11月10日与公司签订了迪拜公主塔项目“铝合金幕墙、门、窗”分包协议，合同额AED78,616,875.82。在协议履行过程中，扣除已支付公司的工程款外，应付未付的工程款一直拖欠，造成公司的现金流紧张。截至2014年1月30日，被告应付未付的工程款（含质保金等）已达到AED18,687,680.26，工程款对应的利息AED2,303,960.58，合计AED20,991,640.84。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

2013年3月13日，公司与交通银行股份有限公司黑龙江省分行营业部签订了编号为20130313的《保证合同》，为黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司与交通银行股份有限公司签订的编号20130313《固定资产贷款合同》提供担保，担保期限自2013年3月15日至2018年3月14日，担保的债权最高额为人民币5,000.00万元。

2013年4月25日，公司与什邡市农村信用合作联社签订了编号为什邡信公最保（2013）00001号的《最高额保证合同》，为四川嘉寓门窗幕墙有限公司与什邡市农村信用合作联社签订的编号什邡信公授（2013）00001号《授信额度协议》提供担保，担保期限自2013年4月25日至2014年4月24日，担保的债权最高额为人民币8,000.00万元。2013年度实际担保金额为35,150,178.02元。

2013年5月21日，公司与交通银行股份有限公司上海杨浦支行签订了编号为3101002013B100000800的《最高额保证合同》，为嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司与交通银行股份有限公司上海杨浦支行签订的编号3101002013C000000800《综合授信合同》提供担保，担保期限自2013年6月7日至2014年6月6日，担保的债权最高额为人民币10,000.00万元。2013年度实际担保金额为30,000,000.00元。

2013年7月16日，公司与江苏银行股份有限公司常州分行签订了编号为BZ063813000135的《保证担保合同》，为江苏嘉寓门窗幕墙有限公司与江苏银行股份有限公司常州分行签订的编号为JK063813000067的《固定资产借款合同》提供担保，担保期限自2013年7月16日至2018年7月15日，担保金额为20,000,000.00元。



2013年12月17日，公司与哈尔滨银行股份有限公司七台河分行签订了编号为哈七2013（企高保）字第0028-0005号的《最高额保证合同》，为七台河嘉寓门窗幕墙有限公司与哈尔滨银行股份有限公司七台河分行签订的哈七2013（银综授）字第0028-0004号合同提供担保，担保期限自2013年12月17日至2014年6月16日，担保的债权最高额为30,000,000.00元。2013年实际担保金额为4,850,000.00元。

十一、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

（1）公司2014年度第三届董事会第五次会议决议通过了《2013年利润分配方案预案》，以2013年末总股本217,200,000股为基数，向全体股东以每10股派发0.35元现金（含税）股利的分红，合计派发现金股利7,602,000.00元，同时，以资本公积金向全体股东每10股转增3股。上述利润分配方案预案尚需股东大会审议通过。

（2）公司全资子公司嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司于2014年1月6日在浙江省西湖区投资设立全资子公司浙江嘉寓门窗幕墙有限公司，注册资金为10,800,000.00元，法定代表人为朱廷财，营业执照注册号为330106000300571，经营范围为：批发、零售；金属门窗，防火门，防盗门，塑钢门窗，木制门窗；服务，室内外装潢设计；门窗安装（限现场）。

截至本财务报表报出日，没有其他需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、租赁

2013年9月12日，黑龙江嘉寓与黑龙江新财光伏科技有限公司（以下简称“黑龙江新财”）签订厂房租赁协议，租赁黑龙江新财坐落在七台河经济开发区昌盛路北端的厂房，建筑面积12,500.00平方米，租赁期限1年，租赁费600,000.00元。合同约定，黑龙江嘉寓享有至少两个月免租期，并在免租期内进行厂房的内装修及设备调试。

2、其他

（1）关于股东股权质押的说明

2011年3月15日，本公司控股股东嘉寓新新投资（集团）有限公司将其持有公司有限售条件的19,000,000.00股股权（占其当时所持有公司股份的45.57%，占公司总股本的



