

福建赛特传媒股份有限公司

Fujian Seth Media Holdings Co., Ltd.



公开转让说明书

主办券商

 **招商证券股份有限公司**
China Merchants Securities CO., LTD.

二〇一四年十一月

声 明

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

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

全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

目 录

声 明	1
重大事项提示	5
第一节 基本情况	12
一、公司概况	12
二、股份挂牌情况、限售安排及锁定情况.....	13
三、公司股权结构和股东情况.....	16
四、公司组织结构	21
五、公司股本形成及变化情况和重大资产重组情况.....	21
六、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	31
七、董事、监事、高级管理人员基本情况.....	38
八、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表.....	41
九、本次挂牌的有关机构情况.....	43
第二节 公司业务	46
一、公司主营业务和产品	46
二、公司技术情况	51
三、公司研发情况	53
四、与经营有关的业务流程	55
五、业务相关的关键资源要素.....	59
六、公司业务经营情况	67
七、公司商业模式	73
八、公司所处行业情况	75
九、公司竞争优势、劣势及在行业中的竞争地位.....	96
第三节 公司治理	102
一、报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	102
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估.....	102
三、报告期内公司存在的违法违规及受处罚的情况.....	104
四、公司独立性	106
五、同业竞争情况	107
六、报告期内公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用，或者为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况.....	109
七、关于公司董事、监事、高级管理人员相关情况的说明.....	109
八、近两年董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因.....	110

第四节 公司财务会计信息	112
一、近两年一期财务会计报告的审计意见	112
二、财务报表编制基础、合并报表编制基础的方法及说明	129
三、主要会计政策、会计估计及其变更情况	131
四、报告期内利润形成的有关情况	144
五、期末主要资产情况	153
六、期末主要负债情况	166
七、期末所有者权益情况	170
八、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易	171
九、期后事项、或有事项及其他重要事项	183
十、资产评估情况	183
十一、股利分配政策和近两年一期的分配情况	184
十二、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况	184
十三、管理层对公司近两年一期的财务状况、经营成果和现金流量分析	187
十四、风险与对策	191
第五节 定向发行	196
一、挂牌公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明	196
二、本次发行基本情况	196
三、发行前后股本结构、股东人数、业务结构、公司控制权、董事、监事、高级管理人员持股的变动情况	197
四、新增股份限售安排	199
五、现有股东优先认购安排	199
六、募集资金用途	199
第六节 有关声明	200
一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明	200
二、主办券商声明	201
三、经办律师声明	202
四、审计机构声明	203
五、评估机构声明	204
第七节 附件	205
一、主办券商推荐报告	205
二、财务报表及审计报告	205
三、法律意见书	205
四、公司章程	205

五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见.....	205
六、其他与公开转让有关的重要文件.....	205

重大事项提示

公司在生产经营过程中，由于自身及所处行业特点，提醒投资者应对公司可能出现的以下风险予以充分的关注：

一、市场竞争风险

公司所处互联网房地产信息服务类行业是典型的注意力经济，规模越大的企业具有明显的竞争优势。因此市场竞争格局将直接影响公司的盈利能力。行业内以搜房网和 365 地产家居网为代表的房地产信息服务类网站通过境内资本市场上市融资，形成一定的规模。随着行业竞争加剧，公司在今后的业务拓展中难免会和搜房网等全国网点布局的房地产信息服务类互联网公司形成正面、直接的竞争，存在一定的风险。

二、产业政策变动的风险

互联网行业是国家重点扶持和发展的高新技术产业，根据国家“十一五”和“十二五”规划，国家在产业政策方面都给予了较大的支持。但是由于互联网行业在我国属于新兴产业，行业规范方面还不健全，存在漏洞，让不法分子有机可趁，客观存在侵犯知识产权、个人隐私、恶意人身攻击等违法犯罪现象。一旦国家加强对互联网行业的管制力度，将有可能对公司的生产经营造成一定的影响。

三、房地产行业宏观调控带来的经营风险

公司目前主要收入来源还是来自新房广告，主要业务为房地产提供产品推广及网络营销服务。房地产行业是一个周期性行业，容易受到国家宏观调控的影响，其发展状况会对公司经营业绩产生一定的影响。一旦国家房地产调控政策趋紧，房地产企业将缩减在网络广告的投入，公司经营业绩将有可能因此而产生影响，因此公司存在因房地产行业宏观调控带来的经营风险。

四、系统数据安全风险

互联网的特点就是开放、受众面广，而互联网信息服务企业的主要业务就是

通过互联网这个公共平台实现的。因此，一旦设备和机房故障、软件漏洞、误操作或越权操作、甚至恶性的网络攻击等事件发生将会导致行业内企业系统数据丢失或整体瘫痪，从而对其持续经营带来不利影响。

五、专业人才流失的风险

作为第三方房地产家居网络营销服务提供商，公司的快速成长很大程度上取决于能否准确判断技术发展趋势及迅速应对市场变化，公司对高水平的电子商务人才、互联网技术运用与开发人才、营销人才、管理人才等有较大需求。随着市场竞争的加剧，国内相关行业对上述人才的需求也日趋增加。如果公司的高素质专业人才流失严重，可能会削弱公司目前的竞争优势。

六、对外扩张受阻的风险

公司近几年业务扩张较快，纵向向全省先后增加了厦门、泉州、漳州、莆田等9个站点，横向新增了电影院线映前广告代理、影城LED灯箱广告代理等新业务。新站点、新业务的开展对人才、资金以及公司综合经营管理能力提出了更高的要求。面对这些新挑战、新机遇，公司存在扩张受阻的风险。

七、供应商依赖风险

公司新增加的电影院映前广告代理、影城灯箱广告代理业务的模式是集中投标购买电影院的映前广告代理权、灯箱广告代理权，然后把购买的电影院线映前广告时段、影城LED灯箱广告出售给广告主客户。目前全省电影院线屏幕数量稳定，电影院广告代理权的竞争非常激烈，一旦公司电影院代理权未能中标或者中标量较少，将对公司这方面业务开展产生不利影响。公司存在依赖供应商风险。

八、公司治理风险

公司在有限公司时期在治理制度的建立及运行方面存在一些瑕疵。股份公司设立后，逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。由于股份公司成立时间短，各项管理控制制度的执行需要经过实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐渐完善。随着公司

的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

九、对子公司控制不当的风险

公司业务主要通过旗下两家子公司负责运营，现阶段公司自身的业务较少，主要负责对控股子公司的控制和管理。虽然公司已建立了较为完善的内部管理和控制体系，对控股子公司的组织及人员、生产经营、财务等方面进行管理。但公司仍存在对控股子公司管理不善而导致的经营风险。

十、过度依赖福建市场的风险

报告期内，公司业务全部集中在福建省内。互联网房地产信息服务行业需要采集各种楼盘与房地产第一手资讯，组织购房者看房以及进行相关的会展宣传等，都需要熟知各地情况的落地服务团队，由于落地服务的限制，不利于跨区域拓展与服务，区域化服务特点较为明显，公司存在过度依赖福建省单一市场的风险。

释 义

除非本公开转让说明书另有所指，下列简称具有如下含义：

赛特传媒、公司、本公司、母公司、股份公司	指	福建赛特传媒股份有限公司
赛特有限、有限公司	指	福建赛特文化投资有限公司
福建福房	指	福建福房传媒有限公司
福州福房	指	福州福房传媒有限公司，是福建福房传媒有限公司的前身
阵地文化	指	福州阵地文化传媒有限公司
厦门福房	指	厦门福房传媒有限公司
安捷投资	指	福州市鼓楼区安捷投资中心（有限合伙）
博拓信息	指	厦门博拓信息技术有限公司
硕福传媒	指	福州硕福传媒有限公司
思拓传媒	指	福州思拓传媒有限公司
尚慕贸易	指	福州尚慕贸易有限公司
安徽华娱	指	安徽华娱动画影视有限公司
漫联邦投资	指	福州漫联邦投资管理有限公司
本说明书、本转让说明书	指	福建赛特传媒股份有限公司公开转让说明书
报告期	指	2012 年度、2013 年度、2014 年 4 月 30 日
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	福建赛特传媒股份有限公司股东大会
股东会	指	福建赛特文化投资有限公司股东会
董事会	指	福建赛特传媒股份有限公司董事会
监事会	指	福建赛特传媒股份有限公司监事会

三会规则	指	《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《股东大会议事规则》
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人
管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员等
公司章程、章程	指	最近一次被公司股东大会批准的福建赛特传媒股份有限公司章程
股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、招商证券	指	招商证券股份有限公司
内核小组、内核	指	招商证券股份有限公司推荐挂牌项目内核小组
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》(2013年修订)
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》(2005年修订)
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
致同、会计师事务所	指	致同会计师事务所(特殊普通合伙)
君立、福建君立、律师事务所	指	福建君立律师事务所
厦门市大学评估公司、评估机构	指	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司，原厦门市大学资产评估有限公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国家新闻出版广电总局	指	中华人民共和国国家新闻出版广电总局
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局

专业术语

CNNIC	指	中国互联网络信息中心
-------	---	------------

艾瑞网、艾瑞咨询、Iresearch	指	艾瑞咨询集团，是一家为网络行业及传统行业客户提供数据产品服务和研究咨询服务的专业机构
中国电信	指	中国电信集团公司
增值电信业务	指	利用公共网络基础设施提供的电信与信息服务的业务
房地产家居网络营销服务	指	由第三方为房地产和家居企业提供的网络营销服务、二手房网络营销、家居网络营销等业务
线上业务	指	房地产家居网络营销业务，包括新房网络营销
线下业务	指	房地产家居网络营销业务以外的业务，主要包括研究咨询、新房代理、测绘等业务
域名	指	是互联网络上对应于计算机 IP 地址的文本地址，也是连接在互联网络上计算机的正式名字
注册会员	指	经过若干审查程序，在福房网注册的会员，包括注册收费会员和注册免费会员两类
映前广告	指	映前广告就是在指定的电影院、指定时间内，在所有播放的影片前播放视频广告
营改增	指	营业税改征增值税，根据《财政部、国家税务总局关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税〔2013〕37号)实施
Ipv4	指	IPv4，是互联网协议 (Internet Protocol, IP) 的第四版。
中国 4A	指	中国 4A 是中国商务广告协会综合代理专业委员会的简称，英文全称为 "THE ASSOCIATION OF ACCREDITED ADVERTISING AGENCIES OF CHINA"。
LED	指	发光二级管的简称
CMS	指	CMS 是 Content Management System 的缩写，意为"内容管理系统"

CRM	指	CRM 即客户关系管理,是指企业用 CRM 技术来管理与客户之间的关系
门户网站	指	门户网站 (Portal Web, Directindustry Web), 是指通向某类综合性互联网信息资源并提供有关信息服务的应用系统。
灯箱广告	指	又名“灯箱海报”或“夜明宣传画”。灯箱外框是铝合金或不锈钢, 箱面是有机玻璃做成, 内装日光管或霓虹管, 画面一般是照相软片。
IP	指	网络之间互连的协议也就是为计算机网络相互连接进行通信而设计的协议。
PV	指	PV (page view) 即页面浏览量, 网页浏览数是评价网站流量最常用的指标之一, 简称为 PV。
Alexa	指	当前较为权威的网站访问量评价指标。Alexa 提供了包括综合排名、到访量排名、页面访问量排名等多个评价指标信息。

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

第一节 基本情况

一、公司概况

中文名称：福建赛特传媒股份有限公司

英文名称：Fujian Seth Media Holdings Co., Ltd.

注册资本：1,148.40 万元

法定代表人：林昱

有限公司设立日期：2011 年 9 月 16 日

股份公司设立日期：2014 年 6 月 24 日

住所：福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州万达 C 区 C1#楼 27 层 19

组织机构代码：58310247-0

所属行业：公司所处行业为互联网信息服务业，根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 修订版），应属信息传输、软件和信息技术服务业中的互联网和相关服务业（行业代码：I64）；根据国家统计局《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），应属互联网和相关服务行业中的子行业互联网信息服务业（行业代码：I6420）。

经营范围：承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；展览展示服务；摄影服务（不含采扩）；承办影视策划；动画设计；计算机软硬件及网络设备技术开发与维护；网站建设，互联网技术转让、互联网技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主营业务：互联网房地产信息服务、新房网络营销服务、二手房网络营销服务、家装网络营销服务、电影映前广告、影城 LED 广告、灯箱广告服务

董事会秘书：方兴

邮编：350000

电话：0591-87878801

传真：0591-87878801

电子邮箱：seth@sethmedia.com.cn

二、股份挂牌情况、限售安排及锁定情况

（一）股票代码、股票简称、挂牌日期

股票代码：831493

股票简称：赛特传媒

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：1,148.40 万股

挂牌日期： 年 月 日

股票转让方式：协议转让

（二）公司股份总额及分批进入全国中小企业股份转让系统转让的时间和数量

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

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

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

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

根据本次挂牌前的公司股东关于其所持股份锁定期的承诺。本公司股东福州市鼓楼区安捷投资中心（有限合伙）、王窕薇、林赞安、方兴、吴华珍承诺：自股份公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌交易之日起三年内，不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的股份公司股份，也不由股份公司收购该部分股份。

另据《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.9 条规定：“股票解除转让限制，应由挂牌公司向主办券商提出，由主办券商报全国股份转让系统公司备案。全国股份转让系统公司备案确认后，通知中国结算办理解除限售登记。”

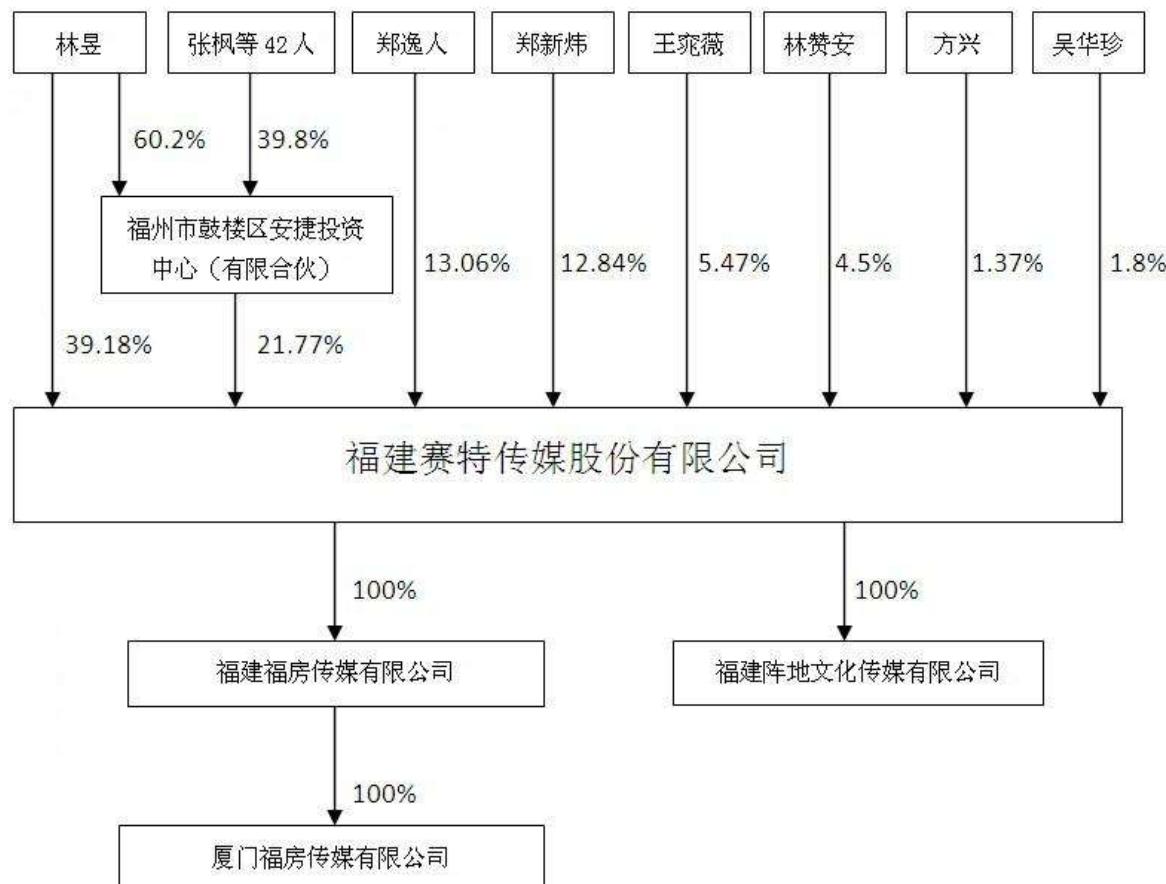
公司股本总额为 1,148.40 万股，股东所持股份限售具体情况如下表：

序号	股东名称	禁限售原因	持股数量（万股）	流通股份(万股)
1	林昱	发起人、实际控制人、董事长、总经理	450.00	100.00
2	郑逸人	发起人、实际控制人	150.00	0.00
3	福州市鼓楼区安捷投资中心（有限合伙）	自愿锁定	250.00	0.00

4	郑新炜		147.50	147.50
5	王窕薇	董事、自愿锁定	62.80	0.00
6	林赞安	董事、副总经理、自愿锁定	51.70	0.00
7	方兴	董事、董事会秘书、自愿锁定	15.70	0.00
8	吴华珍	董事、自愿锁定	20.70	0.00
合计			1,148.40	247.50

三、公司股权结构和股东情况

(一) 股权结构图



(二) 股东持股情况

序号	股东姓名	持股数量(万股)	持股比例
1	林昱	450.00	39.18%
2	郑逸人	150.00	13.06%
3	福州市鼓楼区安捷 投资中心 (有限合伙)	250.00	21.77%
4	郑新炜	147.50	12.84%
5	王宛薇	62.80	5.47%

6	林赞安	51.70	4.50%
7	方兴	15.70	1.37%
8	吴华珍	20.70	1.80%
合计		1,148.40	100.00%

(三) 主要股东情况

1、控股股东、实际控制人基本情况

公司股东林昱直接持有公司 450 万元的股份，占公司总股本的 39.18%；林昱还持有安捷投资 60.20%的股权，通过安捷投资间接持有公司 13.11%的股份，林昱合计持有公司 52.29%的股权，并担任公司董事长、总经理，林昱为公司的控股股东。公司第二大自然人股东郑逸人为林昱的儿子，直接持有公司 150 万元的股份，占公司总股本的 13.06%。2014 年 7 月 18 日，林昱与郑逸人签署了一致行动人协议。林昱、郑逸人为公司的实际控制人。

林昱，女，汉族，1968 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1989 年 6 月至 1991 年 4 月就职于福建福联纺织股份有限公司，1991 年 5 月至 1993 年 10 月就职于厦门永同昌房地产公司，1993 年 10 月至 1996 年 8 月就职于福州运盛房地产有限公司，1996 年 9 月年自主创业成立个人工作室，2002 年 1 月至 2014 年 4 月成立福州观潮策划有限公司（即福建福房的前身）并担任公司执行董事兼总经理，2014 年 4 月至今担任福建福房执行董事，2011 年 9 月成立福建赛特投资有限公司（即赛特传媒的前身）并担任公司执行董事兼总经理至今，2014 年 6 月 8 日经股份公司创立大会选举为公司董事，同日，被公司董事会选举为董事长，并由董事会聘为公司总经理，任期三年。截止本说明书出具之日，林昱的婚姻状况为离异。

郑逸人，男，汉族，1994 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科在读。2012 年 9 月至今，北京电影学院管理系本科在读。

2、持有 5%以上股份股东基本情况

郑新炜，男，汉族，1968 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。

1989 年 8 月至 1992 年 7 月于福建永泰葛岭中学任教；1992 年 8 月至 1994 年 6 月就职于厦门永同昌集团行政部职员；1994 年 7 月至 1996 年 12 月就职于福州永同昌房地产开发有限公司行政经理一职；1997 年 1 月至 2001 年 12 月成立白星创意企划工作室任总经理一职；2002 年 1 月至今就职于福州观潮策划有限公司（福建福房前身）。截止本说明书出具之日，郑新炜的婚姻状况为离异。

王窕薇，女，汉族，1981 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2002 年 4 月至 11 月就职于美仑华美达公司担任前厅部职员，2003 年 1 月至 2004 年 1 月就职于骊特（中国）房产集团担任客服部经理一职，2004 年 2 月至 2012 年 12 月就职于福州福房传媒有限公司担任福州公司副总经理一职，2013 年 1 月至今就职于福建阵地文化传媒有限公司担任总经理一职。2014 年 6 月 8 日经股份公司创立大会选举为公司董事，任期三年。

安捷投资成立于 2013 年 12 月 13 日，现持福州市鼓楼区工商行政管理局于 2013 年 12 月 13 日签发的注册号为 350102100308866 的《合伙企业营业执照》。安捷投资的住所为福建省福州市鼓楼区西洪路 528 号大门口东面西洪综合楼 4 层 402 房间，企业类型为有限合伙企业，执行事务合伙人为林昱，经营范围为“对广告业、居民服务业、贸易业的投资、投资管理及投资咨询。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）”。安捷投资持有公司股权的目的是为了对公司员工进行股权激励。2014 年 7 月，实施股权激励后，安捷投资的合伙人及出资情况如下：

序号	合伙人姓名	合伙人性质	认缴出资额（万元）	出资比例
1	林昱	普通合伙人	200.165	60.20%
2	张枫	有限合伙人	9.31	2.80%
3	陈小春	有限合伙人	6.65	2.00%
4	曾世平	有限合伙人	1.33	0.40%
5	陈阿娜	有限合伙人	1.33	0.40%
6	裴仁彬	有限合伙人	1.33	0.40%
7	黄擎	有限合伙人	0.665	0.20%
8	陈慧聪	有限合伙人	1.33	0.40%

序号	合伙人姓名	合伙人性质	认缴出资额(万元)	出资比例
9	王琳	有限合伙人	1.33	0.40%
10	阙少艳	有限合伙人	1.33	0.40%
11	陈添木	有限合伙人	9.31	2.80%
12	庄小芳	有限合伙人	3.99	1.20%
13	林叶婷	有限合伙人	1.33	0.40%
14	王敏	有限合伙人	1.33	0.40%
15	巫建军	有限合伙人	9.31	2.80%
16	李雅彬	有限合伙人	9.31	2.80%
17	郭孔政	有限合伙人	6.65	2.00%
18	陈雅英	有限合伙人	2.66	0.80%
19	黄晓敏	有限合伙人	3.99	1.20%
20	余柳青	有限合伙人	1.33	0.40%
21	黄晓敏(注1)	有限合伙人	1.33	0.40%
22	温明珍	有限合伙人	1.33	0.40%
23	许桂清	有限合伙人	1.33	0.40%
24	王金芳	有限合伙人	1.33	0.40%
25	游灵姗	有限合伙人	2.66	0.80%
26	谢芹招	有限合伙人	0.665	0.20%
27	郑波	有限合伙人	1.33	0.40%
28	齐昕	有限合伙人	1.33	0.40%
29	周晓鸣	有限合伙人	6.65	2.00%
30	黄超寿	有限合伙人	0.665	0.20%
31	黄涛	有限合伙人	0.665	0.20%
32	黄秀敏	有限合伙人	2.66	0.80%
33	吴丹红	有限合伙人	9.31	2.80%
34	陈雷鸣	有限合伙人	6.65	2.00%
35	郑乐乐	有限合伙人	1.33	0.40%
36	江茶连	有限合伙人	1.33	0.40%

序号	合伙人姓名	合伙人性质	认缴出资额（万元）	出资比例
37	江磊	有限合伙人	1.33	0.40%
38	黄晓敏（注2）	有限合伙人	2.66	0.80%
39	蔡艳琴	有限合伙人	6.65	2.00%
40	胡少瑛	有限合伙人	1.33	0.40%
41	余彩芳	有限合伙人	1.33	0.40%
42	魏雪惠	有限合伙人	3.99	1.20%
43	林文卿	有限合伙人	0.665	0.20%
合计			332.50	100%

注1：此“黄晓敏”又叫“豆丫”，以示区分；

注2：此“黄晓敏”又叫“三敏”，以示区分。

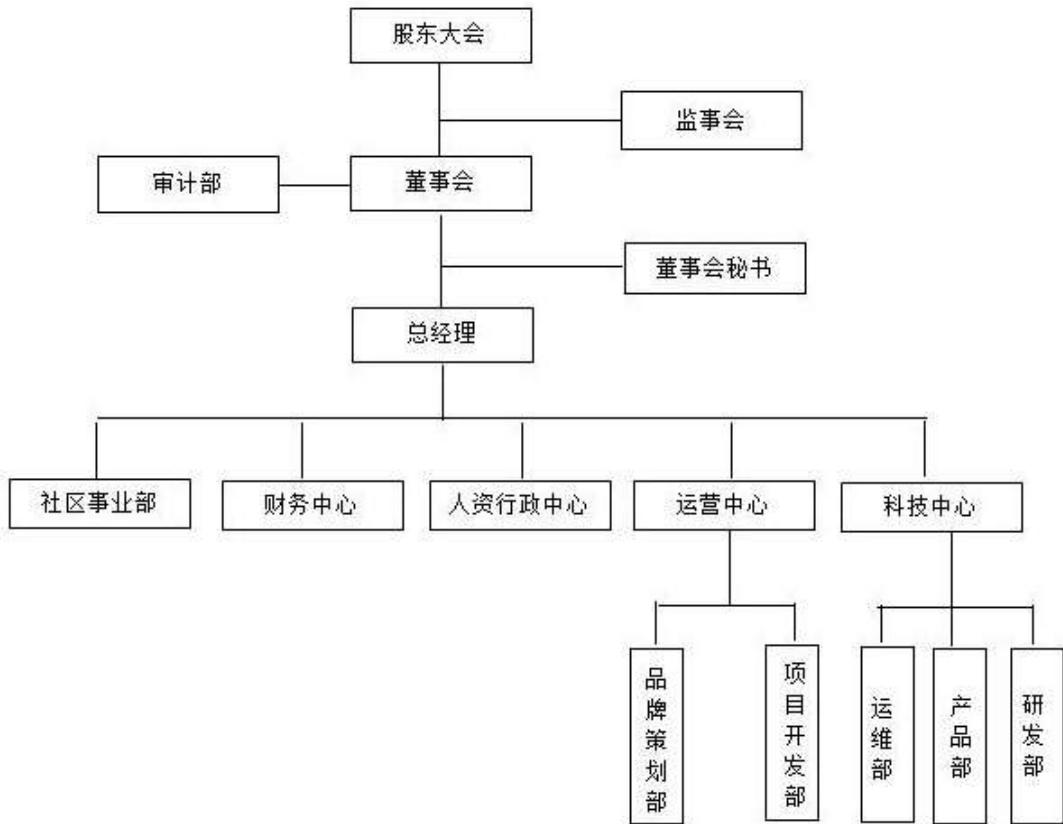
3、实际控制人最近两年内变化情况

自公司创立至2014年7月，林昱一直持有公司70%的股份，并担任公司的执行董事兼总经理，是公司的实际控制人。2014年7月公司增资扩股后，林昱直接持有公司450万元的股份，占公司总股本的39.18%；林昱还持有安捷投资60.20%的股权，通过安捷投资间接持有公司13.11%的股份，林昱合计持有公司52.29%的股权，并担任公司董事长、总经理。公司第二大自然人股东郑逸人为林昱的儿子，直接持有公司150万元的股份，占公司总股本的13.06%。林昱与郑逸人于2014年7月18日签署了一致行动人协议，公司的实际控制人为林昱与郑逸人。由于林昱与郑逸人是母子关系，且郑逸人仍在校就读，未参与公司的实际运营，林昱担任公司董事长兼总经理，实际负责公司的经营管理。因此公司实际控制人的变化并非重大变化，不会影响公司的正常经营。

（四）股东之间的关联关系

公司股东中，林昱是郑逸人的母亲，郑新炜是郑逸人的父亲，郑新炜是林昱的前夫，林昱是安捷投资的普通合伙人、实际控制人。除林昱与郑新炜系公司股东郑逸人的父母外，两人无其他关联关系。除此之外，赛特传媒现有股东之间不存在其他关联关系。

四、公司组织结构



五、公司股本形成及变化情况和重大资产重组情况

(一) 股本形成及变化情况

1、有限公司的设立

2011年8月22日，赛特有限的股东向福州市工商行政管理局递交了《名称预先核准申请书》，申请名称为“福建赛特投资有限公司”。2011年8月23日，福州市工商行政管理局出具（闽）登记内名预核字（2011）第8795号《企业名称预先核准通知书》，核准名称为：“福建赛特投资有限公司”。预先核准的名称保留期至2012年2月22日。

2011年9月14日，德健会计师事务所有限公司出具《验资报告》（德健资

报字（2011）第 0493 号），审验认定截至 2011 年 9 月 14 日，公司已收到股东缴纳注册资本合计 100 万元，其中林昱投入 70 万元，占 70%；程式珧投入 30 万元，占 30%；均以现金投入。

2011 年 9 月 16 日，福州市工商行政管理局向公司颁发《企业法人营业执照》，注册号为 350100100266263。企业名称为福建赛特投资有限公司，住所在福州市鼓楼区西洪路 528 号 2 楼 203 室，法定代表人为林昱，注册资本人民币 500 万元，实收资本人民币 100 万元，经营范围为“对房地产业、广告业的投资；承办、设计、制作、代理、发布国内各类广告；房地产信息咨询；商务咨询；展览展示服务。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）”。营业期限自 2011 年 9 月 16 日至 2021 年 9 月 15 日。

有限公司设立时的出资情况如下：

序号	股东姓名	注册出资(万元)	实缴出资(万元)	出资方式	出资比例
1	林昱	350.00	70.00	货币	70.00%
2	程式珧	150.00	30.00	货币	30.00%
合计		500.00	100.00		100.00%

股东程式珧为林昱的母亲。

2、有限公司第一次股权转让及第一次增资

2013 年 8 月 16 日，赛特有限召开股东会，会议决议：（1）同意公司名称由“福建赛特投资有限公司”变更为“福建赛特文化投资有限公司”；（2）同意公司经营范围变更为“对互联网文化产业、房地产业、广告业的投资；承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；房地产信息咨询；商务咨询；文化艺术交流策划咨询；展览展示服务；摄影服务（不含彩扩）；承办影视策划；动画设计。”（3）同意公司股东程式珧将其所持有公司 30% 股权出资额 150 万元人民币（实缴出资额 30 万元人民币），以 30 万元人民币价格转让给新股东郑逸人；（4）同意公司的实收资本由人民币 100 万元增加至 500 万元。新增实收资本 400 万元中，由林昱增加 280 万元，郑逸人增加 120 万元。（5）同意免去原股东程式

姚监事职务，由林昱、郑逸人组成新股东会，继续选举林昱为公司执行董事并担任公司法定代表人，任期三年；重新选举郑逸人为公司监事职务，任期三年，继续聘任林昱为公司经理，任期三年。（6）相应修改公司章程。

2013年8月16日，程式姚与郑逸人签订股权转让协议，程式姚将持有的公司30万元全部股权（占实缴资本的30%）以30万元价格转让给郑逸人。

2013年8月29日，福州五缘友诚会计师事务所出具《验资报告》（福五缘会验字（2013）第1605号），审验认定截至2013年8月29日，公司已收到股东新增实收资本合计400万元，其中林昱投入280万元，郑逸人投入120万元；均以现金投入。变更后累计实收资本为500万元，占注册资本的100%。

上述变更完成后，赛特有限出资情况如下表：

序号	股东姓名	注册出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例
1	林昱	350.00	350.00	货币	70.00%
2	郑逸人	150.00	150.00	货币	30.00%
合计		500.00	500.00		100.00%

3、整体变更设立股份公司

2014年5月20日，公司召开临时股东会，决议通过：（1）公司全体股东确认，公司以2014年4月30日作为审计和评估基准日，经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2014年4月30日，公司经审计确认的净资产为人民币6,007,357.39元；经厦门市大学资产评估有限公司评估，截至2014年4月30日，公司经评估确认的整体净资产为人民币11,216,401.31元；（2）同意福建赛特文化投资有限公司（以下简称“公司”）以截至2014年4月30日的净资产折股整体变更为股份有限公司。全体股东按现有股权比例，以公司净资产值折股方式出资，认购股份公司全部股份，将公司整体变更为股份公司；变更后，各发起人的持有股份情况如下：①发起人：林昱，认缴股份有限公司350万股的股份，持股比例为70%，全部以净资产出资；②发起人：郑逸人，认缴股份有限公司150万股的股份，持股比例为30%，全部以净资产出资；（3）同意

股份公司成立后将原公司名称福建赛特文化投资有限公司变更为福建赛特传媒股份有限公司，股份公司住所为福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州万达广场 C 区 C1#楼 27 层 19；经营范围为：承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；房地产信息咨询；商务咨询；文化艺术交流策划咨询；展览展示服务；摄影服务（不含彩扩）；承办影视策划；动画设计。许可经营项目：（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门许可后方可经营）；（4）同意公司组织架构的变更：①同意免去林昱执行董事职务，该免职决议在股份公司董事会成立之日起生效；②同意免去郑逸人监事职务，该免职决议在股份公司监事会成立之日起生效；③同意免去林昱总经理职务，该免职决议在股份公司董事会聘任新的总经理之日起生效；④同意免去林昱法定代表人职务，该免职决议在股份公司任命新的法定代表人之日起生效；（5）原公司章程至股份公司创立大会暨首次股东大会通过新的股份公司章程后废止。

2014 年 6 月 8 日，赛特传媒创立大会暨首次股东大会召开，会议审议并表决通过了《福建赛特传媒股份有限公司筹建工作报告》、《关于“福建赛特文化投资有限公司”整体变更为“福建赛特传媒股份有限公司”的议案》、《福建赛特传媒股份有限公司章程（草案）》、《关于福建赛特传媒股份有限公司筹建费用开支情况的报告》、《关于聘请会计师事务所的议案》、《关于制定〈福建赛特传媒股份有限公司股东大会议事规则〉的议案》、《关于制定〈福建赛特传媒股份有限公司董事会议事规则〉的议案》、《关于制定〈福建赛特传媒股份有限公司监事会议事规则〉的议案》、《关于制定〈福建赛特传媒股份有限公司经营决策管理办法〉的议案》、《关于制定〈福建赛特传媒股份有限公司对外担保管理办法〉的议案》、《关于制定〈福建赛特传媒股份有限公司关联交易决策制度〉的议案》和《关于授权董事会办理公司登记手续的议案》、《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公司纳入非上市公众公司监管的议案》、《关于聘请招商证券股份有限公司为公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公司纳入非上市公众公司监管的主办券商的议案》、《关于授权董事会办理公司登记及申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌及公司纳入非上市公众公司监管有关事宜的议案》等议案，选举林昱、王宛薇、林赞安、吴华珍和方兴担任股份公司董事，组成股份公司第一届董事会；选举张枫、陈添木担任股份公司股东代表

监事，与经赛特有限 2014 年第一次职工代表大会选举产生的职工代表监事吴丹红共同组成股份公司第一届监事会。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（致同验字（2014）第 351ZB0096 号），审验认定截至 2014 年 6 月 8 日，公司已收到发起人股东投入的注册资本（实收资本）500 万元，均系以福建赛特文化投资有限公司截至 2014 年 4 月 30 日止经审计的账面净资产份额出资，其中：计入股本人民币 500 万元，其余计入资本公积。

2014 年 6 月 24 日，赛特有限公司整体变更为股份公司，并领取了由福州市工商局签发的注册号为 350100100266263 的《营业执照》，股份公司住所为福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州万达广场 C 区 C1#楼 27 层 19，法定代表人为林昱，注册资本为 500 万元，营业期限为长期，经营范围为“承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；展览展示服务；摄影服务（不含彩扩）；承办影视策划；动画设计；计算机软硬件及网络设备技术开发与维护；网站建设，技术转让，技术咨询。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门许可后方可经营）”。整体变更后，公司持股情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	林昱	350.00	净资产折股	70.00%
2	郑逸人	150.00	净资产折股	30.00%
合计		500.00		100.00%

4、股份公司第一次增资扩股

2014 年 7 月 16 日，股份公司召开 2014 年第二次临时股东大会，决议通过了公司发行股份 648.40 万股，每股面值 1 元，每股认购价格均为 1.33 元（以截止 2014 年 4 月 30 日，赛特传媒经审计确认的归属于母公司所有者权益为定价依据），由林昱、安捷投资、郑新炜、王窕薇、林赞安、方兴和吴华珍认购本次发行的 648.40 万股股份，认购股份的具体情况如下：

- (1) 林昱以货币 133.00 万元认购赛特传媒 100 万股股份；
- (2) 安捷投资以货币 332.50 万元认购赛特传媒 250 万股股份；
- (3) 郑新炜将其持有的福建福房 27.60% 股权出资认购赛特传媒 147.50 万股股份；
- (4) 王窕薇将其持有的福建福房 3.00% 股权出资认购赛特传媒 16.00 万股股份；将其持有的阵地文化 10% 股权出资认购赛特传媒 41.80 万股股份，并以货币 6.65 万元认购赛特传媒 5 万股股份；
- (5) 林赞安将其持有的福建福房 5.00% 股权出资认购赛特传媒 26.70 万股股份，并以货币 33.25 万元认购赛特传媒 25 万股股份；
- (6) 方兴将其持有的福建福房 2.00% 股权出资认购赛特传媒 10.70 万股股份，并以货币 6.65 万元认购赛特传媒 5 万股股份；
- (7) 吴华珍将其持有的福建福房 2.00% 股权出资认购赛特传媒 10.70 万股股份，并以货币 13.30 万元认购赛特传媒 10 万股股份。

