



成龙建设集团有限公司

(浙江省义乌经济开发区新科路 E1 号)

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

主承销商/簿记管理人



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

(湖北省武汉市新华路特 8 号)

签署日期:2017年3月27日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本期发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书摘要封面载明日期，募集说明书及本摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人负责人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人保证募集说明书摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对募集说明书摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺募集说明书摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；募集说明书摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书摘要约定的相应还本付息安排。

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

担相应的法律责任。

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

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

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书摘要、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券受托管理事务报告将置备于债券受托管理人处或按中国证券监督管理委员会或上海证券交易所要求的方式予以公布，债券持有人有权随时查阅。

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

重大事项提示

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

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

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

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

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

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

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

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

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

公司债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

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

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

目 录

声 明.....	1
重大事项提示	3
第一节 释义	8
第二节 发行概况	11
一、本次公司债券发行核准情况	11
二、本次公司债券及本期公司债券的主要条款	11
三、本期公司债券发行及上市安排	16
四、本期公司债券发行的有关机构	16
五、认购人承诺	20
六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	20
第三节 发行人及本期公司债券的资信状况	21
一、本期公司债券信用评级情况	21
二、信用评级报告内容	21
三、发行人其他资信情况	23
第四节 发行人基本情况	26
一、发行人概况	26
二、发行人设立及历次股权变动情况	26
三、发行人的组织结构、公司治理情况	30
四、相关机构、人员违法违规情况	34
五、发行人的重要权益投资情况	35
六、发行人股东及实际控制人基本情况	36
七、发行人董事、监事及高级管理人员情况	37
八、发行人主要业务情况	39
九、公司关联方关系及关联交易	61
十、内部控制管理体系	64
十一、发行人资金占用情况	68

十二、信息披露的具体方式和内容	68
第五节 财务会计信息	69
一、发行人报告期财务会计资料	69
二、发行人合并报表范围变化	81
三、发行人最近三年及一期主要财务指标	82
第六节 募集资金运用	84
一、本次公司债券募集资金数额	84
二、本次公司债券募集资金专项账户管理安排	84
三、本次公司债券募集资金运用计划	84
四、本次公司债券募集资金运用对财务状况的影响	85
五、本次公司债券存续期内变更募集资金用途程序	86
六、关于本次公司债券募集资金的承诺	86
第七节 备查文件	87
一、备查文件	87
二、查阅时间、地点、联系人及电话	87

第一节 释义

在本募集说明书摘要中，除非特别说明，下列简称具有如下含义：

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

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

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

第二节 发行概况

一、本次公司债券发行核准情况

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

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

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

二、本次公司债券及本期公司债券的主要条款

发行主体：成龙建设集团有限公司。

本次公司债券名称：成龙建设集团有限公司公开发行2017年公司债券。

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

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

本次公司债券票面金额及发行价格：本次公司债券面值100元，按面值平价发行。

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

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

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

本期公司债券品种和期限：本期公司债券分为两个品种。

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

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

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

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

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

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

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

投资者回售选择权：本期公司债券两个品种的投资者回售选择权为：

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

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

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

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

起息日：本期公司债券的起息日为 2017 年 4 月 10 日。

利息登记日：本期公司债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

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

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

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

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

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

支付方式：本期公司债券本息的偿付方式按照债券登记机构的相关规定办理。

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

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

债权登记日：确定有权出席债券持有人会议的债券持有人的日期。

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

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

主承销商/簿记管理人：长江证券股份有限公司。

债券受托管理人：长江证券承销保荐有限公司

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

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

向公司股东配售的安排：本期公司债券不向公司股东优先配售。

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

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

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

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

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

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

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

三、本期公司债券发行及上市安排

（一）本期公司债券发行时间安排

上市地点：上海证券交易所。

发行公告刊登日期：2017 年 4 月 5 日。

簿记建档日：2017 年 4 月 6 日。

发行首日：2017 年 4 月 7 日。

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

（二）本期公司债券上市安排

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

四、本次公司债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：成龙建设集团有限公司

法定代表人：方汝腾

住所：浙江省义乌经济开发区新科路 E1 号

联系地址：浙江省义乌市机场路 669 号

联系人：项超锦

联系电话：0579-83817252

传真：0579-83817268

（二）主承销商、簿记管理人

名称：长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市新华路特 8 号

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

法定代表人：尤习贵

项目负责人：王鹏

电话：021-38784899

传真：021-50495600

（三）分销商

名称：长城证券股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

联系地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

法定代表人：丁益

联系人：王新洛

电话：0755-83516222

传真：0755-83516266

（四）发行人律师

名称：浙江天册律师事务所

负责人：章靖忠

联系地址：杭州杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 8 楼

经办律师：蒋朝镖、夏晓亮

联系电话：0571-87901808

传真：0571-87901500

（五）会计师事务所

名称：北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：吕江

联系地址：北京市朝阳区关东店北大街 1 号 2 幢 13 层

注册会计师：张建民、王永诗

联系电话：010-65950411

传真：010-65955570

（六）资信评级机构

名称：东方金诚国际信用评估有限公司

负责人：罗光

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

经办人员：艾华、何阳

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

（七）债券受托管理人

名称：长江证券承销保荐有限公司

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

联系地址：北京市西城区金融大街 33 号 B 座 15 层

法定代表人：王承军

项目负责人：张志鹏

电话：010-57065280

传真：010-57065375

（八）募集资金专项账户开户银行

名称：浙商银行股份有限公司义乌分行

负责人：史建明

住所：浙江省义乌市贝村路 955 号

办公地址：浙江省义乌市贝村路 955 号

联系人：梁挺

电话：0579-83811577

传真：0579-83811562

（九）本期公司债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

总经理：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（十）本期公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

五、认购人承诺

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

（一）接受募集说明书对本期公司债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期公司债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期公司债券发行结束后，发行人将申请本期公司债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）投资者认购本期公司债券视作同意长江保荐作为本期公司债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（五）投资者认购本期公司债券视作同意发行人与债券受托管理人为本期公司债券共同制定的《债券持有人会议规则》。