17.50%) 质押给中融国际信托有限公司, 为新新投资向中融国际信托有限公司申请信托贷款进行质押保证, 并已于 2011 年 3 月 15 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕上述股权的质押登记手续。2011 年 5 月 9 日, 公司实施《2010 年利润分配及资本公积金转增股本预案》, 以资本公积转增资本每 10 股转增 10 股, 转增后新新投资质押给中融国际信托有限公司的股份数量相应变更为 38,000,000.00 股; 2012 年 12 月 10 日, 新新投资将持有公司的 7,000,000.00 股股票 (其中限售流通股 4,250,000 股, 无限售流通股 2,750,000 股) 追加质押, 质押给中融国际信托有限公司; 2013 年 3 月 19 日和 3 月 20 日, 新新投资分别办理了上述 380,000,000.00 和 7,000,000.00 股股票的解除质押手续。

2012 年 3 月 14 日, 新新投资将其持有公司有限售条件的 40,860,000.00 股股权 (占其当时所持有公司股份的 49%, 占公司总股本的 18.81%) 质押给陕西省国际信托股份有限公司, 为新新投资向陕西省国际信托股份有限公司申请信托融资进行质押保证, 并已于 2012 年 3 月 14 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕上述股权的质押登记手续。2013 年 9 月 25 日, 新新投资办理上述股票的解除质押手续。2013 年 9 月 26 日, 新新投资将其持有公司无限售流通股 40,860,000 股股票 (占其所持有公司股份的 47.43%, 占本公司总股本的 18.81%) 质押给国元证券股份有限公司, 为新新投资向国元证券股份有限公司申请融资进行质押保证, 并于 2013 年 9 月 26 日办理质押登记手续, 质押期限为两年。

2013 年 3 月 25 日, 新新投资将其持有公司 45,000,000.00 股股票 (其中无限售流通股 2,757,300.00 股, 限售流通股 42,242,700.00 股, 共计占其所持有公司股份的 52.23%, 占公司总股本的 20.72%) 质押给华鑫国际信托有限公司, 为新新投资向华鑫国际信托有限公司申请信托融资进行质押保证, 并已于 2013 年 3 月 25 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕上述股权的质押登记手续。质押期限自 2013 年 3 月 25 日至新新投资办理解除质押登记手续之日止。

公司第二大股东覃天翔 (持股数为 33,739,200.00 股, 占公司股份总数的 15.53%) 将其持有公司有限售条件的 32,000,000.00 股股权 (占其所持有公司股份的 94.85%, 占公司总股本的 14.73%) 质押给陕西省国际信托股份有限公司, 为覃天翔先生向陕西省国际信托股份有限公司申请信托融资进行质押保证, 并已于 2011 年 6 月 28 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕上述股权的质押登记手续。2013 年 7 月 2 日, 覃天翔办理了上述 32,000,000.00 股股票的解除质押手续。



公司股东张初虎（持股数为 11,302,800.00 股，占公司总股本的 5.204%）将持有公司无限售条件的 11,300,000.00 股股权（占其所持有本公司股份的 99.98%，占公司总股本的 5.203%）质押给江苏银行股份有限公司北京分行，为张初虎向江苏银行股份有限公司北京分行申请信托融资进行质押担保，并已于 2013 年 3 月 13 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕上述股份的质押登记手续。2013 年 5 月 23 日，张初虎办理了上述 11,300,000.00 股股票的解除质押手续。

12.2 关于公司为子公司提供担保额度的说明

2013 年 4 月 25 日，公司召开第二届董事会第四十八次会议，审议通过了《关于为子公司四川嘉寓门窗幕墙有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》。公司拟为全资子公司四川嘉寓门窗幕墙有限公司向什邡市农村信用合作联社申请的 1 年期人民币 8,000 万元综合授信提供连带责任保证，本事项无需提交股东大会审议。