2014 年 7 月 16 日，股份公司分别与林昱、安捷投资、郑新炜、王窕薇、林赞安、方兴和吴华珍《股份公司增资扩股协议书》，约定了该 7 人以每股 1.33 元的价格认购股份公司发行的 648.40 万股股份以及与此次增资有关的其他事宜。

2014 年 7 月 18 日，致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具致同验字(2014)第 351FC0005 号《验资报告》，经其审验，截至 2014 年 7 月 18 日，股份公司已收到林昱、安捷投资、郑新炜、王窕薇、林赞安、方兴和吴华珍以股权及货币方式缴纳的股份认购款 648.40 万元，其中货币出资 395.00 万元，股权出资 253.40 万元。

2014 年 7 月 21 日，此次增资扩股办理了工商变更登记手续。

此次增资完成后，股份公司注册资本增至 1,148.40 万元，股份总数增至 1,148.40 万股，股份公司的股本结构如下：

序号	姓名	股本(万股)	持股比例	出资方式
1	林昱	450.00	39.18%	净资产、现金

2	郑逸人	150.00	13.06%	净资产
3	福州市鼓楼区安捷投资中心(有限合伙)	250.00	21.77%	现金
4	郑新炜	147.50	12.84%	福建福房股权
5	王窕薇	62.80	5.47%	福建福房股权、阵地文化股权、现金
6	林赞安	51.70	4.50%	福建福房股权、现金
7	方兴	15.70	1.37%	福建福房股权、现金
8	吴华珍	20.70	1.80%	福建福房股权、现金
合计		1,148.40	100%	

(二) 重大资产重组情况

2012年1月至本说明书出具之日，赛特传媒共并购了三家公司：赛特传媒通过两次收购取得福建福房 100.00%的股权，赛特传媒通过三次收购取得阵地文化 100.00%的股权，赛特传媒子公司福建福房收购厦门福房 100%的股权。

1、收购福建福房 100%股权

福建福房成立于 2002 年 1 月 18 日。收购前，林昱持有福建福房 50%股份，郑新炜持有福建福房 50%股份。2014 年 4 月，为解决公司存在的同业竞争与关联交易，赛特传媒收购福建福房 60.40%股权。2014 年 7 月，为整合公司资源平台，解决各子公司之间小股东的利益冲突，赛特传媒收购福建福房 39.60%股权。主要情况如下：

(1) 收购福建福房 60.40%股权

2014 年 4 月 15 日，赛特有限召开了临时股东会，与会股东一致同意以福建福房 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产作为定价依据受让林昱和郑新炜分别持有福建福房的 42%股权和 18.40%股权。赛特有限分别与林昱、郑新炜签署《股权转让协议》及《补充协议》，同意以 2,372,418.89 元、1,039,345.42 元的价格受让林昱和郑新炜分别持有福建福房的 42%股权和 18.40%股权。

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2013 年 12 月 31 日，福建福房经审计确认的所有者权益合计为人民币 5,648,616.40 元。根据 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产作为定价依据，确定此次收购福建福房的整体价值为 5,648,616.40 元。

2014 年 4 月 28 日，本次股权转让办理了工商变更登记手续。

此次股权转让为同一控制下的收购，股权转让后，福建福房为赛特传媒的控股子公司。

（2）收购福建福房 39.60% 股权

2014 年 7 月 16 日，赛特传媒召开 2014 年第二次临时股东大会，与会股东一致同意以福建福房 2014 年 4 月 30 日经审计的净资产作为定价依据收购郑新炜、王窕薇、林赞安、方兴、吴华珍五人持有的福建福房 39.60% 的股权。

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2014 年 4 月 30 日，福建福房经审计确认的归属于母公司所有者权益合计为人民币 7,110,406.79 元。经厦门市大学资产评估有限公司评估，截至 2014 年 4 月 30 日，福建福房经评估确认的整体净资产为人民币 11,265,262.00 元。根据 2014 年 4 月 30 日经审计的净资产作为定价依据，确定此次收购福建福房的整体价值为 711 万元。

2014 年 7 月 16 日，赛特传媒分别与郑新炜、王窕薇、林赞安、方兴、吴华珍五人签订了《福建福房传媒有限公司股权转让协议》，郑新炜、王窕薇、林赞安、方兴、吴华珍五人同意将其所持有的福建福房 39.60% 的股权以 281.428 万元（差异主要是由于计算过程中四舍五入取整形成的）的价格转让给赛特传媒。

2014 年 7 月 16 日，赛特传媒向郑新炜、王窕薇、林赞安、方兴、吴华珍五人增发 211.60 万股，每股作价 1.33 元，折合 281.428 万元作为收购福建福房 39.60% 的股权转让款。

2014 年 7 月 17 日，福州市工商行政管理局就上述事项办理了工商变更登记手续。

此次收购后，赛特传媒持有福建福房 100% 股权，福建福房原有经营业务不变，还是定位于互联网房地产信息服务。

2、收购阵地文化 100%股权

阵地文化成立于 2013 年 1 月 23 日，收购前，林昱持有阵地文化 70.00% 的股份，王宛薇持有阵地文化 30.00% 股份。2013 年 12 月，为了解决公司存在的同业竞争与关联交易，赛特传媒收购阵地文化 70.00% 股权。2014 年 4 月，由于股东个人原因，赛特传媒收购阵地文化 20.00% 股权。2014 年 7 月，为整合公司资源平台，解决各子公司之间小股东的利益冲突，赛特传媒收购阵地文化 10.00% 股权。主要情况如下：

（1）收购阵地文化 70% 股权

2013 年 12 月 11 日，赛特有限公司召开了临时股东会，审议通过了赛特有限公司受让林昱持有的阵地文化 70% 股权。

赛特有限公司与林昱签署《股权转让协议》，同意以 350 万元的价格受让林昱持有阵地文化的 70% 股权（此次定价的依据是按注册资本 500 万元计）。

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2013 年 12 月 31 日，阵地文化经审计确认的所有者权益合计为人民币 5,124,215.85 元，高于注册资本 500 万元。

2013 年 12 月 11 日，本次股权转让办理了工商变更登记手续。

此次股权转让为同一控制下的收购，股权转让后，阵地文化为赛特传媒的控股子公司。

（2）收购阵地文化 20% 股权

2014 年 4 月 25 日，赛特有限公司召开了股东会，与会股东一致同意以阵地文化 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产作为定价依据受让王宛薇持有的阵地文化 20% 股权。

赛特有限公司与王宛薇签署《股权转让协议》及《补充协议》，同意以 1,024,843.17 元的价格受让王宛薇持有阵地文化的 20% 股权。

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2013 年 12 月 31 日，阵地文化经审计确认的所有者权益合计为人民币 5,124,215.85 元。根据 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产作为定价依据，确定此次收购阵地文化的整体价值

为 5,124,215.85 元。

2014 年 4 月 28 日，本次股权转让办理了工商变更登记手续。

（3）收购阵地文化 10%股权

2014 年 7 月 16 日，赛特传媒召开 2014 年第二次临时股东大会，与会股东一致同意以阵地文化 2014 年 4 月 30 日经审计的净资产作为定价依据收购王宛薇持有的阵地文化 10.00%的股权。

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2014 年 4 月 30 日，阵地文化经审计确认的所有者权益合计为人民币 5,561,057.79 元。经厦门市大学资产评估有限公司评估，截至 2014 年 4 月 30 日，阵地文化经评估确认的整体净资产为人民币 7,823,517.00 元。根据 2014 年 4 月 30 日经审计的净资产作为定价依据，确定此次收购阵地文化的整体价值为 556 万元。

2014 年 7 月 16 日，赛特传媒与王宛薇签订了《福建阵地文化传媒有限公司股权转让协议》，王宛薇同意将其所持有的阵地文化 10.00%的股权以 55.594 万元（差异主要是由于计算过程中四舍五入取整形成的）的价格转让给赛特传媒。

2014 年 7 月 16 日，赛特传媒向王宛薇增发 41.80 万股，每股作价 1.33 元，折合 55.594 万元作为收购阵地文化 10.00%的股权转让款。

2014 年 7 月 17 日，福州市工商行政管理局就上述事项办理了工商变更登记手续。

收购后，赛特传媒持有阵地文化 100%股权，阵地文化原有经营业务不变，仍定位于电影映前广告及影院室内灯箱、LED 广告代理。

3、子公司福建福房收购厦门福房 100%股权

2014 年 4 月 8 日，福建福房召开了临时股东会，与会股东一致同意以厦门福房 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产作为定价依据受让林昱、程式珧和林赞安分别持有的厦门福房 40%股权、40%股权和 20%股权。

福建福房分别与林昱、程式珧和林赞安签署《股权转让协议》及《补充协议》，同意以 72,666.92 元、72,666.92 元和 36,333.46 元的价格受让林昱、程

式姚和林赞安分别持有厦门福房的 40%股权、40%股权和 20%股权。

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2013 年 12 月 31 日，厦门福房经审计确认的所有者权益合计为人民币 181,667.31 元。根据 2013 年 12 月 31 日经审计的净资产作为定价依据，确定此次收购厦门福房的整体价值为 181,670.30 元（差异主要是由于计算过程中四舍五入取整形成的）。

2014 年 4 月 30 日，本次股权转让办理了工商变更登记手续。

收购后，厦门福房为福建福房全资控股的子公司，主要代理福建福房在厦门、泉州、漳州、龙岩等地的业务。

六、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

（一）福建福房

1、基本情况

名称：福建福房传媒有限公司

住所：福建省福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州仓山万达 C 区（原金榕南路西侧与浦上大道北侧交叉处）C1#楼 27 层 22 办公

法定代表人：林昱

注册资本：600 万元

实收资本：600 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：企业形象策划；承办会议、展览组织、策划；广告策划、发布；房地产信息咨询。（以上经营范围凡涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

福建福房主营房地产信息服务业务，是一家自媒体公司。公司在福房网（www.ffw.com.cn）域名平台上为网民提供新房、二手房信息资讯，通过提供信息服务吸引用户流量，同时公司也开展如每周看房团等线下活动，借此开展

新房、二手房网络营销、房地产信息咨询等业务。公司的主要收入来自于房地产公司的广告及营销费用。

2、公司设立及股权变更情况

2002年1月8日，林昱、程式珧二人共同以货币出资发起设立福州观潮策划有限公司，注册资本50万元，经营范围为：“企业形象策划，承办会议、展览组织、策划，经济信息咨询。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）”公司住所为福州市鼓楼区杨桥路双抛桥一里新村2座三层左侧，营业期限10年，法定代表人林昱。2002年1月10日，福建国龙有限责任会计师事务所对发起人林昱、程式珧的出资进行了审验，并出具闽国龙验字（2002）第007号《验资报告》，报告确认截至2002年1月9日止，公司已收到林昱、程式珧首次缴纳的实收资本合计人民币50万元整，其中林昱出资30万元，程式珧出资20万元，均以货币出资。2002年1月18日，福州观潮策划有限公司在福州市工商行政管理局注册登记，取得注册号为3501002008909的《企业法人营业执照》，公司正式成立。

2003年12月3日，福州观潮策划有限公司召开临时股东会，决定公司名称由“福州观潮策划有限公司”变更为“福州博亚企业管理顾问有限公司”。

2005年4月28日，福州博亚企业管理顾问有限公司召开临时股东会，决定：1)注册资本由原来的50万元增加到100万元，本资增加的50万元，其中由原股东林昱增加投资40万元，原股东程式珧增加投资10万元；2)同意将公司名称由原来“福州博亚企业管理顾问有限公司”变更为“福州福房传媒有限公司”；3)同意将公司经营范围由原“企业形象策划、承办会议、展览组织、策划、经济信息咨询”增加“广告策划、发布”。

2008年8月5日，福州福房传媒有限公司召开临时股东会，决议：1)同意公司原股东林昱将所持有的公司20%股权出资额为20万元人民币以20万元人民币的价格转让给新股东郑新炜；2)同意公司原股东程式珧将所持有的公司30%股权出资额为30万元人民币以30万元人民币的价格转让给新股东郑新炜；3)同意免去程式珧监事职务，重新选举郑新炜为公司监事。

2013年12月16日，福州福房传媒有限公司召开临时股东会，决议公司注册资本和实收资本由100万元增加至600万元，本次增资的500万元人民币，由股东林昱出资250万元，由股东郑新炜出资250万元，并相应办理工商变更登记。2013年12月19日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了致同验字（2013）第351FA0011号《验资报告》，报告确认截至2013年12月19日止，公司已收到林昱、郑新炜本次增资款合计人民币500万元整，其中林昱出资250万元，郑新炜出资250万元，均以货币出资。

2013年12月23日，福州福房传媒有限公司召开临时股东会，决议公司名称变更为“福建福房传媒有限公司”，并相应办理工商变更登记。

2014年4月15日，福建福房传媒有限公司召开股东会，同意：1)公司原股东林昱将所持公司42%股权（认缴出资额为252万元）以人民币2,280,432元价格（后价格调整，股权转让补充协议约定价格为2,372,418.89元）转让给福建赛特文化投资有限公司；同意公司原股东郑新炜将所持公司18.4%股权（认缴出资额为110.4万元）以人民币999,046.40元价格（后价格调整，股权转让补充协议约定价格为1,039,345.42元）转让给福建赛特文化投资有限公司；同意公司原股东郑新炜将所持有的公司4%的股权（认缴出资额24万元）以人民币217,184元价格（后价格调整，股权转让补充协议约定价格为225,944.66元）转让给林赞安；同意公司原股东林昱将所持有公司3%的股权（认缴出资额18万元）以人民币162,888元价格（后价格调整，股权转让补充协议约定价格为169,458.49元）转让给王窕薇；同意公司原股东林昱将所持有公司2%的股权（认缴出资额12万元）以人民币108,592元价格（后价格调整，股权转让补充协议约定价格为112,972.33元）转让给方兴；同意公司原股东林昱将所持有公司2%的股权（认缴出资额12万元）以人民币108,592元价格（后价格调整，股权转让补充协议约定价格为112,972.33元）转让给吴华珍；同意公司原股东林昱将所持有公司1%的股权（认缴出资额6万元）以人民币54,296元价格（后价格调整，股权转让补充协议约定价格为56,484.16元）转让给林赞安。2)重新选举林昱为执行董事兼法定代表人，吴华珍为公司监事，林赞安为经理，任期三年。3)同意公司住所变更为“福建省福州市仓山区金山街道浦上大道216号”。

福州仓山万达 C 区（原金榕南路西侧与浦上大道北侧交叉处）C1#楼 27 层 22 办公”。4) 相应办理工商变更登记。

2014 年 7 月 16 日，福建福房传媒有限公司召开股东会，同意：1) 公司股东“福建赛特文化投资有限公司”名称变更为“福建赛特传媒股份有限公司”。2) 同意股东郑新炜将其持有的公司 27.60% 股权（认缴出资额为 165.60 万元）以 196.175 万元人民币价格转让给赛特传媒，认购赛特传媒 147.50 万股股份；同意股东王宛薇将其持有的公司 3.00% 股权（认缴出资额为 18.00 万元）以 21.280 万元人民币价格转让给赛特传媒，认购赛特传媒 16.00 万股股份；同意股东林赞安将其持有的公司 5.00% 股权（认缴出资额为 30.00 万元）以 35.511 万元人民币价格转让给赛特传媒，认购赛特传媒 26.70 万股股份；同意股东方兴将其持有的公司 2.00% 股权（认缴出资额为 12.00 万元）以 14.231 万元人民币价格转让给赛特传媒，认购赛特传媒 10.70 万股股份；同意股东吴华珍将其持有的公司 2.00% 股权（认缴出资额为 12.00 万元）以 14.231 万元人民币价格转让给赛特传媒，认购赛特传媒 10.70 万股股份；上述股东以其持有的公司的股权增资赛特传媒后，公司变更为赛特传媒的全资子公司。3) 同意公司类型由有限责任公司（自然人投资或控股）变更为有限责任公司（法人独资）。4) 公司由赛特传媒股东决定，撤销原公司组织机构，重新委派林昱为公司执行董事并为公司法定代表人，任期三年；重新委派吴华珍为公司监事，任期三年；重新聘任林赞安为公司经理，任期三年。5) 相应修改公司章程。

（二）阵地文化

1、基本情况

名称：福建阵地文化传媒有限公司

住所：福建省福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州仓山万达 C 区（原金榕南路西侧与浦上大道北侧交叉处）C1#楼 27 层 21 办公

法定代表人：王宛薇

注册资本：500 万元

实收资本：500 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；会议及展览展示服务；企业形象策划；房产居间服务；对房地产业的投资管理。（以上经营范围凡涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

阵地文化主营电影院线广告，包括落地广告及电影映前广告，是一家广告代理公司。公司通过代理多家院线的落地广告发布及电影映前广告发布获取收益。

2、公司设立及股权变更情况

2013 年 1 月 16 日，福建海峡会计师事务所出具《验资报告》（闽海财验字（2013）第 46 号），审验认定截至 2012 年 11 月 5 日止，阵地文化公司已收到股东缴纳的注册资本人民币 50 万元，其中林昱缴纳出资 35 万元，占注册资本的 70%；王窕薇缴纳出资 15 万元，占注册资本的 30%。均以货币出资。2013 年 1 月 23 日，阵地文化取得注册号为 350102100133467 的营业执照。公司名称为“福州阵地文化传媒有限公司”，住所为福州市鼓楼区泉塘琦上村泉塘小区 7# 连体 43 店面，法定代表人为王窕薇，注册资本 50 万元，经营范围为“承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；会议及展览展示服务；企业形象策划；房产居间服务；对房地产业的投资管理。（以上经营范围凡涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）”。营业期限至 2023 年 1 月 22 日。

2013 年 11 月 13 日，公司召开股东会，决定：1) 同意公司名称变更为“福建阵地文化传媒有限公司”。2) 同意公司注册资本和实收资本增加至 500 万元人民币，新增的 450 万元由股东王窕薇增资 135 万元，林昱增资 315 万元。3) 相应修改章程及办理工商变更。2013 年 11 月 28 日，福州五缘友诚会计师事务所出具《验资报告》（福五缘会验字（2013）第 4031 号），审验认定截至 2013 年 11 月 28 日止，公司已收到股东缴纳的增资人民币 450 万元，其中林昱缴纳出资 315 万元，占注册资本的 70%；王窕薇缴纳出资 135 万元，占注册资本的

30%。增资后，林昱共出资 350 万元，王宛薇共出资 150 万元，均以货币出资。2013 年 11 月 29 日，公司办理了变更登记，并取得变更后的营业执照。

2013 年 12 月 11 日，公司召开临时股东会，决定同意股东林昱将所持有公司 70%股权以 350 万元价格转让给福建赛特文化投资有限公司，公司原组织机构不变，相应变更公司章程。同日，林昱与福建赛特文化投资有限公司就上述股权转让签订了股权转让协议。2013 年 12 月 11 日，公司办理了变更登记，并取得变更后的营业执照。

2014 年 4 月 21 日，公司召开临时股东会，决定同意股东王宛薇将所持有公司 20%股权（100 万出资额）以 94.94 万元价格（后价格调整，股权转让补充协议约定价格为 1,024,843.17 元）转让给福建赛特文化投资有限公司，公司原组织机构不变，相应变更公司章程。

2014 年 7 月 16 日，福建阵地文化传媒有限公司召开股东会，同意：1) 公司股东“福建赛特文化投资有限公司”名称变更为“福建赛特传媒股份有限公司”。2) 同意股东王宛薇将其持有的公司 10.00%股权（认缴出资额为 50 万元）以 55.594 万元人民币价格转让给赛特传媒，并认购赛特传媒 41.80 万股股份；上述股东以其持有的公司的股权增资赛特传媒后，公司变更为赛特传媒的全资子公司。3) 同意公司类型由有限责任公司（自然人投资或控股）变更为有限责任公司（法人独资）。4) 公司由赛特传媒股东决定，撤销原公司组织机构，重新委派王宛薇为公司执行董事并为公司法定代表人，任期三年；重新委派林昱为公司监事，任期三年；重新聘任王宛薇为公司经理，任期三年。5) 相应修改公司章程。

（三）厦门福房

1、基本情况

名称：厦门福房传媒有限公司

住所：厦门市思明区东浦路 22 号五楼 B37

法定代表人：林赞安

注册资本：50 万元

实收资本：50 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：企业形象策划；会展服务；广告设计、制作、代理、发布；企业商贸信息咨询；企业管理咨询；网站建设、网络技术服务；计算机软件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；房地产经纪与代理。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。）

厦门福房是福建福房的全资子公司，主要代理福建福房在厦门、漳州、龙岩等地的业务。

2、设立、股权变更及验资

2007 年 5 月 22 日，林昱、郑新炜、程式珧三人共同以货币出资发起设立厦门福房传媒有限公司，注册资本 10 万元，经营范围为：“企业形象策划；会展服务；经济信息咨询；广告设计、制作、代理、发布；网络技术服务；网站建设。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）”公司住所为厦门市湖滨南路 328 号亿宝大厦 8 层西面，营业期限 20 年，法定代表人林昱。2007 年 5 月 18 日，福建百鸿联合会计师事务所对发起人林昱、郑新炜、程式珧的出资进行了审验，并出具福百鸿会所（2007）验字第 010 号《验资报告》，报告确认截至 2007 年 5 月 17 日止，公司已收到林昱、郑新炜、程式珧首次缴纳的实收资本合计人民币 10 万元整，其中林昱出资 4 万元，郑新炜出资 4 万元，程式珧出资 2 万元，均以货币出资。

2011 年 6 月 1 日，厦门福房传媒有限公司召开股东会，决议公司注册资本和实收资本由 10 万元增加至 50 万元，新增的注册资本及实收资本由股东林昱以货币形式增资 16 万元，股东郑新炜以货币形式增资 16 万元，股东程式珧以货币形式增资 8 万元。相应修改公司章程。2011 年 6 月 2 日，厦门诚兴德会计师事务所有限公司对此次增资进行了审验，并出具厦诚兴德验字[2011]第 YU0121 号《验资报告》，报告确认截至 2011 年 6 月 1 日，公司已收到林昱、郑

新炜、程式珧缴纳的增资款合计人民币 40 万元整，其中林昱出资 16 万元，郑新炜出资 16 万元，程式珧出资 8 万元，均以货币出资。

2011 年 12 月 12 日，厦门福房传媒有限公司召开股东会，同意股东郑新炜将所持有公司 20% 的股权（实际出资 10 万元）以 10 万元价格转让给林赞安，股东郑新炜将所持有公司 20% 的股权（实际出资 10 万元）以 10 万元价格转让给程式珧。股权转让后，林昱持有厦门福房 40% 的股权，林赞安持有厦门福房 20% 的股权，程式珧持有厦门福房 40% 的股权。

2014 年 4 月 8 日，厦门福房传媒有限公司召开股东会，同意福建福房传媒有限公司以 124,674.84 元的价格收购程式珧持有的公司 40% 的股权（出资额为 20 万元），以 62,337.42 元的价格收购林赞安持有的公司 20% 的股权（出资额为 10 万元），以 124,674.84 元的价格收购林昱持有的公司 40% 的股权（出资额为 20 万元），收购完成后，福建福房传媒有限公司持有厦门福房 100% 的股权。相应变更工商登记。同日福建福房与程式珧、林赞安、林昱签署了《股权转让协议》，并支付了收购价款。

2014 年 5 月 21 日，厦门福房召开股东会，同意福建福房传媒有限公司的收购价格调整为：以 72,666.92 元的价格收购程式珧持有的公司 40% 的股权（出资额为 20 万元），以 36,333.46 元的价格收购林赞安持有的公司 20% 的股权（出资额为 10 万元），以 72,666.92 元的价格收购林昱持有的公司 40% 的股权（出资额为 20 万元）。同日福建福房与程式珧、林赞安、林昱签署了《补充协议》，程式珧、林赞安、林昱于 2014 年 5 月 30 日向福建福房退还了多支付的价款。

七、董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员简历

1、董事

林昱，具体情况详见本说明书“第一节”之“三、公司股权结构和股东情况”中“（三）主要股东情况”之“1、控股股东、实际控制人基本情况”部分。

林赞安，男，1979年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2002年5月至2010年3月就职于福建福房传媒有限公司，2010年4月至2014年4月就职于厦门福房传媒有限公司担任总经理，2014年5月至今就职于福建福房传媒有限公司担任总经理一职。2014年6月8日经股份公司创立大会选举为公司董事，任期三年。2014年7月21日，股份公司第一届董事会第四次会议，聘任林赞安为股份公司副总经理。

王窕薇，具体情况详见本说明书“第一节”之“三、公司股权结构和股东情况”中“（三）主要股东情况”之“2、持有5%以上股份股东基本情况”部分。

方兴，男，1985年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2006年7月至2013年1月就职于福州福房传媒有限公司，2013年2月至今就职于福建赛特传媒股份有限公司。2014年6月8日经股份公司创立大会选举为公司董事，同日由董事会聘为董事会秘书，任期三年。

吴华珍，女，1985年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2006年4月至2009年6月就职于福州福房传媒有限公司，2009年7月至2011年1月就职于厦门福房传媒有限公司，2011年2月至今就职于福建福房传媒有限公司。2014年6月8日经股份公司创立大会选举为公司董事，任期三年。

2、监事

张枫，女，1985年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008年7月至2009年就职于都市传媒连锁机构担任品牌专员一职，2009年至2010年10月就职于仙游新概念英语培训学校，担任校长一职，2010年11月至今就职于厦门福房传媒有限公司。2014年6月8日经股份公司创立大会选举为股东代表监事，任期三年。

陈添木，男，1985年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008年5月至2012年1月就职于福州福房传媒有限公司，2012年1月至今就职于厦门福房传媒有限公司。2014年6月8日经股份公司创立大会选举为股东代表监事，任期三年。

吴丹红，女，1968年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。

1986年9月至1995年9月就职于福建福联纺织股份有限公司，1995年10月至2002年1月从事自由职业，2002年1月至今就职于福建福房传媒有限公司。2014年6月8日经赛特有限职工代表大会选举为职工代表监事，同日被监事会选举为监事会主席，任期三年。

3、高级管理人员

赛特传媒现有高级管理人员4名，分别为：总经理林昱、副总经理林赞安、董事会秘书方兴、财务负责人黄秀敏。

总经理林昱，具体情况详见本说明书“第一节”之“三、公司股权结构和股东情况”中“（三）主要股东情况”之“1、控股股东、实际控制人基本情况”部分。

副总经理林赞安，具体情况详见本说明书“第一节”之“七、董事、监事、高级管理人员基本情况”中“（一）董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事”部分。

董事会秘书方兴，具体情况详见本说明书“第一节”之“七、董事、监事、高级管理人员基本情况”中“（一）董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事”部分。

财务负责人黄秀敏，女，1978年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1999年9月至2004年4月就职于东莞徐记食品有限公司福州分公司担任财务会计，2004年6月至2005年8月就职于福州苏宁电器有限公司担任销售会计，2005年9月至2014年3月就职于万全现代物流股份有限公司担任财务经理，2014年3月至2014年6月就职于福建赛特文化投资有限公司担任财务经理。2014年6月8日由赛特传媒董事会聘为公司财务负责人，任期三年。

（二）董事、监事及高管人员作出的重要承诺及其履行情况

截止本说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员作出的重要承诺包括：

1、避免同业竞争的承诺

公司董事、监事及高级管理人员承诺不直接或间接或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，并愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

2、关于诚信状况的声明与承诺

公司董事、监事及高级管理人员声明并承诺最近二年内未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；不存在最近二年内因对所任职的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；以及不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形。

3、关于是否在股东单位及公司关联方双重任职的书面说明

公司董事、监事及高级管理人员说明其本人不存在于股东单位任职的情况以及不存在于公司关联方任职的情况。

截至本说明书签署之日，上述全体承诺人严格信守承诺，未出现违反承诺的情形。

八、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表

主要会计数据和财务指标	2014. 04. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
总资产（元）	16, 419, 808. 29	20, 127, 410. 91	7, 750, 768. 81
股东权益（元）	10, 041, 311. 44	12, 512, 235. 00	414, 753. 24
归属于母公司股东权益（元）	6, 669, 484. 57	8, 666, 177. 89	663, 359. 44
每股净资产（元/股）	2. 01	2. 50	0. 41
归属于母公司股东的每股净资产 (元/股)	1. 33	1. 73	0. 66
资产负债率	38. 85%	37. 83%	94. 65%

流动比率	2.01	2.21	0.76
速动比率	1.82	2.21	0.76
主要会计数据和财务指标	2014年1-4月	2013年度	2012年度
营业收入(元)	11,410,196.81	23,741,111.20	16,333,476.00
净利润(元)	2,147,351.23	1,597,481.76	-1,665,701.41
归属于申请挂牌公司股东的净利润(元)	1,524,798.05	982,818.45	-972,219.81
扣除非经常性损益后的净利润(元)	246,831.01	15,199.95	85,514.76
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润(元)	246,831.02	15,199.95	85,514.76
经营活动产生的现金流量净额(元)	9,104,415.20	-6,253,664.98	-2,557,416.11
综合毛利率	74.41%	78.95%	66.91%
净资产收益率	19.04%	24.72%	-133.51%
净资产收益率(扣除非经常性损益)	2.19%	0.24%	6.85%
应收账款周转率(次/年)	1.91	6.64	7.29
存货周转率(次/年)	-	-	-
基本每股收益(元/股)	0.4295	0.3195	-1.6657
稀释每股收益(元/股)	0.4295	0.3195	-1.6657
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.82	-1.25	-2.56

注：1，每股净资产按照“当期净资产/期末注册资本”计算。

2，资产负债率按照“当期负债/当期资产”计算。

3，流动比率按照“流动资产/流动负债”计算。

4，速动比率按照“(流动资产-存货)/流动负债”计算。

5，销售毛利率按照“(营业收入-营业成本)/营业收入”计算。

6，净资产收益率按照“净利润/加权平均净资产”计算。

7，扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“扣除非经常性损益的净利润/加权平均净资产”计算。

8，基本每股收益按照“当期净利润/发行在外的普通股加权平均数”计算。

9，公司没有发行在外的稀释性潜在普通股，因此稀释每股收益与基本每股收益相同。

- 10, 每股经营活动现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额 / 期末注册资本”计算。
- 11, 应收账款周转率按照“当期营业收入 / ((期初应收账款+期末应收账款) / 2)”计算。
- 12, 存货周转率按照“当期营业成本/((期初存货+期末存货) / 2)”计算。
- 13, 上述指标除资产负债率以母公司报表数据为基础进行计算外, 其他指标均以合并报表数据为基础进行计算。

九、本次挂牌的有关机构情况

(一) 主办券商

名称: 招商证券股份有限公司

法定代表人: 宫少林

住所: 深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38-45 层

联系电话: 0755-82943666

传真: 0755-82943100

项目小组负责人: 谢兴盛

项目小组成员: 赖元东、胡飞

(二) 律师事务所

名称: 福建君立律师事务所

负责人: 姚仲凯

地址: 福州市鼓楼区工业路 572 号凤凰望郡三楼

邮政编码: 350004

电话: 0591-87563807

传真: 0591-87530756

经办律师: 李彤、余文群

（三）会计师事务所

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：徐华

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

邮政编码：100004

电话：010-85665858

传真：010-85665120

经办注册会计师：林庆瑜、肖涵

（四）资产评估机构

名称：厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

法定代表人：王健青

联系地址：厦门市思明区湖滨南路 609 号厦门海峡农业科技交流中心 9 层
A、B、C、D 单元

邮政编码：361007

电话：0592-5804752

传真：0592-5804760

经办资产评估师：游加荣、郑婷婷

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

法定代表人：周明

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

电话：010-58598980

传真: 010-58598977

(六) 证券交易场所

名称: 全国中小企业股份转让系统

法定代表人: 杨晓嘉

住所: 北京市西城区金融大街丁 26 号

电话: 010-63889513

传真: 010-63889514

第二节 公司业务

一、公司主营业务和产品

(一) 主营业务

福建赛特传媒股份有限公司主要经营媒体平台。打造为用户提供房产、电影等各方面的信息化公共服务平台。目前福建赛特传媒股份有限公司控股福建福房传媒有限公司和福建阵地文化传媒有限公司。

福建福房传媒有限公司立足于房地产行业，业务覆盖新房网络营销、二手房网络营销、房地产信息咨询、网站建设、互联网技术咨询等。致力于为我国房地产消费者提供行业资讯、房地产信息搜索和查询等服务，以降低其交易成本，同时帮助我国房地产企业应用互联网进行产品推广和销售。福建阵地文化传媒有限公司立足于电影文化产业，业务覆盖电影院映前广告代理、户外落地平台广告、企业形象策划、会议及展览展示服务等。

公司主营业务主要是从事互联网房地产信息服务、新房网络营销服务、二手房网络营销服务、家装网络营销服务、电影映前广告、影城 LED 广告、灯箱广告服务。

(二) 主要服务和产品

公司目前提供的主要服务和产品分为自媒体互联网信息服务和代理媒体广告服务，其中自媒体互联网信息服务主要载体是“福房网”，包括互联网房地产信息服务、新房网络营销服务、二手房网络营销服务、家装网络营销服务。代理媒体广告服务包括电影映前广告、影城 LED 灯箱广告服务。

自媒体互联网信息服务的主要内容介绍如下：

服务名称	服务对象	服务内容	收费模式
------	------	------	------

互联网房地产业信息 服务	购房者、相关的教学或研究机构	(1) 房地产行业资讯; (2) 房地产楼盘信息; (3) 购房相关知识; (4) 购房者的信息交流 以上全部为基础服务, 没有增值服务。	本项服务不收费, 无收费对象, 主要以提升网站的访问流量与知名度, 增加注册用户数, 提高网民的粘性为目的。
新房网络营销服务	房地产开发商	(1) 信息发布、网络广告等网络营销基础服务; (2) 楼盘推荐、团购等网络营销增值服务; (3) 整合式网络营销服务	(1) 基础服务的收费对象为房地产开发商, 单向收费, 主要收取网络广告费; (2) 增值服务一般与基础服务一起搭配使用, 作为基础服务的附赠业务, 一般不单独收费。 (3) 整合式网络营销服务以指以提升网络广告效果为目的的基础服务和多项增值服务的有效组合方案, 目的是基于提高基础服务的网络广告费, 一般不另外单独收费。
二手房网络营销服务	二手房源供应者(房产中介、个人)	(1) 会员服务; (2) 房源信息发布、广告推广等网络营销基础服务; (3) 培训服务等网络营销增值服务	(1) 会员服务收取会员费, 目前尚未收取; (2) 基础服务的收费对象为房地产中介、个人, 单向收费, 主要收取网络广告费; (3) 增值服务一般与基础服务和会员服务搭配使用, 作为基础服务的附赠业务, 一般不单独收费。
家装网络营销服务	建材和家居生产商和销售商、装饰公司	(1) 会员服务; (2) 产品和服务信息发布、广告推广等网络营销基础服务; (3) 网络营销顾问服务、推荐商家服务等网络营销增值服务	(1) 会员服务收取会员费, 目前尚未收取; (2) 基础服务的收费对象为建材和家居生产商、装饰公司, 单向收费, 主要收取网络广告费; (3) 增值服务一般与基础服务和会员服务搭配使用, 作为基础服务的附赠业务, 一般不单独收费。

上述基础服务, 增值服务、整合式网络营销服务相关内容如下:

序号	服务名称	具体内容介绍
1	基础服务 信息发布	此项服务可以为房地产商提供楼盘信息发布渠道; 同时, 购房消费者可利用站内搜索查找所需产品信息和销售状况等。
	基础服务 广告推广	主要包括关键字广告、静态广告、漂浮广告、弹出广告等发布服务。广告推广以图文并茂的方式把房地产开发商的商品信息和品牌形象传递给终端消费者, 同时链接到相关网页上, 达到推广的效果。推广服务分为首页、产品目录、搜索、频道、随机播放等方式。
2	增值服 务 推荐楼盘	在流量较为集中的新房中心首页、突出位置都有推荐楼盘展示。
	增值服 务 团购活动	围绕项目组织有针对性、注重效果的团购活动。
	增值服 务 看房活动	组织针对项目的看房活动。
	增值服 务 会员服务	成为公司一卡通会员, 让消费者享受打折优惠服务。

3	整合式网络营销服务	所谓整合式网络营销就是整合网络平台的各种功能，综合运用多种营销手段，为房地产企业提供更精细化的营销服务，提升网络营销效果。目前具体服务主要是为房产企业提供针对其开发项目的一整套网络营销解决方案，是上述基础服务和增值服务的有效组合。
---	-----------	---