六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

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

第三节 发行人及本期公司债券的资信状况

一、本期公司债券信用评级情况

（一）评级机构

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

（二）本期公司债券信用评级情况

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

二、信用评级报告内容

（一）信用评级结论及有关标识所代表的涵义

1、评级结论

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

2、评级标识的涵义

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

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

（二）信用评级报告主要内容

1、基本观点

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

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

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

2、优势

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

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

公司近年营业收入持续增长，营业利润率逐年上升。

3、关注

公司在建和拟建的施工项目合同金额较大，未来存在一定的资金压力；

近年房建市场竞争日趋激烈，公司在建、拟建项目合同金额有所下降；

公司对外担保金额较大，担保比率较高，存在一定的或有负债风险。

（三）跟踪评级的有关安排

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

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

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

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

三、发行人其他资信情况

（一）获得的银行授信情况

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

截至 2016 年 9 月 30 日，发行人银行授信具体情况如下表所示：

单位：万元

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

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

（二）与主要客户业务往来履约情况

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

（三）最近三年及一期发行的债券以及偿还情况

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

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

单位：元

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

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

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

（五）报告期内的主要财务指标

1、合并报表口径主要偿债指标

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

上述财务指标的计算方法如下：

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

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

发行人名称：成龙建设集团有限公司

法定代表人：方汝腾

注册资本：人民币 30,000 万元

成立日期：2001 年 05 月 16 日

统一社会信用代码：91330782728909575H

住所：浙江省义乌经济开发区新科路 E1 号

邮编：322000

联系人：项超锦

联系电话：0579-83817252

传真：0579-83817268

联系地址：浙江省义乌市机场路 669 号

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

二、发行人设立及历次股权变动情况

（一）发行人设立情况

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

成龙建筑设立时的股权结构如下表所示：

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

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

（二）设立后股权演变情况

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

增资后的股权结构如下表所示：

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

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

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

增资后的股权结构如下表所示：

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

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

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

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

变更后的股权结构如下表所示：

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

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

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

增资后的股权结构如下表所示：

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

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

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

增资后的股权结构如下表所示：

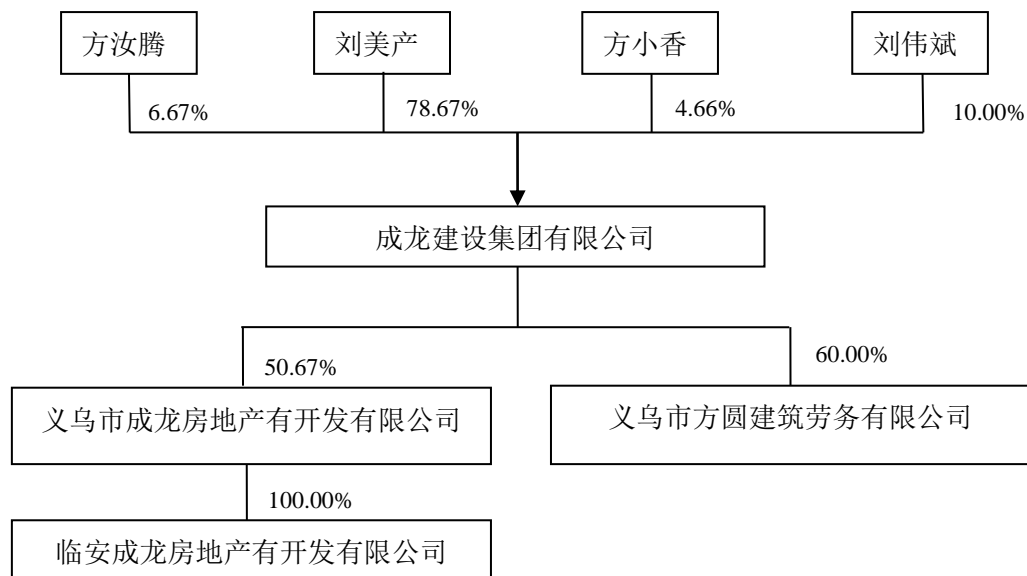
股 东	出资额（万元）	占注册资本比例（%）
方汝腾	2,000.00	6.67
刘美产	23,600.00	78.67
方小香	1,400.00	4.66
刘伟斌	3,000.00	10.00
合 计	30,000.00	100.00