2013 年 5 月 24 日，公司召开第二届董事会第四十九次会议，审议通过了《关于为子公司嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》。根据子公司嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司的生产经营和资金需求情况，公司拟为子公司上海嘉寓向交通银行股份有限公司上海杨浦支行申请人民币 10,000 万元综合授信提供连带责任保证，担保期限为两年，本事项无需提交股东大会审议。

公司 2012 年度对西南区域子公司的担保经 2012 年 6 月 25 日召开的 2012 年第二次临时股东大会审议通过，其担保有效期为 2012 年 6 月 25 日至 2013 年 6 月 24 日。2013 年 6 月 24 日召开了第二届董事会第五十一次会议，审议通过了《关于 2013 年度对西南区域子公司提供担保额度的议案》。公司拟为重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司和四川嘉寓门窗幕墙有限公司分别提供额度不超过 8,000 万元和 4,000 万元的银行融资担保，有效期为自董事会审议通过之日起的 12 个月，本事项无需提交股东大会审议。

2013 年 7 月 2 日，公司召开第二届董事会第五十二次会议，审议通过了《关于为子公司嘉寓门窗幕墙节能科技（上海）有限公司的子公司江苏嘉寓门窗幕墙有限公司向银行申请综合授信提供担保的议案》。公司拟为江苏嘉寓门窗幕墙有限公司向江苏银行股份有限公司常州分行申请人民币 5,000 万元综合授信提供连带责任保证，担保期限为两年，本事项无需提交股东大会审议。

2013 年 10 月 29 日，公司召开第二届董事会第五十八次会议，审议通过了《关于为子公司黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司的子公司七台河嘉寓门窗幕墙有限公司向银行申请综合授



信提供担保的议案》。公司拟为七台河嘉寓门窗幕墙有限公司向哈尔滨银行七台河分行申请人民币 5,000 万元综合授信提供连带责任保证，担保期限为一年，本事项无需提交股东大会审议。

公司 2012 年度对子公司北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司（迪拜公司）的担保经 2012 年 9 月 28 日召开的 2012 年第四次临时股东大会审议通过，其担保有效期为 2012 年 9 月 28 日至 2013 年 9 月 27 日。2013 年 10 月 29 日，公司召开第二届董事会第五十八次会议，审议通过了《关于对子公司北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司（迪拜公司）提供担保额度的议案》。公司拟在 4,000 万元总额度内对迪拜嘉寓提供融资担保，并经 2013 年 11 月 19 日召开的 2013 年第二次临时股东大会审议通过，有效期为股东大会审议通过之日起的 12 个月。

公司 2012 年度对子公司广东嘉寓门窗幕墙有限公司的担保经 2012 年 9 月 5 日召开的第二届董事会第三十二次会议审议通过，其担保有效期为 2012 年 9 月 5 日至 2013 年 9 月 4 日。2013 年 11 月 5 日，公司召开第二届董事会第五十九次会议，审议通过了《关于对子公司广东嘉寓门窗幕墙有限公司提供担保额度的议案》和《关于对子公司嘉寓股份（新加坡）有限公司提供担保额度的议案》，公司拟为广东嘉寓和新加坡嘉寓分别提供 9,000 万元和 2,000 万元的融资担保，有效期均自批准之日起 12 个月，其中为广东嘉寓提供的担保已经 2013 年 11 月 19 日召开的 2013 年第二次临时股东大会审议通过。

公司 2012 年度对子公司黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司的担保经 2012 年 10 月 30 日召开的第二届董事会第三十五次会议审议通过，其担保有效期为 2012 年 10 月 30 日至 2013 年 10 月 29 日。2013 年 11 月 8 日，公司召开第二届董事会第六十次会议，审议通过了《关于对子公司黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司提供担保额度的议案》，公司拟为黑龙江嘉寓提供 12,000 万元的融资担保，并经 2013 年 11 月 19 日召开的 2013 年第二次临时股东大会审议通过，有效期为股东大会审议通过之日起的 12 个月。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例(%)	金额	比例	金额	比例(%)