经核查，赛特传媒及其控股子公司或纳入合并报表的其他企业所经营的自媒体互联网信息服务，是指通过在“福房网”网络媒体平台(即各地市相关的二级站点)发布新房楼盘、二手房、家居、购房指南等生活类免费信息资讯基础服务，积聚人气和网站影响力，通过论坛及qq群等活动平台提高用户黏性，提高网站的知名度和浏览量，网站的浏览量与知名度决定了公司网站平台的价值。在此基础上公司通过向房地产开发商、家居企业及房地产中介企业或个人出租“福房网”网络媒体平台(即各地市相关的二级站点)网页广告位置，在约定的时间内，按其要求发布网络广告信息，根据网页广告位置、页面大小及投播的时间等综合因素，收取广告费用，与广告效果无直接关系。公司通过提供差异化的增值服务，提升网络营销的效果，吸引房地产开发商等广告业主再次投播广告。如：为房地产开发商免费发布推荐楼盘信息、组织网民免费为其提供看房及团购活动等，使网民线上线下互动，为房地产开发商等广告业主创造更多直接与网民对接的机会，提升网络广告效果；同时免费向房地产开发商提供个性化的针对其开发项目的一整套网络营销解决方案，即基于整合网络平台的各种功能，综合运用多种营销手段等更精细化的营销服务解决方案，更有针对性地提升网络营销效果。公司所经营的自媒体互联网信息服务未涉及房地产经纪等房地产中介业务，其所属的行业名称是互联网和相关服务行业中的子行业互联网信息服务业（行业代码：I6420）。

互联网信息业务中公司所经营的自媒体互联网信息服务，是通过公司主网站—福房网（www.ffw.com.cn）作为主页，在主页上按福建省九地市，分别设置了九个二级站点，各地市的互联网房地产信息服务通过相应的二级站点实现，其具体结构如下：

福房网（<http://www.ffw.com.cn/>）是主站，一级站点。主站下目前设9个二级站点分别是福州站点（<http://fz.ffw.com.cn/>）、厦门站点（<http://xm.ffw.com.cn/>）、漳州站点（<http://zz.ffw.com.cn/>）、泉州站

点（<http://qz. ffw. com. cn/>） 、龙岩站点（<http://ly. ffw. com. cn/>） 、莆田站点（<http://pt. ffw. com. cn/>） 、宁德站点（<http://nd. ffw. com. cn/>） 、南平站点（<http://np. ffw. com. cn/>） 、三明站点（<http://sm. ffw. com. cn/>） 。

公司的自媒体互联网信息服务业务的业务开展模式，主要采用直销和代理两种模式：

直销即公司直接经营相关地市的二级站点的网站内容及广告招商业务，包括新房、专题、房价、楼吧、二手房、家装等栏目，向房地产开发商等广告业主出租相关地市的二级站点的网页位置，收取广告费；

代理即公司把相关城市的二级站点授权给相关企业（即代理商）进行经营，公司向代理商输出公司的品牌价值、管理机制、网络站点平台、网络运营的经验以及公司自身可调用的技术、采编支持、营销体系、人力资源和其他相关资源。代理商执行公司统一的营销管理制度、销售及服务政策，实施业务拓展。代理商按照合同约定的范围，代理相关地市二级站点的日常运营，其日常经营与公司直接经营的相关地市的二级站点类似，代理商负责策划、采编、发布相关地市的新房楼盘、二手房、家居、购房指南等生活类免费信息资讯，积聚人气和网站影响力，代理商在此基础上通过向房地产开发商、家居企业及房地产中介企业或个人出租“福房网”相关地市的二级站点网页广告位置，在约定的时间内，按其要求发布网络广告信息，根据网页广告位置、页面大小及投播的时间等综合因素，收取广告费用，与广告效果无直接关系。代理商每年按合同约定向公司缴纳固定的代理费用，与其收取的广告费用无直接关系，所代理的二级站点的盈亏由代理商自行负责。代理模式自 2014 年 1 月开始采用，目前采用代理模式的有漳州、莆田、宁德三个地市的二级站点，这三个地市的二级站点分别授权给三家独立的企业法人代理经营。公司对代理商发布的信息资讯及网络广告实行运态监控，保障网站平台经营的合法合规。根据代理合同约定，公司对所代理的二级站点日常运营进行监管，不允许转包、不得跨区扰乱区域秩序、不得有任何破坏公司商誉及品牌的行为、不得在所代理的区域范围内单独或其他机构合作，经营与福房网同类型的地产网络媒体业务，合规经营，

公司有权在代理商经营活动出现失控或重大失误，而又无有效解决办法时，直接予以干预，直到最终终止代理合作。

输入关键字(房产新闻/楼盘名/小区名/开发商等)

各地分站：福州 | 厦门 | 漳州 | 泉州 | 龙岩 | 莆田 | 南平 | 三明 | 宁德

FZ. 福州站 >

XM. 厦门站

新闻 新房 专题 房价 楼吧 二手房 家装

新闻 地铁1号线开通口顾同安！同安发展后
“碾压”公积金 购房神器到底在哪里？
厦或再推200万平商业用地 溢价率走低成

新房产 水晶湖郡 图片(246) 动态(241)
联发欣悦湾 图片(102) 动态(155)
特房黎安小镇 图片(178) 动态(219)

今日话题 厦房价半年谈(3506)
球员厦门买房(4388)
厦门楼市走向(4037)

导购 昨日房价:签约套数41套↓ 面积5355.18m²↓

登录 淘好房从这里开始

免费注册 体验个性化会员功能服务

注册成为福房网会员

随时保存所有找房记录
即时获取楼盘最新问房情况
与百万会员一起团购享优惠
成为版主 我的楼吧我做主！
免费发布房源 快速买房卖房

合作伙伴：海都网 东快网 大润网 91家居软件 酷家家居 亿房网 福州家园 福州房地产
上海房产 二手房 济南房地产 上海二手房 南京房产网 东莞搜房网 和讯房产 快房网
武汉搜房网 北京二手房 苏州房产 北京二手房 商业地产 厦门房产网 中国建筑 北京租房
上海房产网 装修 广州二手房 [更多链接>>](#)

电影院线映前广告和影城 LED 灯箱广告业务提供的产品和服务主要是公司购买电影院线的映前广告和影城墙壁 LED 灯箱广告代理权，然后根据广告主的广告需求进行广告投放。



地产



汽车



二、公司技术情况

公司所使用及自行开发的技术主要是公司生产信息、编辑新闻以及日常维护网站所使用的系统和软件，具体有：

序号	核心科技名称	应用于产品/服务名称	相比同类产品/服务相比的优势	创新类型
1	福房网站管理系统软件V1.0	商品房综合服务平台	数据管理稳定高效	原始创新
2	福房二手房电子商务平台	福房电子商务系统	经纪人数量众多，房源信息量大，搜索功能强，方便实用	原始创新
3	福房-CMS 资讯后台系统	网络营销综合服	实现资讯的多样化，多元化汇总	原始创

	[简称：CMS]	务平台	和发布安全、强大、稳定、灵活	新
4	福房-CRM 客户关系系统 V1.0	客户关系管理	识别客户的需求	原始创新

各系统软件简要介绍如下：

1、福房网站管理系统软件 V1.0

网站管理软件采用多层架构实现数据录入，数据处理，数据存储的分离，前端采用 php 等可快速开发的网络编程语言进行开发，实现 MVC 分离。数据层采用 JAVA 容器负责对数据进行分词、索引、缓存，提供应用层的高速数据检索，数据查询管理，并实现中间层的可容灾集群式管理。网站管理系统软件为网站平台的可扩容提供了高效稳定的解决方案，通过该系统可快速搭建新的可维护的网站频道。

2、福房二手房电子商务平台

福房网二手房与传统房地产网站相比，除了以经纪人为主体之外，经纪企业以及门店也可以参与到平台的多项功能当中来，通过平台可以了解到二手房市场的行情以及本企业的签约信息，同时个人也可以发布管理房源信息。福房网二手房以列表形式展示用户（个人、经纪人）发布的出售房源，按发布时间顺序排列，可搜索，每套房源可对已发布的信息进行二次补充维护，包括编辑、传图、标签、推荐房源、取消推荐、首页推荐、删除等功能。

3、福房—CMS 资讯后台系统

福房—CMS 资讯后台系统是配合福房地产家居网独有的管理体系，在架构设计中包含了可随意行扩展组件等各项技术现实，使得 CMS 系统不仅仅是内容管理系统，而是包含了从发布到数据分析等等综合管理的功能。本平台实现资讯的多样化，多元化汇总和发布，提供基于不同终端的资讯交互接口，可通过普通 PC、移动平板、手机等多种终端进行平台内容管理和维护，并满足日后日益增长的资讯需求。

4、福房—CRM 客户关系系统 V1.0

福房—CRM 客户关系系统能便捷、有效地向员工提供客户的相关信息，帮助员工进行正确的决策，同时也巩固与客户之间的联系，及时判别出客户未来的需求，并设法满足需求。该系统使用 MySQL 作为数据来源，PHP 为开发语言，通过系统里的定义的参数对企业客户资源进行智能分类、管理，并生成宏观统计数据报表。

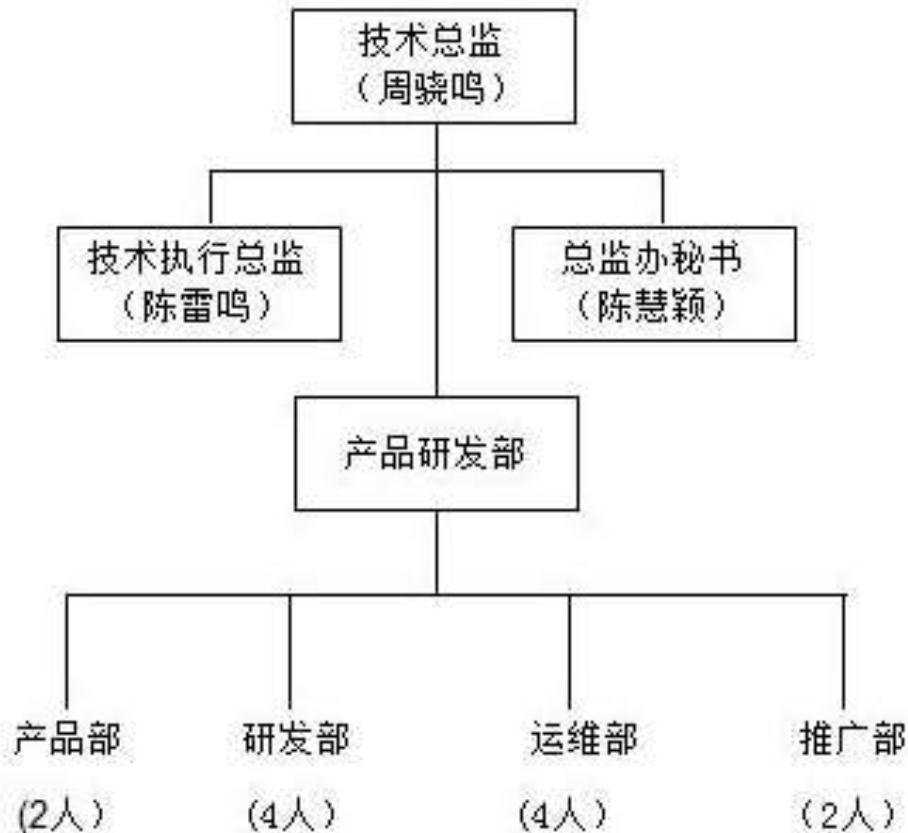
三、公司研发情况

公司设有独立的研发部门——科技中心，负责新产品的开发及技术管理工作，主要依据经营策略及市场需要，定制、开发贴近客户需求的产品。

公司已建立研发管理体系、研发投入核算体系以及研发激励制度，保证了研发能力的可持续性，为做好技术储备工作、快速实现科研成果转化、提高经济效益奠定了基础。经过多年发展，公司已拥有一支多学科、多层次、结构合理的技术研发队伍。科技中心现有员工 15 人。

（一）研发机构

科技中心组织结构图如下：



（二）研发队伍

公司拥有较强的研发能力。公司的研发团队经过多年的磨合，已经成为一只自身研发技术过硬的队伍。其中，核心技术人员为陈雷鸣。每个技术人员都在专业领域从事多年并积累了一定的技术知识和研发经验。核心技术人员简介如下：

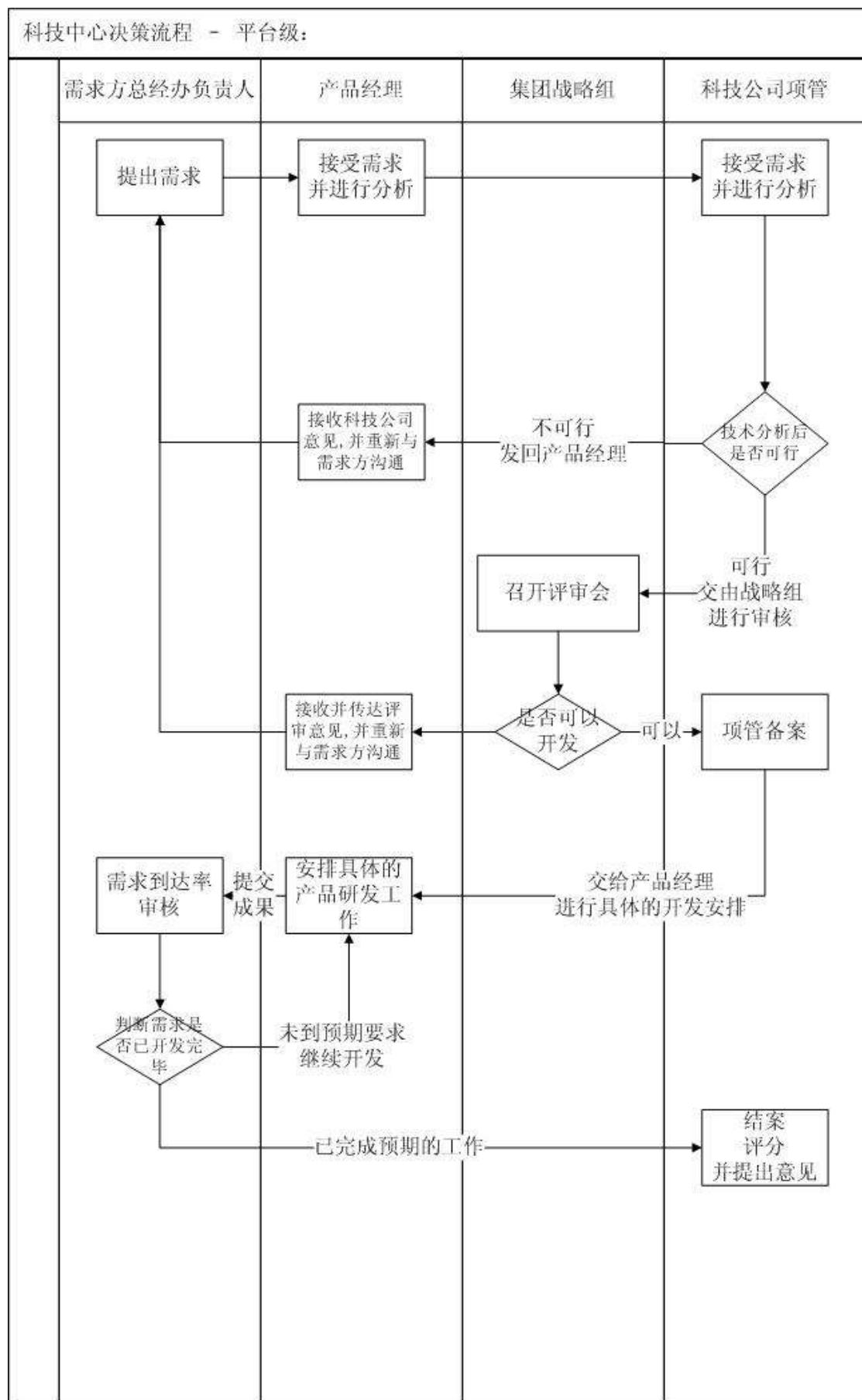
陈雷鸣，男，1980年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2005年3月至2013年11月就职于福州福房传媒有限公司任技术部经理一职，2013年11月至2014年5月就职于厦门福房传媒有限公司任技术部经理一职，2014年6月至今任福建赛特传媒股份有限公司科技中心技术执行总监。

四、与经营有关的业务流程

（一）产品研发流程

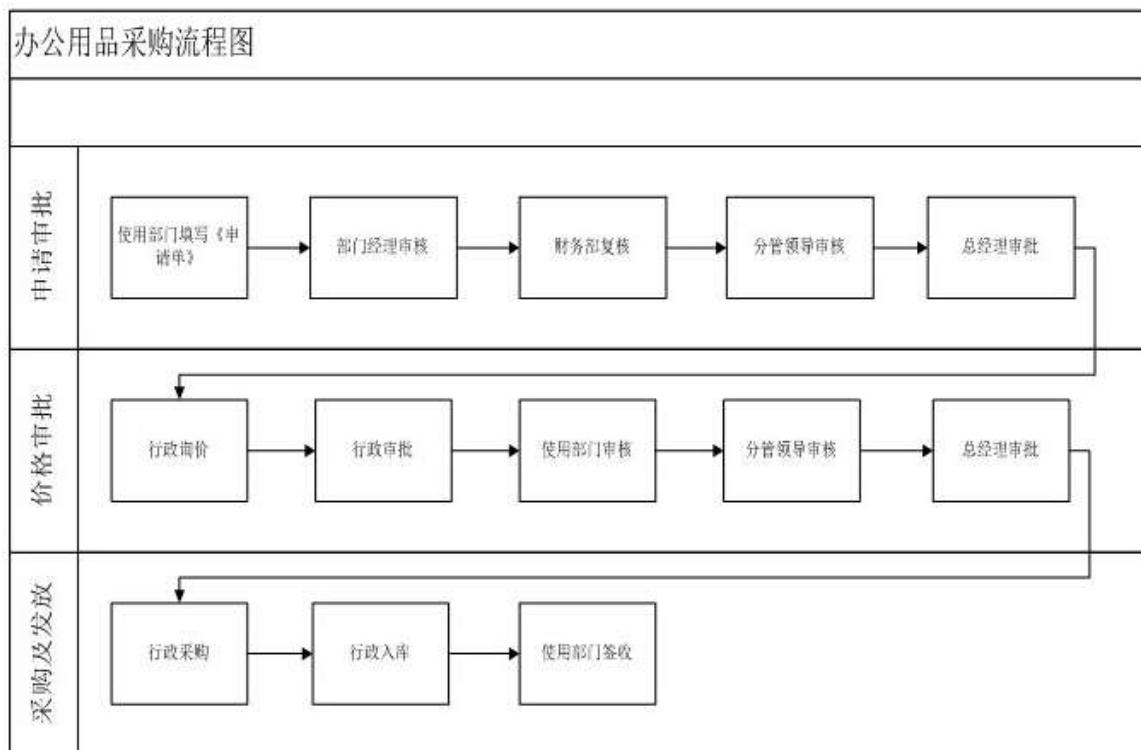
公司产品的研发流程主要包括四个阶段，分别为立项(即策划和输出阶段)、输出、试产与验证和确认和申报阶段。

流程图如下：



（二）采购流程

公司的采购主要是电子计算机、服务器以及电影院线映前广告、影院空间墙壁灯箱广告代理权。公司日常采购流程如下：



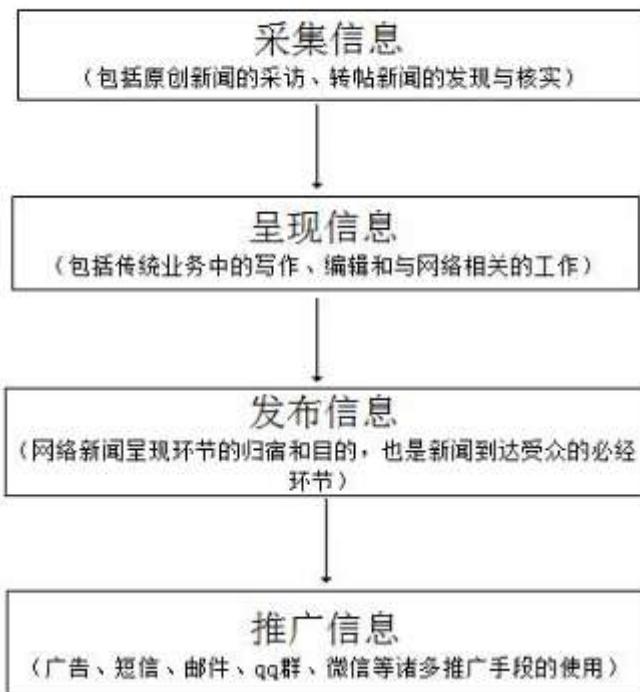
电影院映前、LED 灯箱广告代理权采购销售流程如下（详见“生产和服务流程”部分）：

公司确定目标媒体资源并评估其价值→媒体资源采购→广告产品策划→媒体资源销售→广告投放及提供售后服务。

（三）生产和服务流程

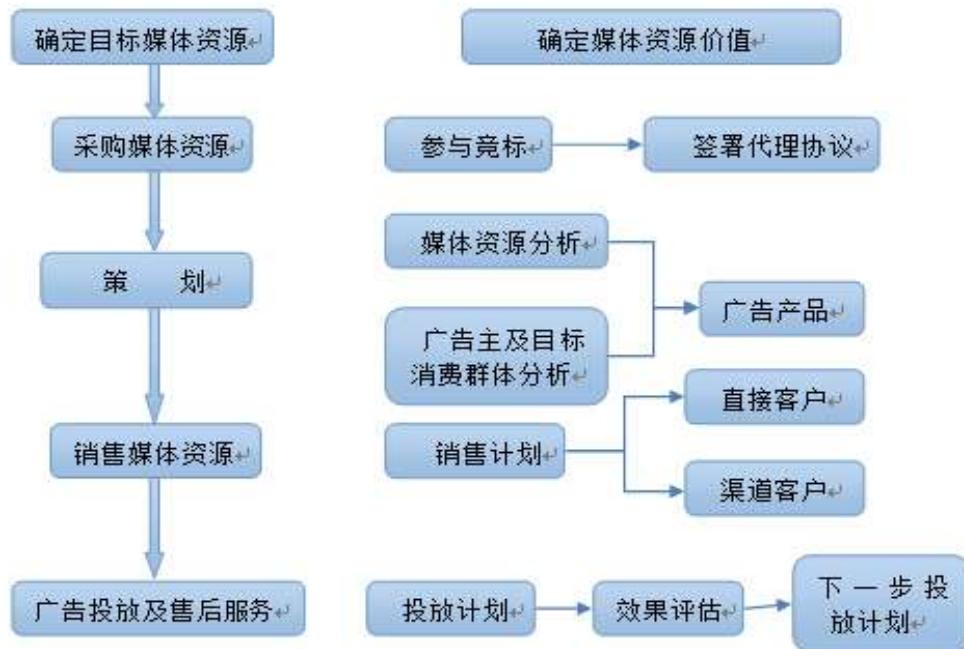
公司的生产模式不同于制造业，作为一个互联网房地产网站媒体生产的主要是房地产信息内容和资讯，公司福建福房业务实施的核心是获取足够的用户流量，通过为网民提供专业、全面的信息服务及线上线下的互动使得用户对网站的粘性提高。而公司网站用户流量的提升和粘性提高的关键是网站内容和资讯方面，其内容制作流程如下：

公司网站内容制作流程图



公司经营的电影院映前广告及影院空间内 LED 灯箱广告代理权业务，其采购及销售流程如下：

公司确定目标媒体资源并评估其价值→媒体资源采购→广告产品策划→媒体资源销售→广告投播及提供售后服务。



五、业务相关的关键资源要素

(一) 公司产品和服务的核心技术

公司提供的产品和服务的核心在于其商业模式上。

公司目前经营的业务主要是福房网提供房地产信息综合服务和电影院线映前广告代理业务，其中福房网是通过网站向消费者提供产品信息搜索、行业资讯等免费服务以聚集人气，提高平台影响力以及可挖掘的内在价值；再通过向房地产和家居企业提供网络广告、会员服务等收费服务，将平台具有的内在价值最大程度的转化为实际收入，为平台获得进一步成长扩张的资本积累，其盈利模式，具体情况如下图所示：



(二) 主要无形资产情况

公司主要无形资产是著作权、商标权、域名。

1、著作权

作品名称	作品类型	著作权人	完成日期	登记号	取得方式
福房标志	美术作品	福建福房	2010/05/15	13-2012-F-2282	原始取得
福房分销系统 V1.0	计算机软件	厦门福房	2013/12/01	2014SR046498	原始取得

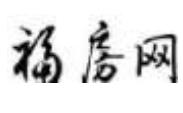
以上美术作品的著作权人的名称为福州福房，正在办理变更为福建福房的手续。

2、商标

目前福建赛特传媒股份有限公司业务主要集中在互联网房地产信息服务、网络广告和代理广告领域，由于所处行业特点，公司目前无形资产主要是著作权、商标以及域名。福建福房已取得的国内注册商标如下表所示：

(1) 福建福房已取得的商标

序号	注册商标	注册证号	核定服务项目	有效期	他项权利

序号	注册商标	注册证号	核定服务项目	有效期	他项权利
1		5051626	第 36 类: 艺术品估价; 不动产出租; 不动产代理; 住房代理; 不动产中介; 不动产评估; 不动产估价; 不动产管理; 募集慈善基金; 担保	2009/08/14 至 2019/08/13	无
2		5051627	第 38 类: 电视播放; 电视广播; 新闻社; 信息传送; 计算机辅助信息和图像传送; 电子邮件; 电子公告牌服务(通讯服务); 提供与全球计算机网络的电讯联接服务; 远程会议服务; 提供与全球计算机网络的电讯联接服务	2009/07/07 至 2019/07/06	无
3		5684061	第 42 类: 替他人创建和维护网站; 主持计算机站(网站); 为计算机用户间交换数据提供即时连接服务; 把有形的数据和文件转换成电子媒体; 研究与开发(替他人); 计算机软件维护; 恢复计算机数据; 室内装饰设计; 建筑咨询; 地质调查	2009/11/07 至 2019/11/06	无
4		8009785	第 36 类: 艺术品估价; 不动产出租; 不动产代理; 住房代理; 不动产经纪; 不动产评估; 不动产估价; 不动产管理; 募集慈善基金; 担保	2011/03/28 至 2021/03/27	无
5		8629139	第 36 类: 艺术品估价; 不动产出租; 不动产代理; 住房代理; 不动产经纪; 不动产评估; 不动产估价; 不动产管理; 募集慈善基金; 担保	2011/10/14 至 2021/10/13	无
6		8629175	第 38 类: 电视播放; 电视广播; 新闻社; 信息传送; 计算机辅助信息和图像传送; 电子邮件; 电子公告牌服务(通讯服务); 提供与全球计算机网络的电讯联接服务; 远程会议服务; 提供与全球计算机网络的电讯联接服务	2011/10/21 至 2021/10/20	无
7		8629219	第 42 类: 替他人创建和维护网站; 主持计算机站(网站); 为计算机用户间交换数据提供即时连接服务; 把有形的数据和文件转换成电子媒体; 研究与开发(替他人); 计算机软件维护; 恢复计算机数据; 室内装饰设计; 建筑咨询; 地质调查	2011/10/21 至 2021/10/20	无

以上商标登记权利人为福州福房，正在办理变更为福建福房的手续。

(2) 福建福房正在申请的商标

序号	申请人	注册商标	申请证号	核定服务项目
1	福建福房		14343419	第 35 类: 广告; 计算机网络上的在线广告; 为零售目的在通讯媒体上展示商品; 组织商业或广告展览; 商业信息; 特约经营的商业信息; 进出口代理; 市场营销; 将信息编入计算机数据库
2	福建福房		14343440	第 35 类: 广告; 计算机网络上的在线广告; 为零售目的在通讯媒体上展示商品; 组织商业或广告展览; 商业信息; 特约经营的商业信息; 进出口代理; 市场营销; 将信息编入计算机数据库

3、域名

序号	域名	网站名称	持有人	网站备案/许可证号	网站首页网址
1	ffw.com.cn	福房网	福建福房	闽 ICP 备 05000681 号-1	www.ffw.com.cn
2	fzhome.com.cn	福房网	福建福房	闽 ICP 备 05000681 号-1	www.fzhome.com.cn
3	fufang.org	福房传媒	福建福房	闽 ICP 备 05000681 号-5	www.fufang.org
4	filmfly.cn	萤火虫	赛特传媒	闽 ICP 备 14002256 号-1	www.filmfly.cn
5	filmfly.com.cn	无	赛特传媒	无	无
6	filmfly.net	无	赛特有限	无	无
7	sethmedia.cn	无	赛特传媒	无	无
8	zhendimedia.com	无	阵地文化	无	无
9	zhendimedia.cn	无	阵地文化	无	无
10	beeple.cn	无	赛特传媒	无	无

经核查，上述第 6 项目属于有限公司的域名，现正在办理变更至股份公司名下的手续。

(三) 公司取得的业务经营许可资质

赛特子公司福建福房现拥有的经营资质情况如下：

持有人	证书名称	发证机关	编号	发证日期	有效期
福建福房	《增值电信业务经营许可证》	福建省通信管理局	闽 B2-20120042	2012/6/4	5 年

根据《中华人民共和国电信条例》第七条规定，国家对电信业务经营按照电信业务分类，实行许可制度。经营电信业务，必须依照本条例的规定取得国务院信息产业主管部门或者省、自治区、直辖市电信管理机构颁发的电信业务经营许可证。未取得电信业务经营许可证，任何组织或者个人不得从事电信业务经营活动。

根据《互联网信息服务管理办法》第四条规定，国家对经营性互联网信息服务实行许可制度；第七条规定，从事经营性互联网信息服务，应当向省、自治区、直辖市电信管理机构或者国务院信息产业主管部门申请办理互联网信息服务增值电信业务经营许可证。

根据上述规定，公司的子公司福建福房现持有福建省通信管理局于 2012 年 6 月 4 日核发的编号为闽 B2-20120042 的《增值电信业务经营许可证》，有效期为五年，核准的增值电信业务种类为第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务业务），业务覆盖范围互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械等内容及电子公告服务。公司互联网信息服务主要从事的是房地产相关信息服务，符合《增值电信业务经营许可证》许可的范围。

（四）主要固定资产情况

截至 2014 年 4 月 30 日，公司固定资产分类情况如下：

项目	原值（元）	净值（元）	比例(基于净值)%
电子设备	1,133,055.71	417,689.76	23.99
运输设备	1,394,598.00	1,089,249.21	62.56
办公家具	469,867.88	234,250.21	13.45
合计	2,997,521.59	1,741,189.18	100.00

根据上表所示，运输设备为公司的主要固定资产。公司是互联网房地产信息传媒公司，除了电子设备和运输设备外无重大固定资产。

（五）公司员工情况

截至 2014 年 6 月 30 日，公司合计员工 185 人（包括福建福房、厦门福房、阵地文化），员工结构情况如下：

1、公司员工人数及变化情况

本公司报告期内两年一期末的员工人数，如下表所示：

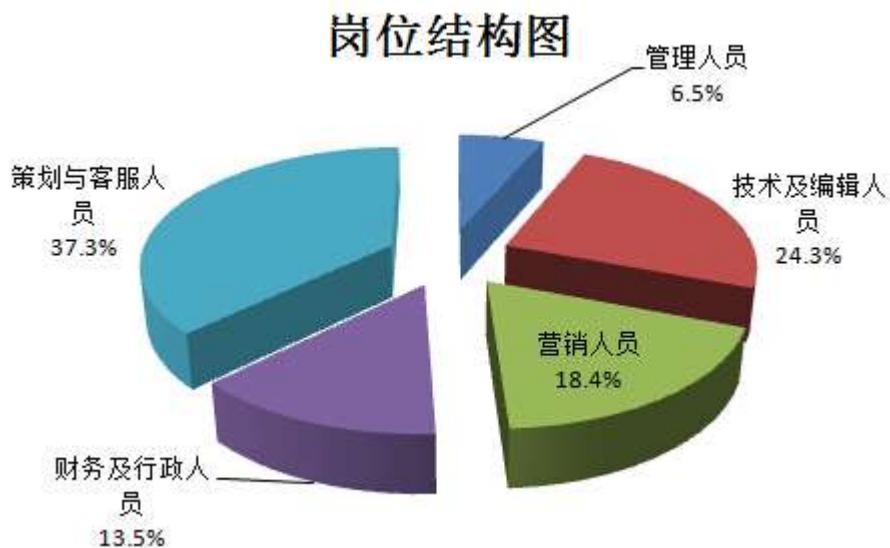
项目	2012年末	2013年末	2014年6月30日
员工总人数	145	163	185

员工人数随企业规模扩大，逐年增加。

2、按岗位划分

岗位	人数	比例(%)
管理人员	12	6.50
技术及编辑人员	45	24.30
营销人员	34	18.40
策划与客服人员	69	37.30
财务、行政人员	25	13.50
合计	185	100.00%

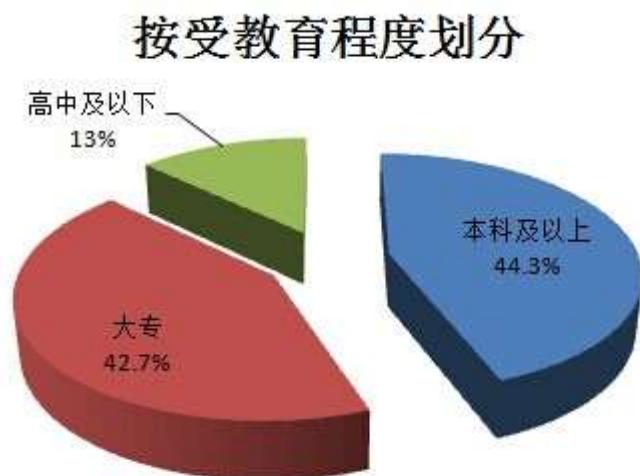
岗位结构图如下：



公司员工主要集中在策划与客户服务人员、以及技术与编辑人员。

3、接受教育程度划分

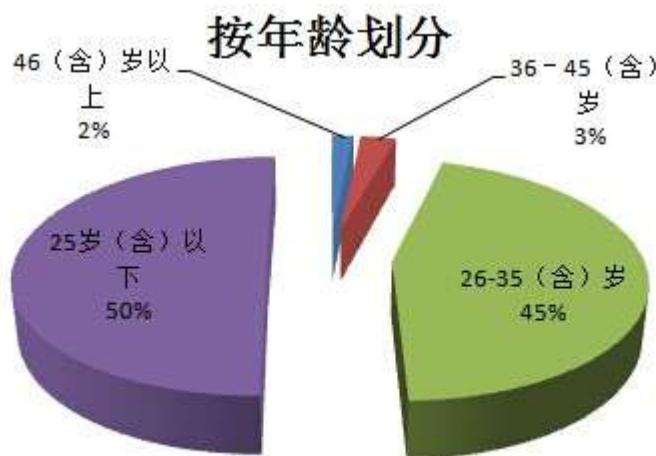
学历	人数	比例 (%)
本科及以上	82	44.30
大专	79	42.70
高中及以下	24	13.00
合计	185	100.00



公司员工素质相对较高，大专以上员工占比为 87%。

4、按年龄段划分

年龄段	人数	比例(%)
46 (含) 岁以上	3	1. 60
36-45 (含) 岁	5	2. 70
26-35 (含) 岁	84	45. 40
25 岁 (含) 以下	93	50. 30
合计	185	100. 00



公司员工年龄都比较年轻，一半以上的员工年龄在 25 岁以下。

根据公司员工情况分析，公司员工主要集中在技术与编辑、客户服务、销售方面，是一种以网络资讯内容制造及营销拓展为核心的人员配置结构。公司人员年龄结构相对年轻，素质相对较高，大部分人员都具有大专以上学历，这种年龄与知识结构的团队，能适应互联网信息服务及广告传媒行业对于从业人员知识量大、更新快的要求。但是公司人员结构体现出公司团队经验不足，稳定性有所不足，对公司的经营管理及长期规划发展会带来一定的影响。

六、公司业务经营情况

(一) 公司产品及服务的收入构成

按业务收入的类别分类，公司报告期内的主营业务收入全部来自广告宣传服务收入。

产品	2014年1-4月		2013年		2012年	
	主营业务收入 (元)	毛利率	主营业务收入 (元)	毛利率	主营业务收入 (元)	毛利率
广告宣传	11,410,196.81	74.41%	23,592,567.49	78.96%	16,333,476.00	66.91%
合计	11,410,196.81	74.41%	23,592,567.49	78.96%	16,333,476.00	66.91%

根据媒介载体进行产品分类，其明细情况如下：

类别	载体	2014年1-4月		2013年	
		主营业务收入(元)	所占比例%	主营业务收入(元)	所占比例%
自媒体	网络广告	7,155,577.71	62.71	15,453,318.63	65.50
代理媒体	墙体广告	3,653,355.04	32.02	8,139,248.86	34.50
	映前广告	601,264.06	5.27		
	小计	4,254,619.10	38.75	8,139,248.86	34.50
	合计	11,410,196.81	100.00	23,592,567.49	100.00