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

（三）控股股东、实际控制人及股权结构

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

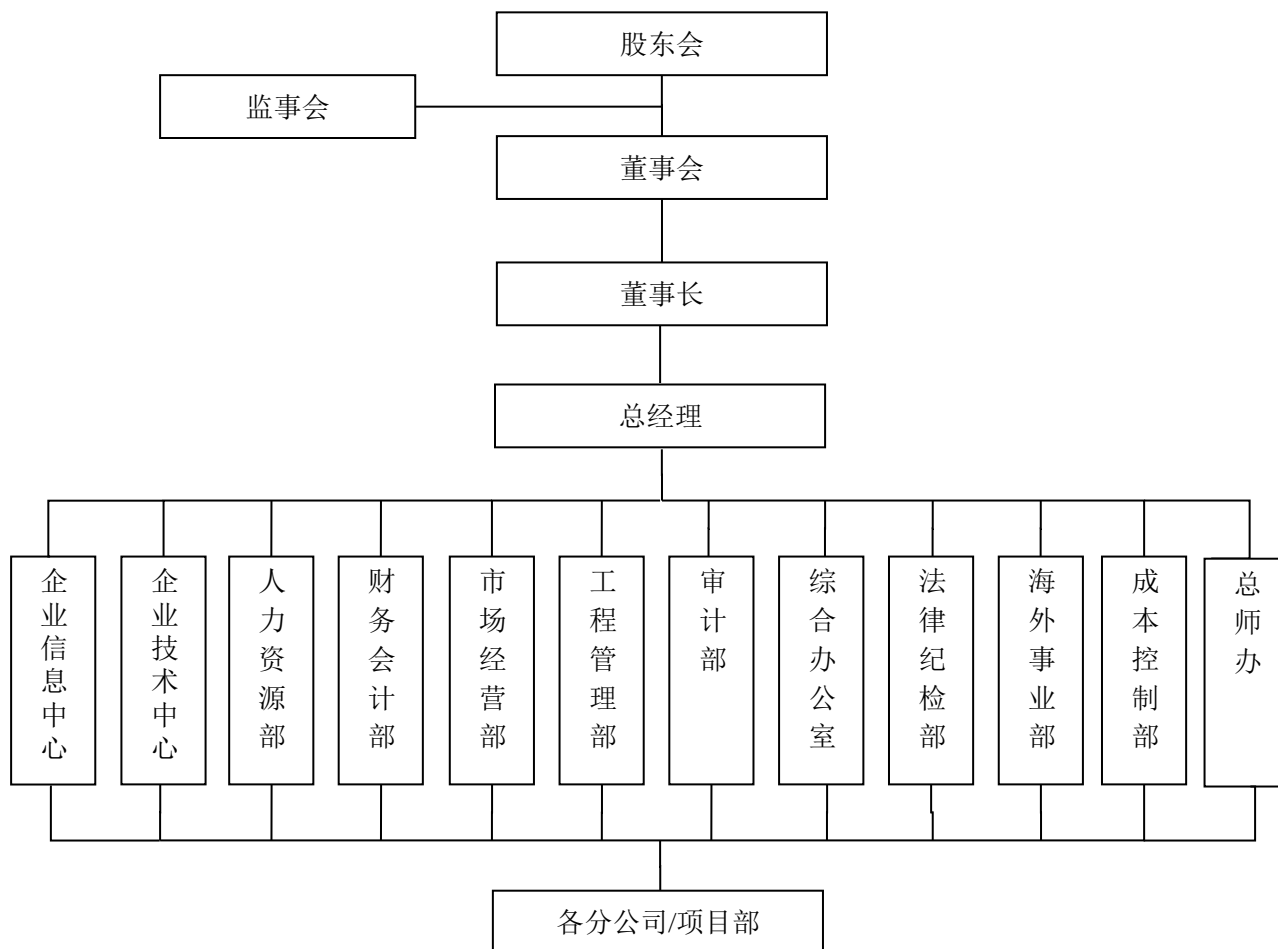
发行人的股权结构图如下所示：



三、发行人的组织结构、公司治理情况

(一) 发行人的组织结构图

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



发行人目前下设企业信息中心、企业技术中心、人力资源部、财务会计部、市场经营部、工程管理部、审计部、综合办公室、法律纪检部、海外事业部、成本管理部、总师办等 12 个部门。

（二）发行人法人治理结构

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

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

1、股东会

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

2、董事会

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

3、经理

公司设经理 1 名，副经理若干，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟定公司内部管理机构设置方案；（4）拟定公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）董事会授予的其他职权。

4、监事

公司设监事一人，由公司股东会选举产生。监事对股东会负责，行使以下职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监

督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）提议召开临时股东会，在董事不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；（5）向股东会会议提出议案；（6）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

（三）发行人近三年违法违规情况

最近三年，发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

（四）董事、监事和高级管理人员任职情况

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

（五）发行人业务、资产、人员、财务和机构独立情况

1、资产独立

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

2、人员独立

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

3、财务独立

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

4、机构独立

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

5、业务独立

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

四、相关机构、人员违法违规情况

（一）发行人最近三年内是否存在违法违规及受处罚的情况

最近三年，发行人不存在违法违规及受处罚的情况。

（二）发行人控股股东及实际控制人——刘美产最近三年内是否存在违法违规及受处罚的情况

最近三年，刘美产不存在违法违规及受处罚的情况。

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

最近三年，发行人的董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚的

情况。

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

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

五、发行人的重要权益投资情况

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

（一）发行人主要控股子公司

发行人主要控股子公司如下表所示：

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

1、义乌市成龙房地产开发有限公司

义乌市成龙房地产开发有限公司为发行人的控股子公司，成立于 2001 年 5 月 18 日，法定代表人为刘伟斌，注册资本 3,000 万元，其中成龙建设集团有限公司出资 1,520 万元，刘伟斌出资 900 万元，楼苏莎出资 580 万元。公司经营范围为：房地产开发。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

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

2、义乌市方圆建筑劳务有限公司

义乌市方圆建筑劳务有限公司为发行人的控股子公司，成立于 2005 年 6 月

3 日，法定代表人为陈长忠，注册资本 180 万元，其中成龙建设集团有限公司出资 108 万元，杨树林出资 72 万元。公司经营范围为：建筑劳务分包（与有效资质证书同时使用）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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

（二）发行人主要二级子公司

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

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

1、临安成龙房地产开发有限公司

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

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

六、发行人股东及实际控制人基本情况

（一）股东情况

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

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

上述股东之间存在关联关系的具体情况如下：

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

（二）控股股东及实际控制人情况

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

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况

公司现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下所示：

1、董事

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

2、监事

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

3、高级管理人员

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

(二) 公司董事、监事、高级管理人员简历

1、董事

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

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

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

2、监事

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

3、高级管理人员

骆根林，男，汉族，浙江省义乌市人，1970年8月出生，本科学历，高级经济师。1994年8月参加工作，历任义乌市交通工程建设公司办公室主任、副

总经理，义乌市恒风路桥有限公司副总经理、总经理。2014年2月至今，担任成龙建设集团有限公司总经理。

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

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

八、发行人主要业务情况

（一）经营范围

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

公司主要施工资质情况

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

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

公司经营范围：房屋建筑工程施工总承包、对外承包工程业务（上述经营范围与有效资质证书同时使用）、实业投资（法律、行政法规禁止的及创业投资除

外)、市场开发服务, 建筑工程管理咨询, 建筑设备租赁, 货物进出口、技术进出口、建筑技术开发, 机电设备、电子产品批发、零售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

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

公司近年来获得建筑奖项

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

公司通过 ISO 质量、环境、职业健康安全的三合一管理体系认证; 成龙商号被认定为“浙江省知名商号”, 成龙商标被评为“浙江省著名商标”。公司连续多年被义乌市、金华市及上级政府分别授予“综合实力奖”、“经济发展贡献奖”, 并被评为金华市民营企业 50 强、金华市建筑龙头企业、浙江省先进建筑施工企业、质量管理先进单位、全国优秀施工企业、全国建筑业先进企业, 公司是银行资信 AAA 级信用企业、浙江省工商企业信用 AAA 级“守合同重信用”企业、全国工商企业信用 AAA 级“守合同重信用”企业。2012 年度金华市“百佳守银行信用企业”、2010 年度金华市“百佳守银行信用企业”、2005 年度金华市“百佳守银行信用企业”。