		(%)				(%)		
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	406,947,895.57	99.99%	59,812,078.15	14.12%	343,960,608.28	100%	46,840,008.41	13.62%
组合小计	406,947,895.57	99.99%	59,812,078.15	14.12%	343,960,608.28	100%	46,840,008.41	13.62%
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	2,048,006.77	0.01%	2,048,006.77	0.5%				
合计	408,995,902.34	--	61,860,084.92	--	343,960,608.28	--	46,840,008.41	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
	235,342,164.67	57.83%	11,767,108.23	215,450,412.18	62.64%	10,772,520.61
1 年以内小计	235,342,164.67	57.83%	11,767,108.23	215,450,412.18	62.64%	10,772,520.61
1 至 2 年	100,350,965.07	24.66%	10,035,096.51	64,698,492.25	18.81%	6,469,849.23
2 至 3 年	37,987,878.50	9.33%	11,396,363.55	42,903,449.05	12.47%	12,871,034.72
3 年以上	33,266,887.33	8.17%	26,613,509.86	20,908,254.80	6.08%	16,726,603.85
合计	406,947,895.57	--	59,812,078.15	343,960,608.28	--	46,840,008.41

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
清华大学基建规划处	946.99	946.99	100%	预计无法收回
中国新兴建设开发公司	37,517.11	37,517.11	100%	预计无法收回
北京建工集团有限责任公司 总承包部内蒙古体育馆工程经理部	501,073.31	501,073.31	100%	预计无法收回



应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
茂华控股集团有限公司	371,666.40	371,666.40	100%	预计无法收回
北京建发建筑工程有限公司	306,625.21	306,625.21	100%	预计无法收回
天津市钱塘房地产开发有限公司	19,804.06	19,804.06	100%	预计无法收回
天津泰丰工业园投资(集团)有限公司	291,203.02	291,203.02	100%	预计无法收回
重庆保利小泉实业有限公司	16,117.44	16,117.44	100%	预计无法收回
北京北辰万通国际投资有限公司	363,231.00	363,231.00	100%	预计无法收回
北京市朝阳区万科房地产开发有限公司	139,822.23	139,822.23	100%	预计无法收回
合计	2,048,006.77	2,048,006.77	--	--

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
北京航丰园科技发展有限公司	工程款	2013年10月31日	115,219.44	工程办理结算	否
合计	--	--	115,219.44	--	--

(3) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
无锡市鼎宸置业有限公司	非关联方	21,235,969.42	1年以内	5.19%
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司(迪拜公司)	关联方	18,139,928.20	1年以内	4.44%
沈阳东北总部基地开发建设有限公司	非关联方	15,016,090.93	1年以内、1-2年	3.67%
南京长发都市房地产开发有限公司	非关联方	12,093,980.15	1年以内、1-2年	2.96%
天津市津丽湖投资有限公司	非关联方	11,545,683.32	1年以内	2.82%
合计	--	78,031,652.02	--	19.08%



(4) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司(迪拜公司)	子公司	18,139,928.20	4.44%
四川嘉寓门窗幕墙有限公司	子公司	4,925,977.79	1.2%
重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	子公司	331,089.81	0.08%
合计	--	23,396,995.80	5.72%

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	133,091,148.52	100%	11,785,792.20	8.86%	86,325,161.24	100%	6,491,581.54	7.52%
组合小计	133,091,148.52	100%	11,785,792.20	8.86%	86,325,161.24	100%	6,491,581.54	7.52%
合计	133,091,148.52	--	11,785,792.20	--	86,325,161.24	--	6,491,581.54	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	坏账准备	账面余额		坏账准备	坏账准备
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1 年以内								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--
	88,264,998.98	66.32%	4,413,249.95		64,114,750.95	74.27%	3,205,737.55	
1 年以内小计	88,264,998.98	66.32%	4,413,249.95		64,114,750.95	74.27%	3,205,737.55	
1 至 2 年	35,454,544.93	26.64%	3,545,454.49		19,246,265.56	22.3%	1,924,626.56	
2 至 3 年	7,340,391.86	5.51%	2,202,117.56		2,020,196.69	2.34%	606,059.01	
3 年以上	2,031,212.75	1.53%	1,624,970.20		943,948.04	1.09%	755,158.42	