类别	载体	2013年		2012年	
		主营业务收入(元)	所占比例%	主营业务收入(元)	所占比例%
自媒体	网络广告	15,453,318.63	65.50	13,186,264.23	80.73
代理媒体	墙体广告	8,139,248.86	34.50	1,617,211.77	9.90
	机载电视广告			1,530,000.00	9.37
	小计	8,139,248.86	34.50	3,147,211.77	19.27
	合计	23,592,567.49	100.00	16,333,476.00	100.00

公司经营的电影院映前广告业务采用的是时间买断模式，在时间买断模式下，公司出于优化媒介资源库或者锁定优质广告时间段的考量，通过协议或参与招标的形式买断部分电影院映前广告时间段资源，再将买断的广告时间资源

根据客户广告投放的需求进行销售。电影院映前广告业务是今年才开展的新业务，目前还在培育期，2014年1-4月，这部分业务收入在主营业务收入中占比为5.27%。

电影院空间内的LED灯箱广告，以及影院室内墙体广告等广告位采用代理模式，在代理模式下，公司通过协议或参加招标买断电影院空间内广告资源经营权模式来拓展。公司先根据电影院广告资源所处的位置、人流和消费者情况、广告覆盖率等因素对其广告位价值进行研究，而后向电影院购买室内广告位资源的经营权。最后将购买的广告位资源销售给广告主客户。报告期内，公司经营的电影院室内广告位资源主要包括：厕所墙体、通道走廊、垂直电梯内墙体，大厅手扶梯墙体等。电影院灯箱广告经营时间约1年多，2014年1-4月，这部分收入在主营业务收入中占比为33.48%。

（二）公司的主要客户及前十大客户情况

公司前十大客户的营业收入情况

2014年1-4月

客户名称	营业收入总额（元）	占公司全部营业收入的比例(%)
厦门兆裕房地产开发有限公司	496,521.36	4.35%
福州中铁润海置业有限公司	481,998.38	4.22%
福建永亨置业有限公司	381,132.08	3.34%
厦门经济特区房地产开发集团有限公司	377,669.90	3.31%
首开中庚（福州）房地产开发有限公司	344,495.98	3.02%
厦门禹洲海景城房地产有限公司	343,262.50	3.01%
名城地产（永泰）有限公司	334,061.54	2.93%
中国电信股份有限公司福建分公司	280,951.46	2.46%
福州海晨建设发展有限公司	275,746.47	2.42%
福州世茂新发展房地产开发有限公司	253,878.33	2.23%
合计	3,569,717.99	31.29%

2013 年度

客户名称	营业收入总额(元)	占公司全部营业收入的比例(%)
福州中铁润海置业有限公司	2,465,927.81	10.39%
首开中庚(福州)房地产开发有限公司	1,328,340.26	5.60%
福州泰禾房地产开发有限公司	1,035,345.35	4.36%
福州新海岸旅游开发有限公司	805,163.62	3.39%
福建五和建设发展有限公司	629,607.43	2.65%
福州永翌房地产开发有限公司	627,358.49	2.64%
福建世欧投资发展有限公司	626,469.99	2.64%
福建美和房地产开发有限公司	466,981.14	1.97%
福州硕福传媒有限公司	459,992.67	1.94%
融信(福建)集团投资有限公司	419,811.32	1.77%
合计	8,864,998.08	37.34%

2012 年度

客户名称	营业收入总额(元)	占公司全部营业收入的比例(%)
福州硕福传媒有限公司	2,115,000.00	12.95%
厦门经济特区房地产开发集团有限公司	605,000.00	3.70%
首开中庚(福州)房地产开发有限公司	588,497.27	3.60%
福州丰富房地产有限公司	585,000.00	3.58%
福建天泽房地产开发有限公司	491,226.42	3.01%
福建升龙房地产开发有限公司	475,000.00	2.91%
福州中维房地产开发有限公司	466,415.10	2.86%
融侨集团股份有限公司	420,305.63	2.57%
福州筑家房地产开发有限公司晋安分公司	390,000.00	2.39%
福建世欧投资发展有限公司	325,151.14	1.99%
合计	6,461,595.56	39.56%

除福州硕福传媒有限公司为公司的关联方外，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东均未在上述客

户中占有权益。

(三) 前五大采购供应商情况

2014 年 1-4 月

序号	供应商	金额(元)	比例(%)
1	厦门万达国际电影城有限公司	266,400.00	17.89%
2	福建省燕林电影发展有限公司	250,000.00	16.79%
3	福州万达国际电影城有限公司	300,000.00	20.15%
4	厦门梦露影城投资管理有限公司	84,000.00	5.64%
5	福清市时代金典数字影城(普通合伙)	80,000.00	5.37%
合计		980,400.00	65.85%

2013 年度

序号	供应商	金额(元)	比例(%)
1	福州万达国际电影城有限公司	1,117,840.00	63.29%
2	时代广告(北京)有限公司	200,000.00	11.32%
3	漳州万达电影城有限公司	158,000.00	8.95%
4	厦门万达国际电影城有限公司	141,000.00	7.98%
5	泉州金逸电影有限公司	45,000.00	2.55%
合计		1,661,840.00	94.09%

2012 年度

序号	供应商	金额(元)	比例(%)
1	厦门音像出版有限公司	1,550,800.00	61.55%
2	福州万达国际电影城有限公司	424,000.00	16.83%
3	厦门卫视广告有限公司	281,800.00	11.18%
4	厦门万达国际电影城有限公司	235,000.00	9.33%
5	漳州万达电影城有限公司	28,000.00	1.11%
合计		2,519,600.00	100.00%

由于公司进入电影院映前广告及灯箱广告代理行业比较晚，公司广告代理

业务规模还处于初步发展阶段，第一年签订的广告代理合同较少，所以采购比较集中，随着公司业务不断发展，每年签订的代理合同也不断增加，营业额同步增长，前五大供应商所占比重呈下降趋势。

福建地区万达在电影院线屏幕上所占电影市场比重较大，所以公司对万达院线电影广告代理权的采购有一定的依赖性，但是同步也积极开拓了其他的电影院映前广告及灯箱广告代理权，目前公司广告代理业务相较网络广告业务少，公司电影院线映前广告对万达影城的依赖，不会对公司持续经营造成重大不利影响。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东均未在上述供应商中占有权益。

（四）重大业务合同及履行情况

报告期内，公司所开展的重要业务均按照协议执行，截止本说明书签署之日，公司不存在重大的应履行而未履行合同的情形。公司重大业务合同及履行情况如下：

1、采购合同

2012年、2013年、2014年1-4月合同金额在50万元以上的采购合同及履行情况，具体如下：

序号	合同编号	所属公司	供应商名称	合同标的	合同金额(万元)	合同履行期	履行情况
1	无	赛特有限	厦门音像出版有限公司	厦航机载闭路电视广告	130.90	2012/3/1-2012/7/31	履行完毕
2	无	赛特有限	厦门万达国际电影城有限公司	广告位使用	100.00	2012/8/1-2013/12/31	履行完毕
3	FZCY-GG-0712	赛特有限	福州万达国际电影城有限公司	广告位使用	150.00	2012/7/15-2014/1/15	履行完毕

4	无	阵地文化	福州伍肆电影放映有限公司	广告代理	60.00	2014/1/1-2016/12/31	正在履行
5	14WCFZ-JR-MK-HZ-001	阵地文化	福州万达国际电影城有限公司	广告位使用	180.00	2014/1/1-2015/12/31	正在履行
6	XMWDYC20140106	阵地文化	厦门万达国际电影城有限公司	广告位使用	188.00	2014/1/1-2015/12/31	正在履行

2、销售合同

2012年、2013年、2014年1-4月50万元以上的销售合同，具体如下：

序号	所属公司	客户名称	合同标的	合同金额(万元)	合同履行期	履行情况
1	赛特有限	福州新海岸旅游开发有限公司	广告发布	76.80	2013/9/10-2014/9/9	正在履行
2	阵地文化	名城地产（永泰）有限公司	广告发布	99.00	2014/1/15-2014/12/31	正在履行
3	阵地文化	福州中铁润海置业有限公司	广告发布	234.50	2014/1/16-2015/3/30	正在履行
4	阵地文化	厦门紫金中航置业有限公司	广告发布	96.00	2014/2/1-2015/1/31	正在履行
5	阵地文化	福建大世界华夏房地产有限公司	广告发布	96.00	2014/3/14-2015/3/15	正在履行
6	阵地文化	厦门兆裕房地产开发有限公司	广告发布	59.80	2014/6/25-2015/2/24	正在履行
7	福建福房	福建升龙房地产开发有限公司	广告发布	52.00	2012/6/15-2013/6/14	履行完毕
8	福建福房	融信（福建）集团投资有限公司	广告发布	57.00	2012/10/15-2013/10/14	履行完毕
9	福建福房	首开中庚（福州）房地产开发有限公司	广告发布	62.50	2013/1/10-2013/12/31	履行完毕
10	福建福房	福州新海岸旅游开发有限公司	广告发布	58.80	2013/5/22-2013/12/21	履行完毕

3、借款合同

2012 年、2013 年、2014 年 1-4 月重大借款合同，具体如下：

序号	出借方	承借方	金额(万元)	年利率	期限	履行情况
1	林昱	福建福房	406.16	6.65%	2012/1/1-2012/12/31	履行完毕
2	林昱	福建福房	97.00	6.40%	2013/1/1-2013/12/31	履行完毕
3	赛特有限	福建佳新创辉集团有限公司	399.977	6.40%	2013/8/20-2014/4/30	履行完毕
4	阵地文化	福州露琪亚商贸有限公司	450.00	6.40%	2013/11/20-2014/4/30	履行完毕

4、代理商销售合同

2012 年、2013 年、2014 年 1-4 月代理商销售合同，具体如下：

序号	代理商	合同标的	合同金额	合同履行期	履行情况
1	宁德四海文化传媒有限公司	福房网宁德区域的代理	第一年为 10 万元	2014/1/1-2016/12/30	正在履行
			第二年为 15 万元		
			第三年为 20 万元		
2	莆田市修筑文化传播有限公司	福房网莆田区域的代理	第一年为 25 万元	2014/1/1-2015/12/31	正在履行
			第二年为 30 万元		
3	厦门方向天下传媒有限公司	福房网漳州区域的代理	50 万元	2014/1/1-2014/12/31	正在履行

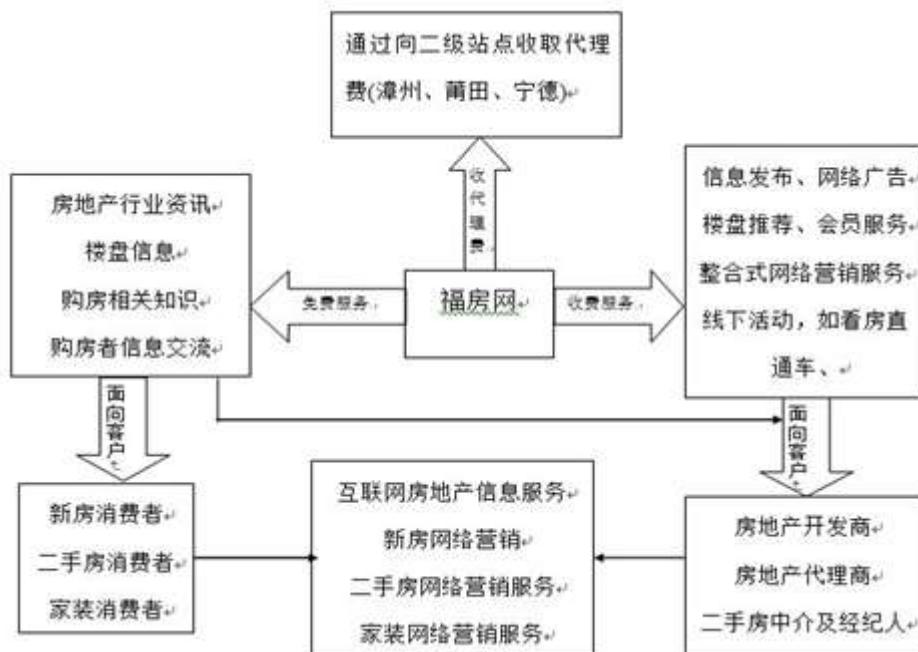
七、公司商业模式

公司目前经营的业务主要是福房网提供房地产信息综合服务和电影院线映前广告、影城 LED 灯箱广告代理业务。

目前公司运营的自有媒体“福房网”作为一家地方性的以房地产内容为核心的综合性信息服务网站，“福房网”采用“信息资讯+网络广告+增值服务”的商业模式，即公司（直营相关的二级站点）或代理商（代理指定的二级站点）通过福房网平台（即各地市相关的二级站点）发布新房楼盘、二手房、家居、购房指南等生活类免费信息资讯服务，积聚人气和网站影响力，通过论坛及qq群等活动平台提高用户黏性，提高网站的知名度和浏览量，网站的浏览量与知名度决定了公司网站平台的价值，在此基础上公司通过向房地产开发商、家居企业及房地产中介企业或个人出租网页广告位置收取广告费用；通过提供差异化服务，为网民提供类似“看房直通车”等线下活动的增值服务，使网民线上线下互动，提升网络广告效果，为房地产开发商等广告业主创造更多直接与网民对接的机会，吸引房地产开发商等广告业主再次投播广告。公司收取的广告费主要依据投播的网页位置、页面大小与时间等综合因素而定，与广告效果无直接关系。

代理商代理的二级站点，公司按年收取固定的代理费；代理商负责所代理的二级站点的信息资讯及网络广告的日常运营，并自负盈亏，公司收取的代理费与其经营成果无直接关系。

其主要业务流程图如下：



公司电影院线映前广告、影城 LED 灯箱广告代理业务的商业模式：公司根据电影院广告资源所处的位置、人流和消费者情况、广告覆盖率等因素对其广告位价值进行研究，而后通过协议或参加招标买断电影院空间内广告资源经营权。最后将购买的广告位资源销售给广告主客户。其采购及销售流程如下：

确定目标媒体资源——>采购媒体资源——>销售媒体资源——>广告投放及售后服务

八、公司所处行业情况

公司目前主要是从事互联网房地产信息广告发布服务、网络媒体的信息服务以及电影院线的映前、LED、灯箱广告服务业务，主要涉及互联网房地产信息服务行业和广告行业。

（一）房地产信息服务行业发展概况

1、行业基本概念

房地产信息化是指在房地产业生产经营活动的各环节全面开发和应用现代信息技术，广泛深入的开展信息资源生产、收集、交流、利用以及增值服务，最大限度地发挥信息的社会效益和经济效益的过程。

房地产门户网站即为向受众提供房地产行业内部相关信息服务（兼具新闻服务和买卖房屋信息服务）的商业类网站，是受众在通过网络方式寻求房地产相关信息时的起点。该类网站兼具信息服务和商业性质，其经济来源以房地产商广告为主。目前在我国大陆，这类房地产门户网站的主要代表有搜房网、365 地产家居网、搜狐焦点网、新浪乐居网等等。这类网站的特点主要有：行业关联度高，与行业发展变动成正相关；传播信息范围较为固定，专业化要求高；广告收入来源单一且集中；网站地域性明显，一地一网为主要模式；受众流动性高，与一般门户网站的受众不同，房地产门户网站的受众除了业界人士会长期关注，普通受众都是在有买卖房屋意愿的时候才会来到网站搜索信息；服务导航作用与信息导航并重。一般受众在访问门户网站时，接触到的只是该网站

的信息导航功能。但房地产门户网站在注重信息导航的同时，还注重服务导航。

房地产门户网站作为连接房地产市场、受众两端的中间服务提供商，其信息传播兼具新闻和商业双重性质。因此信息内容在由上端到下端的整个链条中流动呈现出与一般门户网站不同的表现，相比之下更加强调反馈渠道的畅通。而在与平面媒体竞争与合作的过程中，其网站的优劣势也尽显无疑。

2、行业的市场规模和现状

根据艾瑞咨询发布的 2013 年度中国网络广告核心数据，2013 年国内网络广告市场规模达到 1,100 亿元，同比增长 46.1%，与去年保持相当的增长速度，整体保持平稳增长。在网络广告高速发展几年之后，网络媒体的营销价值已经得到广告主的较高认可。艾瑞分析认为，国内网络广告市场规模在突破千亿大关之后，随着市场的成熟度不断提高，将在未来几年放缓增速，平稳发展。

中国广告市场稳定增长的同时，各种媒体及广告结构则发生了一定程度的变化。目前电视广告仍然稳居中国广告市场的首位，但是互联网广告的市场规模则超过了报纸广告规模，位居第二位，中国网络广告的快速增长，除了受中国广告市场的大环境促进影响外，最重要的是中国网民渗透率的提升使网络广告的受众规模增长，以及网络广告的精准度越来越受到广告主的认可，拉动广告费用的投放增长。目前广告行业发展趋势是传统报纸杂志等广告载体负增长，平面媒体其向移动媒体的发展，以及移动广告收入规模虽然尚不成气候，但是速度惊人。

3、行业基本风险特征

（1）行业政策风险

互联网行业是国家重点扶持和发展的高新技术产业，根据国家“十五”、“十一五”和“十二五”规划，国家在产业政策方面都给予了较大的支持。但是由于互联网行业在我国属于新兴产业，行业规范方面还不健全，存在漏洞，让不法分子有机可趁，客观存在侵犯知识产权、个人隐私、恶意人身攻击等违

法犯罪现象。一旦国家加强对互联网行业的管制力度，将有可能对公司的生产经营造成一定的影响。

（2）房地产行业宏观调控带来的经营风险

公司目前主要收入来源还是来自新房广告，主要业务为房地产提供产品推广及网络营销服务。房地产行业是一个周期性行业，容易受到国家宏观调控的影响，其发展状况会对公司经营业绩产生一定的影响。一旦国家房地产调控政策趋紧，房地产企业将改变网络广告的投放策略，公司经营业绩将有可能因此而产生影响，因此公司存在因房地产行业宏观调控带来的经营风险。

（3）市场竞争风险

公司所处房地产信息服务类互联网行业是典型的注意力经济，规模越大的企业具有明显的竞争优势。因此市场竞争格局将直接影响公司的盈利能力。行业内以搜房网和365地产家居网为代表的房产信息服务类网站通过境内资本市场上市融资，形成一定的规模。随着行业竞争加剧，公司在今后的业务拓展中难免会和搜房网等全国网点布局的房地产信息服务类互联网公司形成正面、直接的竞争，存在一定的风险。

（4）互联网系统应用风险

互联网是由众多计算机通过电话线、光纤、电缆、无线通讯等技术手段互联而成的超大型计算机网络，其最大特点是开放性。互联网客观上存在着网络基础设施故障、软件漏洞、链路中断等系统风险，甚至还不排除网络恶意攻击引起整个网络瘫痪的可能性。

（5）互联网技术更新风险

互联网行业技术突飞猛进、日新月异，服务及产品不断推陈出新，客户需求不断转变。本公司作为第三方房地产家居网络营销服务提供商，面临着互联网技术更新过程中存在的技术应用风险。能否及时掌握新技术并结合客户需求的变化，推出满足市场需求的产品及服务，改善本公司服务质量及可靠度，将

决定本公司未来的成败。一旦本公司的技术更新滞后于竞争对手，服务质量不能满足客户需求，公司的经营业绩将受到影响。

4、行业的产业政策及监管体制

（1）行业主要法律法规政策

《互联网信息服务管理办法》（2000年国务院令第292号）规定，互联网信息服务分为经营性和非经营性两类，经营性互联网信息服务是指通过互联网向上网用户有偿提供信息或者网页制作等服务活动，非经营性互联网信息服务是指通过互联网向上网用户无偿提供具有公开性、共享性信息的服务活动。国家对经营性互联网信息服务和非经营性互联网信息服务分别实行许可制度和备案制度。从事经营性互联网信息服务，应当向省、自治区、直辖市电信管理机构或者工信部申请办理互联网信息服务增值电信业务经营许可证。从事非经营性互联网信息服务，应当向省、自治区、直辖市电信管理机构或者国务院信息产业主管部门办理备案手续。

互联网行业作为国家鼓励发展的战略性产业，一直以来受到国家政策的大力支持，已形成有利发展的政策环境与日益完善的规费架构，具体政策性文件如下：

2005年1月8日，国务院发布《关于加快电子商务发展的若干意见》将发展电子商务作为提高国民经济运行质量和效率的重大举措之一，其对完善电子商务政策法规环境提出了指导性意见。

2006年3月19日，中共中央办公厅和国务院办公厅联合发布《2006-2020年国家信息化发展战略》将加快发展网络增值服务、电子商务作为我国信息化发展的战略重点，并要求制定电子商务行动计划以及网络信息资源开发利用计划。

2009年3月，国务院颁发了《电子信息产业调整和振兴规划》要求在信息服务、信息技术应用等领域培育新的增长点，加快培育信息服务新模式新业态。

2011年3月27日，国家发展和改革委员会发布《产业结构调整指导目录(2011年本)》将增值电信业务平台建设、电子商务系统开发与应用服务作为我国重点扶持的鼓励类产业。

2012年3月27日，工业和信息化部制定了《电子商务“十二五”发展规划》鼓励中小企业应用第三方电子商务平台，开展在线销售、采购等活动，提高生产经营和流通效率。引导中小企业积极融入龙头企业的电子商务购销体系，发挥中小企业在产业链中的专业化生产、协作配套作用。鼓励有条件的中小企业自主发展电子商务，创新经营模式，扩展发展空间，提高市场反应能力。鼓励面向产业集群和区域特色产业的第三方电子商务平台发展，帮助中小企业通过电子商务提高竞争力。稳健推进各类专业市场发展电子商务，促进网上市场与实体市场的互动发展，为中小企业应用电子商务提供良好条件。

2012年5月4日，工业和信息化部制定了《互联网行业“十二五”发展规划》提出要全面推进互联网应用创新，构建互联网应用创新生态体系，优化基础电信运营、互联网服务、内容提供及软件开发企业间互动发展格局，加强对中小企业特别是创新型企业的知识产权保护和服务；推进移动互联网整体突破，积极推动产业链协作，构建移动互联网生态体系。推进云计算服务商业化发展，促进云计算业务创新和商业模式创新，推进公有云的商业化发展；积极推动电子商务加快发展，建设第三方电子商务平台，以移动互联网和移动支付发展为契机推动移动电子商务规模应用，大力发展面向中小企业的电子商务服务，完善支付体系和诚信体系等支撑环境。

（2）行业主管部门

互联网信息服务行业的主管部门为工业和信息化部、以及各省、自治区、直辖市设立的通信管理局。工业和信息化部主要负责制订互联网信息服务行业的产业政策、产业标准、产业规划，对行业的发展进行宏观调控，指导推进信息化建设，总体把握互联网信息服务内容；各地通信管理局对互联网信息服务业务实施政府监督管理职能。

中国互联网协会为行业的自律性组织，主要职能是组织制定行业规定，维

护行业整体利益，实现行业自律，保护互联网用户的合法权益，加强企业与政府的交流与合作，促进相关政策与法规的实施，提高互联网应用水平，普及网络知识，参与国际交流和有关技术标准的研究，促进中国互联网的健康发展。

5、行业产业链情况

（1）上游行业情况

互联网房产信息行业属于网络服务行业，由于网络企业在购买服务器、雇佣技术人员、收集信息、制作网页之后，就可以通过互联网对广大用户提供信息服务，成本主要集中在固定成本或者说沉没成本上，只要在网络带宽和服务器设备承载能力范围内，几乎可以不增加任何投入对后来的用户进行信息服务，其上游行业主要是信息技术行业。信息技术行业主要为本行业提供网络硬件、软件、以及相关的技术支持，是互联网行业的基础，与信息服务行业息息相关。

“十二五”时期，我国强调工业化与信息化的深度融合。可以肯定，作为转变经济发展方式的驱动元素——科技创新含量较高的新一代信息技术会对我国调整经济结构发挥重要作用，可有效促进多个产业领域的发展，有利于我国加快转变经济发展方式、提高经济发展质量、推进经济社会信息化、实现可持续发展。信息技术行业是我国政府重点扶持的重点产业之一，未来具有良好发展前景。

（2）下游行业情况

①获取信息的广大网民及消费者

对于互联网房地产信息服务行业，其下游行业主要是平台信息的搜索者、使用者，即面向广大网民以及消费者。据中国互联网络信息中心（CNNIC）最新统计数据显示，截至 2013 年 12 月，我国网民规模达 6.18 亿，全年共计新增网民 5358 万人。互联网普及率为 45.80%，较 2012 年底提升 3.7 个百分点，整体网民规模增速保持放缓的态势。在城乡一体化进程中，城市化带来需求的增长，具有现实和潜在需求购房者基本实现了计算机的普及。



来源: CNNIC 中国互联网络发展状况统计调查

2013.12

资料来源: 中国互联网络发展状况统计报告 (2014年1月)

随着互联网技术的不断发展以及网络的不断推广和应用, 网民数量在不断持续增长。其年龄结构也存在一定特点, 据统计, 截至 2013 年 12 月, 我国 20-29 岁年龄段网民的比例为 31.2%, 在整体网民中占比最大, 和 2012 年底网民结构一致。



来源: CNNIC 中国互联网络发展状况统计调查

2013.12

从我国网民年龄结构以及房地产需求的来看, 两者也是与现实情况相吻合的。从目前来看, 购房需求的主力军其年龄主要分布在 20-39 岁之间, 也即是目前所谓的刚性需求。这部分网民多数具备足够的分析能力和见解, 传统的投资投机冲动型、情感型购买者在网络环境下转向理性购买。随着城市化进程的

不断推进，房地产企业市场正由卖方市场向买方市场过渡，竞争到了白热化程度，开始进入一个购房者主导的营销时代。购房者主动性增强，他们不喜欢不请自来的广告，购房者在网络中涉足未知领域，对购买信息掌握不足，其感知的风险感会上升。购房是人们生活中重要性系数较高的事物，尤其地产这种大额消费，购房者往往会主动搜索各种内部信息、外部信息，进行反复的分析和比较。购房者根据这种分析比较以降低风险，增加购买的自信度和心理上的满足感。网络是虚拟的，人们感知到的社会风险、经济风险、物质风险、功能风险较高，通过搜集信息，主动规避这些风险，同时缩短了购房者的决策时间。很多经济学家认为，当搜集活动的边际收益等于成本时，消费者将会停止信息的搜集活动，网络很容易使购房者收集活动的边际收益大于成本，购房者会进一步进行信息搜集的活动。

②发布广告及信息的用户

通过互联网发布广告的用户，包括房地产销售企业客户、经纪公司以及个人客户。

根据艾瑞咨询(iResearch)网络广告监测系统 iAdTracker 的数据研究发现，房地产行业网络广告投放费用与中国楼市的走势基本一致。即中国楼市销售低迷的时候，房地产网络广告的投放费用也随之持续下降。中国楼市销售好的时候，房地产网络广告投放费用增加。因此，房地产门户网站的在线广告收入情况与房地产市场的行情紧密相关。

综合来看，互联网房产信息的受众在不断扩大，信息需求量在不断增加。房地产信息服务平台作为自媒体相对传统报纸、杂志等媒体，具有信息传播速度快、成本低、信息及时性高、应用面也越来越广等优点，结合我国积极推进互联网建设的良好契机，其下游行业将会越来越依赖互联网信息传播。

6、行业内主要企业

(1) 搜房网

搜房网成立于 1999 年，美国 IDG 资本、美国高盛投资银行、法国 Trader ClassifiedMedia 分类传媒集团和澳大利亚电讯 Telstra 先后投资搜房网。搜房网业务以中国大陆为核心，覆盖亚太地区，多年来以稳健、务实的风格扎根于全球华人最具广阔发展前景的房地产家居行业，成为全球最具权威和规模的房地产家居网络媒体和信息服务企业。2010 年 9 月 16 日，搜房网在纽约证券交易所 (NYSE) 上市，交易代码 SFUN。

(2) 新浪乐居

新浪乐居原名新浪房产，于 2008 年正式改版为新浪乐居，开始进行独立品牌和垂直网站运营。主要服务于新房、二手房和家居三大领域，业务包括电子商务、在线广告和二手房挂牌服务等，为房地产全业态提供先进的 O2O 营销服务体系，目前已覆盖全国 250 多个城市。2014 年 4 月 17 日，乐居在纽约证券交易所 (NYSE) 上市，交易代码 LEJU。

(3) 搜狐焦点网

搜狐焦点的前身焦点房地产网诞生于 1999 年中国互联网第一代浪潮中，是国务院新闻办批准的具有新闻登载资格的七大商业网站之一。2003 年 11 月，加入搜狐公司，成为搜狐门户矩阵重要成员，目前主要从事新房、二手房、家居等网络营销服务。

(4) 365 地产家居网

365 地产家居网，总部设在南京，现已在苏州、昆山、无锡、常州、合肥、芜湖、杭州、西安、重庆、沈阳等国内重点城市开设站点。365 地产家居网主要业务包括新房网络营销服务、二手房网络营销服务、家居网络营销服务以及研究咨询业务。2012 年 3 月在深圳证券交易所上市，股票代码：300295。

(5) 亿房网

创立于 1999 年，总部设在武汉，现已经在宜昌、黄冈、黄石、鄂州、咸宁、重庆等城市开设站点。目前站点主要集中在华中地区，亿房网主要业务包括房

地产、家居建材、生活、信息资讯发布与专业咨询、网络营销推广、中介信息服务为主营业务的高科技网络公司。2012年12月31日正式在全国中小企业股份转让系统挂牌，证券简称为“亿房信息”，股票代码为430205。

7、行业主要壁垒

（1）人才壁垒

目前新的信息化公共服务平台运营者，有很多原本从事物流、便利店、实体工厂乃至技术外包服务型公司。这些运营者缺乏互联网运作思维，对行业实际情况了解不深，造成了初入市场运营时方向出错，甚至带入原有行业思维进行日常运作。而信息化公共服务平台是一个覆盖互联网科技、互联网用户心理研究、市场营销学、相关专业行业知识等多领域综合性学科的高端行业，需要专业性人才与市场营销型人才相互知识渗透的新兴行业。这要求从业人士拥有丰富的传统行业专业知识，同时保持互联网飞速的发展思维，才能不断丰富产品线和服务内容，积累竞争优势。

（2）品牌和信誉壁垒

良好的品牌和信誉是信任和诚信的体现，对能否建立业务合作关系将产生重要的影响，还会影响用户对网络服务产品的选择和购买，尤其是房地产的价值量较大，用户选择和购买时往往把房地产信息服务平台的品牌和信誉作为一个重要的因素考虑。由于我国房地产信息服务行业用户规模庞大、地域分散、语言差异等特征，行业新进入者难以短时间内在用户群体中树立品牌形象、建立用户信心。

目前互联网房地产信息服务业已经形成了较为成熟和稳定的市场格局，行业内的优势企业通过多年的技术、研发、经验和客户资源积累，较为准确的把握了市场发展趋势和客户需求，大都拥有较高市场影响力和知名度，树立了良好的品牌形象。良好的品牌和口碑是对企业相关产品的安全性、及时性、稳定性等各项性能指标的认可，行业新进入者难以在短时间内树立品牌优势并获得客户的认可。

（3）需求方规模经济壁垒

消费者对房地产信息服务的需求存在相互依赖的特征，他们消费这些服务产品所获得的效用随着购买相同服务产品的其他消费者的数量的增加而增加。也就是说，一种产品的新的消费者可以给其他消费者带来正的外部效益，这就是需求方的规模经济。房地产信息服务行业也具有明显的需求方规模经济壁垒，如：在本平台发布的房地产企业越多，本平台的信息产品越多，关注本平台的信息产品的消费者就越多，从而房地产信息服务的效果越好，这样就形成一个良性循环。正因为需求方规模经济效应的存在，后进入这一行业的企业面临明显的劣势，这就形成了需求方规模经济壁垒，使得后进入者锁定客户的难度加大。

8、影响行业发展的有利及不利因素

（1）行业发展的有利因素

行业目前处于快速发展的时期，面临着众多有利的发展机会，影响行业发展的有利因素有：

①互联网普及率的不断提高为本行业提供更为广阔的潜在消费群体

据 CNNIC 发布《第 27 次中国互联网络发展状况统计报告》显示，我国的网民规模和宽带网民规模增长迅猛，互联网规模稳居世界第一位。截至 2013 年 12 月底，中国网民规模达到 6.18 亿，较 2012 年底增长 9.5%，增长了 5358 万；与网民规模持续增长相对应的，是我国互联网普及率的稳步提升。截至 2013 年 12 月 31 日，我国互联网普及率达到 45.8%，保持平稳上升的态势。



②房地产行业的广阔市场空间和良好发展前景为本行业持续增长提供了保障

房地产行业是我国产值规模最大的传统行业之一，近年来，我国商品房市场保持高速增长。据国家统计局统计，自 2004 年至 2010 年，我国商品房总销售面积保持 18.20%的复合增长率增长，总销售额保持 31%的复合增长率增长。由于我国工业化水平和城市化水平还很低，随着我国经济的发展和城市化进程的加快，我国商品房市场还将有较大发展空间。

③技术环境有利于行业发展

近年来，政府在网络基础设施、国际出口带宽、互联网标准体系等方面投入了大量的资金，为中国网民不断提升互联网应用体验起到了重要保障作用。据 CNNIC 的统计数据显示，截至 2013 年 12 月 31 日，我国 ipv4 地址数量 3.3 亿，我国域名总数为 873 万个，网民数量 6.18 亿，手机网民 5 亿，国际出口带宽达到 3,406,824Mbps，目前我国已建成了世界第一大基础电信网络，宽带信息网建设和第四代移动通信相关技术在政府推动下积极开展并稳步推进。

④房地产开发企业对网络媒体的认知度和接受度进一步提升

随着科技的不断进步，国民经济的持续发展，我国已经进入了移动互联网

时代，近几年移动互联网及电子商务的快速发展。不断改变影响着人们的生活习惯和消费习惯，越来越多的人通过专业网站查找生活信息、购物。与此同时，房地产网站作为信息发布的媒介，相对传统纸媒体，具有成本低、传播快、内容丰富的特点，也越来越受到房地产开发商的青睐和关注，越来越多的房地产公司将楼盘信息交给当地房地产网站推广宣传。

（2）行业发展的不利因素

①专业人才不足

互联网房地产信息服务行业是知识密集型行业，本行业需要互联网、市场营销、房地产家居行业相互融合的复合型人才，对业务人才素质要求较高。这类人才需要有业内长期实践的经历才能积累相应经验和能力，目前国内这类复合型人才稀缺，与企业的实际需求存在较大缺口，专业人才不足是影响本行业的发展一个重要不利因素。

②行业缺乏有效监管

在互联网日益蓬勃发展的今天，互联网涉及的范围越来越广，随着越来越多传统行业的企业加入互联网，参与的主体日益增多，房地产信息服务行业作为互联网行业的子行业，行业内边界也比较模糊，使得与互联网相关联的部门众多，职责界限难以厘清。目前行业内垂直网站数不胜数，既有全国性房地产综合网站、也有地方性房地产信息网站，同质化严重、竞争激烈。在监管不规范的情况下，价格战等恶性竞争常有发生。在这样的竞争环境下，少数网站为了盈利，不惜帮房地产开发商发布虚假信息，扰乱行业秩序。

③消费习惯和观念落后

目前绝大部分消费者还不能接受通过互联网进行大金额商品的购买。据CNNIC 历次调查显示，消费者不愿意通过网络进行购买的原因主要是缺乏现场感受，感性抉择是网络无法取代的。消费者往往是在互联网上进行信息收集，这让互联网在房地产家居网络营销的作用大打折扣。要改变消费者的传统消费

观念，就要改变消费者长期形成的习惯，培养和建立全新的消费方式。

（二）广告行业发展概况

1、行业简介

广告行业属于文化产业，广告业在现代经济中发挥着促进信息推广、商品销售的重要作用，同时广告业的发展也给媒体行业的发展注入了活力，丰富了人们文化生活的内容。总体而言，广告业是现代工业经济和人们日常生活中不可或缺的重要组成部分。

2、行业的市场规模和现状

中国广告协会数据显示，2013 年中国广告经营额首次突破 5000 亿元大关，达到 5019.75 亿元，从事广告经营业务的单位数量和广告从业人员数量继续维持高速发展的态势，达到 44.5 万户和 262.2 万人，相较于 2012 年分别增长了 17.89% 和 20.4%，目前我国广告业市场总体规模居世界第二位。作为现代服务业和文化产业重要组成部分，广告业在加快转变经济发展方式和大力发展战略产业中的地位和作用日益凸显，中国广告业总体发展趋势令人振奋。但与发达国家相比，中国广告业仍处在较低发展水平，存在专业化和组织化程度不高、创新能力不强、高端专业技术人才匮乏、综合竞争力较弱等问题。广告经营额占国内生产总值的比重、占社会消费品零售总额的比重也明显偏低。