公司获得纳税信用 A 级企业评级

获奖单位	获奖年度	税务监管机构
公司本部	2015 年度	义乌地方税务局
	2014 年度	浙江省国家税务局、地方税务局

金华分公司	2014 年度	浙江省国家税务局、地方税务局
广州分公司	2014 年度	广东省国家税务局、广东省地方税务局

(二) 发行人业务收入、成本构成情况

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

1、发行人业务收入、成本构成情况

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

发行人最近三年及一期营业收入、营业成本构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2016 年 1-9 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入合计	694,708.31	100.00	906,649.33	100.00	853,508.50	100.00	746,094.25	100.00
轨道交通	334,767.71	48.19	416,513.06	45.94	336,026.30	39.37	345,367.03	46.29
公共建筑	215,627.54	31.04	207,974.79	22.94	342,769.01	40.16	213,308.35	28.59
房屋建筑	144,313.06	20.77	282,161.48	31.12	174,713.19	20.47	187,418.87	25.12
营业成本合计	634,698.36	100.00	827,819.25	100.00	781,693.74	100.00	685,342.50	100.00
轨道交通	282,363.15	44.49	349,609.66	42.23	274,999.86	35.18	294,971.41	43.04
公共建筑	210,995.86	33.24	201,856.32	24.38	335,593.94	42.93	206,866.73	30.18
房屋建筑	141,339.35	22.27	276,353.27	33.38	171,099.94	21.89	183,504.36	26.78

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

发行人最近三年及一期项目成本构成情况如下表所示：

单位：万元，%

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

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直接材料	410,498.14	64.68	535,740.01	64.72	507,728.00	64.95	444,252.72	64.82
直接人工	179,189.62	28.23	232,190.56	28.05	217,265.14	27.79	186,289.80	27.18
机械费用	15,168.24	2.39	19,854.53	2.40	17,494.40	2.24	12,541.77	1.83
其他	29,842.36	4.70	40,034.15	4.84	39,206.20	5.02	42,258.21	6.17
合计	634,698.36	100.00	827,819.25	100.00	781,693.74	100.00	685,342.50	100.00

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

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

单位：万元，%

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

2、发行人营业收入地区分布情况

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

司、温州分公司区域业务规模相对较大，在公司收入中所占比重较大。

公司最近三年及一期工程销售收入按区域划分情况如下所示：

单位：万元、%

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

截至2016年9月末，部分分公司为新设成立，暂未对外形成收入。

（三）发行人经营模式

1、主营业务经营模式

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

2013年至2016年9月末，公司签署的合同具体构成情况如下表所示：

单位：万元

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

(1) 轨道交通施工业务

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

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

①由中铁四局、中铁七局等企业中标并与地方政府签订总包合同；

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

③发行人根据项目实施进度等，确认项目收入。

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

单位：万元

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

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

单位:亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间	项目进度 (%)	累计结算金额
深圳地铁三号线 D3-TA07 标盾构工程	深圳	12.08	2013.10	2016.11	73	8.79
郑州地铁 5 号线 10 标段	郑州	7.35	2015.02	2017.06	70	5.13
广佛环线佛山西站至广州南站段站前工程施工总价承包(第 3 标段)	广州	5.55	2015.03	2016.12	81	4.5
武汉市轨道交通 7 号线	武汉	0.65	2016.01	2016.12	65	0.42
山西太原城际轨道项目	太原	9.99	2016.03	2018.12	27	2.73
长沙轨道交通 4 号线一期 II 标段	湖南	6.87	2016.01	2018.02	30	2.09
武汉 7 号线	武汉	7.6	2016.02	2018.12	26	1.99
深圳地铁 5 号线延长线 2 标	深圳	3.8	2016.02	2018.06	30	1.13
深圳地铁 10 号线车辆段及附属	深圳	15.2	2016.06	2019.02	11	1.69
武汉地铁 29 号线 3 标	武汉	7.8	2016.06	2018.12	11	0.86
郑州地铁 3 号线一期 2 标	郑州	8.5	2016.04	2018.01	24	2.06
深圳地铁 8 号线 1 标	深圳	12.3	2016.07	2019.02	10	1.19
宁波地铁 4 号线一期 3 标	宁波	8.2	2016.08	2018.12	8	0.62
杭州地铁 5 号线一期工程 SG5-13-1 标土建施工	杭州	7.86	2016.07	2019.09	9	0.68
杭州地铁 5 号线一期工程 SG5-1 标土建施工	杭州	4.71	2016.08	2018.09	8	0.38
杭州地铁 2 号线一期工程入场线盾构区间土建施工	杭州	1.02	2016.09	2017.09	11	0.11
合计		119.48				34.37

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

单位：亿元

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

(2) 公共建筑施工业务

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

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

业务承揽模式：公共建筑施工业务方面，具体可分为以下步骤：

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

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

单位：万元

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

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

单位：亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间	项目进度 (%)	累计结算金额
三鼎商业广场项目	义乌	9.87	2011.12	2016.12	85	8.39
义乌五金工具科技产业园 Y-01 地块（喻宅）土石方工程	义乌	0.27	2013.08	2016.11	59	0.16
环城南路立交改造工程（环城南路、北路改造工程三标段）	义乌	0.95	2013.12	2016.12	84	0.8
遂昌县城市文化综合体工程	遂昌	0.8	2014.01	2017.01	73	0.58
佛堂镇双林集聚区 A 组团项目工程四标段	义乌	2.56	2014.01	2017.02	73	1.86
宁波港诚汽车销售服务有限公司别克 4S 店工程	宁波	0.14	2014.06	2017.02	88	0.12
中国邮政跨境电子商务义乌基地工程	义乌	0.96	2014.09	2016.12	98	0.86
03 省道改建工程拆迁安置小区菜市场室内装修工程	义乌	0.11	2014.04	2017.01	91	0.1
义乌生产资料市场开创路西侧、雪峰西路北侧道路工程二标段	义乌	0.27	2014.08	2017.03	33	0.09
宣城市浙商大厦	安徽	1.96	2014.09	2017.11	76	0.92
义乌开发区总部经济 B 组团项目土石方开挖及基坑支护工程	义乌	0.2	2015.01	2017.01	70	0.14
复兴小区工程	温州	5.8	2015.01	2016.12	96	5.54
秋苑社区项目	温州	4.89	2015.02	2016.11	93	4.56
江东街道平畴村新社区建设东侧地块土石方工程	义乌	0.12	2015.04	2017.03	50	0.06
螺洲大桥南连接线支线工程 A 标段	福州	0.68	2015.08	2016.12	16	0.18
110 千伏派塘输变电工程	义乌	0.09	2015.06	2016.12	78	0.07
110 千伏山翁（尚经）输变电土建工程	义乌	0.07	2015.07	2017.01	86	0.06
义乌市稠江街道第一集聚区一组团佛堂镇双林集聚区 A 组团公共部位装修工程施工	义乌	0.16	2015.08	2016.12	81	0.13
温州市三溪片区瓯海中心北单元 D 地块保障性安居工程	温州	3.6	2015.09	2017.11	61	2.18
浙江省烟草公司温州市公司物流配送仓储中心工程	温州	3.5	2015.09	2017.08	60	2.09
温州市瓯海区梧田新区南湖地段保障性安居工程	温州	4.7	2015.09	2018.03	40	1.89