合计	133,091,148.52	--	11,785,792.20	86,325,161.24	--	6,491,581.54
----	----------------	----	---------------	---------------	----	--------------

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	关联方	54,678,870.80	1年以内、1-2年	41.08%
黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司	关联方	10,150,100.00	1年以内	7.63%
顺发恒业有限公司	非关联方	5,380,000.00	1年以内	4.04%
广东嘉寓门窗幕墙有限公司	关联方	3,636,727.57	1年以内	2.73%
重庆嘉威特玻璃有限公司	非关联方	2,604,007.24	1年以内、1-2年	1.96%
合计	--	76,449,705.61	--	57.44%

(3) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	关联方	54,678,870.80	41.08%
黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司	关联方	10,150,100.00	7.63%
广东嘉寓门窗幕墙有限公司	关联方	3,636,727.57	2.73%
合计	--	68,465,698.37	51.44%



3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
重庆嘉寓门窗幕墙工程有限公司	成本法	60,253,247.93	60,253,247.93		60,253,247.93	100%	100%				
北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司(迪拜公司)	成本法	547,408.00	547,408.00		547,408.00	100%	100%				
四川嘉寓门窗幕墙有限公司	成本法	121,000,000.00	121,000,000.00		121,000,000.00	100%	100%				
黑龙江嘉寓门窗幕墙有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00	20,000,000.00	80,000,000.00	100%	100%				
广东嘉寓门窗幕墙有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	100%	100%				
辽宁嘉寓门窗幕墙有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
山东嘉寓门窗幕墙有限公司	成本法	10,800,000.00	10,800,000.00		10,800,000.00	100%	100%				
嘉寓门窗幕墙节能科技(上海)有限公司	成本法	78,000,000.00	78,000,000.00	20,000,000.00	98,000,000.00	100%	100%				
河南嘉寓门窗幕墙有限公司	成本法			20,000,000.00	20,000,000.00	100%	100%				
嘉寓股份(新加坡)有限公司	成本法			3,061,120.57	3,061,120.57	100%	100%				
合计	--	370,600,655.93	370,600,655.93	63,061,120.57	433,661,776.50	--	--	--			



4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,099,493,137.13	963,783,184.05
其他业务收入	14,612,698.66	17,539,391.78
合计	1,114,105,835.79	981,322,575.83
营业成本	915,437,866.72	800,206,438.62

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑安装业	1,099,493,137.13	904,628,089.54	963,783,184.05	783,434,453.02
合计	1,099,493,137.13	904,628,089.54	963,783,184.05	783,434,453.02

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
门窗	592,267,136.48	482,632,142.21	624,167,431.65	515,661,529.49
幕墙	507,226,000.65	421,995,947.33	339,615,752.40	267,772,923.53
合计	1,099,493,137.13	904,628,089.54	963,783,184.05	783,434,453.02

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	512,058,202.54	413,738,710.36	604,272,808.11	483,723,955.68
华东	155,433,904.10	133,802,032.69	86,264,847.38	74,708,716.81
东北	93,017,189.98	79,088,637.81	17,872,998.54	15,343,308.94
西南	115,075,152.81	97,616,400.23	96,772,162.59	81,665,082.60
华南	223,908,687.70	180,382,308.45	158,600,367.43	127,993,388.99
合计	1,099,493,137.13	904,628,089.54	963,783,184.05	783,434,453.02

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况



单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
珠海华福商贸发展有限公司	50,078,085.38	4.49%
诚越房地产开发有限公司	48,718,610.43	4.37%
顺发恒业有限公司	40,261,056.82	3.61%
北京万年基业房地产开发有限公司	34,333,716.43	3.08%
齐齐哈尔市恒大永兴房地产开发有限公司	28,262,997.60	2.54%
合计	201,654,466.66	18.09%