3、行业基本风险特征

（1）宏观经济波动风险

广告行业是连接商品生产与消费的桥梁，广告行业与宏观经济和商品消费需求有一定的正相关关系。在经济低迷时期，由于大多数广告客户将广告支出作为一项软性支出，因此可能会削弱其广告投放，从而导致整体广告投放需求的减少。同时广告行业的客户来自国民经济的各个行业，客户所在行业整体发展状况、产业政策和监管措施的变化，往往会影响该行业的整体广告投放，进而传导给广告行业。因此，如果宏观经济整体下滑，经济增长减速，将会影响

整个广告行业的发展，进而影响公司的业务和经营。

（2）产业政策变动的风险

广告业属于文化产业，2006年以来，国家相继颁布了一系列促进中国广告业发展的政策。在促进广告业发展的同时，国家也在不断完善监管政策，例如广电总局颁布的《广播电视台广告播出管理办法》对广告播出时间作出了严格限定。

4、行业的产业政策及监管体制

（1）法律、法规和规章

我国与广告行业相关的法律、法规和规章数量较多、类别较广。与广告业直接相关的法律为全国人大和国务院分别颁布的《中华人民共和国广告法》和《广告管理条例》。与广告行业相关的各种规章有《广告管理条例施行细则》、《广告经营许可证管理办法》和《外商投资广告企业管理规定》、《广播电视台广告播出管理办法》、《印刷品广告管理办法》、《户外广告登记管理规定》、《食品广告发布暂行规定》、《药品广告审查办法》、《农药广告审查办法》、《兽药广告审查办法》、《医疗器械广告审查办法》、《化妆品广告管理办法》、《烟草广告管理暂行办法》、《酒类广告管理办法》、《房地产广告发布暂行规定》和《医疗广告管理办法》等。同时，各级人大及地方政府为了配合中央政策的贯彻实施、结合本地区的具体情况也出台了相应的地方法规及管理政策，例如浙江省出台了《浙江省广告管理条例》。

（2）产业政策

十七届六中全会作出的《中共中央关于深化文化体制改革推动社会主义文化大发展大繁荣若干重大问题的决定》明确指出“要坚持中国特色社会主义文化发展道路，努力建设社会主义文化强国，推进文化产业结构调整，发展壮大出版发行、影视制作、印刷、广告、演艺、娱乐、会展等传统文化产业，加快发展文化创意、数字出版、移动多媒体、动漫游戏等新兴文化产业”。

《国家十二五规划纲要》继“十一五”期间国家将包括广告业在内的文化产业上升为国家战略性产业，出台各项扶持政策之后，明确提出，要促进广告、会展业健康发展。

2008年4月，国家工商总局、国家发改委联合颁布《关于促进广告业发展的指导意见》，提出“把促进广告业又好又快发展，作为一项紧迫而长期的战略任务”的重要指导思想，将广告行业的主要目标和任务设定为“加快行业结构调整，促进广告产业的专业化、规模化发展，提升广告策划、创意、制作的整体水平；积极推动新兴广告媒体的发展与规范；以中华民族优秀品牌战略为基础、以广告企业为主干、以优势媒体集团为先导，形成布局合理、结构优化的广告产业体系”。“到2015年，广告业营业额相对GDP比重力争达到1.50%，使广告业总体发展水平与全面建设小康社会和市场经济的发展水平相适应”。该指导意见还提出了一系列政策措施，对广告业法律法规建设、企业竞争力提升、广告业投融资渠道拓宽、广告监管体系效能提高等十四个方面做出了明确的政策规划和指导意见。

2009年，国务院通过《文化产业振兴规划》，提出“加快发展文化创意、影视制作、出版发行、印刷复制、广告、演艺娱乐、文化会展、数字内容和动漫等重点文化产业”。

2012年，中华人民共和国文化部发布《“十二五”时期文化产业倍增计划》，提出了“十二五”期间文化部门管理的文化产业增加值年平均现价增长速度高于20%，2015年比2010年至少翻一番，实现倍增的奋斗目标。

（3）行业主管部门

广告业的监管部门是国家工商行政管理总局及各地的工商行政管理部门。各级工商行政管理部门作为监督和指导广告业发展的职能部门，主要以广告监测为手段，制定和发布各项规章制度，并进行行政指导。全国及地方性广告业协会在授权范围内协助管理有关事务。

中共中央宣传部作为中共中央主管意识形态方面工作的综合职能部门，文化

部作为中国文化行政的最高机构，对广告行业亦起到管理、监督和引导的作用。

此外，广告代理行业还依据其涉及媒体的不同和广告内容的不同而受不同的管理部门的监管。其一，从媒体的角度看，当广告通过广播电视媒体进行传播时，需接受国家广播电影电视总局及地方管理机构的监管；当广告通过报纸、杂志媒体进行传播时，需接受相关媒体主管机构的监管；当广告通过户外媒体进行传播时，需接受地方相关管理部门的监管；其二，从广告内容的角度看，按照广告播放内容所属行业的不同，将分别接受不同行业主管部门的监督，例如食品、化妆品、药品广告需接受国家食品药品监督管理局监督，涉及金融行业内容的广告还需接受国家银监会、证监会及保监会等相关机构的监督。

（4）行业自律性组织

我国广告行业主要自律性组织为中国广告协会和中国商务广告协会。

①中国广告协会创立于1983年12月27日，是国家工商行政管理总局的直属事业单位，是中国广告界的行业组织，是经国家民政部登记注册的非营利性社团组织。中国广告协会是我国广告行业的自律组织，是联系政府广告行政管理机构与广告主、广告经营者、广告发布者的桥梁和纽带；其主要职能是在国家工商行政管理总局的指导下，按照国家有关方针、政策和法规，对行业进行指导、协调、服务、监督；其主办的《中国广告年鉴》及《现代广告》是业内主要期刊，每年发布“中国广告业年度统计与数字”等行业信息。

②中国商务广告协会原为中国对外经济贸易广告协会，成立于1981年，是我国最早成立的第一个全国性广告行业组织，隶属于商务部。职能任务为围绕商务部的工作，团结引导全国商务广告界，在提高素质，加强自律的基础上，不断提升商务广告对我国内外经济贸易的服务功能，为促进我国经济社会的健康发展，发挥应有的作用。协会组织了一批实力相对较强，信誉好，服务水平高的本土广告公司，并吸收一批在国内较为成功的合资广告公司，共同组成了一个具有中国特色的广告高端组织。

5、行业产业链情况

广告产业链主要由广告主、广告公司、广告媒体、广告受众四个主体以及辅助的“数据发布方”和“监播方”构成。其相互之间运转关系为：广告主（广告送出方）将广告需求信息发送至广告公司；广告公司根据广告主提供的需求，为其提供一系列专业服务；广告公司对品牌、内容等进行专业定位和策划，结合市场调研信息、客户费用安排、数据发布方提供的“收视率”等数据信息对广告发布计划进行科学的排期组合，提出合理化方案；广告媒体按照广告公司制作的广告和排期计划播放广告；监播方监控广告发布过程，将监播结果交至广告公司或广告主，以考察媒体合同履行和广告播放效果情况；广告公司将收集的信息反馈给广告主。通过产业链各方的协作，客户的广告信息得以向目标受众传播。

（1）上游行业情况

上游产业是媒体产业，媒体的发展和内容丰富化的变革，引导了广告行业的变迁，丰富了广告行业的业务内容。市场化的媒体行业在竞争压力下推出更有吸引力的节目或栏目，促进了媒体资源的优化；而且众多创新性媒体的出现，也丰富了广告传播的手段。在此背景之下，媒体种类的日益丰富，供应的充足稳定，为广告公司的业务规模和领域的扩张创造了有利环境。

（2）下游行业情况

广告主是广告行业的下游，广告主的广告需求促进了广告公司的发展，两者具有很强的相关性。广告主涵盖具有广告需求的国民经济各个行业，其对广告发布和自身品牌建设的需求决定了广告公司的业务量。广告主广告发布理念和营销模式的改变促进了广告公司的战略转型，随着市场环境和传播环境的变化，广告主要求广告公司在为其提供广告投放外，能为其提供更深层面的服务，如市场调查、媒介策划、广告监测、效果评估、公关促销等。随着我国产业结构的升级，整体经济形式由“中国制造”向“中国创造”提升，国内企业主不断增加对品牌塑造的投入，本土广告企业如若能抓住此契机，将能实现携手客户共同成长。

6、行业内主要企业

(1) 分众传媒

分众传媒旗下拥有商业楼宇视频媒体、卖场终端视频媒体、公寓电梯平面媒体、户外大型 LED 彩屏媒体、手机无线广告媒体、互联网广告平台、分众直效商务 DM 媒体及数据库营销渠道等多个媒体网络。分众传媒以独创的商业模式、媒体传播的分众性、生动性及强制性赢得了业界的高度认同。2005 年 7 月分众传媒成功登陆美国 NASDAQ (股票代码 FMCN)，成为海外上市的中国纯广告传媒第一股，并以 1.72 亿美元的募资额创造了当时的 IPO 纪录，目前市值超过 70 亿美元，是纳斯达克中国上市公司龙头股。2012 年 8 月 13 日，分众传媒收到 35 亿美元私有化要约。

(2) 奥美集团

奥美集团由大卫·奥格威于 1948 年创立，目前已发展成为全球最大的传播集团之一，为众多世界知名品牌提供全方位传播服务。业务涉及广告、媒体投资管理、一对一传播、顾客关系管理、数码传播、公共关系与公共事务、品牌形象与标识、医药营销与专业传播等。奥美集团旗下已有涉及不同领域专业的众多子公司：如奥美广告、奥美互动、奥美公关、奥美世纪、奥美红坊、奥美时尚等。

(3) 上海晶茂

上海晶茂电影传媒是一家有着丰富的电影媒体服务经验的专业电影媒体公司，公司秉承娱乐整合营销理念，全面整合各类电影商业模式。2009 年起，晶茂获得中影/华夏等片方授权，共同推进中国电影映前广告发展，为客户提供电影全产业链整合营销服务。

7、行业主要壁垒

(1) 媒体资源壁垒

媒体资源是广告公司生存和发展的重要基础。广告公司是连接媒体单位和广告主之间的桥梁，核心价值在于为客户提供有效的媒体广告播放渠道及广告

投放解决方案。相对于庞大的广告需求，媒体资源尤其是优质的媒体资源是稀缺的，而掌握媒体资源的前提条件是拥有雄厚的资金实力和媒体整合能力，以及长期积累的媒体合作经验。拥有媒体资源是长期经营和积累的结果，而非一蹴而就，因此为新进入者树立起了一个无形的壁垒。

（2）资金壁垒

广告业是一个资金密集型行业，媒介代理业务对广告公司营运资金的需求较大，限制了广告公司凭借有限的资金来拓展业务规模的空间和速度；同时，优质广告资源的开拓对前期的预付资金要求也较高。此外，广告行业是一个知识密集型行业，需要对人才培养、数据购买和企业运营信息化等方面进行持续的投入以构筑长期的竞争力，这也需要广告公司投入大量的资金。

（3）品牌及客户资源壁垒

广告公司在长期发展过程中，不仅积累了行业经验、储备了相应的广告人才、掌握了大量的媒体资讯和专业技能，而且还积累了丰富的客户资源，结合公司的服务质量及对外形象，树立了特有的品牌形象。新成立的广告公司，如若不具备相应的综合实力，较难争取到大型广告主的业务。

（4）人才技术壁垒

经过多年的发展，我国广告业取得了长足的发展，培养了一大批专业广告人才；同时，在与国际 4A 广告公司的竞争合作中，本土大型综合服务类广告公司在媒介代理和品牌管理等方面拥有了较为雄厚的技术力量。但是随着国民经济的快速发展，广告业对人才需求的增长速度远高于人才的培养速度；而且，随着广告业的持续发展和新技术的深入应用，广告公司对人才的创新性、创意水平和信息技术的应用能力要求也越发提高。广告专业人才的缺乏成为限制广告公司发展的一大瓶颈。

8、影响行业发展的有利及不利因素

（1）有利因素

①整合营销推动广告公司升级

随着市场竞争加剧和品牌意识的提升，广告主对“整合营销”的要求也在不断提高，而“整合营销”要求广告公司提供全面的广告服务，也对广告公司的市场研究和数据分析能力提出了更高的要求。广告主对“整合营销”的需求，有利于促进广告公司提升服务能力，扩展服务范围。

②居民消费升级和消费品结构调整有利于广告产业发展

中国的经济在近20年突飞猛进，人民的生活水平有了明显的改善，消费水平迅速提升，进而改变了整个社会的消费观念和消费行为，中国社会开始由生产社会向消费社会过渡，这些因素有力地拉动了我国广告业的增长。近20年来，中国也出现了一些大型的企业，如阿里巴巴、联想和三九药业等，这些公司不仅在国内拓展市场，还发展成国际性的企业集团。企业的迅速成长必然要求利用广告拓展市场，因而产生出对广告的巨大需求，刺激了广告公司数量的增长和专业化服务水平的提升。

③产业政策的支持有利于广告产业稳定发展

2009年，我国政府推出《文化产业振兴规划》，其中明确提出推动广告产业的发展。2012年，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《国家“十二五”时期文化改革发展规划纲要》，提出“推进文化产业结构调整，发展壮大出版发行、影视制作、印刷、广告、演艺、娱乐、会展等传统文化产业”。文化部发布《“十二五”时期文化产业倍增计划》，提出了“十二五”期间文化部门管理的文化产业增加值年平均现价增长速度高于20%，2015年比2010年至少翻一番，实现倍增的奋斗目标。

④新媒体技术的推动打开了广告行业的发展空间

新媒体是指20世纪后期在全球科学技术发生巨大进步的背景下，在社会信息传播领域出现的建立在数字技术基础上的新型媒体。随着数字媒体技术和多媒体技术，互联网、无线通讯技术，以及新型材料技术等的飞速发展，促进了传播内容和形式的多样化，显示出跨媒体的整合潜力。同时，新媒体的发展改

变了信息传播的方式，拓展了传播内容与传播途径，带来了新的传媒业态，促进了文化消费的大众化，丰富了广告的途径和手段，为广告主提供了更多的选择。

（2）行业发展的不利因素

①本土广告公司资金不足，研发投入不够

国际化的大型广告公司往往为上市公司，直接融资渠道保证了其雄厚的资金实力，这有力地支撑了各类广告数据和消费者数据的购买；而且国际化的大型广告公司往往投入巨资将其对基础数据的研发成果开发为各类专用工具软件和广告行业专业的信息系统，提高了其媒介策划水平和客户服务能力，建立了更为高效的媒介作业运转模式，进而奠定了国际化的大型广告公司持续增长的基础；同时，由于广告主往往要求广告公司为其垫付一定的费用，雄厚的资金实力使得国际化的大型广告公司在争夺客户时具有相当大的优势。相比而言，本土广告公司主要依靠自身的长期发展而逐步积累资金，往往面临拓展业务和增加研发投入的两难境地。资金的相对匮乏，很大程度上束缚了本土广告公司的发展。

②新媒体技术缺乏行业标准，阻碍广告行业规范发展

新兴媒体是广告行业发展过程中出现的新的增长点，是赶超国际水平的有力平台。我国新兴媒体的出现与国外的步伐基本一致，但是相关的行业规范及标准并未得到相应的建立。行业标准的制定代表着行业的透明度和成熟度，广告主在选择广告投放方式和媒体类型时需要获得相关参数，如覆盖度、到达率、价格和收视率等。然而行业的这些标准尚未有效建立，影响了行业的健康有序发展。

九、公司竞争优势、劣势及在行业中的竞争地位

（一）竞争优势

1、客户资源优势

公司目前是福建地区具有竞争力和影响力的房地产信息服务提供商，公司在十几年的发展中积累了一大批具有较强购买力、较高忠诚度的网民资源，培养了他们对本公司网站的使用习惯和依赖性。截至 2014 年 4 月 30 日，Alexa 排名显示公司网页三个月日均 ip 访问量 204,000 余次。三个月日均 pv 值为 1,020,000 次，注册用户 20 万余人。公司的广告客户遍及福建地区大型房地产公司，如万达集团、保利地产、泰禾集团、阳光城等。在某种程度上成就了公司的市场优势和品牌优势，并为该领域的新的进入者设置了一定的门槛。

2、高效的运营团队优势

赛特传媒的管理团队成员的平均服务年限在五年左右。公司在多年经营发展中，依据公司发展战略培养了大量“IT+房产+营销+传媒”的复合型人才。长期的市场磨合已经形成了具有各方面专业化高效互补的执行团队。这有利于缩短新项目投入市场时的团队磨合期。在市场推广时，也可以有更多战术上的设计与安排，同时便于及时调整方向。

目前运营管理团队大部分在公司有多年基层多岗位工作经验，熟悉互联网 IT 技术，在房地产行业具备营销策划和传媒运营方面的专业能力。在商业模式实际运营过程中，能够将互联网技术、房产行业经验以及传媒运营经验有效结合，从而实现商业模式的精细化经营。

3、行业资讯整合的技术优势

行业资讯整合能力也是考量一个行业垂直网站商业价值最重要的因素之一。目前国内许多房产网站的行业资讯管理都是靠手工维护，效率较低。2009 年公司引入网站内容管理系统（以下简称“CMS”），CMS 系统具有许多基于模板的优秀设计，功能并不只限于文本处理，它也可以处理图片、Flash 动画、声像流、图像甚至电子邮件档案。发行人引入 CMS 系统后，针对房地产信息服务行业资讯信息流特点，对 CMS 系统分阶段进行了技术升级和改造，极大满足了网站异地拓展对行业资讯集中采编的需要，提升了整个网站行业资讯整合和编辑的效率，更有利于向网站用户提供信息搜索、查询、行业资讯、房地产知识库、业主的互动交流等服务，从而大幅提升网站用户对本网站的粘性和忠诚

度。

4、多平台分散风险的优势

公司由最初单一的福房网自媒体平台，发展到现在的多元化媒体平台—赛特传媒和阵地文化以及萤火虫电影网等，公司在近几年发展中，扩大了公司广告客户受众面，由过去单一的房地产广告客户群体，扩大到现在的房地产、汽车、通信、金融等行业的客户群体，降低了客户群体集中单一的风险。

这些多元化平台虽然彼此独立，但是又具有相关性和互补性。例如，阵地文化代理的电影院线广告和灯箱广告的基础是福房网多年经营积累的广大房地产客户资源，正是由于有福房网十几年媒体运营积累的客户群体资源及管理经验，阵地文化创立当年即取得良好业绩。萤火虫网（www.filmfly.cn）也是在阵地文化经营代理电影院线映前广告和灯箱广告基础上建立起来的，主要网民群体是电影观影者及电影爱好者。

5、公司的区域优势

公司在福建省具备一定的区域优势，公司是福建本地的房地产信息服务提供商，目前已经在全国的福州、厦门、漳州、泉州、莆田、龙岩、宁德等城市设立了9个站点，在福州乃至福建全省具有良好的公众认知度及社会关系资源，培养了相当数量的用户对福房网的使用习惯和依赖性，用户的忠诚度及粘性较高，相对于其他全国性房地产信息综合服务提供商，公司更了解本地人民的生活习惯和需求以及风土人情等。单就福建区域来说，公司的网点覆盖面也更集中。形成一定地域优势。

（二）竞争优势

1、经营规模有待提高

公司虽然在业内成立时间较早，由于受自身资本规模的制约，目前业务区域主要集中在福建地区，属于区域性房地产信息服务提供商，经营规模及市场占有率与搜房网、搜狐焦点网等全国性房产网站相比仍有较大差距。通过本次

在全国中小企业股份转让系统挂牌，可以更好地树立公司的良好形象，将利于公司经营规范化，进一步提高公司经营规模和市场占有率，增强公司的号召力和盈利能力。

2、融资渠道较为单一

公司是民营企业，所处的发展阶段及行业特性决定了公司资产构成中固定资产比例较低，通过固定资产抵押等途径获得银行贷款比较困难，在资金需求量较大的情况下，公司间接融资的难度较大。虽然公司目前提供的产品和服务在行业内具备一定的领先性，但房地产家信息服务行业广泛采用新技术，产品和技术更新速度快，研发投入大，为了及时把握市场机会，应对未来的市场竞争，公司必须保持充足的现金储备以便在新的投资机会出现时有足够的资金投入，迅速开发出新产品抢占市场先机，不断保持和扩大公司在房地产家居网络营销服务行业的领先地位。公司目前发展资金主要来源于利润积累和外部股东的直接融资，公司发展受到融资渠道的制约。

3、人员规模和素质尚待提高

作为一家多媒体运营的媒体公司，公司的快速发展很大程度上取决于能否准确判断技术发展趋势及迅速应对市场变化，公司对具有一定互联网知识、具有房地产行业及媒体从业背景和具有营销经验的复合型人才有较大需求。尤其是这几年公司多平台运营，新增加了阵地文化、萤火虫网等，因而对复合型人才也提出了更高的要求。随着公司业务拓展和市场竞争的加剧，公司在品牌运营、技术开发以及市场开拓等方面急迫需要各类优秀人才加盟。但复合型人才的培养不是一朝一夕能做到的。外部招聘的行业人才又很难迅速适应公司的发展模式及企业文化，加之公司这几年的网点扩张较快，因此复合型人员供应规模的瓶颈和现有人才素质尚待提高，制约公司的快速发展。

（三）行业中的竞争地位及业务发展空间

我国互联网信息服务行业企业数量众多，规模普遍偏小，行业集中度不高。既有少数几家大型全国性房地产信息服务公司如搜房网、新浪乐居等，也有几

家中型区域性公司，比如南京的365地产家居网、武汉的亿房网等，还有大量小型地方城市房地产网站，比如厦门房地产网、海西房产网等。在房地产信息服务方面，公司与全国性房地产网站以及中型区域性房地产网站相比，不论在营业收入规模还是在经营实力上都有较大差距，但是在福建省内，公司已开站点的城市房地产广告销量与大型网站旗鼓相当。公司与省内本土城市站点如厦门房地产网。在经营规模和省内站点数量上来说，还是占据绝对优势。作为福建省早期成长起来的本土房地产信息服务提供商，公司在福建省有比较稳定的客户资源，在省内有较高知名度和影响力。

按照房地产市场的发展规律，目前公司旗下福房网正从传统的网络广告营销，逐步向房地产金融电商服务的模式转型。福房网的平台将围绕新房、二手房、家装等纵深产业链进行精耕和购房人群粘性服务。鉴于公司十余年的购房人群沉淀以及福建房地产市场正逐渐从增量房（一手房）向存量房（二手房）市场转型的趋势，公司推出房产金融服务的业务模式，能有效解决市场需求以及沉淀购房人群的服务，也符合当前房地产网站盈利模式的发展。这点从国内几大房地产网站的模式发展可以得到验证，如：搜房网、新浪乐居、365淘房等。公司在福建省内经营多年，近几年新开站点数量扩大到九个城市，公司对省内二级城市站点深耕力度还将进一步加大。

未来，随着存量房市场的进一步成熟，公司将逐步围绕成熟社区进行智能化推广和电商服务。

在影视文化产业领域，公司经过两年的运作布局，已经形成了围绕影视广告、影视宣发推广以及互联网媒体平台的产业链布局。

其中影视广告作为原有优势，已经在福建省福州、厦门两个城市开展业务。受益于近几年电影文化产业高速发展，公司将进一步在独占广告资源方面巩固市场，同时进一步实现全国全行业广告客户的突破。

影视宣发推广，是公司全新定位的业务模式，基于热门影视作品的品牌效应，研发相应的电影后市场营销模式，包括：官方授权大型影视宣发落地活动、衍生品市场开发、影视宣传植入等。该业务模式随着影视文化产业的发展而生，

并与互联网应用、在线售票等科技手段紧密结合，具有较大增加空间。

互联网媒体平台的发展，基于公司对互联网多年的运营理念。在影视文化产业搭建萤火虫电影网平台，目标对象全国观影人群和专业从业人员。以院线深耕、电影资讯为内容支撑，在线订单和会员增值服务为功能服务，发展萤火虫会员制服务，打造集 WEB 端和手机端于一体的新媒体服务平台。移动互联网和电影文化，作为未来五到十年的社会热点，公司将在两者结合的领域进行深入研究和发力，对公司未来发展和迈向全国市场奠定良好基础。

第三节 公司治理

一、报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

有限公司期间，由于公司的经营规模较小，内部管理及治理机构设置较为简单，公司股东会由全体股东组成，并设立了一名执行董事和一名监事，未设立董事会和监事会。公司的历次股权转让、增资、修改章程等重大事项均召开了股东会，并得到全体股东的一致同意，履行了工商变更程序。但公司治理中存在一些不规范之处，如股东会的召开程序相对简单，一般以口头或电话的方式发布通知，通知文件没有进行保存，也存在部分股东会未按照公司章程发布通知的情况。

公司自整体变更设立以来，形成了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员之间职责分工明确、依法规范运作的法人治理结构；公司关于股东大会、董事会、监事会的相关制度健全，运行情况良好。《公司章程》的制定和内容符合《公司法》及其他法律法规的规定。公司根据《公司法》以及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，制定了公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等相关议事规则。公司的三会议事规则对三会的成员资格、召开程序、议事规则、提案、表决程序等都作了相关规定。公司三会议召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定。三会的组成人员以及高级管理人员均按照法律法规和公司章程及内部制度履行相应的职责。股份公司自 2014 年 6 月成立以来，共召开股东大会 5 次、董事会 7 次、监事会 1 次，会议召开的程序及出具的决议均合法有效，未有违反《公司法》、公司章程、议事规则的情形，未有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。三会审议的事项均属其职权范围内的事项，相关人员履行职责情况良好。

二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估

有限公司时期，公司股东能够按照《公司法》、有限公司章程的相关规定，

对公司变更住所、经营范围、增资、股权转让、整体变更等事项履行股东会决议程序，有限公司治理基本规范。但有限公司未制定专门的关联交易决策制度等内部治理制度，存在关联交易决策不规范等情况，有限公司监事亦未就相关问题形成书面的监事工作报告。

股份公司根据自身的实际情况，为实现股份公司的经营目标和发展战略，为保证股份公司业务活动的正常进行和保护公司资产的安全和完整，制定了相应的内部治理制度，并将随着公司生产经营的发展使之不断完善。2014年6月8日，公司创立大会暨首次股东大会、第一届董事会第一次会议召开，公司根据《中华人民共和国公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》等法律法规的规定，制定并通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《经营决策管理办法》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》等相关独立又彼此联系的内部管理制度。

此外，公司以这些管理制度为基础，制定了业务制度、工作制度、部门职能和岗位职责等，形成了科学规范、层次分明的管理制度体系，通过制度的制定和执行，公司在完善法人治理结构、提高公司自身素质、规范公司日常运作等方面取得了较大的进步。

股份公司对照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》的具体要求，结合公司的实际情况，对关联交易、对外担保、重大投资、信息披露等内部控制不断强化，建立了严格的具体的管理制度。

公司业务主要通过旗下两家子公司负责运营，现阶段公司自身的业务较少，主要负责对控股子公司的控制和管理。公司建立了《对子公司的控制制度》，确保公司对两家控股子公司的经营决策、采购销售、人事安排、财务管理等方面具有控制力。

公司对子公司的以下方面进行了强化管理：一是子公司的组织设置应规范高效、人员配备应科学合理；二是子公司业务权限应合理授权，重大业务应经

母公司严格审批；三是合并财务报表应真实可靠，编制与报送流程应明确规范。公司对以上三方面都建立相应的制度细则，并由子公司落实执行。

股份公司设立时间较短，虽然建立了完善的公司治理制度，但在实际运作中仍需要管理层不断深化公司治理理念，提高规范运作的意识，以保证公司治理机制的有效运行。公司管理层将不断深化公司法人治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运作的意识，建设具有完善的现代企业制度的公司。

三、报告期内公司存在的违法违规及受处罚的情况

报告期内，福建福房存在以下违法违规行为：

2013年11月21日，福州市鼓楼区工商行政管理局出具编号为鼓工商处字[2013]第433号的《行政处罚决定书》，因福建福房经营场所变更后，未能及时办理工商备案登记手续，违反《公司法》第七条第三款的规定，被处以责令限期办理工商变更登记；福建福房网络抽奖活动设置的最高奖超过人民币5,000元，违反《反不正当竞争法》第十三条第（三）项及《关于禁止有奖销售活动中不正当竞争行为的若干规定》第四条的规定，被处罚款10,000元；福建福房在网站抽奖活动向消费者提供的奖品展示使用格式条款，损害消费者权益，违反《福建省实施<中华人民共和国消费者权益保护法>办法》第二十七条第一款第（十一）项的规定，被处罚款3,000元。以上罚款合计13,000元。

根据2008年2月28日国家工商行政管理总局发布的《关于工商行政管理机关正确行使行政处罚自由裁量权的指导意见》、《福建省工商行政管理系统行政处罚自由裁量权适用规则关于印发行政处罚裁量权实施办法的通知》[闽工商规（2013）7号]的相关规定，在实施罚款行政处罚时，选择最低限处罚，或者在从最低限到最高限这一幅度当中，选择较低的30%部分处罚时，可视为从轻行政处罚。

根据《反不正当竞争法》第二十六条的规定，经营者违反本法第十三条规定进行有奖销售的，监督检查部门应当责令停止违法行为，可以根据情节处以一万元以上十万元以下的罚款；根据《福建省实施<中华人民共和国消费者权益

保护法>办法》第六十条的规定，经营者违反本办法规定，侵害消费者权益，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。法律、法规未作规定的，由工商行政管理部门责令改正，并根据情节单处或者并处警告、没收违法所得、处以违法所得一倍以上五倍以下的罚款；没有违法所得的，处以一万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

因此，根据上述规定来看，福建福房网络抽奖活动设置的最高奖超过人民币 5,000 元及向消费者提供的奖品展示使用格式条款，被福州市鼓楼区工商行政管理局分别处以 10,000 元和 3,000 元的罚款，都属于相关法律或法规规定的罚款范围的 30% 以内，属于从轻行政处罚。

根据福建福房的确认，上述违法行为并非由于主观故意，系公司内部具体经办人员对法规、政策的不熟悉所导致。福建福房已办理了住所工商变更登记，按期足额缴纳上述 13,000 元的罚款，并对工作人员进行批评教育，且及时进行整改，未来将严格执行法律法规的，避免此类行为的再次发生。

经核查，主办券商及律师认为，福建福房前述违法行为不属于《挂牌条件指引》第三条第（二）项中规定的重大违法违规行为，该事项不构成对福建福房的重大行政处罚，不会对此次挂牌构成实质性障碍。

报告期内，厦门福房存在以下违法违规行为：

2013 年 2 月 18 日，厦门市翔安区工商行政管理局出具编号为厦翔工商处字[2013]第 14 号的《行政处罚决定书》，因厦门福房有奖销售活动中设置的最高奖超过人民币 5,000 元，以及有奖销售活动相关事项不确定以及应告知事项未向公众明示，违反《反不正当竞争法》第十三条第（三）项及《关于禁止有奖销售活动中不正当竞争行为的若干规定》第四条第一款和第六条第一款的规定，被处罚款 20,000 元。

根据 2008 年 2 月 28 日国家工商行政管理总局发布的《关于工商行政管理机关正确行使行政处罚自由裁量权的指导意见》、《福建省工商行政管理系统行政处罚自由裁量权适用规则关于印发行政处罚裁量权实施办法的通知》[闽工商规（2013）7 号]的相关规定，在实施罚款行政处罚时，选择最低限处罚，或者

在从最低限到最高限这一幅度当中，选择较低的 30%部分处罚时，可视为从轻行政处罚。

根据《反不正当竞争法》第二十六条规定，经营者违反本法第十三条规定进行有奖销售的，监督检查部门应当责令停止违法行为，可以根据情节处以一万元以上十万元以下的罚款。因此，厦门福房有奖销售活动中设置的最高奖超过人民币 5,000 元，被厦门市翔安区工商行政管理局处以 20,000 元的罚款，属于相关法律规定的罚款范围的 30%以内，属于从轻行政处罚。

根据厦门福房的确认，上述违法行为并非由于主观故意，系公司内部具体经办人员对法规、政策的不熟悉所导致。厦门福房已按期足额缴纳上述 20,000 元的罚款，并对工作人员进行批评教育，且及时进行整改，未来将严格执行法律法规的，避免此类行为的再次发生。

经核查，主办券商及律师认为，厦门福房前述违法行为不属于《挂牌条件指引》第三条第（二）项中规定的重大违法违规行为，该事项不构成对厦门福房的重大行政处罚，不会对此次挂牌构成实质性障碍。

除上述事项外，赛特传媒及福建福房、阵地文化、厦门福房、控股股东兼实际控制人林昱、实际控制人郑逸人最近两年一期内不存在违法违规行为，未受到工商、税务、社保、环保等主管机关的处罚。

四、公司独立性

公司具有完整的业务流程、专门的经营场所、全面的机构设置和独立的营销渠道。截止本说明书签署之日，公司不存在影响公司业务独立性的重大或频繁的关联方交易。公司业务独立。

公司股东历次出资及时到位、真实合法。公司主要资产权属清晰完整，不存在权属纠纷或者潜在纠纷。公司的主要资产不存在被控股股东占用的情况。公司资产独立。

公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书、核心技术人员均在公司专职工作并领取薪酬，均无在外兼职的情况。截止 2014 年 6 月 30 日，赛

特传媒及子公司在册职工合计 185 人。公司已依法与员工签订劳动合同，并按照国家和地方相关社会保险制度规定，为 131 名员工缴纳了养老、失业、工伤和生育等社会保险，为 128 名员工缴纳了医疗保险，为 116 名员工缴纳了住房公积金。公司控股股东兼实际控制人林昱、实际控制人郑逸人已作出承诺：如果公司住所地社会保险管理部门、公积金管理中心或员工本人要求公司对 2014 年 12 月（含 2014 年 12 月）之前的社会保险费和住房公积金进行补缴，本人将无条件按主管部门核定的金额或法律、法规规定的标准无偿代公司补缴；如果公司因未按照规定为职工缴纳社会保险费而带来任何其他费用支出或经济损失，本人将无条件全部无偿代公司承担。公司劳动关系、工资报酬、社会保险独立管理，公司人员独立。

公司建立了完整的财务会计制度、具有独立的财务会计机构，能做到独立开户、独立财务决策、独立财务核算、独立纳税。公司财务独立。

公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业合署办公等情形，并按照业务需求对内部职能部门进行了分工，机构能够独立运作。公司股东大会、董事会、监事会有效运作。公司机构独立。

五、同业竞争情况

（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的基本情况

公司的控股股东兼实际控制人为林昱、实际控制人郑逸人，除本公司外，林昱还持有福州尚慕贸易有限公司 90% 的股权。

尚慕贸易成立于 2013 年 7 月 15 日，现持有福州市台江区工商局签发的注册号为 350103100091295 的《企业法人营业执照》。尚慕贸易的住所为福州市台江区广达路 68 号金源大广场（金源中心）东区 22 层 01 室，法定代表人为方兴，企业类型为有限责任公司，注册资本 100 万元，营业期限为 20 年，经营范围为批发预包装食品（有效期至 2016 年 6 月 4 日）。

尚慕贸易的主营业务主要是食品销售，与赛特传媒的业务不存在同业竞争关系。

在报告期内，博拓信息、硕福传媒、思拓传媒三家关联公司（其基本情况详见本说明书“第四节”之“八、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”中“（一）关联方及关联方关系”之“5、其他关联法人”部分）主要从事互联网房地产广告代理业务，其主营业务、主要产品、商业模式、主要客户与公司均有一定的重合，存在同业竞争情形。为彻底解决存在的同业竞争问题，规范关联交易，决定注销上述三家公司，目前三家公司正在办理工商注销手续。

（二）控股股东、实际控制人为避免同业竞争采取的措施及作出的承诺

为避免可能发生的同业竞争，控股股东兼实际控制人林昱、实际控制人郑逸人已出具避免同业竞争的承诺函，承诺：

- 1、不以任何方式参与或从事与公司相同、相近或类似的业务或项目，不进行任何损害或可能损害赛特传媒及其控制企业利益的其他竞争行为；
- 2、如公司将来扩展业务范围，导致股东所从事的业务与公司构成或可能构成同业竞争，股东将按照如下方式消除与公司的同业竞争：
 - (1) 停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；
 - (2) 停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；
 - (3) 如公司有意受让，在同等条件下按法定程序将竞争业务有限转让给公司；如公司无意受让，将竞争业务转让给无关联的第三方；
- 3、股东关系密切的家庭成员（包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母等），也遵守以上承诺；
- 4、如股东、股东关系密切的家庭成员违反上述承诺与保证，股东将承担由此给赛特传媒及其控制企业造成的全部经济损失。

六、报告期内公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用，或者为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况

有限公司时期，公司存在与控股股东兼实际控制人、控股股东兼实际控制人控制的其他企业及其他关联方之间资金往来的情况。具体情况详见本说明书第四节之“八、关联方、关联方关系及关联交易”相关内容。截至本说明书签署日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

公司为了规范及防止控股股东、实际控制人及其关联方占用或者转移公司资金、资产以及其他资源的行为，在《公司章程》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理办法》中对公司与控股股东、实际控制人及其关联方之间的关联交易、担保行为做了详细的规定，建立了管理的长效机制。