温州科技职业学院三期工程 (北校区) 教学大楼楼工程	温州	3.6	2015.10	2017.09	60	2.16
浙江正明酒店工程	丽水	0.17	2015.10	2017.01	71	0.16
长春理工大学综合楼建设及附属工程	吉林	2.68	2015.06	2016.12	85	2.28
鸿业·新城花园安置小区二期 (14#-18#楼及地下室) 工程	兰溪	1.31	2015.12	2017.06	17	0.22
广州市电力隧道二期	广州	5.4	2016.05	2018.06	26	1.43
广东省梅州市地下管廊一期一标	梅州	9.3	2016.05	2018.12	28	2.59
温州市铁投集团人才住房建设工程	温州	4.15	2016.04	2018.08	32	1.34
温州市鹿城区牛山片区 G-02 东地块建设工程	温州	3.79	2016.04	2018.05	26	0.98
瓯海区娄桥街道安居工程 (D-28 地块) 工程	温州	3.48	2016.04	2018.12	19	0.65
环山北路龙湾段拆迁安置房工程	温州	3.08	2016.07	2018.12	15	0.45
温州市鹿城区洞桥旧村改造 B-9 地块安置房	温州	2.77	2016.07	2018.11	7	0.2
上杭县二环路(金岗路至金山路段)、金山路(北环路至二环路路段) 道路改造工程	龙岩	0.50	2016.06	2017.01	6	0.03
义乌市快速公交(BRT) 一号线市政改造工程一标段	义乌	0.34	2016.08	2017.01	24	0.08
中国商业与贸易博物馆及义乌市美术馆项目建设工程	义乌	2.65	2016.08	2018.08	11	0.29
义乌市稠州北路 A、4#、5#、6# 地块土石方及基坑支护工程	义乌	0.26	2016.09	2017.11	2	0.00
瓯海区新桥街道山前社区(C-06 地块) 保障性安居工程	温州	1.92	2016.07	2017.11	36	0.94
温州市鹿城区滨江商务区洪殿片区杨府山南侧城中村改造工程	温州	2.23	2016.07	2018.01	42	1.09
双屿街道垟田村 D-03、D-04 地块安置房工程	温州	2.06	2016.07	2018.02	40	1.01
合计		91.39				46.68

(3) 房屋建筑施工业务

房屋建筑施工是公司的传统业务, 公司与绿城、碧桂园及万达等大型房地产开发商合作关系紧密, 已完工和在建项目较多。由于受市场竞争和公司主动降低

房建施工类项目承揽量的影响，公司近三年房建类项目新签合同额呈逐年下降趋势。

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

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

①发行人投标并中标后，与发包方签署总包合同；

②发行人与其他施工单位签署分包合同，将工程项目的部分分包给其他施工单位。

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

单位：万元

项目	2016 年 1-9 月	2015 年	2014 年	2013 年
新签合同额	147,570.51	212,000.10	183,067.63	143,872.81
完工合同额	144,313.06	282,161.48	174,700.00	187,400.00
年末在手合同额	204,851.41	201,593.96	271,755.34	263,387.71

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

单位：亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间	项目进度 (%)	累计结算金额
昆明望湖城小区工程	昆明	6.67	2013.10	2016.12	94	6.28
成龙·官山邸项目	临安	2.04	2013.11	2017.02	33	0.68

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

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

单位:亿元

项目名称	所在地区	合同金额	开工时间	竣工时间
宇业大厦	义乌	0.45	2016.10	2019.09
合计		0.45		

2、盈利模式、结算模式以及会计处理方式

(1) 盈利模式

发行人采取项目施工总承包形式,项目总承包费用扣除相关成本后即为企业利润。

(2) 结算模式

发行人与客户签订工程施工合同,根据工程施工的进度收取工程款。发行人工程一般都会有合同金额 10%左右的工程预付款;在工程施工阶段,按每月工程实际完成量或约定施工节点结算,该阶段付款比例约占每次结算金额的 70%~80%;每月 20 日左右向监理人报送上月已完成的工程量报告,并附具进度付款

申请单、已完成工程量报表和有关资料。监理人应在收到公司提交的工程量报告后一星期内完成对公司提交的工程量报表的审核并报送业主方，以确定当月实际完成的工程量。业主方也会在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后一定天数内（按合同约定时间，一般 15 个工作日）完成支付。一般在工程竣工验收合格后，结付工程款总量占合同总金额的 85%~90%，验收后交付使用，竣工决算完成后付至 95%~97%，剩余 3%~5%作为维修金和质保金在工程完工后的 3~5 年内逐步返还。返还时间合同中会有约定，一般会在 2 年内一次性返还 50%-70%。

（3）会计处理方式

1) 收入、支出的确认原则

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

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

2) 收入确认模式

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

3) 会计处理方式

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

3、报告期内发行人承建项目情况

发行人近三年及一期承建项目逐年增加，施工面积逐年上升，公司发展趋势良好。

(1) 报告期内发行人承建的已完工房屋建筑项目情况

报告期内，发行人主要已完工房屋建筑项目如下表所示：

单位：亿元

项目名称	项目所在地	合同金额	开工日期	竣工日期	累计结算金额
义乌市真爱置业有限公司金色家园小区-1#、2#住宅楼	义乌	0.50	2011.06	2013.01	0.50
北外滩水城十四街区	南京	2.04	2010.06	2013.05	2.35
昆明兰馨雅苑公寓项目	昆明	7.09	2010.06	2013.12	7.10
诚兴、忆城阳光小区	吉林	4.00	2011.11	2013.10	4.00
隆盛、新西兰风情小镇一期	吉林	4.20	2010.12	2013.04	4.20
天地源兰亭坊工程	西安	5.19	2011.05	2013.05	5.19
水岸枫叶新实地工程	西安	3.77	2012.05	2013.05	3.77
隆盛、新西兰风情小镇二期	吉林	5.60	2011.06	2013.07	5.60
鑫隆花园工程	吉林	6.84	2011.12	2013.08	6.84
山水香堤工程	西安	7.69	2012.01	2014.02	7.69
吉林中盛·波尔多小镇	吉林	6.98	2012.12	2014.12	6.98
吉林通化万隆家园小区	吉林	5.90	2013.06	2015.05	5.90
宁夏中卫市滨河首府项目	宁夏	0.40	2013.08	2014.12	0.40
中盛·玉龙湾	吉林	2.00	2013.09	2014.12	2.10
温州碧桂园首期 C 标段	温州	0.89	2014.05	2015.04	0.89