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		-1,027,360.00
合计	0.00	-1,027,360.00

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	48,318,739.64	54,010,759.41
加：资产减值准备	26,173,007.92	15,365,827.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,136,038.41	13,624,263.86
无形资产摊销	761,375.30	584,950.33
长期待摊费用摊销	27,585.85	3,419.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-6,940,854.59	45,991.19
财务费用（收益以“-”号填列）	30,851,810.09	16,963,511.27
投资损失（收益以“-”号填列）		1,027,360.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,222,705.33	-3,385,232.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-260,567,155.57	-187,688,780.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-146,998,150.32	-155,479,132.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	112,708,320.89	149,452,810.46
经营活动产生的现金流量净额	-186,751,987.71	-95,474,250.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	150,083,440.84	269,936,180.92
减：现金的期初余额	269,936,180.92	428,255,392.20
现金及现金等价物净增加额	-119,852,740.08	-158,319,211.28



十四、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	6,918,311.64	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	14,016,029.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-103,848.81	
减：所得税影响额	3,118,505.28	
合计	17,711,986.55	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用 不适用

2、境内外会计准则下会计数据差异

(1)同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	61,013,145.71	55,077,126.25	1,269,547,152.23	1,215,025,674.17
按国际会计准则调整的项目及金额				

(2)同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	61,013,145.71	55,077,126.25	1,269,547,152.23	1,215,025,674.17
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.93%	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.52%	0.2	0.2



4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

会计科目	年末数或本年发生额	年初数或上年发生额	增减变动额	增减变动率(%)	变动原因
应收票据	169,479,035.87	116,461,571.80	53,017,464.07	45.52	主要是报告期内公司部分客户以承兑汇票方式支付工程款所致。
其他应收款	72,759,536.82	50,734,953.23	22,024,583.59	43.41	主要是报告期内为承揽销售合同支付的投标保证金、为已中标工程支付履约保证金、押金及工程备用金等增加所致
存货	1,186,980,432.75	807,273,849.01	379,706,583.74	47.04	一方面是报告期内公司经营规模扩大,同时施工的项目增加,同时受国家房地产宏观调控影响部分客户放缓工程结算致使工程施工净额增加;另外报告期内公司的在途物资增加较多所致。
固定资产	313,483,260.88	239,240,600.10	74,242,660.78	31.03	主要是报告期内公司子公司上海嘉禹建设金坛基地基本完工转入固定资产所致。
在建工程	74,808,273.33	36,780,996.87	38,027,276.46	103.39	主要是报告期内公司子公司黑龙江嘉禹宾西基地项目建设投入所致。
长期待摊费用	384,642.20	107,699.95	276,942.25	257.14	主要是报告期内公司办公场所装修费所致。
递延所得税资产	18,472,358.50	12,460,014.62	6,012,343.88	48.25	主要是报告期内公司计提的坏账、存货跌价、利息支出及股权激励费用较上年同期增加,因相应费用不能税前抵扣而计提递延所得税资产增加所致。
短期借款	463,101,125.77	325,400,000.00	137,701,125.77	42.32	主要是报告期内公司规模增加,因经营所需增加短期贷款及票据贴现款所致。
应付账款	373,893,418.87	200,493,625.61	173,399,793.26	86.49	主要是报告期内公司在施工程增加,相应的应付原材料款及劳务款项增加所致。
预收款项	42,325,430.44	25,030,311.25	17,295,119.19	69.10	主要是报告期内公司承接在施工程增加,预收工程款相应增加所致。
应付职工薪酬	10,604,969.04	8,013,470.11	2,591,498.93	32.34	主要是报告期内公司员工增加,同时人工成本增加所致。
应交税费	3,471,452.17	5,336,594.33	-1,865,142.16	-34.95	主要是报告期内公司增值税进项税留底增加所致。
应付利息	2,754,500.62	659,364.00	2,095,136.62	317.75	主要是报告期内公司发行债券计提利息以及短期借款增多相应计提利息增加所致。
其他应付款	30,770,095.72	51,751,404.83	-20,981,309.11	-40.54	主要是报告期内黑龙江嘉禹偿还关联单位黑龙江新财光伏前期借款所致。
长期借款	70,000,000.00		70,000,000.00		主要是报告期内黑龙江嘉禹和江苏嘉禹为建设生产线而增加项目贷款所致。
应付债券	48,900,471.80		48,900,471.80		主要是报告期内公司发行了非公开的公司债所致。