七、关于公司董事、监事、高级管理人员相关情况的说明

（一）董事、监事、高级管理人员持股情况

姓名	职务	持股数量（万股）	持股比例	2013年薪酬（元）
林昱	董事长、总经理	450.00	39.18%	147,840.00
王宛薇	董事	62.80	5.47%	127,253.90
林赞安	董事、副总经理	51.70	4.50%	50,665.46
方兴	董事、董事会秘书	15.70	1.37%	68,966.00
吴华珍	董事	20.70	1.80%	91,336.90
张枫	监事	--	--	78,701.33
陈添木	监事	--	--	109,901.68
吴丹红	监事会主席	--	--	59,100.00
黄秀敏	财务负责人	--	--	--

（二）相互之间存在亲属关系情况

公司董事、监事和高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）与公司签订重要协议或做出重要承诺情况

董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有与公司签订重要协议或作出重要承诺情况。

(四) 在其他单位兼职情况

截至本说明书签署之日，公司的董事、监事、高级管理人员无对外兼职情况。

(五) 董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

公司董事、监事、高级管理人员不存在对外投资与公司存在利益冲突的情形，公司董事、董事、监事、高级管理人员已就此出具承诺。

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

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

(七) 其它对公司持续经营有不利影响的情形。

公司董事、监事、高级管理人员不存在对公司持续经营有不利影响的情形，公司董事、董事、监事、高级管理人员已就此出具承诺。

八、近两年董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因

有限公司时期，公司未设立董事会和监事会，仅设立一名执行董事和一名监事，聘任了总经理。2014年6月8日，经股份公司创立大会选举，公司成立了董事会和监事会。董事会由5名董事组成，分别是林昱、林赞安、王宛薇、方兴和吴华珍，林昱担任公司的董事长。监事会由3名监事组成，分别是张枫、陈添木、吴丹红，其中吴丹红为职工代表大会选举的职工代表监事及监事会主席。与有限公司阶段相比，公司董事人数增加4人，监事人数增加2人，新增

董事、监事在有限公司阶段均已在公司担任重要职务，对公司运营较为熟悉，能够对公司的经营决策提供专业的判断。2014年7月21日，股份公司第一届董事会第四次会议，聘任林赞安为股份公司副总经理。公司高级管理人员为总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书。报告期内总经理林昱未发生变化；财务负责人黄秀敏于2014年3月进入公司任职，在进入公司前已有多年财务经验，财务负责人在报告期内的变动不会对公司持续经营产生重大影响；为适应股份公司的要求，新聘任方兴为董事会秘书。副总经理林赞安一直在公司担任重要职务。高级管理人员变化不属于重大变化，对公司持续经营也不构成重大影响。

根据公司提供的工商资料、会议文件，虽然报告期内公司管理层人数和构成变化较大，但新增董事、监事、高管人员有利于完善股份公司治理结构，且有限公司原有主要管理人员未发生变动，因此上述变化对公司持续经营无重大影响。

截止本说明书签署之日，除以上变化外，公司董事、监事和高级管理人员最近两年未发生其他变化。

第四节 公司财务会计信息

一、近两年一期财务会计报告的审计意见

(一) 审计意见

公司聘请的具有证券期货相关业务资格的致同会计师事务所（特殊普通合伙）对 2012 年度、2013 年度和 2014 年 1-4 月的财务报告实施了审计，并出具编号为致同审字(2014)第 351ZB1574 号标准无保留意见的审计报告。

(二) 近两年一期经审计的资产负债表、利润表、现金流量表以及所有者权益变动表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2014. 4. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动资产：			
货币资金	2, 835, 821. 16	3, 944, 786. 56	1, 861, 147. 78
交易性金融资产	196, 588. 00		
应收票据			
应收账款	7, 597, 004. 31	4, 319, 680. 03	2, 835, 871. 52
预付款项	426, 734. 66	551, 673. 60	418, 646. 61
应收利息			
应收股利			
其他应收款	567, 132. 43	8, 022, 241. 49	409, 950. 91
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1, 202, 478. 68		
流动资产合计	12, 825, 759. 24	16, 838, 381. 68	5, 525, 616. 82
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			
投资性房地产			
固定资产	1, 741, 189. 18	1, 221, 121. 46	784, 100. 69
在建工程			
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	444, 983. 25	461, 238. 13	50, 743. 53
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	919, 510. 99	814, 319. 75	1, 013, 412. 75
递延所得税资产	488, 365. 63	792, 349. 89	376, 895. 02
其他非流动资产			
非流动资产合计	3, 594, 049. 05	3, 289, 029. 23	2, 225, 151. 99
资产总计	16, 419, 808. 29	20, 127, 410. 91	7, 750, 768. 81

单位: 元

负债和所有者权益	2014. 4. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	30, 420. 80	155, 350. 00	309, 936. 96
预收款项	1, 697, 946. 52	421, 589. 64	112, 509. 99
应付职工薪酬	790, 295. 71	786, 961. 63	186, 719. 67
应交税费	1, 960, 116. 82	1, 247, 318. 13	264, 651. 43
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1, 899, 717. 00	5, 003, 956. 51	6, 406, 124. 15
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	6, 378, 496. 85	7, 615, 175. 91	7, 279, 942. 20
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			56, 073. 37
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	-	-	56, 073. 37
负债合计	6, 378, 496. 85	7, 615, 175. 91	7, 336, 015. 57
所有者权益:			
实收资本(股本)	5, 000, 000. 00	5, 000, 000. 00	1, 000, 000. 00
资本公积	404, 508. 63	3, 926, 000. 00	906, 000. 00
专项储备			
盈余公积	14, 468. 66	14, 468. 66	4, 254. 67
未分配利润	1, 250, 507. 28	-274, 290. 77	-1, 246, 895. 23
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	6, 669, 484. 57	8, 666, 177. 89	663, 359. 44
少数股东权益	3, 371, 826. 87	3, 846, 057. 11	-248, 606. 20
所有者权益合计	10, 041, 311. 44	12, 512, 235. 00	414, 753. 24
负债和所有者权益总计	16, 419, 808. 29	20, 127, 410. 91	7, 750, 768. 81

2、母公司资产负债表

单位：元

资产	2014. 4. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动资产：			
货币资金	681, 432. 98	346, 311. 78	120, 583. 90
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	89, 332. 00	566, 801. 00	854, 989. 63
预付款项	56, 700. 00	56, 700. 00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6, 303. 47	4, 103, 837. 13	379, 950. 91
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	833, 768. 45	5, 073, 649. 91	1, 355, 524. 44
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	8, 637, 510. 53	3, 586, 951. 09	
投资性房地产			
固定资产	39, 331. 68	77, 016. 90	15, 939. 40
在建工程			
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			
长期待摊费用			
递延所得税资产	20, 374. 58	68, 676. 40	5, 377. 25
其他非流动资产			
非流动资产合计	8, 697, 216. 79	3, 732, 644. 39	21, 316. 65
资产总计	9, 530, 985. 24	8, 806, 294. 30	1, 376, 841. 09

单位: 元

负债和所有者权益	2014. 4. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	74, 936. 89		59, 612. 00
预收款项		20, 400. 00	12, 510. 00
应付职工薪酬	73, 011. 43	27, 269. 32	33, 741. 00
应交税费	153, 950. 45	113, 938. 45	58, 431. 41
应付利息			
应付股利			
其他应付款	3, 221, 729. 08	3, 500, 000. 00	170, 000. 00
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	3, 523, 627. 85	3, 661, 607. 77	334, 294. 41
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
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			
非流动负债合计			
负债合计	3, 523, 627. 85	3, 661, 607. 77	334, 294. 41
所有者权益:			
实收资本(股本)	5, 000, 000. 00	5, 000, 000. 00	1, 000, 000. 00
资本公积	700, 903. 05	86, 951. 09	
减: 库存股			
盈余公积	5, 773. 55	5, 773. 55	4, 254. 67
未分配利润	300, 680. 79	51, 961. 89	38, 292. 01
所有者权益合计	6, 007, 357. 39	5, 144, 686. 53	1, 042, 546. 68
负债和所有者权益总计	9, 530, 985. 24	8, 806, 294. 30	1, 376, 841. 09

3、合并利润及利润分配表

单位: 元

项目	2014年1-4月	2013年度	2012年度
一、营业总收入	11,410,196.81	23,741,111.20	16,333,476.00
减: 营业成本	2,919,522.49	4,997,920.92	5,404,636.22
营业税金及附加	398,363.77	430,780.45	532,403.36
销售费用	2,510,209.36	10,496,769.77	8,227,801.26
管理费用	2,706,789.91	5,184,118.38	3,857,329.99
财务费用	-1,918.33	221,597.63	151,275.19
资产减值损失	-67,627.56	180,104.78	42,377.89
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-156.80		
投资收益(损失以“-”号填列)	7,215.50		
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)	2,951,915.87	2,229,819.27	-1,882,347.91
加: 营业外收入	131.37	30,000.00	2,400.00
减: 营业外支出	3.94	38,592.57	-
其中: 非流动资产处置损失		25,524.62	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	2,952,043.30	2,221,226.70	-1,879,947.91
减: 所得税费用	804,692.07	623,744.94	-214,246.50
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,147,351.23	1,597,481.76	-1,665,701.41
其中: 被合并方在合并前实现的净利润	1,898,632.33	1,582,293.00	-1,751,216.17
归属于母公司所有者的净利润	1,524,798.05	982,818.45	-972,219.81
少数股东损益	622,553.18	614,663.31	-693,481.60
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额	2,147,351.23	1,597,481.76	-1,665,701.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,524,798.05	982,818.45	-972,219.81
归属于少数股东的综合收益总额	622,553.18	614,663.31	-693,481.60

4、母公司利润及利润分配表

单位: 元

项目	2014 年 1-4 月	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	728, 303. 90	4, 016, 105. 17	3, 147, 211. 77
减: 营业成本	98, 593. 89	1, 421, 591. 36	2, 043, 400. 00
营业税金及附加	35, 997. 47	57, 948. 65	46, 579. 83
销售费用	63, 402. 87	1, 726, 942. 77	547, 392. 90
管理费用	284, 415. 92	720, 343. 37	369, 834. 83
财务费用	180. 61	1, 249. 20	-61. 11
资产减值损失	-83, 961. 67	64, 877. 91	14, 508. 99
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, 389. 75		
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)	332, 064. 56	23, 151. 91	125, 556. 33
加: 营业外收入	131. 37		
减: 营业外支出	3. 94	14. 92	
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	332, 191. 99	23, 136. 99	125, 556. 33
减: 所得税费用	83, 473. 09	7, 948. 23	40, 041. 57
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	248, 718. 90	15, 188. 76	85, 514. 76
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	248, 718. 90	15, 188. 76	85, 514. 76

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2014年1-4月	2013年度	2012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	10,152,983.35	23,287,008.29	14,738,542.49
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	7,916,185.07	34,852.01	375,974.77
经营活动现金流入小计	18,069,168.42	23,321,860.30	15,114,517.26
购买商品、接受劳务支付的现金	2,069,945.25	2,789,371.36	4,010,318.69
支付给职工以及为职工支付的现金	3,411,732.92	7,037,509.23	5,918,213.24
支付的各项税费	719,773.96	1,373,905.65	555,252.40
支付其他与经营活动有关的现金	2,763,301.09	18,374,739.04	7,188,149.04
经营活动现金流出小计	8,964,753.22	29,575,525.28	17,671,933.37
经营活动产生的现金流量净额	9,104,415.20	-6,253,664.98	-2,557,416.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	3,150,000.00		
取得投资收益所收到的现金	7,215.50		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,005.18	23,000.00	
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	3,185,220.68	23,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	867,467.00	1,758,869.58	396,515.15
投资支付的现金	4,346,744.80		
其中：取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,091,165.50		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	12,305,377.30	1,758,869.58	396,515.15
投资活动产生的现金流量净额	-9,120,156.62	-1,735,869.58	-396,515.15
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		14,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,480,000.00	
取得借款收到的现金			3,733,340.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	14,000,000.00	3,733,340.00
偿还债务支付的现金		3,707,673.37	25,666.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现	143,823.98	219,153.29	5,555.77

金			
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	949, 400. 00		
筹资活动现金流出小计	1, 093, 223. 98	3, 926, 826. 66	31, 222. 40
筹资活动产生的现金流量净额	-1, 093, 223. 98	10, 073, 173. 34	3, 702, 117. 60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-1, 108, 965. 40	2, 083, 638. 78	748, 186. 34
加：期初现金及现金等价物余额	3, 944, 786. 56	1, 861, 147. 78	1, 112, 961. 44
六、期末现金及现金等价物余额	2, 835, 821. 16	3, 944, 786. 56	1, 861, 147. 78

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2014年1-4月	2013年度	2012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	1,221,580.98	4,454,461.17	2,302,396.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	7,192,308.79	429.50	136,399.39
经营活动现金流入小计	8,413,889.77	4,454,890.67	2,438,796.08
购买商品、接受劳务支付的现金	23,657.00	1,481,203.36	1,983,788.00
支付给职工以及为职工支付的现金	201,696.94	597,999.80	212,781.66
支付的各项税费	65,240.06	201,586.08	47,860.41
支付其他与经营活动有关的现金	89,691.10	5,867,275.05	659,871.33
经营活动现金流出小计	380,285.10	8,148,064.29	2,904,301.40
经营活动产生的现金流量净额	8,033,604.67	-3,693,173.62	-465,505.32
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	850,000.00		
取得投资收益所收到的现金	2,389.75		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,005.18		
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	880,394.93	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		81,098.50	21,170.00
投资支付的现金	850,000.00		-
其中：取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,728,878.40		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	8,578,878.40	81,098.50	21,170.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,698,483.47	-81,098.50	-21,170.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		4,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		4,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	335,121.20	225,727.88	-486,675.32
加：期初现金及现金等价物余额	346,311.78	120,583.90	607,259.22
六、期末现金及现金等价物余额	681,432.98	346,311.78	120,583.90

7、合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2014年1-4月								所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益		
	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			
一、上年年末余额	5,000,000.00	3,926,000.00			14,468.66		-274,290.77		3,846,057.11 12,512,235.00	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	5,000,000.00	3,926,000.00			14,468.66		-274,290.77	-	3,846,057.11 12,512,235.00	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-3,521,491.37			-		1,524,798.05	-	-474,230.24 -2,470,923.56	
(一)净利润							1,524,798.05		622,553.18 2,147,351.23	
(二)其他综合收益									-	
上述(一)和(二)小计					-		1,524,798.05	-	622,553.18 2,147,351.23	
(三)所有者投入和减少资本					-		-	-	-1,096,783.42 -1,096,783.42	
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他									-1,096,783.42 -1,096,783.42	
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
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										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他		-3,521,491.37							-3,521,491.37	
四、本期期末余额	5,000,000.00	404,508.63			14,468.66		1,250,507.28	-	3,371,826.87 10,041,311.44	

项目	2013年度								少数股东权益	所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本(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	1,000,000.00	906,000.00			4,254.67		-1,246,895.23		-248,606.20	414,753.24		
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000.00	906,000.00	-		4,254.67		-1,246,895.23	-	-248,606.20	414,753.24		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	4,000,000.00	3,020,000.00	-		10,213.99		972,604.46	-	4,094,663.31	12,097,481.76		
(一)净利润							982,818.45		614,663.31	1,597,481.76		
(二)其他综合收益										-		
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-		982,818.45	-	614,663.31	1,597,481.76		
(三)所有者投入和减少资本	4,000,000.00	-	-	-	-		-	-	3,480,000.00	7,480,000.00		
1.所有者投入资本	4,000,000.00								3,480,000.00	7,480,000.00		
2.股份支付计入所有者权益的金额												
3.其他												
(四)利润分配					10,213.99		-10,213.99					
1.提取盈余公积					10,213.99		-10,213.99					
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												
4.其他												
(六)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(七)其他		3,020,000.00								3,020,000.00		
四、本期期末余额	5,000,000.00	3,926,000.00			14,468.66		-274,290.77	-	3,846,057.11	12,512,235.00		

项目	2012 年度								少数股东权益	所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本(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	1,000,000.00	906,000.00					-270,420.75		444,875.40	2,080,454.65		
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000.00	906,000.00	-		-		-270,420.75	-	444,875.40	2,080,454.65		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-		4,254.67		-976,474.48	-	-693,481.60	-1,665,701.41		
(一)净利润							-972,219.81		-693,481.60	-1,665,701.41		
(二)其他综合收益										-		
上述(一)和(二)小计	-	-	-		-		-972,219.81	-	-693,481.60	-1,665,701.41		
(三)所有者投入和减少资本								-	-			
1.所有者投入资本												
2.股份支付计入所有者权益的金额												
3.其他												
(四)利润分配					4,254.67		-4,254.67					
1.提取盈余公积					4,254.67		-4,254.67					
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												
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	1,000,000.00	906,000.00			4,254.67		-1,246,895.23	-	-248,606.20	414,753.24		

8、母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2014年1-4月							
	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	5,000,000.00	86,951.09			5,773.55		51,961.89	5,144,686.53
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	5,000,000.00	86,951.09	—		5,773.55		51,961.89	5,144,686.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	—	613,951.96	—	—			248,718.90	862,670.86
(一)净利润							248,718.90	248,718.90
(二)其他综合收益								—
上述(一)和(二)小计	—	—	—	—			248,718.90	248,718.90
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
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								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他		613,951.96						613,951.96
四、本期期末余额	5,000,000.00	700,903.05			5,773.55		300,680.79	6,007,357.39

项目	2013 年度							
	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	1,000,000.00				4,254.67		38,292.01	1,042,546.68
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,000,000.00	—	—	4,254.67			38,292.01	1,042,546.68
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	4,000,000.00	86,951.09	—	1,518.88			13,669.88	4,102,139.85
(一)净利润							15,188.76	15,188.76
(二)其他综合收益							—	—
上述(一)和(二)小计	—	—	—	—			15,188.76	15,188.76
(三)所有者投入和减少资本	4,000,000.00	—	—	—			—	4,000,000.00
1. 所有者投入资本	4,000,000.00							4,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配					1,518.88		-1,518.88	
1. 提取盈余公积					1,518.88		-1,518.88	
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								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他		86,951.09						86,951.09
四、本期期末余额	5,000,000.00	86,951.09		5,773.55			51,961.89	5,144,686.53

项目	2012 年度							
	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	1,000,000.00						-42,968.08	957,031.92
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,000,000.00	-	-	-	-		-42,968.08	957,031.92
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-		4,254.67		81,260.09	85,514.76
(一)净利润							85,514.76	85,514.76
(二)其他综合收益								-
上述(一)和(二)小计	-	-		-	-		85,514.76	85,514.76
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积					4,254.67		-4,254.67	
2.提取一般风险准备					4,254.67		-4,254.67	
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								
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	1,000,000.00				4,254.67		38,292.01	1,042,546.68

二、财务报表编制基础、合并报表编制基础的方法及说明

（一）财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司年度报告内容与格式指引（试行）》第四十八条规定，参照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2010 年修订）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，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。

（二）合并报表编制基础的方法及说明

除特别说明外，本转让说明书使用合并会计报表资料。

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及特殊目的主体均纳入合并财务报表的合并范围。从取得子公司的实际控制权之日起，公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。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。

公司内部所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司与母公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照母公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日

至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

福建福房传媒有限公司成立于 2002 年 1 月，原系本公司控股股东林昱控制的公司。至本次股权收购前，福建福房传媒有限公司注册资本及实收资本为 600 万元，股权结构为：林昱持股 50%，郑新炜持股 50%。2014 年 4 月，公司以现金 3,411,764.31 元收购福建福房传媒有限公司 60.4% 的股权。本次股权收购后，福建福房传媒有限公司股权结构为：本公司持股 60.4%，郑新炜持股 27.6%，林赞安 5%，王窕薇持股 3%，吴华珍持股 2%，方兴持股 2%。上述股权收购行为已于 2014 年 4 月完成，本次合并属同一控制下的企业合并，合并日确定为 2014 年 4 月 30 日。

厦门福房传媒有限公司成立于 2007 年 5 月，原系本公司控股股东林昱控制的公司。至本次股权收购前，厦门福房传媒有限公司注册资本及实收资本为 50

万元，股权结构为：林昱持股 40%，程式珧持股 40%，林赞安持股 20%。2014 年 4 月，福建福房传媒有限公司以现金 181,667.31 元收购厦门福房传媒有限公司 100% 股权，该股权收购行为已于 2014 年 4 月完成，本次合并属同一控制下的企业合并，合并日确定为 2014 年 4 月 30 日。

福建阵地文化传媒有限公司成立于 2013 年 1 月，原系本公司控股股东林昱控制的公司，注册资本及实收资本为 500 万元，其中：林昱持股 70%，王窕薇持股 30%。2013 年 12 月，本公司以现金 350 万元收购林昱持有的福建阵地文化传媒有限公司 70% 股权，该股权收购行为已于 2013 年 12 月完成，合并日确定为 2013 年 12 月 31 日。2014 年 4 月，本公司又以现金 1,024,843.17 元收购少数股东王窕薇持有的福建阵地文化传媒有限公司 20% 股权。本次购买少数股权后，福建阵地文化传媒有限公司的股权结构变更为：本公司持股 90%，王窕薇持股 10%。

以上三家公司都纳入合并范围。截至 2014 年 4 月 30 日，三家公司的基本情况如下：

被投资单位名称	住所	法定代表人	注册资本（元）	持股比例%
福建福房传媒有限公司	福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州仓山万达 C 区 C1# 楼 27 层 22	林昱	6,000,000.00	60.40
厦门福房传媒有限公司	厦门福房的住所为厦门市思明区东浦路 22 号五楼 B37	林赞安	500,000.00	100.00
福建阵地文化传媒有限公司	福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州仓山区万达广场 C 区 C1# 楼 27 层 21 办公室	王窕薇	5,000,000.00	90.00

三、主要会计政策、会计估计及其变更情况

（一）报告期内公司的主要会计政策、会计估计

报告期内，公司采用的主要会计政策、会计估计包括：

1、金融工具

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

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注二、9）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类

金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（4）金融工具的公允价值

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。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。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

（5）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认

后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

①发行方或债务人发生严重财务困难；
②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况。

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当

期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照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，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(6) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

2、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 30 万元（含 30 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，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。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理 坏账准备的计提方法	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项 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
-------------------------	---

(3) 按组合计提坏账准备应收款项：

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：组合 1 为账龄组合，包括提供广告发布以及宣传服务费及其他；组合 2 为资产类型组合，包括各类保证金、押金、合并范围内应收款项等。对组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备，对组合 2 不计提坏账准备。

组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备具体计提比例如下：

风险特征 (账龄)			
1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
2%	20%	50%	100%

3、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

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

类别	折旧年限	估计残值率	年折旧率
----	------	-------	------

运输工具	4 年	1%	24.75%
电子设备	3-5 年	1%或 5%	19%-33%
办公设备	3-5 年	1%或 5%	19%-33%

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

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（4）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（5）大修理费用

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

4、无形资产

本公司无形资产均为软件。

(1) 无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
计算机软件	实际受益期	直线法	3-10 年

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(3) 无形资产减值准备的计提

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、长期待摊费用

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

6、收入

(1) 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务

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。本公司业务收入主要为广告发布及宣传服务收入，按照与客户签订的合同约定服务内容及价格，经与客户确认的投放计划（具体排期表），在广告投放后按照投放的时间和约定的价格确认收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

(3) 让渡资产使用权

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

7、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

8、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳

税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

9、经营租赁

(1) 本公司作为出租人

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法或其他更为系统合理的方法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法或其他更为系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

10、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

(二) 报告期内公司的主要会计政策、会计估计变更情况

报告期内，公司不存在会计政策、会计估计变更。

四、报告期内利润形成的有关情况

(一) 主营业务收入情况

1、营业收入情况与收入确认原则

项目	2014年1-4月	所占比例	2013年度	所占比例
主营业务收入	11,410,196.81	100.00%	23,592,567.49	99.37%
其他业务收入			148,543.71	0.63%
合计	11,410,196.81	100.00%	23,741,111.20	100.00%

项目	2013年度	所占比例	2012年度	所占比例

主营业务收入	23, 592, 567. 49	99. 37%	16, 333, 476. 00	100. 00%
其他业务收入	148, 543. 71	0. 63%		
合计	23, 741, 111. 20	100. 00%	16, 333, 476. 00	100. 00%

公司主营业务收入为广告发布及宣传服务收入，其他业务收入 2013 年 148, 543. 71 元为赛特有限销售冰淇淋收入。自公司成立至今，营业收入一直保持增长势头。2013 年营业收入较 2012 年增加 740. 76 万元，增长率为 45. 35%，2014 年 1-4 月份较 2013 年同期增长 323. 13 万元，增长率为 39. 51%，这反映了公司良好的发展态势。

此外，公司 2014 年 1-4 月、2013 年、2012 年的合并营业收入和净利润分别为 1, 141. 02 万元、2, 374. 11 万元、1, 633. 35 万元和 214. 74 万元、159. 75 万元及-166. 57 万元，公司营业收入和净利润迅速提升，表明公司前期的投入取得了良好的效果，显示出良好的发展前景。

报告期内，公司主营业务收入来自广告发布及宣传服务收入，按照与客户签订的合同约定服务内容及价格，经与客户确认的投放计划（具体排期表），在广告投放后按照投放的时间和约定的价格确认收入。

报告期内，其他业务收入来自于销售商品。销售商品为销售冰淇淋收入，相关收入确认方法为：在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

2、主营业务收入结构

（1）按产品类别分类

产品	2014 年 1-4 月		2013 年		2012 年	
	主营业务收入 (元)	毛利率	主营业务收入 (元)	毛利率	主营业务收入 (元)	毛利率
广告宣传	11, 410, 196. 81	74. 41%	23, 592, 567. 49	78. 96%	16, 333, 476. 00	66. 91%
合计	11, 410, 196. 81	74. 41%	23, 592, 567. 49	78. 96%	16, 333, 476. 00	66. 91%

(2) 按媒介载体分类

类别	载体	2014年1-4月		2013年	
		主营业务收入(元)	所占比例%	主营业务收入(元)	所占比例%
自媒体	网络广告	7,155,577.71	62.71	15,453,318.63	65.50
代理媒体	墙体广告	3,653,355.04	32.02	8,139,248.86	34.50
	映前广告	601,264.06	5.27		
	小计	4,254,619.10	37.29	8,139,248.86	34.50
	合计	11,410,196.81	100.00	23,592,567.49	100.00

类别	载体	2013年		2012年	
		主营业务收入(元)	所占比例%	主营业务收入(元)	所占比例%
自媒体	网络广告	15,453,318.63	65.50	13,186,264.23	80.73
代理媒体	墙体广告	8,139,248.86	34.50	1,617,211.77	9.90
	机载电视广告			1,530,000.00	9.37
	小计	8,139,248.86	34.50	3,147,211.77	19.27
	合计	23,592,567.49	100.00	16,333,476.00	100.00

报告期内，2012年—2014年1-4月网络广告分别占主营业务收入比例为80.73%、65.50%、62.71%；2012年—2014年1-4月墙体广告分别占主营业务收入比例为9.90%、34.50%、32.02%；机载电视广告2012年占主营业务收入9.37%，映前广告2014年占主营业务收入5.27%。综上所述，公司主要收入为网络广告、墙体广告和映前广告收入，网络广告相当稳定，墙体广告增长最快，映前广告为2014年新开拓的模块，机载电视广告合同期限为2012年3月1日至2012年7月31日，因毛利率较低，合同到期后，公司停止采购，未再从事这块业务。

(3) 按地区分类

省份	2014年1-4月		2013年		2012年	
	主营业务收入(元)	所占比例	主营业务收入(元)	所占比例	主营业务收入(元)	所占比例
福州	6,297,533.19	55.19%	18,912,158.22	80.16%	10,425,949.06	63.83%
厦门	3,558,545.68	31.19%	2,232,431.19	9.46%	3,632,228.64	22.24%
泉州	1,414,053.86	12.39%	1,787,710.67	7.58%	1,900,322.82	11.63%
漳州			225,242.69	0.95%		
龙岩	140,064.08	1.23%	170,873.79	0.72%	15,533.98	0.10%

莆田			121,698.12	0.52%	190,573.58	1.17%
宁德			142,452.81	0.60%	168,867.92	1.03%
合计	11,410,196.81	100.00%	23,592,567.49	100.00%	16,333,476.00	100.00%

报告期内公司的主营业务收入全部来自广告发布及宣传服务，近两年来，主营业务快速增长。目前收入集中在福建省内，福州为主要收入来源地，2012-2014年1-4月占比63.83%、80.16%、55.19%，同时公司积极开拓厦门和泉州市场，厦门2012-2014年1-4月占比22.24%、9.46%、31.19%，泉州2012-2014年1-4月占比11.63%、7.58%、12.39%。2014年1月1日起漳州、莆田、宁德地区的网络广告授权给代理商运作。

(4) 按服务行业类别分类

省份	2014年1-4月		2013年		2012年	
	主营业务收入(元)	所占比例	主营业务收入(元)	所占比例	主营业务收入(元)	所占比例
房产	10,745,923.31	94.18%	22,621,350.79	95.88%	16,154,374.59	98.90%
其他	164,553.40	1.44%	942,090.49	4.00%	179,101.41	1.10%
汽车	213,914.27	1.87%	29,126.21	0.12%		
通信	285,805.83	2.50%				
合计	11,410,196.81	100.00%	23,592,567.49	100.00%	16,333,476.00	100.00%

注：其他包含二级代理、物流、商会等，由于所占比例相对较小，所以归类为其他。

如上表所示，按行业划分，房产行业为公司主要客户群体。

(二) 营业毛利与毛利率情况

项目	2014年1-4月			2013年		
	收入	成本	毛利率%	收入	成本	毛利率%
广告宣传	11,410,196.81	2,919,522.49	74.41	23,592,567.49	4,963,750.92	78.96
销售商品				148,543.71	34,170.00	77.00
合计	11,410,196.81	2,919,522.49	74.41	23,741,111.20	4,997,920.92	78.95

项目	2013年			2012年		
	收入	成本	毛利率%	收入	成本	毛利率%
广告宣传	23,592,567.49	4,963,750.92	78.96	16,333,476.00	5,404,636.22	66.91
销售商品	148,543.71	34,170.00	77.00			
合计	23,741,111.20	4,997,920.92	78.95	16,333,476.00	5,404,636.22	66.91

公司提供的产品主要为广告发布及宣传服务，2013年营业收入较2012年增加726万元，毛利率增加12.04%，2014年1-4月较2013年毛利率基本持平。

2012年、2013年、2014年1-4月营业毛利率分别为66.91%、78.95%、74.41%，营业毛利分别为1,092万元、1,874万元、849万元；2013年1-4月营业毛利为644万元，营业毛利率为78.76%，2014年1-4月较2013年同期营业毛利增加205万元。

类别	载体	2014年1-4月			2013年		
		主营业务收入(元)	主营业务成本(元)	毛利率%	主营业务收入(元)	主营业务成本(元)	毛利率%
自媒体	网络广告	7,155,577.71	1,452,917.63	79.70	15,453,318.63	3,447,205.65	77.69
代理媒体	墙体广告	3,653,355.04	1,121,827.10	69.29	8,139,248.86	1,516,545.27	81.37
	映前广告	601,264.06	344,777.76	42.66			
	小计	4,254,619.10	1,466,604.86	65.53	8,139,248.86	1,516,545.27	81.37
	合计	11,410,196.81	2,919,522.49	74.41	23,592,567.49	4,963,750.92	78.96

类别	载体	2013年			2012年		
		主营业务收入 (元)	主营业务成本 (元)	毛利率%	主营业务收入 (元)	主营业务成本 (元)	毛利率%
自媒体	网络广告	15,453,318.63	3,447,205.65	77.69	13,186,264.23	2,837,636.22	78.48
	墙体广告	8,139,248.86	1,516,545.27	81.37	1,617,211.77	734,400.00	54.59
代理媒体	机载电视广告				1,530,000.00	1,832,600.00	-19.78
	小计	8,139,248.86	1,516,545.27	81.37	3,147,211.77	2,567,000.00	18.44
合计		23,592,567.49	4,963,750.92	78.96	16,333,476.00	5,404,636.22	66.91

报告期内，2012年毛利率为66.91%，较2013年和2014年1-4月偏低，其中网络广告毛利率相对稳定，墙体广告2012年毛利率为54.59%，主要是由于赛特有限取得厦门和漳州万达广告位代理投入成本26.3万元，在有效期内未售出未取得收入，福州万达广告位代理成本47.14万元，取得收入161.72万元，毛利率70.85%；机载广告2012年毛利率为-19.78%，主要是由于赛特有限厦航机载电视广告位投入130.9万元，取得收入153万元，毛利率14.44%，福建福房支付厦航机载电视广告位代理投入52.36万元，在有效期内未售出未取得收入，上述原因，导致2012年综合毛利率较低。2013年和2014年1-4月毛利率增长到78.96%和74.41%，表明公司投入产出效果显现，取得了较可观的盈利。

由于公司所提供的服务产品的无形性，不可储存，成本投入相对固定，毛利率波动主要在于新开拓的代理电影映前广告及影城LED灯箱广告服务，运营经验不足，存在招商的力度及广告媒体的使用效率波动所致，而毛利率上升的原因，主要是网络宣传广告服务等传统业务的毛利率相对稳定，略有上升，新开

拓的代理广告业务的经营团队不断成熟，运营经验不断丰富，代理广告的毛利率不断上升。同时随着管理的不断完善，期间费用占收入的比例相对减少。

公司主要提供两类服务：网络宣传广告服务和电影映前广告及影城 LED 灯箱广告服务。其中：福建福房及厦门福房主要提供网络宣传广告服务，其收入是按照与客户确认的已完成广告投播确认函，按照合同约定的价款以及投播期间，根据投播进度，按照完工百分比法确认当期收入。网络宣传广告服务成本是按照与为公司提供网络宣传广告服务收入直接服务的活动部、策划部、编辑部、家装部的人工成本、其他直接费以及这些部门使用固定资产发生的折旧费进行归集；福建赛特传媒及福建阵地文化主要提供电影映前广告及影城 LED 灯箱广告服务，其收入是按照与客户确认的已完成广告投播确认函，按照合同约定的价款以及投播期间，根据投播进度，按照完工百分比法确认当期收入。电影映前广告及影城 LED 灯箱广告服务成本归集的内容为广告位的代理成本。广告位代理成本根据合同期间按照直线法分摊计入各会计期间。综上，根据公司的业务特点，当期发生的成本基本都是为当期确认的收入而发生的，且均已全部计入当期损益，因此，公司的收入确认与成本结转存在配比关系，不存在由于跨期结转成本导致毛利率波动的情形。

报告期内盈利能力较低且不稳定的原因主要是：（1）网络宣传广告服务毛利率各期变动相对稳定。（2）影城 LED 灯箱广告服务毛利率存在波动，2012 年度 54.59%，2013 年度 81.37%，2014 年 1-4 月 69.29%，主要原因是 2012 年度新开展影城 LED 灯箱广告服务故毛利率较低，体现为：厦门万达和漳州万达广告位代理投入成本 26.30 万元，在有效期内未售出未取得收入；福州万达广告位代理成本 47.14 万元，取得收入 161.72 万元，毛利率 70.85%。该业务目前仍处于一个发展阶段，毛利率存在一定的波动，但是业务总体发展方向是好的。（3）2014 年赛特传媒新开展电影映前广告业务，发生代理成本 34.48 万，目前尚未取得较好的成果，故毛利率较低。公司拥有传统的网络宣传广告服务且占比达 60%以上，公司还不断发展开拓的新业务，虽然目前都处于发展阶段，但总体的发展方向良好。

（三）期间费用情况

项目	2014年1-4月	2013年	2012年
营业收入(元)	11,410,196.81	23,741,111.20	16,333,476.00
营业成本(元)	2,919,522.49	4,997,920.92	5,404,636.22
营业毛利(元)	8,490,674.32	18,743,190.28	10,928,839.78
销售费用(元)	2,510,209.36	10,496,769.77	8,227,801.26
管理费用(元)	2,706,789.91	5,184,118.38	3,857,329.99
财务费用(元)	-1,918.33	221,597.63	151,275.19
销售费用占营业收入比重	22.00%	44.21%	50.37%
管理费用占营业收入比重	23.72%	21.84%	23.62%
财务费用占营业收入比重	-0.02%	0.93%	0.93%
营业利润(元)	2,951,915.87	2,229,819.27	-1,882,347.91
利润总额(元)	2,952,043.30	2,221,226.70	-1,879,947.91
净利润(元)	2,147,351.23	1,597,481.76	-1,665,701.41