融侨城四期工程施工	西安	4.90	2012.01	2013.06	4.90
昆明马少野城中村改造工程	昆明	7.12	2012.11	2015.12	7.12
昆明松花园小区工程	昆明	5.85	2012.12	2015.12	5.85
温州碧桂园首期 C 标段总承包工程	温州	8.89	2013.11	2015.11	8.89
杭政三力中港印刷有限公司新建厂房工程（一期）	杭州	0.40	2012.05	2015.11	0.40
海岛北部湾小区	西安	7.63	2012.12	2016.02	7.63
月城小区	温州	4.42	2015.01	2016.07	4.42
合计		102.30			102.72

(2) 报告期内发行人承建的已完工公共建筑项目情况

报告期内，发行人主要已完工公共建筑项目如下表所示：

单位：亿元

项目名称	项目所在地	合同金额	开工日期	竣工日期	累计结算金额
汉城俊景楼改造工程	西安	5.93	2010.10	2013.10	5.93
义乌国际生产资料市场一期一阶段 II 标装饰工程	义乌	0.31	2013.07	2013.11	0.31
中贸广场项目	西安	5.88	2012.01	2014.07	5.88
杭政储出（2008）12 号地块建安工程	杭州	0.98	2011.05	2014.01	0.94
瓯江口新区起步区市政工程第 5 施工合同段	温州	8.79	2012.11	2014.12	8.63
温州化学品交易中心及配套仓储建设项目 1 标段	温州	9.44	2013.02	2015.05	9.44
温州市石鼓山水厂进厂道路、山体平整和配套隧道工程	温州	8.68	2013.06	2015.06	8.68
义乌市城西街道何泮山村旧村改造 19 号工程	义乌	0.16	2013.1	2014.12	0.14
义乌国际生产资料市场一期一阶段装饰施工工程（II 标段）	义乌	0.31	2013.07	2014.09	0.31
义乌市金融商务区一期东侧靠近商博路东前王 120 亩地块土石方工程	义乌	0.15	2013.03	2013.12	0.12
温州市现代冷链物流中心项目北区	温州	15.23	2013.11	2016.02	15.23
义乌市后宅街道文化综合体项目土石方工程	义乌	0.12	2014.10	2015.03	1.18

青田县职业技术学校校园二期扩建工程—土石方及边坡治理工程	青田	0.14	2014.12	2015.06	0.14
义乌科技创业园改造工程-室内装修改造工程	义乌	0.13	2014.11	2015.05	0.1
景宁交通客运中心工程	景宁	0.42	2012.01	2015.11	0.46
景宁县张村小学新建工程	景宁	0.33	2012.11	2015.11	0.35
温州经济技术开发区滨海区（二期）市政基础设施工程 12 标	温州	4.62	2013.10	2016.02	4.62
220KV 望道路输变电工程（电缆隧道部分）施工	广州	1.73	2015.03	2015.12	1.73
八方创业园一期工程	义乌	0.44	2014.06	2016.03	0.44
瓯海区焦下工业园配套道路横西路一期、焦林路一期、电力路一期及兴业路工程	温州	4.45	2014.04	2016.08	4.45
稠江街道集聚建设姑母塘地块土石方工程	义乌	0.10	2015.03	2016.07	0.10
合计		68.34			69.18

(3) 报告期内发行人承建的已完工轨道交通项目情况

报告期内，发行人主要已完工轨道交通项目如下表所示：

单位：亿元

项目名称	项目所在地	合同金额	开工日期	竣工日期	累计结算金额
珠江三角洲城际快速轨道交通广州至佛山段项目施工 5 标段	广州	12.26	2011.04	2013.12	12.26
广州市轨道交通二、八号线延长线土建工程	广州	12.55	2011.10	2013.12	12.9
广州市轨道交通七号线一期工程土建工程主体结构工程	广州	11.16	2011.08	2013.12	11.16
广州市轨道交通九号线一期工程土建工程	广州	12.28	2011.06	2013.12	12.43
中铁十八局广州地铁四号线 TA05 标	广州	8.16	2012.08	2014.12	8.16
广州市轨道交通五号线--【中~西盾构区间】左线盾构隧道工程	广州	10.55	2013.11	2015.09	10.55
郑州地铁 21 号线（黄埔新城站~湛家矶站）盾构区间土建工程	郑州	1.50	2015.01	2015.12	1.50
杭州地铁五号线 9 标	杭州	1.60	2015.01	2015.11	1.60
广州市轨道交通二十一条工程【施工 14 标】土建工程	广州	2.32	2015.03	2015.12	2.32
杭州地铁 4 号线一期工程（闸口站~凤凰城站）	杭州	2.02	2015.04	2015.12	2.34

深圳地铁 7 号线 7305 标项目部	深圳	12.17	2012.06	2015.11	12.17
武汉地铁 11 号线药监局站~生物园站、生物园站~光谷四路站、光谷四路站~光谷五路站区间盾构隧道掘进工程	武汉	1.85	2014.5	2015.12	2.10
郑州地铁 2 号线一期工程-紫荆山站~东大街站盾构区间右线	郑州	1.56	2015.02	2015.10	1.56
广州市轨道交通三号线北延段施工 7 标【龙归站~人和站盾构区间（一）】土建工程	广州	11.03	2014.3	2016.03	11.1
深圳地铁 1 号线 07 标段工程	深圳	8.01	2013.11	2016.02	8.01
广州市轨道交通八号线北延段工程【施工 4 标】土建工程	广州	3.21	2015.02	2016.03	3.22
广州市轨道交通十三号线首期工程【施工六标】土建工程	广州	2.76	2015.03	2016.02	2.76
杭州地铁 2 号线延长线 SG2-23 标段	杭州	3.12	2015.01	2016.05	3.12
合计		118.11			119.26