会计科目	年末数或本年发生额	年初数或上年发生额	增减变动额	增减变动率(%)	变动原因
外币报表折算差额	-397,441.17	-115,499.98	-281,941.19	244.10	主要是因为汇率较年初有较大波动及新设立境外子公司所致。
财务费用	32,583,035.94	11,944,491.09	20,638,544.85	172.79	主要是报告期内公司因经营所需短期借款及票据贴现相应增加利息支出,另外因发行债券计提利息增加所致。
营业外收入	20,994,191.42	14,822,959.25	6,171,232.17	41.63	主要是报告期内公司处置固定资产及无形资产产生收益所致。
营业外支出	163,699.59	689,756.52	-526,056.93	-76.27	主要是报告期内公司支付赔偿金较少所致。
所得税费用	10,342,064.64	6,945,832.04	3,396,232.60	48.90	主要是报告期内黑龙江嘉寓利润增加及所得税率25%,相应缴纳所得税增加所致。
销售商品、提供劳务收到的现金	1,108,935,071.19	722,350,890.10	386,584,181.09	53.52	主要是报告期内有到期票据转入,工程产值增长所致。
收到的税费返还	4,914,025.60	1,789,508.66	3,124,516.94	174.60	主要是报告期内广东嘉寓收到返还的出口退税增加所致。
收到其他与经营活动有关的现金	52,744,953.05	100,740,414.05	-47,995,461.00	-47.64	主要是报告期内与上年同期政府补贴、保证金退回较少所致。
购买商品、接受劳务支付的现金	1,120,411,561.06	731,220,423.51	389,191,137.55	53.22	主要是报告期内在施项目较上期施工量大,导致支付货款和劳务较有增长。
支付其他与经营活动有关的现金	122,522,532.40	61,186,506.17	61,336,026.23	100.24	主要是报告期内公司为了扩大市场支付的投标保证金较多、还新财光伏借款、支付往来款所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,741,359.00	350,000.00	19,391,359.00	5540.39	主要是报告期内处置固定资产、无形资产收到现金增加所致。
取得借款收到的现金	684,516,227.52	396,951,524.38	287,564,703.14	72.44	主要是报告期内公司经营规模增加,因经营需要增加贷款或贴现所致。
发行债券	49,250,000.00		49,250,000.00	-	主要是报告期内公司发行债券所致。



会计科目	年末数或本年发生额	年初数或上年发生额	增减变动额	增减变动率(%)	变动原因
收到的现金					
偿还债务支付的现金	478,972,637.28	248,786,854.38	230,185,782.90	92.52	主要是报告期内到期贷款较上期多所致。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,674,698.14	17,225,253.97	22,449,444.17	130.33	主要是报告期内支付股息红利、贷款及贴现利息所致。
支付其他与筹资活动有关的现金	531,400.14		531,400.14		主要是报告期内公司支付股利、发行债券发生费用增加所致。



第十节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人陈其泽先生签名的2013年年度报告文件原件；
- 二、载有公司法定代表人陈其泽、主管会计工作负责人胡满姣、会计机构负责人吴海英签名并盖章的财务报告文本；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- 四、其他相关资料；
- 五、以上备查文件的备置地点：公司证券法务部办公室。



（此页无正文，为《北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司 2013 年年度报告全文》之签章页）

法定代表人：_____

北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

二零一四年三月二十六日