2014年1-4月公司销售费用、管理费用占营业收入的比重分别为22.00%、23.72%，相较于2013年同期分别增长-18.83%、3.50%；2013年公司销售费用、管理费用与财务费用占营业收入的比重分别为44.21%、21.84%、0.93%，相较于2012年分别增长-6.16%、-7.54%、0.78%。公司营业收入大幅增加，导致销售费用和管理费用占比下降，但金额有提高，具体情况为：（1）2013年销售费用比2012年增加2,268,968.51元，主要为推广“福房网”平台和扩大公司宣传而做的活动费、业务宣传费、印刷费用的投入。2014年1-4月销售费用占营业收入的比重下降是宣传费减少所致（2012年宣传费4,713,583.00元，2013年宣传费5,952,585.40元，2014年278,543.00元），主要是为了提高公司及平台知名度，公司在2012年及2013年投入广告宣传费较多，目前已取得较好的效果，决定2014年减少这项开支。（2）管理费用的2013年比2012年增加1,326,788.39元，主要原因系人员和工资水平上涨增加相应工资；子公司阵地2013年成立，导致房租费用增加；公司加大业务投入致差旅费、网络通讯费用增加。（3）财务费用增加主要系向公司股东林昱借款计算利息，产生的利息支出，报告期内，公司无向银行等金融机构的借款。

（四）资产减值损失

报告期内，公司2013年12月31日将一批待报废处理的电子设备以净残值计提了固定资产减值准备15,195.17元，2014年4月将这批固定资产进行了清

理，同时转回计提的减值准备。公司其他资产未发生减值迹象，没有计提减值准备。坏账准备在每期的具体计提金额如下表：

单位：元

项目	2014年1-4月	2013年度	2012年度
坏账损失	-67,627.56	164,909.61	42,377.89
固定资产减值损失		15,195.17	
合计	-67,627.56	180,104.78	42,377.89

（五）非经常性损益情况

单位：元

项目	2014年1-4月	2013年度	2012年度
非流动性资产处置损益	131.37		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	1,898,632.33	1,582,293.00	-1,751,216.17
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,389.75		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3.94	-14.92	
非经常性损益总额	1,901,149.51	1,582,278.08	-1,751,216.17
减：非经常性损益的所得税影响数	629.29	-3.73	
非经常性损益净额	1,900,520.22	1,582,281.81	-1,751,216.17
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	622,553.19	614,663.31	-693,481.60
归属于公司普通股股东的非经常性损益	1,277,967.03	967,618.50	-1,057,734.57
非经常性损益占净利润的比例	88.51%	99.05%	105.13%

扣除同一控制下子公司期初至合并日的净损益，公司营业外收入2014年131.37元，为处置固定资产（冰柜）净收益131.37元，投资收益为购买理财产品获得的收益2,389.75元。营业处支出一税收滞纳金2013年和2014年1-4月分别为14.92元、3.94元。2013年和2014年1-4月母公司非经常性损益净额占

母公司净利润比例为 0.76%、0.74%，公司经营业绩对非经常性损益依赖非常低。

含子公司合并的 2012 年、2013 年、2014 年 1-4 月非经常性损益总额分别为 -1,751,216.17 元、1,582,278.08 元、1,901,149.51 元，对公司利润影响非常大，主要是同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的净损益分别为 -1,751,216.17 元、1,582,293.00 元、1,898,632.33 元，由于母公司成立时间较晚，主要业务是通过子公司在开展，对子公司经营业务的依赖性较大。

（六）税项

报告期主要税项及税率情况，具体情况如下：

税种	计税依据	税率
增值税（注）	应税收入	3%或 6%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
文化事业发展费	应税收入	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：2012 年 1-10 月，本公司从事广告宣传业务按 5%计缴营业税。

自 2012 年 11 月起，本公司根据规定对应税收入实行“营改增”，本公司广告宣传业务按 6%计缴增值税。同时，本公司及阵地文化、厦门福房均为增值税小规模纳税人，适用增值税率为 3%；福建福房传媒有限公司系增值税一般纳税人，适用 6%的增值税税率。

五、期末主要资产情况

（一）货币资金

单位：元

项目	2014. 4. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
现金	35,124.14	412,134.10	104,134.34

银行存款	2,797,441.82	3,532,652.46	1,757,013.44
其他货币资金	3,255.20		
合计	2,835,821.16	3,944,786.56	1,861,147.78

(二) 交易性金融资产

项目	2014. 4. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
股票	196,588.00		
合计	196,588.00		

报告期内，赛特传媒及子公司存在利用自有资金购买股票的情况。在有限公司阶段，由于公司治理不规范，未制订投资决策管理制度，购买股票未履行决策程序。股份公司成立后，制定了《委托理财管理制度》、《经营决策管理办法》、《重大投资决策管理办法》等管理制度；2014年7月21日，公司召开了2014年第三次临时股东大会，审议通过了《关于购买理财产品和股票的议案》，同意公司在控制投资风险的前提下，使用公司及子公司总额不超过600万元的闲置资金购买理财产品和股票，并授权董事会办理具体相关事宜。股份公司成立后，公司及子公司购买股票和理财产品已履行了必要的决策程序，符合股份公司制定的《委托理财管理制度》、《经营决策管理办法》、《重大投资决策管理办法》等管理制度的相关规定。

2014年11月21日，股份公司召开第一届董事会第七次会议，并通过会议决议，主要内容为：“现为了进一步控制公司投资风险，同意公司不再使用公司及纳入合并报表的公司资金购买任何股票，并注销公司及纳入合并报表的公司股票账户，且不再申请开立任何的股票账户。同时授权董事长办理注销股票账户具体相关事宜，授权期限为60天。”同日，股份公司出具承诺：“一、现为了进一步控制公司投资风险，同意公司不再使用公司及纳入合并报表的公司资金在二级市场购买任何股票。二、本公司承诺于2014年12月15日前注销公司及纳入合并报表的公司股票账户，且不再申请开立任何的股票账户。”

2014年11月24日，公司控股子公司福建福房传媒有限公司的上海证券交易所及深圳证券交易所的证券账户被正式注销。根据公司说明，股份公司及其他纳入合并报表的公司未开立股票账户。

(三) 应收账款

1、账龄及坏账准备

公司的应收账款坏账准备采用账龄分析法的计提方式, 账龄分析法的具体计提比例如下:

账龄	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	2
1-2年	20
2-3年	50
3年以上	100

应收账款及坏账准备

种类	2014. 4. 30		2013. 12. 31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
账龄组合	7,780,090.13	183,085.82	4,417,514.34	97,834.31
合计	7,780,090.13	183,085.82	4,417,514.34	97,834.31
账面价值	7,597,004.31		4,319,680.03	

种类	2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
账龄组合	4,417,514.34	97,834.31	2,920,985.58	85,114.06
合计	4,417,514.34	97,834.31	2,920,985.58	85,114.06
账面价值	4,319,680.03		2,835,871.52	

应收账款账龄统计及坏账计提表

账龄	2014. 4. 30			2013. 12. 31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	7,627,401.13	98.04%	152,548.02	4,364,825.34	98.81%	87,296.51
1-2年	152,689.00	1.96%	30,537.80	52,689.00	1.19%	10,537.80
合计:	7,780,090.13	100.00%	183,085.82	4,417,514.34	100.00%	97,834.31
账面价值	7,597,004.31			4,319,680.03		

账龄	2013. 12. 31			2012. 12. 31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	4,364,825.34	98.81%	87,296.51	2,772,683.69	94.92%	55,453.68
1-2年	52,689.00	1.19%	10,537.80	148,301.89	5.08%	29,660.38

合计:	4,417,514.34	100.00%	97,834.31	2,920,985.58	100.00%	85,114.06
账面价值	4,319,680.03			2,835,871.52		

报告期内，公司的应收账款按照账龄分析法计提坏账准备，截至 2014 年 4 月 30 日，公司 1 年以内的应收账款占比 98.04%，账龄 1-2 年的应收账款金额为 152,689.00 元，占比 1.96%，其中 150,000.00 元为厦门仁文建设有限公司的广告费，2,689.00 元为福建世欧投资发展有限公司的广告费余款，已计提相应的坏账准备。

2、大额应收账款

报告期各期末的应收账款前五名如下：

单位：元

2014 年 4 月 30 日

单位名称	2014.04.30	账龄	比例	欠款内容
福州泰禾房地产开发有限公司	612,226.37	1年以内	7.87%	广告费
福州世茂新发展房地产开发有限公司	490,174.29	1年以内	6.30%	广告费
厦门禹洲海景城房地产有限公司	336,211.07	1年以内	4.32%	广告费
名城地产（永泰）有限公司	296,647.28	1年以内	3.81%	广告费
福州新榕城市建设发展有限公司	251,580.00	1年以内	3.23%	广告费
合计:	1,986,839.01		25.53%	

单位：元

2013 年 12 月 31 日

单位名称	2013.12.31	账龄	比例	欠款内容
福州泰禾房地产开发有限公司	460,600.00	1年以内	10.43%	广告费
福州中铁润海置业有限公司	410,000.00	1年以内	9.28%	广告费
福州世茂新发展房地产开发有限公司	312,000.00	1年以内	7.06%	广告费
福州新海岸旅游开发有限公司	294,000.00	1年以内	6.66%	广告费
首开中庚（福州）房地产开发有限公司	194,172.92	1年以内	4.40%	广告费
合计:	1,670,772.92		37.82%	

单位：元

2012 年 12 月 31 日

单位名称	2012.12.31	账龄	比例	欠款内容
福州世茂新世纪房地产开发有限公司	317,048.80	1年以内	10.85%	广告费
福州中维房地产开发有限公司	235,471.70	1年以内	8.06%	广告费
首开中庚(福州)房地产开发有限公司	222,132.08	1年以内	7.60%	广告费
厦门经济特区房地产开发集团有限公司	200,000.00	1年以内	6.85%	广告费
福建世欧投资发展有限公司	158,400.00	1年以内	5.42%	广告费
合计:	1,133,052.58		38.78%	

公司的应收账款的客户多为大型房地产开发商，客户信誉较高，能保证及时收回款项。报告期各期末前五名应收账款客户对应的各期营业收入占当年营业收入比率较低，不存在对单个客户高度依赖的情况。

(四) 预付账款

1、账龄结构

账龄	单位: 元					
	2014. 4. 30		2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	426,734.66	100%	551,673.60	100%	418,646.61	100%
合计	426,734.66	100%	551,673.60	100%	418,646.61	100%

报告期内，公司的预付账款账龄均在1年以内，主要系公司预支付中介服务费、购车款、房租等。

2、大额预付账款

报告期各期末预付账款前五名如下：

2014年4月30日	单位: 元			

单位名称	2014.04.30	账龄	比例	备注
招商证券股份有限公司	150,000.00	一年以内	35.15%	预付服务费
福州之星汽车贸易有限公司	68,400.00	一年以内	16.03%	预付货款
俞灵斌	60,140.00	一年以内	14.09%	预付房租
福州市鼓楼区宅购创科电子有限公司	56,700.00	一年以内	13.29%	预付设计款
福州高隆物业服务有限公司	27,091.00	一年以内	6.35%	预付房租
合计	362,331.00		35.15%	

单位: 元

2013年12月31日

单位名称	2013. 12. 31	账龄	比例	备注
时代广告(北京)有限公司	200,000.00	一年以内	36.25%	预付广告费
招商证券股份有限公司	150,000.00	一年以内	27.19%	预付服务费
福州市鼓楼区宅购创科电子有限公司	56,700.00	一年以内	10.28%	预付设计款
福建君立律师事务所	50,000.00	一年以内	9.06%	预付服务费
中石化森美(福建)石油有限公司福州分公司	30,673.60	一年以内	5.56%	预付加油费
合计	487,373.60		88.34%	

单位: 元

2012年12月31日

单位名称	2012. 12. 31	账龄	比例	备注
福州南视传媒有限公司	182,500.00	一年以内	43.59%	预付广告费
宁德星大陆文化传播有限公司	115,430.00	一年以内	27.57%	预付广告费
上海行动成功企业管理有限公司厦门分公司	73,499.94	一年以内	17.56%	预付培训费
福州源代码文化传播有限公司	20,500.00	一年以内	4.90%	预付广告费
福州香格里拉酒店有限公司	10,000.00	一年以内	2.39%	预付活动费
合计	401,929.94		96.01%	

(五) 其他应收款

1、账龄及坏账准备

其他应收账款及坏账准备

单位: 元

种类	2014. 4. 30		2013. 12. 31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
账龄组合	169,525.63	3,370.51	7,812,479.07	156,249.58
关联方、保证金、公司员工暂借款项与备用金	400,977.31	—	366,012.00	—
合计	570,502.94	3,370.51	8,178,491.07	156,249.58
账面价值	567,132.43		8,022,241.49	

种类	2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
账龄组合	7,812,479.07	156,249.58	399,011.13	4,060.22
关联方、保证金、公司员工暂借款项与备用金	366,012.00	—	15,000.00	—

合计	8,178,491.07	156,249.58	414,011.13	4,060.22
账面价值	8,022,241.49		409,950.91	

其他应收款账龄统计及坏账计提表

账龄	2014. 4. 30			2013. 12. 31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	443,502.94	77.74%	3,370.51	8,178,491.07	100.00%	156,249.58
1-2 年	126,000.00	22.09%	-	-	-	-
2-3 年	1,000.00	0.18%	-	-	-	-
合计:	570,502.94	100.00%	3,370.51	8,178,491.07	100.00%	156,249.58
账面价值	567,132.43			8,022,241.49		

账龄	2013. 12. 31			2012. 12. 31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	8,178,491.07	100.00%	156,249.58	411,311.13	99.54%	4,060.22
1-2 年	-	-	-	2,700.00	0.46%	-
合计:	8,178,491.07	100.00%	156,249.58	414,011.13	100.00%	4,060.22
账面价值	8,022,241.49			409,950.91		

2、大额其他应收款

报告期各期末的其它应收账款前五名如下：

单位：元

2014 年 4 月 30 日

单位名称	2014. 04. 30	账龄	比例	备注
福州伍肆电影放映有限公司	120,000.00	1-2年	21.03%	保证金
厦门万达国际电影城有限公司	80,000.00	1年以内	14.02%	保证金
福州万达国际电影城有限公司	80,000.00	1年以内	14.02%	保证金
林昱	52,007.92	1年以内	9.12%	股权转让款
程式珧	52,007.92	1年以内	9.12%	股权转让款
合计:	384,015.84		67.31%	

单位：元

2013 年 12 月 31 日

单位名称	2013. 12. 31	账龄	比例	备注
福建佳新创辉集团有限公司	3,999,770.00	1年以内	48.91%	借款

福州露琪亚商贸有限公司	3,800,000.00	1年以内	46.46%	借款
福州伍肆电影放映有限公司	120,000.00	1年以内	1.47%	保证金
福州万达国际电影城有限公司	100,000.00	1年以内	1.22%	保证金
厦门万达国际电影城有限公司	80,000.00	1年以内	0.98%	保证金
合计:	8,099,770.00		99.04%	

单位: 元

2012年12月31日

单位名称	2012.12.31	账龄	比例	备注
林昱	200,000.00	1年以内	48.31%	借款
福州万达国际电影城有限公司	100,000.00	1年以内	24.15%	保证金
厦门万达国际电影城有限公司	80,000.00	1年以内	19.32%	保证金
福建省水利水电工程局有限公司	15,000.00	1年以内	3.62%	房租押金
俞灵兵	10,000.00	1年内7,300元,1-2年2,700元	2.42%	房租押金
合计:	405,000.00		97.82%	

截止2014年4月30日,账龄1年以上的其他应收款金额为127,000.00元(其中福州伍肆电影放映有限公司保证金120,000.00元,厦门房租和泉州房租押金各3,000.00元,新网互联服务器押金1,000.00元),占比为22.21%,都为保证金、押金,不计提坏账准备。除此之外,公司不存在预计不可收回的其他应收款项。

(六) 其他流动资产

单位: 元

项目	2014.4.30	2013.12.31	2012.12.31
理财产品-兴业金雪球-优先1号	1,000,000.00		
装修费	202,478.68		
合计	1,202,478.68		

阵地文化2014年1月8号付福州视点装饰工程有限公司303,718元,分12个月摊销,截止2014年4月30日已摊销101,239.32元,未摊销202,478.68元。

(七) 固定资产

公司的固定资产主要包括三大类:运输工具、电子设备、办公设备。折旧计

提政策如下表：

类别	折旧年限	净残值率	年折旧率
运输工具	4年	1%	24.75%
电子设备	3-5年	1%或5%	19%-33%
办公设备	3-5年	1%或5%	19%-33%

报告期内，公司的固定资产变化情况如下表：

单位：元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.04.30
一、账面原值	2,478,603.09	767,467.00	248,548.50	2,997,521.59
电子设备	1,299,515.21	82,089.00	248,548.50	1,133,055.71
运输设备	714,598.00	680,000.00	—	1,394,598.00
办公家具	464,489.88	5,378.00	—	469,867.88
二、累计折旧	1,242,286.46	220,449.92	206,403.97	1,256,332.41
电子设备	835,442.91	86,327.01	206,403.97	715,365.95
运输设备	203,266.40	102,082.39	—	305,348.79
办公家具	203,577.15	32,040.52	—	235,617.67
三、固定资产账面净值	1,236,316.63	547,017.08	42,144.53	1,741,189.18
电子设备	464,072.30	-4,238.01	42,144.53	417,689.76
运输设备	511,331.60	577,917.61	—	1,089,249.21
办公家具	260,912.73	-26,662.52	—	234,250.21
四、减值准备	15,195.17	—	15,195.17	—
电子设备	15,195.17	—	15,195.17	—
运输设备	—	—	—	—
办公家具	—	—	—	—
五、固定资产账面价值	1,221,121.46	547,017.08	26,949.36	1,741,189.18
电子设备	448,877.13	-4,238.01	26,949.36	417,689.76
运输设备	511,331.60	577,917.61	—	1,089,249.21
办公家具	260,912.73	-26,662.52	—	234,250.21

单位：元

项目	2012.12.31	本期增加	本期减少	2013.12.31
一、账面原值	1,659,155.15	907,437.94	87,990.00	2,478,603.09
电子设备	970,020.15	329,495.06	—	1,299,515.21
运输设备	435,506.00	367,082.00	87,990.00	714,598.00
办公家具	253,629.00	210,860.88	—	464,489.88
二、累计折旧	875,054.46	407,157.38	39,925.38	1,242,286.46
电子设备	634,134.68	201,308.23	—	835,442.91

运输设备	122,522.45	120,669.33	39,925.38	203,266.40
办公家具	118,397.33	85,179.82	-	203,577.15
三、固定资产账面净值	784,100.69	500,280.56	48,064.62	1,236,316.63
电子设备	335,885.47	128,186.83	-	464,072.30
运输设备	312,983.55	246,412.67	48,064.62	511,331.60
办公家具	135,231.67	125,681.06	-	260,912.73
四、减值准备	-	15,195.17	-	15,195.17
电子设备	-	15,195.17	-	15,195.17
运输设备	-	-	-	-
办公家具	-	-	-	-
五、固定资产账面价值	784,100.69	485,085.39	48,064.62	1,221,121.46
电子设备	335,885.47	112,991.66	-	448,877.13
运输设备	312,983.55	246,412.67	48,064.62	511,331.60
办公家具	135,231.67	125,681.06	-	260,912.73

单位: 元

项目	2012.01.01	本期增加	本期减少	2012.12.31
一、账面原值	1,262,640.00	396,515.15	-	1,659,155.15
电子设备	812,901.00	157,119.15	-	970,020.15
运输设备	197,990.00	237,516.00	-	435,506.00
办公家具	251,749.00	1,880.00	-	253,629.00
二、累计折旧	542,835.72	332,218.74	-	875,054.46
电子设备	451,865.57	182,269.11	-	634,134.68
运输设备	33,122.28	89,400.17	-	122,522.45
办公家具	57,847.87	60,549.46	-	118,397.33
三、固定资产账面净值	719,804.28	64,296.41	-	784,100.69
电子设备	361,035.43	-25,149.96	-	335,885.47
运输设备	164,867.72	148,115.83	-	312,983.55
办公家具	193,901.13	-58,669.46	-	135,231.67
四、减值准备	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公家具	-	-	-	-
五、固定资产账面价值	719,804.28	64,296.41	-	784,100.69
电子设备	361,035.43	-25,149.96	-	335,885.47
运输设备	164,867.72	148,115.83	-	312,983.55
办公家具	193,901.13	-58,669.46	-	135,231.67

公司的固定资产为电子设备、运输设备、办公家具, 截止 2014 年 4 月 30 日, 公司固定资产账面原值为 2,997,521.59 元, 固定资产净值为 1,741,189.18 元。其固定资产净值占固定资产原值的比率为 58.09% (其中电子设备成新率为

36.86%，面临淘汰更新的情况），由于公司固定资产占总资产比例较小，电子设备的正常更新对公司的财务状况和持续经营能力影响较小。

固定资产根据实际使用情况采用年限平均法计提折旧。2013年有一批使用到期、待报废处理的电子设备，按净残值计提了固定资产减值准备15,195.17元，2014年4月份已处理，并已转回减值准备。截止2014年4月30日，固定资产使用状态正常，不存在减值的迹象，故未计提减值准备。

固定资产折旧政策请参照本节、三、（一）、3、固定资产。

（八）无形资产

无形资产情况：

单位：元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.4.30
1、账面原值合计	487,646.64	—	—	487,646.64
计算机软件	487,646.64	—	—	487,646.64
2、累计摊销合计	26,408.51	16,254.88	—	42,663.39
计算机软件	26,408.51	16,254.88	—	42,663.39
3、无形资产账面净值合计	461,238.13	-16,254.88	—	444,983.25
计算机软件	461,238.13	-16,254.88	—	—
4、减值准备合计	—	—	—	—
5、无形资产账面价值合计	461,238.13	-16,254.88	—	444,983.25
计算机软件	461,238.13	-16,254.88	—	444,983.25

单位：元

项目	2012.12.31	本期增加	本期减少	2013.12.31
1、账面原值合计	63,715.00	423,931.64	—	487,646.64
计算机软件	63,715.00	423,931.64	—	487,646.64
2、累计摊销合计	12,971.47	-13,437.04	—	26,408.51
计算机软件	12,971.47	-13,437.04	—	26,408.51
3、无形资产账面净值合计	50,743.53	410,494.60	—	461,238.13
计算机软件	50,743.53	410,494.60	—	461,238.13
4、减值准备合计	—	—	—	—
5、无形资产账面价值合计	50,743.53	410,494.60	—	461,238.13
计算机软件	50,743.53	410,494.60	—	461,238.13

单位：元

项目	2012.01.01	本期增加	本期减少	2012.12.31
1、账面原值合计	50,800.00	12,915.00	—	63,715.00
计算机软件	50,800.00	12,915.00	—	63,715.00
2、累计摊销合计	6,599.95	6,371.52	—	12,971.47

计算机软件	6,599.95	6,371.52	-	12,971.47
3、无形资产账面净值合计	44,200.05	-6,543.48	-	50,743.53
计算机软件	44,200.05	-6,543.48	-	50,743.53
4、减值准备合计	-	-	-	-
5、无形资产账面价值合计	44,200.05	-6,543.48	-	50,743.53
计算机软件	44,200.05	-6,543.48	-	50,743.53

公司目前的无形资产为计算机软件使用权。公司按照相关会计准则对上述无形资产按使用年限平均摊销。公司目前采取软件使用权预计使用年限 10 年，符合一般同类型公司的无形资产计算惯例。

(九) 长期待摊费用

单位: 元

项目	2013.12.31	本期增加	本期摊销	2014.4.30
装修费	814,319.75	100,000.00	217,031.00	697,288.75
广告费		250,000.00	27,777.76	222,222.24
合计	814,319.75	350,000.00	244,808.76	919,510.99

单位: 元

项目	2012.12.31	本期增加	本期摊销	2013.12.31
装修费	1,013,412.75	427,500.00	626,593.00	814,319.75
合计	1,013,412.75	427,500.00	626,593.00	814,319.75

单位: 元

项目	2012.1.1	本期增加	本期摊销	2012.12.31
装修费	1,592,505.75	-	579,093.00	1,013,412.75
合计	1,592,505.75	-	579,093.00	1,013,412.75

福建福房 2011 年 8 月-10 月付装修费 1,737,279.00 元，分 36 个月摊销，截止 2014 年 4 月 30 日已摊销 1,495,990.25 元，尚未摊销 241,288.75 元。

厦门福房 2013 年 2 月 28 日付装修费 427,500 元，分 90 个月摊销，截止 2014 年 4 月 30 日已摊销 66,500 元，尚未摊销 361,000 元。

2014 年 1 月 31 日付装修费 100,000 元，分 80 个月摊销，截止 2014 年 4 月 30 日已摊销 5,000.00 元，尚未摊销 95,000.00 元。

阵地文化 2014 年 1 月 8 号付福建省燕林电影发展有限公司广告费 250,000 元，分 36 个月摊销，截止 2014 年 4 月 30 日已摊销 27,777.76 元，尚未摊销 222,222.24 元。

(十) 递延所得税资产

项 目	2014. 4. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
递延所得税资产：			
资产减值准备	46, 614. 09	67, 319. 77	22, 293. 57
以后年度可弥补亏损			354, 601. 45
已开票未确认收入		50, 206. 31	
可结转以后年度抵扣的广告费	441, 751. 54	674, 823. 81	
合计	488, 365. 63	792, 349. 89	376, 895. 02

公司的递延所得税资产由公司计提的应收账款和其他应收款的坏账准备、提前开票未确认收入、以后年度可抵扣的亏损、广告费。

（十一）主要资产减值准备的计提依据与计提情况

1、应收款项坏账准备

（1）坏账计提依据

报告期内，应收账款坏账准备的计提依据见本节“三、（一）报告期内公司的主要会计政策、会计估计”。

（2）报告期内坏账计提情况

报告期内，应收账款坏账准备的计提情况见本节“三、（一）、1、应收账款”。

2、固定资产减值准备

（1）计提依据

报告期内，固定资产减值准备的计提依据见本节“三、（一）报告期内公司的主要会计政策、会计估计”。

（2）报告期内计提情况

报告期内，公司 2013 年 12 月 31 日将一批待处理固定资产以净残值计提了减值准备 15, 195. 17 元，2014 年 4 月将这批固定资产进行清理，同时转回计提

的减值准备。

3、无形资产减值准备

(1) 计提依据

报告期内，无形资产减值准备的计提依据见本节“三、（一）报告期内公司的主要会计政策、会计估计”。

(2) 报告期内计提情况

报告期内，公司未计提无形资产减值准备。

六、期末主要负债情况

(一) 应付账款

1、账龄结构

账龄	2014. 4. 30		2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	30,420.00	100%	155,350.00	100%	309,936.96	100%
合计	30,420.00	100%	155,350.00	100%	309,936.96	100%

2、大额应付账款

报告期各期末大额应付账款如下：

单位名称	单位：元			
	2014. 04. 30	账龄	比例	欠款内容
漳州市新福居装修工程有限公司	20,000.00	1年以内	65.74%	装修费
福州爱森灯光音响有限公司	9,420.80	1年以内	30.97%	活动费
厦门科亿电脑科技有限公司	1,000.00	1年以内	3.29%	服务费
合计	30,420.80		100.00%	

单位：元

单位名称	2013. 12. 31	账龄	比例	欠款内容
福州鑫宏盛文化传媒有限公司	58,000.00	1年以内	37.34%	广告费
福州宇成印刷有限公司	56,050.00	1年以内	36.08%	印刷费
福建汇道文化传播有限公司	34,000.00	1年以内	21.89%	广告费
厦门携峰商贸有限公司	7,300.00	1年以内	4.70%	办公监控费
合计	155,350.00		100.00%	

单位: 元

单位名称	2012. 12. 31	账龄	比例	欠款内容
福州慧诚传媒有限公司	141,509.43	1年以内	45.66%	广告费
福州川谷文化传播有限公司	72,815.53	1年以内	23.49%	广告费
上海分众德丰广告传播有限公司	35,400.00	1年以内	11.42%	广告费
福州万达国际影城有限公司	33,400.00	1年以内	10.78%	广告费
厦门华耐广告有限公司	26,212.00	1年以内	8.46%	广告费
合计	309,336.96		99.81%	

公司的应付账款为广告费、装修费、服务费等形成的款项，应付账款账龄均在1年以内。

(二) 预收账款

1、账龄结构

账龄	2014. 4. 30		2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内 (含1年)	1,697,946.52	100.00%	421,589.64	100.00%	112,509.99	100.00%
合计	1,697,946.52	100.00%	421,589.64	100.00%	112,509.99	100.00%

报告期内，公司预收账款为公司提前开票收到款项，但不符合收入确认原则，因而记入预收账款。

2、大额预收账款

单位名称	2014. 04. 30	账龄	比例	欠款内容
福州中铁润海置业有限公司	1,111,690.93	1年以内	65.47%	广告服务费
厦门紫金中航置业有限公司	233,009.71	1年以内	13.72%	广告服务费
福州海晟房地产开发有限公司	90,000.00	1年以内	5.30%	广告服务费
美之钻(厦门)珠宝首饰有限公司	83,713.59	1年以内	4.93%	广告服务费
福州世茂新世纪房地产开发有限公司	78,000.00	1年以内	4.59%	广告服务费

合计	1,596,414.23		94.01%
----	--------------	--	--------

单位: 元

单位名称	2013.12.31	账龄	比例	欠款内容
厦门兆裕房地产开发有限公司	149,000.00	1年以内	35.34%	广告服务费
福州永翌房地产开发有限公司	75,471.70	1年以内	17.90%	广告服务费
福建升龙房地产开发有限公司	49,056.62	1年以内	11.64%	广告服务费
福建永亨置业有限公司	46,226.41	1年以内	10.96%	广告服务费
厦门首开翔泰置业有限公司	41,600.00	1年以内	9.87%	广告服务费
合计	361,354.73		85.71%	

单位: 元

单位名称	2012.12.31	账龄	比例	欠款内容
福州泰禾房地产开发有限公司	56,603.78	1年以内	50.31%	广告服务费
福建长滔房地产开发有限公司	24,528.30	1年以内	21.80%	广告服务费
福州利博顺泰房地产开发有限公司	18,867.91	1年以内	16.77%	广告服务费
福建新大陆地产有限公司	12,510.00	1年以内	11.12%	广告服务费
合计	112,509.99		100%	

公司的预收账款都为广告服务费，账龄均在1年以内。

(三) 应付职工薪酬

项目	2014.04.30	2013.12.31	2012.12.31
1、工资、奖金、津贴和补贴	760,734.08	786,245.48	184,762.53
2、职工福利费			
3、社会保险费			
4、住房公积金		499.73	
5、工会经费和职工教育经费	29,561.63	216.42	1,957.14
合计	790,295.71	786,961.63	186,719.67

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

(四) 应交税费

近两年一期应交税费明细

单位: 元

项目	2014.04.30	2013.12.31	2012.12.31
----	------------	------------	------------

企业所得税	1, 562, 748. 36	1, 130, 362. 23	103, 666. 89
增值税	213, 753. 41	90, 968. 42	84, 628. 54
文化事业发展费	141, 316. 06	1, 846. 20	51, 433. 2
个人所得税	13, 779. 12	2, 007. 25	9, 201. 68
城市维护建设税	11, 171. 00	4, 871. 46	5, 331. 94
营业税	8, 333. 33		
教育费附加	7, 995. 59	3, 536. 40	3, 808. 54
其他税种	1, 019. 95	5, 229. 66	757. 27
防洪费		8, 496. 51	5, 823. 37
合计	1, 960, 116. 82	1, 247, 318. 13	264, 651. 43

有关税收政策的详细情况请见本节“四、(六) 税项”。

(五) 其他应付款

1、账龄结构

账龄	2014. 4. 30		2013. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	1, 699, 717. 00	89. 47%	4, 803, 956. 51	96. 00%
1年至2年(含2年)	200, 000. 00	10. 53%	200, 000. 00	4. 00%
2年至3年(含3年)				
3年以上				
合计	1, 899, 717. 00	100. 00%	5, 003, 956. 51	100. 00%

账龄	2013. 12. 31		2012. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	4, 803, 956. 51	96. 00%	5, 857, 924. 15	91. 44%
1年至2年(含2年)	200, 000. 00	4. 00%	548, 200. 00	8. 56%
2年至3年(含3年)				
3年以上				
合计	5, 003, 956. 51	100. 00%	6, 406, 124. 15	100. 00%

2、大额其他应付款

单位: 元

单位名称	2014. 04. 30	账龄	比例	备注
厦门博拓信息技术有限公司	1, 107, 768. 10	其中20万1-2年, 其余1年内	58. 31%	往来款
福州视点装饰工程有限公司	303, 718. 00	1年以内	15. 99%	装修费
福州硕福传媒有限公司	115, 277. 00	1年以内	6. 07%	往来款
林赞安	93, 818. 72	1年以内	4. 94%	借款
林昱	105, 986. 89	1年以内	5. 58%	股权转让与房租

合计	1,726,568.71		90.89%	
----	--------------	--	--------	--

单位: 元

单位名称	2013.12.31	账龄	比例	欠款内容
林昱	3,643,823.98	1年以内	72.82%	股权款和利息费
厦门博拓信息技术有限公司	1,244,855.53	1年以内	24.88%	往来款
福州硕福传媒有限公司	115,277.00	1年以内	2.30%	往来款
合计	5,003,956.51		100.00%	

单位: 元

单位名称	2012.12.31	账龄	比例	欠款内容
福州硕福传媒有限公司	800,000.00	1年以内	12.49%	往来款
林昱	4,873,623.98	1-2年 54.82万元, 其余1年内。	76.08%	借款
吴华珍	105,000.00	1年以内	1.64%	往来款
林赞安	427,500.00	1年以内	6.67%	往来款
厦门博拓信息技术有限公司	200,000.00	1年以内	3.12%	往来款
合计	6,406,123.98		100.00%	

2014年4月30日其他应付款中关联方厦门博拓信息技术有限公司1,107,768.10元为与厦门福房的往来款,福州硕福传媒有限公司115,277.00元为代阵地文化支付员工工资。2013年12月31日其他应付款中林昱350万元,为赛特有限收购林昱持有阵地文化70%股权。2012年12月31日其他应付款中林昱4,873,623.98元,其中有4,729,800.00元为借款,143,823.98元为借款利息。

七、期末所有者权益情况

单位: 元

项目	2014.04.30	2013.12.31	2012.12.31
实收资本(股本)	5,000,000.00	5,000,000.00	1,000,000.00
资本公积	404,508.63	3,926,000.00	906,000.00
盈余公积	14,468.66	14,468.66	4,254.67
未分配利润	1,250,507.28	-274,290.77	-1,246,895.23
少数股东权益	3,371,826.87	3,846,057.11	-248,606.20
所有者权益合计	10,041,311.44	12,512,235.00	414,753.24
归属于母公司所有者权益合计	6,669,484.57	8,666,177.89	663,359.44

2014年5月20日,赛特有限公司全体2名股东签署《发起人协议》,同意以2014年4月30日为基准日,按致同会计师事务所(特殊普通合伙)2014年5月19日出具的致同审字[2014]第351ZB1574号《福建赛特文化投资有限公司审计报告》,

经审验公司的净资产为人民币6,007,357.39元,将其中的5,000,000.00元折合成股份公司股本人民币5,000,000.00元,余额转作资本公积。

整体变更前后本公司所有者权益变化如下:

项目	整体变更前	整体变更后
实收资本(股本)	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	700,903.05	1,007,357.39
盈余公积	5,773.55	
未分配利润	300,680.79	
所有者权益合计	6,007,357.39	6,007,357.39

报告期内未分配利润变动情况如下:

2012年期末	2013年期末	2014年4月末
-1,246,895.23	-274,290.77	1,250,507.28

2012 年度的净利润-1,665,701.41 元, 其中归属于母公司净利润-972,219.81。主要是公司为推广“福房网”平台和扩大公司宣传,发生广告宣传支出 4,713,583.11 元、活动费支出 523,581.08 元、服务费 435,193.08 元。前期的宣传投入在 2013 年度开始体现效益但所产生的净利润收益尚不足以完全弥补以前年度亏损,造成 2013 年末的未分配利润为-274,290.77 元。至 2014 年 1-4 月前期宣传效益进一步体现,弥补了以前年度累积的全部经营亏损。2014 年 4 月 30 日未分配利润为 1,250,507.28 元。

由于 2012 年度经营亏损较严重,净利润-1,665,701.41 元,导致本年末净资产金额低于实收资本金额,由此造成 2012 年每股净资产低于 1 元。

八、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

(一) 关联方及关联方关系

1、持有公司 5%以上股份的股东

持有公司 5%以上股份的股东为林昱(发起人)、郑逸人(发起人)、安捷投资、郑新炜、王窕薇,无其他持有公司 5%以上股份的股东。

关联方名称(姓名)	关联关系
林昱(发起人)	持股 39.18%
郑逸人(发起人)	持股 13.06%

福州市鼓楼区安捷投资中心（有限合伙）	持股 21.77%
郑新炜	持股 12.84%
王窕薇	持股 5.47%

2、公司董事、监事、高级管理人员

关联方名称（姓名）	关联关系
林昱	董事长、总经理
林赞安	董事、副总经理
王窕薇	董事
吴华珍	董事
方兴	董事、董事会秘书
张枫	监事
陈添木	监事
吴丹红	监事会主席
黄秀敏	财务负责人