（四）发行人所处行业情况

1、建筑业概况

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。由于固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑业发展速度与固定资产投资增速密切相关。

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

2、我国建筑业的主要企业、竞争格局和特点

建筑企业只有在取得相应资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施

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

中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：

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

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

③跨国公司。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高端市场占据优势。跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过融投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额，但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于比较初级的发展阶段。

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

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

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

③大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的

是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

3、影响我国建筑业发展的有利因素和不利因素

(1) 有利因素

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

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

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

(2) 不利因素

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

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

4、建筑业的市场前景

中国经济发展所处的特定阶段和未来较长时期内稳步增长的全社会固定资产投资决定了中国建筑业正处于迅速发展的时期。城市住宅建设、城市基础设施

建设、快速交通设施建设、环境治理工程、新的能源基地建设、新型工业基地建设、旅游休闲度假地的建设、新农村建设等仍会保持旺盛需求，成为市场热点。

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

（1）城镇化建设

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

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

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

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

（2）交通基础设施建设

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

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

向线组成的高速公路网，总规模约 8.5 万公里。

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

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

（3）工业建设

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

（五）发行人面临的主要竞争状况、经营方针及战略

1、发行人面临的竞争状况及竞争优势

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

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

公司目前拥有建筑行业甲级资质、房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、城市轨道交通工程专业承包资质、建筑装饰装修工程专业

承包壹级、土石方工程专业承包壹级、园林古建筑工程专业承包叁级、钢结构工程专业承包叁级及水利水电施工总承包叁级等资质。

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

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

2、经营方针及战略

成龙建设集团有限公司坚持以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，以“转型升级、做精主业、优化结构、关联发展”为主线，以“突出主业、拓展多元、直属施工、加强管理、提高效益、增强实力”为目标，深入开展和全面实施以“调整经营方式，调整业务领域，提高盈利能力，提高资产质量”两次创业活动，努力提高公司的整体竞争力，提高工程建设的安全、质量水平，提高公司的盈利能力、核心竞争力和企业经营管理水平，提升企业的社会责任感，推动义乌市建筑业持续快速健康发展。

成龙建设集团有限公司积极推进企业管理制度改革，实施人才战略和技术创新战略。公司加强和完善“一库二站三中心”体系建设，实现“市内第一、省内一流、国内先进”的管理目标。公司始终坚持技术创新能力的发展，大幅度提升技术装备率、动力装备率（特别是地铁施工的盾构机等专业设备购置）、机械化施工水平，确保公司的总体技术水平达到省内一流。公司不遗余力提升企业资质，确保晋升特级资质的发展目标顺利实现。加快结构调整的步伐，合理配置、优化资产，将市政公用工程总承包一级和轨道交通专业承包资质重新组建成一家具有

独立法人资格的股份有限公司作为子公司，为上市做好准备；组建成立一家工程咨询代建公司；新成立或控股一家拥有甲级资质的设计单位，提升公司竞争力。调整经营思路，拓展经营渠道，实现多元化发展。公司始终坚持将企业做大做强，努力打造全国知名、顾客满意的成龙品牌。

九、公司关联方关系及关联交易

（一）关联方情况

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

1、控股股东及实际控制人

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

2、持股 5%以上股份的其他股东

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

序号	关联方名称	持股比例
1	刘伟斌	10.00%
2	方汝腾	6.67%

3、控股子公司

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

4、其他关联企业

发行人其他关联企业具体情况如下表所示：

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

5、关联自然人

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

（二）关联交易的定价方式及决策程序

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

公司与关联自然人之间的关联交易金额（公司获赠现金资产和提供担保事项除外，下同）低于人民币 1,000 万元（含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额，下同）的关联交易事项，由总经理办公会议审议批准后执行。公司与关联自然人之间的关联交易金额（公司获赠现金资产和提供担保事项除外，下同）在人民币 1,000 万元以上（含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额，下同）但低于 5,000 万元或低于公司最近经审计净资产值 5% 的关联交易事项，由董事会审议批准。公司与关联法人之间的

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

（三）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

最近三年及一期，发行人采购商品/劳务情况如下表所示：

单位：万元

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

2、关联担保情况

截至 2016 年 9 月 30 日，公司对关联方担保情况如下表所示：

单位：万元

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

3、关联方应收应付款项情况

（1）应收关联方款项

单位：万元

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

(2) 应付关联方款项

单位：万元

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

发行人与关联方往来占款均严格履行了内部决策程序，并出具了相应的回款安排。

十、内部控制管理体系

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

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

1、行政综合管理制度

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

2、人力资源管理制度

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

3、业务经营管理制度

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

4、工程项目管理制度、安全生产制度

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

高。

5、公司财务管理制度

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

（1）预算管理制度为加强公司的全面预算管理，规范预算编制、审批、执行、分析与考核，提高预算的科学性和严肃性，建立、健全以预算为核心的内部约束机制，防范经营风险，提高经营管理水平和经济效益，确保股份公司战略目标和经营目标的实现，根据财政部《关于企业实行财务预算管理的指导意见》、《企业内部控制规范—预算》以及《中华人民共和国公司法》及其他相关法律法规的规定，制定《全面预算管理制度》，从预算管理的范围与内容、年度预算编制与审批、预算执行与监控、预算的考评与监督进行明确和规范。（2）融资管理制度公司对集团成员企业及关联企业的存款、融资及结算业务实行集中统筹管理。公司财务中心资金负责办理公司银行业务的调配申请，签订协议及法律文件；集团成员企业及相关企业办理需申报的银行业务由该公司财务部门申请上报，并办理向集团财务中心备案等事项。公司董事长对各项银行业务进行最终审批。（3）投资管理制度公司重大投资坚持合法、科学、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益。根据公司战略，当年股权投资计划并连同上一年股权投资实施情况需向年度股东会进行汇报。具体股权投资项目，由公司财务中心进行

论证并提出投资方案后，由公司董事会进行复审，股权投资决策权属于股东会。

6、资金管理制度

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

7、关联交易管理制度

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

8、对外担保管理制度

为规范公司对外担保行为，控制和降低担保风险，保证公司资产安全，公司制定了《对外担保制度》，公司原则上不主动提供对外担保（互保除外），公司对外担保实行统一管理，未经董事会或股东会批准，不得对外提供任何担保；公司对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险；公司应根据被担保人提供的基本资料，对被担保人的经营及财务状况、项目情况、信用情况及行业前景进行调查和核实，并按相关法律法规规定将担保事项报公司董事会或股东会审批。

9、采购管理制度

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

10、其他管理制度

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

十一、发行人资金占用情况

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

十二、信息披露的具体方式和内容

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

第五节 财务会计信息

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

财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2013年12月31日、2014年12月31日、2015年12月31日、2016年9月30日的财务状况以及2013年度、2014年度、2015年度、2016年前三季度的经营成果和现金流量。

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

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

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

一、发行人报告期财务会计资料

（一）合并财务报表

合并资产负债表

单位：元

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

合并资产负债表（续）

单位：元

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

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

合并利润表

单位：元

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

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

合并现金流量表

单位：元

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

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

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

(二) 母公司财务报表

母公司资产负债表

单位：元

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

流动资产				
其他流动资产		50,000.00	-	-
流动资产合计	4,349,440,416.75	3,972,836,499.05	3,947,157,432.56	3,310,717,586.91
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	16,280,000.00	16,280,000.00	17,985,227.90	16,280,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	278,737,603.64	305,081,110.73	336,317,404.92	225,789,571.35
在建工程	27,228,922.17	26,352,550.74	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长摊待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	65,024.00	65,024.00	65,024.00	273,101.50
非流动资产合计	322,311,549.81	347,778,685.47	354,367,656.82	242,342,672.85
资产总计	4,671,751,966.56	4,320,615,184.52	4,301,525,089.38	3,553,060,259.76

母公司资产负债表（续）

单位：元

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

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

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

母公司利润表

单位：元

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

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

母公司现金流量表

单位：元

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

收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	92,005,633.89	725,659,268.22	2,884,761,341.83	2,318,664,129.39
经营活动现金流入小计	8,084,349,083.80	9,801,826,623.20	11,615,428,431.11	9,908,980,990.66
购买商品、接受劳务支付的现金	7,649,884,216.97	8,408,804,001.01	8,591,680,788.61	7,185,022,278.54
支付给职工以及为职工支付的现金	13,894,166.16	36,535,223.27	14,821,514.21	13,506,674.66
支付的各项税费	237,253,786.92	391,316,023.80	364,503,802.35	296,547,502.82
支付其他与经营活动有关的现金	173,387,193.92	891,620,226.24	2,551,559,709.26	2,353,893,153.36
经营活动现金流出小计	8,074,419,363.97	9,728,275,474.32	11,522,565,814.43	9,848,969,609.38
经营活动产生的现金流量净额	9,929,719.83	73,551,148.88	92,862,616.68	60,011,381.28
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	1,705,227.90	-	-
取得投资收益收到的现金	-	794,772.10	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	2,500,000.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,688,916.70	23,249,144.56	133,023,464.78	65,159,207.00
投资支付的现金	-	50,000.00	2,500,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	19,280,016.89	-	-
投资活动现金流出小计	1,688,916.70	42,579,161.45	135,523,464.78	65,159,207.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,688,916.70	-40,079,161.45	-135,523,464.78	-65,159,207.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-

其中：子公司吸收少数 股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	531,500,000.00	583,000,000.00	651,000,000.00	627,900,000.00
发行债券收到的现金	300,000,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有 关的现金	-	24,148.61	-	414,862.55
筹资活动现金流入小计	831,500,000.00	583,024,148.61	651,000,000.00	628,314,862.55
偿还债务支付的现金	583,000,000.00	589,000,000.00	636,000,000.00	659,300,000.00
分配股利、利润或偿付 利息支付的现金	40,083,052.19	34,883,581.21	28,167,309.36	16,541,419.32
其中：子公司支付少数 股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有 关的现金	183,208,321.45	116,687,966.49	-	5,220.32
筹资活动现金流出小计	806,291,373.64	740,571,547.70	664,167,309.36	675,846,639.64
筹资活动产生的现金流 量净额	25,208,626.36	-157,547,399.09	-13,167,309.36	-47,531,777.09
四、汇率变动对现金及 现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物 净增加额	33,449,429.49	-124,075,411.66	-55,828,157.46	-52,679,602.81
加：期初现金及现金等 价物余额	53,714,757.72	177,790,169.38	233,618,326.84	286,297,929.65
六、期末现金及现金等 价物余额	87,164,187.21	53,714,757.72	177,790,169.38	233,618,326.84

二、发行人合并报表范围变化

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

报告期内纳入公司合并报表范围的子企业基本情况

单位：万元，%

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

报告期内，发行人纳入合并报表范围的子企业未发生变化。

三、发行人最近三年及一期主要财务指标

发行人近三年及一期主要财务指标

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

注：上述财务指标计算公式如下：

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

第六节 募集资金运用

一、本次公司债券募集资金数额

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

二、本次公司债券募集资金专项账户管理安排

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

三、本次公司债券募集资金运用计划

（一）偿还银行借款

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

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

截至 2016 年 9 月 30 日银行贷款情况具体如下表所示：

单位：万元，%

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

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

（二）补充营运资金

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

四、本次公司债券募集资金运用对财务状况的影响

本次公司债券募集资金的运用对发行人财务状况、经营成果的影响如下：

（一）对发行人负债结构的影响

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

（二）对发行人短期偿债能力的影响

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

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

五、本次公司债券存续期内变更募集资金用途程序

在本次公司债券存续期间，发行人若变更募集资金用途，需经过如下程序：

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

六、关于本次公司债券募集资金的承诺

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

第七节 备查文件

一、备查文件

发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期的财务报告；

主承销商出具的核查意见；

律师事务所出具的法律意见书；

资信评估机构出具的信用评级报告；

《债券持有人会议规则》；

《债券受托管理协议》；

中国证监会核准本次公司债券发行的文件。

二、查阅时间、地点、联系人及电话

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

1、成龙建设集团有限公司

联系地址：浙江省义乌市机场路 669 号

联系人：项超锦

电话：0579-83817252

传真：0579-83817268

2、长江证券股份有限公司

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

联系人：李景辉

电话：021-38784899

传真：021-50495600