3、公司股东、董事、监事、高级管理人员所投资的其他企业

关联方名称（姓名）	关联关系	法定代表人
尚慕贸易	持有公司39.18%股份的股东、公司董事长林昱持有尚慕贸易90%的股份，并任尚慕贸易的监事；董事、董事会秘书方兴持有尚慕贸易10%的股份，并任尚慕贸易的执行董事。	方兴
福州市鼓楼区安捷投资中心（有限合伙）	林昱持有安捷投资60.2%的股份，并任安捷投资的执行事务合伙人；财务负责人黄秀敏持有安捷投资0.8%的股份，监事会主席吴丹红持有安捷投资2.8%的股份。安捷投资持有赛特传媒21.77%的股份	林昱
安徽华娱	郑新炜持股80%，该公司2014年10月23日已正式注销。	郑新炜

4、其他关联方

关联方名称（姓名）	关联关系
漫联邦投资	郑新炜妹妹郑桂宁持股10%
赵霖祥	阵地文化股东王窕薇的父亲
程式珧	林昱的母亲

5、其他关联法人

其他关联法人基本情况如下：

名称	厦门博拓信息技术有限公司
住所	厦门市思明区东浦路 22 号五楼 B38
法定代表人	陈雷鸣
公司类型	有限责任公司
注册资本	50 万元
成立日期	2013 年 1 月 6 日
经营期限	2013 年 1 月 6 日至 2033 年 1 月 5 日
经营范围	网络技术服务、网站建设；计算机软件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业形象策划、会展服务、企业商贸信息咨询；广告设计、制作、代理、发布；企业管理咨询；房地产经纪与代理

注：林昱曾持有博拓信息 60%的股权，林赞安曾持有博拓信息 40%的股权。2014 年 2 月 24 日，林昱将其持有博拓信息的 60%股权转让给林益良，林赞安将其持有的博拓信息的 40%股权转让给陈雷鸣。

2014 年 7 月 28 日，博拓信息召开股东会，决议成立清算组对公司进行清算，清算组由股东林益良、陈雷鸣组成，股东陈雷鸣为清算组组长。

2014 年 7 月 30 日，博拓信息通过电子数据交换向提交的清算组成员备案预审申请，厦门市思明区工商行政管理局出具登记内企网预核字第 BG1407290034 号《网上企业变更备案登记预审通知书》，核准博拓信息清算组成员的备案预审申请。

2014 年 8 月 6 日，厦门市思明区工商行政管理局出具（厦思）登记内备字（二〇一四）第 2012014080135067 号《备案通知书》，对博拓信息成立清算组进行公司清算予以备案。

2014 年 10 月 11 日，博拓信息在《海峡导报》刊登清算公告：“因公司决定解散，现已成立清算组，请各债权人自公告之日起四十五日内向本公司清算组申报债权及办理债权登记手续。”

截止本说明书签署之日，该公司正在办理工商注销手续。

名称	福州硕福传媒有限公司
住所	福州市鼓楼区西洪路 528 号大门口东面西洪综合楼二层 206 房间
法定代表人	郑乐乐
公司类型	有限责任公司
注册资本	100 万元
成立日期	2011 年 7 月 5 日
经营期限	2011 年 7 月 5 日至 2021 年 7 月 4 日
经营范围	承办、设计、制作、发布、代理国内各类广告；网络技术服务；计算机软件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；会议及展览服务；商务信息咨询（不含期货、证券）；房地产居间服务；对房地产业、广告业的投资管理及投资咨询服务。

注：公司原员工陈夏持有硕福传媒 60%的股权，吴华珍曾持有硕福传媒 40%的股权。2014 年 4 月 8 日，陈夏将其持有硕福传媒的 60%股权转让给李雅彬，吴华珍将其持有硕福传媒的 40%股权转让给郑乐乐。

2014 年 7 月 29 日，硕福传媒召开股东会，决议成立清算组对公司进行清算，清算组

由股东郑乐乐、李雅彬组成，郑乐乐担任组长，李雅彬担任副组长。

2014年7月31日，福州市鼓楼区行政服务中心工商窗口出具的（鼓）登记内备核字（2014）第5931号《备案通知书》，对硕福传媒成立清算组进行公司清算予以备案。

2014年9月18日，硕福传媒在《东南快报》刊登注销公告：“经公司投资者决议注销解散，注册号350104100056771，请有关债权人自接到公司通知书之日起三十日内，未接到通知书自本公告之日起四十五日内，提交有关证明材料到本公司清算组申报债权及办理债权登记手续。”

2014年9月30日，福州市仓山国税出具的《文书受理回执单》，确认受理办理硕福传媒注销税务登记事项。

2014年10月15日，福州市仓山区地方税务局对湖管理分局出具榕仓地税批受（2014）1556号《福州市仓山区地方税务局行政审批受理通知书》，确认受理硕福传媒注销税务登记的申请。

截止本说明书签署之日，该公司正在办理工商注销手续。

名称	福州思拓传媒有限公司
住所	福州市晋安区岳峰镇福新中路68号丰泽园4#、5#楼连接体05店面
法定代表人	朱健
公司类型	有限责任公司
注册资本	50万元
成立日期	2013年2月21日
经营期限	2013年2月21日至2023年2月20日
经营范围	设计、代理、发布国内各类广告；房地产项目营销策划、销售代理及房地产信息咨询服务；商品房销售代理；企业管理策划；会议、会展、活动策划。

注：林昱持有思拓传媒51%的股权。2014年3月24日，林昱将其持有思拓传媒的51%股权转让给朱健。

2014年8月11日，思拓传媒召开股东会，决议成立清算组对公司进行清算，清算组由股东及监事组成，股东朱健担任组长，监事王继玲担任副组长。

2014年8月12日，福州市晋安区行政服务中心工商窗口出具（晋）登记内备字（2014）第4895号《备案通知书》，对思拓传媒成立清算组进行公司清算予以备案。

2014年10月10日，思拓传媒在《东南快报》刊登注销公告：“经公司投资者决议注销解散，注册号350111100087419，请有关债权人自接到公司通知书之日起三十日内，未接到通知书自本公告之日起四十五日内，提交有关证明材料到本公司清算组申报债权及办理债权登记手续。”

2014年11月12日，福州市晋安区地方税务局岳峰分局出具榕晋地税批受（2014）1986号《福州市晋安区地方税务局行政审批受理通知书》，确认受理思拓传媒注销税务登记的申请。

2014年11月12日，福州市晋安区国税局出具《福州市晋安区国税局全程服务受理

单》，确认受理思拓传媒注销税务登记的申请。

截止本说明书签署之日，该公司正在办理工商注销手续。

在报告期内，上述三家公司主要从事互联网房地产广告代理业务，其主营业务、主要产品、商业模式、主要客户与公司均有一定的重合，存在同业竞争情形。为彻底解决存在的同业竞争问题，规范关联交易，决定注销上述三家公司，目前三家公司正在办理工商注销手续。公司为规范同业竞争行为，公司控股股东兼实际控制人林昱、实际控制人郑逸人已出具避免同业竞争的承诺函。

（二）关联方往来及关联方交易

1、应收关联方款项

项目名称	关联方	2014. 04. 30		2013. 12. 31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	福州硕福传媒有限公司	88,000.00	1,760.00	82,000.00	1,640.00
其他应收款	林昱	52,007.92	1,040.16	—	—
其他应收款	程式珧	52,007.92	1,040.16	—	—
其他应收款	林赞安	26,003.95	520.08	—	—
预付账款	林昱	20,591.00	—	—	—
预付账款	赵霖祥	6,500.00	—	—	—

项目名称	关联方	2013. 12. 31		2012. 12. 31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	福州硕福传媒有限公司	82,000.00	1,640.00	—	—
其他应收款	林昱	—	—	200,000.00	4,000.00

2、应付关联方款项

项目名称	关联方	2014. 04. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
其他应付款	厦门博拓信息技术有限公司	1,107,768.10	1,244,855.53	200,000.00

其他应付款	福州硕福传媒有限公司	115,277.00	115,277.00	800,000.00
其他应付款	林赞安	93,818.72		427,500.00
其他应付款	王窕薇	75,443.17		
其他应付款	林昱	105,986.89	3,643,823.98	4,873,623.98
其他应付款	郑新炜	40,299.02		
其他应付款	吴华珍			105,000.00

在有限公司阶段，吴华珍不列入关联方，所以审计报告关联方交易未披露，股份公司成立后，吴华珍为公司董事，列为关联方。

应收账款—福州硕福传媒有限公司为关联方销售交易正常结算的款项，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，在有限公司阶段，公司未建立关联交易相关管理制度，内部决策程序不完善，未执行决策程序，但不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额 88,000.00 元，于 2014 年 6 月收回。

其他应收款—林昱为收购厦门福房股权对价款时多支付的款项，因计算误差，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，履行了相关的内部决策程序，2012 年林昱向公司临时性借款 20 万元，存在关联方对公司的资金占用的问题，但 2013 年已归还。截止 2014 年 4 月 30 日余额为 52,007.92 元，于 2014 年 5 月收回。

其他应收款—程式珧、林赞安为收购厦门福房股权对价款时多支付的款项，因计算误差，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，履行了相关的内部决策程序，不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额分别为 52,007.92 元、26,003.95 元，于 2014 年 5 月收回。

预付账款—林昱、赵霖祥为根据租赁合同正常预付的房屋租金，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，在有限公司阶段，公司未建立关联交易相关管理制度，内部决策程序不完善，未执行决策程序，但不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额分别 20,591.00 元、6,500.00 元。

其他应付款—厦门博拓信息技术有限公司为关联方临时性资金往来，由于

公司临时性资金周转需要，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，在有限公司阶段，公司未建立关联交易相关管理制度，内部决策程序不完善，未执行决策程序，但不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额 1,107,768.10 元，于 2014 年 7 月支付完毕。

其他应付款一福州硕福传媒有限公司为关联方临时性资金往来，由于公司临时性资金周转需要，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，在有限公司阶段，公司未建立关联交易相关管理制度，内部决策程序不完善，未执行决策程序，但不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额为为公司代发工资 115,277.00 元，于 2014 年 5 月支付。

其他应付款一林赞安为关联方临时性借款，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，在有限公司阶段，公司未建立关联交易相关管理制度，内部决策程序不完善，未执行决策程序，但不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额 93,818.72 元，于 2014 年 5 月支付。

其他应付款一王窕薇为赛特有限收购阵地股权尾款，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，履行了相关的内部决策程序，不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额 75,443.17 元，于 2014 年 5 月支付。

其他应付款一林昱为关联方临时性资金往来款及关联交易款项，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，在有限公司阶段，公司未建立关联交易相关管理制度，存在内部决策程序不完善，未执行相关决策程序的问题，但不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额 105,986.89 元(其中 14,000.00 元为赛特有限应向林昱支付的房租，赛特有限收购福建福房股权应向林昱支付的尾款 91,986.89 元)，于 2014 年 5 月支付。

其他应付款一郑新炜为赛特有限收购福建福房股权尾款，其交易是必要的，符合正常商业逻辑，履行了相关的内部决策程序，不存在关联方对公司的资金占用，截止 2014 年 4 月 30 日余额 40,299.02 元，于 2014 年 5 月支付。

3、报告期内，公司的经常性关联交易

(1) 关联方采购与销售情况

序号	公司名称	2014年1-4月		2013年		2012年	
		金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
1	福州硕福传媒有限公司	5.44	0.48	46.00	1.94	211.50	12.95
2	福州思拓传媒有限公司			16.98	0.72		

(2) 关联方租赁

序号	承租方	出租方	租赁房产地址	面积(㎡)	租金(元/月)	单价(元/m ² .月)	租赁期限
1	赛特传媒	林昱	福州市仓山区金山街道浦上大道216号福州仓山区万达广场C区C1#楼27层19	49.24	3,500	71.08	2014/01/01至2015/12/31
2	福建福房	林昱	福州市仓山区金山街道浦上大道216号福州仓山万达广场C区C1#楼27层22	38.43	2,700	70.25	2014/04/01至2015/12/31
3	阵地文化	赵霖祥	福州市仓山区金山街道浦上大道216号福州仓山区万达广场C区C1#楼27层15、16	92.21	6,500	70.49	2014/01/01至2015/12/31
4	阵地文化	林昱	福州市仓山区金山街道浦上大道216号福州仓山区万达广场C区C1#楼27层17、18、21	156.82	11,100	70.78	2014/01/01至2015/12/31

经查阅赶集网、58同城网等，同期相近地段房屋出租单价在70元/平方米.月左右，公司关联方租赁价格均在70元/平方米左右，与市场价格不存在重大差异，关联方租赁价格公允。

4、报告期内，公司的偶发性关联交易

(1) 关联方资金拆借情况

报告期内，子公司福建福房向公司大股东林昱借款情况如下：

单位:万元

借款期间	期初余额	借款总额	还款总额	期末余额	年利率	利息
2012 年	10.00	406.16	41.00	375.16	6.65%	14.382398
2013 年	375.16	97.00	472.16	0.00	6.40%	20.069973

控股子公司福建福房传媒有限公司 2012 年度期初应付林昱借款 100,000.00 元，当年度又向其借入 4,061,600.00 元，偿还 410,000.00 元，按照 2012 年初银行 1-3 年贷款基准利率 6.65% 向林昱支付资金使用费 143,823.98 元；控股子公司福建福房传媒有限公司 2013 年度向控股股东林昱借入 970,000.00 元，偿还 4,721,600.00 元，按照 2013 年初银行 1-3 年贷款基准利率 6.40%，向林昱支付资金使用费 200,699.73 元。

(2) 关联方资金往来

在报告期内申请挂牌公司及子公司与关联方之间的临时性资金往来情况如下：

出借方	借款方	借款时间	借款总额 (万元)	还款总额 (万元)	年末余额 (万元)	资金占用 费
赛特有限	林昱	2012 年	20.00	0.00	20.00	0.00
赛特有限	林昱	2013 年	0.00	20.00	0.00	0.00
思拓传媒	福建福房	2013 年	17.50	17.50	0.00	0.00
硕福传媒	福建福房	2012 年	85.00	5.00	80.00	0.00
硕福传媒	福建福房	2013 年	5.00	85.00	0.00	0.00

(3) 收购关联方股权

①2013 年 12 月 11 日，赛特有限受让林昱持有阵地文化 70% 的股权，转让价为 3,500,000.00 元。

②2014年4月8日,福建福房受让林昱、程式珧和林赞安分别持有的厦门福房40%股权、40%股权和20%股权,转让价格分别为72,666.92元、72,666.92元和36,333.46元。

③2014年4月15日,赛特有限受让林昱和郑新炜分别持有福建福房的42%股权和18.40%股权,转让价格分别为2,372,418.89元和1,039,345.42元。

④2014年4月21日,赛特有限受让王宛薇持有阵地文化20%的股权,转让价为1,024,843.17元。

有限公司阶段,公司未制定关联方交易相关管理制度,内部决策程序不完善。股份公司成立后,建立了关联交易相关管理制度,目前公司、子公司及关联方之间资金拆借的程序如下:

借款方根据公司经营需要,由财务部门申请借款,经公司总经理批准,根据相关决策权限,如需董事会、股东(大)会批准,则需董事会、股东(大)会批准。

出借方根据借款方的申请,按照公司关联方交易相关管理制度及其他内控制度,经总经理批准后,根据相关决策权限,如需董事会、股东(大)会批准,则需董事会、股东(大)会批准。

根据经决策权限部门批准后,借款方与出借方签订借款协议,母子公司或子公司之间的临时性资金拆借,一般不计算利息,与其他关联方之间的资金拆借,一般按同期银行贷款利率计算。

截止2014年4月30日,公司、子公司之间关联方往来余额:

所属公司	一级科目	二级科目	金额	归还情况
赛特传媒	其他应付款	阵地文化	3,000,000.00	2014年7月支付
福建福房	其他应收款	厦门福房	820,000.00	2014年6月支付

截至本说明书签署日,公司不存在未归还的关联方占款。

(三) 关联交易决策程序执行情况

2014年6月8日公司召开创立大会暨2014年第一次股东大会通过了《关联交易决策制度》。公司及管理层承诺将严格按照公司章程和《关联交易决策制度》的规定，对将来可能发生的关联交易严格履行相关的董事会或股东大会等审批程序。

2014年9月1日，股份公司召开第一届董事会第五次会议并作出决议，表决通过了《关于向子公司福建福房传媒有限公司提供技术服务的议案》等本次关联交易相关议案。公司拟向子公司福建福房提供技术开发及支持服务，合作期限为15个月，即从2014年9月1日起至2015年12月31日止；每月技术服务费为10万元，并签署相关技术服务合同。

2014年9月16日，股份公司召开2014年第四次临时股东大会，会议审议通过了《关于向子公司福建福房传媒有限公司提供技术服务的议案》，同意公司本次关联交易的相关议案。

经核查，主办券商及经办律师认为，上述关联交易符合《公司法》、《股份公司章程》、《关联交易决策管理制度》等相关法律法规及公司内控制度的有关规定。

（四）关联方交易的决策机制与规范措施

公司已经在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《经营决策管理办法》、《对外担保管理办法》及其他内部规定中规定了在关联交易决策时关联股东和关联董事应当回避表决、关联交易审批权限、关联交易公允决策的程序等制度。

《关联交易决策制度》主要内容：

根据公司提供的《关联交易决策制度》，共八章三四十条，分别对关联交易的构成、关联交易的原则、关联交易的决策权限、关联交易的股东大会表决程序、关联交易的董事会表决程序、关联交易的执行等事项作出了具体规定。

《关联交易决策制度》第十五条、第十六条对关联方交易规范的措施规定

如下：

第十五条 公司与关联人发生的金额在 20 万元以上，且占公司最近一期经审计的合并报表净资产绝对值的 1%以上的关联交易由董事会批准。

第十六条 公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，须提交股东大会审议：

(一) 交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 100 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上 的重大关联交易；

(二) 公司为关联人提供担保。

《防范大股东及关联方占用公司资金制度》第五条、第六条对关联方交易规范的措施规定如下：

第五条 公司在与大股东、实际控制人及关联方发生经营性资金往来时，应当严格防止公司资金被占用。公司不得以垫付工资、福利、保险、广告等期间费用，预付款等方式将资金、资产有偿或无偿、直接或间接地提供给大股东、实际控制人及关联方使用，也不得互相代为承担成本和其他支出。

第六条 公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给大股东、实际控制人及关联方使用：

(一) 有偿或无偿地拆借公司的资金给大股东及其实际控制人、关联方使用；

(二) 通过银行或非银行金融机构向大股东及其实际控制人、关联方提供委托贷款；

(三) 委托大股东及其实际控制人、关联方进行投资活动；

(四) 为大股东及其实际控制人、关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；

(五) 代大股东及其实际控制人、关联方偿还债务；

(六) 其他占用方式。

公司减少和规范关联交易的具体安排：

公司持有 5%以上股份的股东以及公司的董事、监事和高级管理人员已出具《关于规范关联交易的承诺书》，承诺将尽可能的避免和减少其与股份公司之间的关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，确保关联交易

的价格原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并严格遵守《章程》及相关规章制度规定的关联交易的审批权限和程序，以维护股份公司及股份公司其他股东、债权人的合法权益。

九、期后事项、或有事项及其他重要事项

福建阵地文化传媒有限公司 2013 年 11 月 29 日借给福州露琪亚商贸有限公司 3,800,000.00 元，于 2014 年 4 月归还，按 2013 年初 1-3 年贷款银行基准利率为 6.40% 计算利息，应计算利息 101,333.33 元；福建赛特文化投资有限公司 2013 年 8 月 30 日借给福州佳新创辉集团有限公司 3,999,770.00 元，于 2014 年 4 月归还，按照 2013 年初 1-3 年贷款银行基准利率为 6.40% 计算利息，应计算利息 170,656.85 元。

截止审计报告日，上述利息未收到，出于谨慎性考虑，公司未予以计提利息收入，待实际收到利息收入当期，再予以确认利息收入。

公司 2014 年 7 月 24 日收到上述利息收入 271,990.18 元，当月入账记为其他业务收入，并计提相关税费 69,874.27 元，公司于 2014 年 8 月纳税申报时再申报并缴纳税费。

除上述期后事项外，无其他需披露的期后事项、或有事项以及其他重要事项。

十、资产评估情况

报告期内，公司存在一项资产评估事项，资产评估机构为厦门市大学资产评估有限公司，评估报告编号为：大学评估[2014]ZL0011 号。该项资产评估是公司在 2014 年进行股份制改制工作的必备程序，其目的是对公司股份制改制行为涉及的公司股东全部权益价值进行评估，并为股份制改制行为提供价值参考。相关资产评估情况如下：

经该评估机构评定估算，在公开市场和企业持续经营前提下，经资产基础法评估，其中，对主要资产——长期股权投资根据子公司的具体情况，分别采

用了收益法和资产基础法进行了评估。其中因经营时间较短，未来收益难以预测，因此对福建阵地文化传媒有限公司采用资产基础法进行评估；而福建福房传媒有限公司因经营时间较长，收益较为稳定，因此采用收益法进行评估。公司相关资产与负债于评估基准日 2014 年 4 月 30 日的评估结果为：公司资产总额账面价值 9,530,985.24 元，评估价值 14,740,029.16 元，增值 5,209,043.92 元，增值率 54.65%；负债账面价值 3,523,627.85 元，评估价值 3,523,627.85 元，无增减值变化；净资产账面价值 6,007,357.39 元，评估价值 11,216,401.31 元，增值 5,209,043.92 元，增值率 86.71%。

十一、股利分配政策和近两年一期的分配情况

（一）股利分配的一般政策

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度亏损；
- 2、提取法定盈余公积金。法定盈余公积金按税后利润的 10% 提取，盈余公积金达到注册资本 50% 时不再提取；
- 3、提取任意盈余公积金；
- 4、分配股利，公司董事会提出预案，提交股东大会审议通过后实施。

根据《公司章程》的规定，公司利润分配政策应重视对投资者的回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，保持公司长期稳定发展。公司可以采取现金、股票或其他符合法律法规及其他规范性文件规定的方式向股东分配股利。

（二）最近两年分配情况

公司报告期内未发生股利分配事项。

十二、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

报告期内，公司持有福建福房传媒有限公司 60.40%的股份、福建福房传媒有限公司持有厦门福房传媒有限公司 100%的股份；公司持有福建阵地文化传媒有限公司 90%的股份，福建福房与阵地文化二家公司属于赛特传媒的控股子公司和厦门福房属于福建福房的控股子公司，因此将其纳入合并报表范围。

（一）子公司和纳入合并报表的其他企业的基本情况

名称	福建福房传媒有限公司
成立日期	2002 年 1 月 18 日
法定代表人	林昱
注册资本	600 万元
住所	福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州仓山万达 C 区 C1#楼 27 层 22
经营范围	企业形象策划；承办会议、展览组织、策划；广告策划、发布；房地产信息咨询

名称	福建阵地文化传媒有限公司
成立日期	2013 年 1 月 23 日
法定代表人	王窕薇
注册资本	500 万元
住所	福州市仓山区金山街道浦上大道 216 号福州仓山区万达广场 C 区 C1#楼 27 层 21 办公室
经营范围	承办设计、制作、代理、发布国内各类广告；会议及展览展示服务；企业形象策划；房产居间服务；对房地产业的投资管理

名称	厦门福房传媒有限公司
成立日期	2007 年 5 月 22 日
法定代表人	林赞安
注册资本	50 万元
住所	厦门福房的住所为厦门市思明区东浦路 22 号五楼 B37
经营范围	企业形象策划；会展服务；广告设计、制作、代理、发布；企业商贸信息咨询；企业管理咨询；网站建设、网络技术服务；计算机软件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；房地产经纪与代理

（二）子公司和纳入合并报表的其他企业的近两年主要财务数据

1、福建福房传媒有限公司(合并)

单位：元

项目	2014年4月30日 /2014年1-4月	2013年12月31日 /2013年度	2012年12月31日 /2012年度
资产总额	11,205,889.22	8,978,495.41	6,543,927.72
负债总额	4,095,482.43	3,148,211.70	7,171,721.16
所有者权益	7,110,406.79	5,830,283.71	-627,793.44
营业收入	7,155,577.99	15,453,318.63	13,186,264.23
利润总额	2,029,479.58	2,023,335.52	-2,005,504.24
净利润	1,461,790.39	1,458,077.15	-1,751,216.17
加权净资产收益率	22.59%	56.05%	-
资产负债率	36.55%	35.06%	109.59%
流动比率	2.01	2.00	0.61
速动比率	2.01	2.00	0.61

2、福建福房传媒有限公司

单位：元

项目	2014年4月30日 /2014年1-4月	2013年12月31日 /2013年度	2012年12月31日 /2012年度
资产总额	7,248,682.32	6,967,460.72	4,262,709.23
负债总额	920,071.98	1,318,844.32	5,109,761.12
所有者权益	6,328,610.34	5,648,616.40	-847,051.89
营业收入	3,331,088.04	11,670,188.53	7,708,178.80
利润总额	225,212.41	1,996,589.83	-1,783,738.19
净利润	158,796.32	1,495,668.29	-1,430,399.84
加权净资产收益率	2.65%	62.30%	-
资产负债率	12.69%	18.93%	119.87%
流动比率	4.80	3.88	0.47
速动比率	4.80	3.88	0.47

3、厦门福房传媒有限公司

单位：元

项目	2014年4月30日 /2014年1-4月	2013年12月31日 /2013年度	2012年12月31日 /2012年度
资产总额	4,660,071.83	2,011,034.69	2,281,218.49
负债总额	3,175,410.45	1,829,367.38	2,061,960.04
所有者权益	1,484,661.38	181,667.31	219,258.45
营业收入	3,824,489.95	3,783,130.10	5,478,085.43

利润总额	1,804,267.17	26,745.69	-221,766.05
净利润	1,302,994.07	-37,591.14	-320,816.33
加权净资产收益率	156.39%	-18.75%	-84.50%
资产负债率	68.14%	90.97%	90.39%
流动比率	1.20	0.65	0.97
速动比率	1.20	0.65	0.97

4、福建阵地文化传媒有限公司

单位：元

项目	2014年4月30日 /2014年1-4月	2013年12月31日 /2013年度	2012年12月31日 /2012年度
资产总额	8,271,183.71	6,264,974.15	-
负债总额	2,710,125.92	1,140,758.30	-
所有者权益	5,561,057.79	5,124,215.85	-
营业收入	3,599,069.18	4,961,863.13	-
利润总额	590,371.73	174,754.19	-
净利润	436,841.94	124,215.85	-
加权净资产收益率	8.18%	4.85%	-
资产负债率	32.77%	18.21%	-
流动比率	2.77	5.08	-
速动比率	2.77	5.08	-

福建福房（合并）2012年净利润为负的原因是福建福房2012年度经营亏损，当年度净利润-1,430,399.84元，厦门福房2012年度经营亏损，当年度净利润-320,816.33元，2012年度合并后净利润-1,751,216.17元，导致期末净资产为负数，资产负债率超过100%。福建福房及厦门福房经营亏损较大的主要原因是公司为了推广“福房网”平台和扩大公司宣传，2012年度一次性投入大额广告宣传及活动相关费用，主要包括广告宣传支出4,581,583.11元、活动费支出523,581.08元、服务费435,193.08元。

阵地文化于2013年1月23日成立，2012年尚未成立，故2012年无营业收入。

十三、管理层对公司近两年一期的财务状况、经营成果和现金流量分析

(一) 偿债能力分析

财务指标	2014. 4. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31
资产负债率（合并）	38. 85%	37. 83%	94. 65%
流动比率	2. 01	2. 21	0. 76
速动比率	1. 82	2. 21	0. 76

公司 2012 年的资产负债率较高，原因系子公司福建福房累计亏损 212.77 万元，为维护正常经营，公司向关联方借款所致（其中向大股东林昱借款 487.36 万元，向关联方吴华珍借款 10.50 万元、林赞安借款 42.75 万元，关联方往来款硕福传媒 80 万元，博拓信息 20 万元）。2013 年-2014 年 4 月资产负债率下降，主要是公司股东投入资金的增加及子公司产生的盈利。公司流动比率和速动比率均在安全范围内。公司的短期偿债能力和长期偿债能力较强，不能偿还到期债务的可能性小。

(二) 盈利能力分析

财务指标	2014 年 1-4 月	2013 年	2012 年
主营业务收入	11, 410, 196. 81	23, 741, 111. 20	16, 333, 476. 00
净利润	2, 147, 351. 23	1, 597, 481. 76	-1, 665, 701. 41
销售毛利率	74. 41%	78. 95%	66. 91%
净资产收益率	19. 04%	24. 72%	-133. 51%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	2. 19%	0. 24%	6. 85%
每股收益	0. 4295	0. 3195	-1. 6657

公司 2012 年、2013 年、2014 年 1-4 月的销售毛利率分别为 66.91%、78.95% 和 74.41%，净资产收益率分别为-133.51%、24.72% 和 19.04%，公司销售毛利率上升，2012 年毛利率 66.91%，较 2013 年和 2014 年 1-4 月偏低，其中网络广告毛利率相对稳定；墙体广告 2012 年毛利率为 54.59%，主要是由于赛特有限取得厦门和漳州万达广告位代理投入成本 39.5 元，在有效期内未售出未取得收入；

福州万达广告位代理成本 47.14 万元，取得收入 161.72 万元，毛利率 70.85%。机载广告 2012 年毛利率为-19.78%，主要是由于赛特有限厦航机载电视广告位投入 130.9 万元，取得收入 153 万元，毛利率 14.44%，福建福房支付厦航机载电视广告位代理投入 52.36 万元，在有效期内未售出未取得收入。上述原因，导致 2012 年综合毛利率较低。2013 年和 2014 年 1-4 月毛利率增长到 78.95% 和 74.41%，表明公司投入产出效果显现，取得了较可观的盈利。

2012 年、2013 年、2014 年 1-4 月扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为 6.85%、0.24%、2.19%，主要是由于净利润中包含收购子公司获得子公司的利润，2012-2014 年 1-4 月同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益，分别为-175.12 万元、158.22 万元、189.86 万元，2014 年固定资产(冰柜 17 台)处置净收益 131.37 元，购买理财产品产生投资收益 2,389.75 元，滞纳金 3.94 元，2013 年其他营业外支出—滞纳金 14.92 元。排除这部分影响后公司 2012 年、2013 年、2014 年 1-4 月净利润分别为 24.62 万元、1.52 万元 8.55 万元，净利润变动的趋势反映出公司表明公司已取得盈利，显示出良好的发展前景。

（三）营运能力分析

财务指标	2014 年 1-4 月	2013 年	2012 年
应收账款周转率（次/年）	1.91	6.64	7.29

公司 2012 年应收账款平均收账期为 49 天，2013 年应收账款平均收账期为 54 天，2014 年 1-4 月应收账款平均收账期为 63 天。公司的主营业务收入为广告发布及宣传服务，客户来源于各个行业有广告投放需求的广告主。公司应收账款不存在账期，根据合同约定的结算时点开具发票收取款项。2012 至 2014 年 1-4 月平均收账期增长，主要为（1）部分已结算开票的客户未及时付款，公司未及时跟进；（2）公司根据投播时间确认收入相应调整的未结算应收账款。公司应收账款周转率高，回收风险较低。公司无存货余额。

（四）现金流量状况分析

单位: 元

项目	2014年1-4月	2013年	2012年
经营活动产生的现金流量净额	9,104,415.20	-6,253,664.98	-2,557,416.11
投资活动产生的现金流量净额	-9,120,156.62	-1,735,869.58	-396,515.15
筹资活动产生的现金流量净额	-1,093,223.98	10,073,173.34	3,702,117.60
现金及现金等价物净增加额	-1,108,965.40	2,083,638.78	748,186.34

2014年1-4月公司的经营活动产生的现金流量净额为9,104,415.20元,表明公司现金流运转良好,虽然2013年和2012年存在经营活动现金流为-6,253,664.98元、-2,557,416.11元,但在2014年1-4月有了显著改善。

2012年公司的经营活动现金流量净额为-2,557,416.11元,主要为公司发生亏损166.57万元。2013年公司的经营活动现金流量为-6,253,664.98元,主要是由于两笔大额的对外借支,其中福建佳新创辉集团有限公司3,999,770.00元,福州露琪亚商贸有限公司3,800,000.00元。2014年1-4月公司的经营活动现金流量净额为9,104,415.20元,主要为收回福建佳新创辉集团有限公司3,999,770.00元和福州露琪亚商贸有限公司3,800,000.00元借款,除此之外2014年1-4月公司现金流正常,与正常经营情况相匹配,不存在流动性问题。

2012年、2013年、2014年1-4月投资活动产生的现金流量净额分别为:-396,515.15元、-1,735,869.58元、-9,120,156.62元,主要原因为:近两年一期投资购置固定资产(其中2012年396,515.15元(运输设备237,516元,电子设备157,119.15元,办公设备1,880.00元),2013年1,758,869.58元(固定资产增加907437.94元(电子设备329,495.06元,运输设备367,082.00元,办公家具210,860.88元),无形资产软件增加423,931.64元,长期待摊销费用装修费增加427500元),2014年1-4月867,467.00元(运输设备680,000.00元,电子设备82,089.00元,办公家具5,378.00元),2014年购买理财产品1,196,744.80元,收购子公司部分股权支付现金7,091,165.50元。

2012年、2013年、2014年1-4月筹资活动产生的现金流量净额分别为:

3,702,117.60 元、10,073,173.34 元、-1,093,223.98 元，主要原因为：2012 年主要向实际控制人林昱借款 3,733,340.00 元，2013 年主要股东投入资金增加 1400 万元，其中赛特有限增资 400 万元，福建福房增资 500 万元，阵地文化增资 500 万元。2014 年支付给向实际控制人林昱借款利息费 143,823.98 元，收购子公司少数股东权益 949,400.00 元。

报告期内，现金流量净额与净利润不匹配的主要原因是收到和支付其他经营性款项所致，主要包括：2013 年福建阵地文化支付福州露琪亚商贸有限公司往来款 380 万元，以及福建赛特文化支付福建佳新创辉往来款 399.977 万元；2014 年 1-4 月现金流量净额与净利润不匹配的主要原因是收回这两笔往来款。

十四、风险与对策

（一）市场竞争风险

公司所处互联网房地产信息服务类行业是典型的注意力经济，规模越大的企业具有明显的竞争优势。因此市场竞争格局将直接影响公司的盈利能力。行业内以搜房网和 365 地产家居网为代表的房地产信息服务类网站通过境内资本市场上市融资，形成一定的规模。随着行业竞争加剧，公司在今后的业务拓展中难免会和搜房网等全国网点布局的房地产信息服务类互联网公司形成正面、直接的竞争，存在一定的风险。

对策：公司作为福建省地域性房地产信息网站，在福州乃至福建省具有良好的社会关系及品牌知名度，培养了相当数量的用户对福房网的使用黏性和依赖性。公司将继续发挥本地优势，通过持续的技术研发，优化现有服务内容并深化用户体验，不断提升公司品牌和核心竞争力。

（二）产业政策变动的风险

互联网行业是国家重点扶持和发展的高新技术产业，根据国家“十一五”和“十二五”规划，国家在产业政策方面都给予了较大的支持。但是由于互联网行业在我国属于新兴产业，行业规范方面还不健全，存在漏洞，让不法分子有机可

趁，客观存在侵犯知识产权、个人隐私、恶意人身攻击等违法犯罪现象。一旦国家加强对互联网行业的管制力度，将有可能对公司的生产经营造成一定的影响。

对策：公司将继续严格遵守相关法律法规，合法经营，规范自身，积极与政府相关部门保持良好沟通，根据国家的有关政策及时调整发展业态，尽可能的减少产业政策变动所带来的负面影响。

（三）房地产行业宏观调控带来的经营风险

公司目前主要收入来源还是来自新房广告，主要业务为房地产提供产品推广及网络营销服务。房地产行业是一个周期性行业，容易受到国家宏观调控的影响，其发展状况会对公司经营业绩产生一定的影响。一旦国家房地产调控政策趋紧，房地产企业将缩减在网络广告的投入，公司经营业绩将有可能因此而产生影响，因此公司存在因房地产行业宏观调控带来的经营风险。

对策：公司将加大营销力度，建立完善的营销体系和营销团队，积极开拓市场。其次，公司将从横向发展业务，拓宽公司业务范围，实现多元化经营，摆脱对房地产行业过分依赖的现状。最后，公司加快对福建省主要城市和周边二、三线城市布局，深化公司作为区域性房地产信息服务互联网企业的优势。

（四）系统数据安全风险

互联网的特点就是开放、受众面广，而互联网信息服务企业的主要业务就是通过互联网这个公共平台实现的。因此，一旦设备和机房故障、软件漏洞、误操作或越权操作、甚至恶性的网络攻击等事件发生将会导致行业内企业系统数据丢失或整体瘫痪，从而对其持续经营带来不利影响。

对策：公司建立健全的信息安全防范、监控和应急制度，购置成熟的数据库软件、服务器端杀毒软件和防火墙软件并及时升级。并且制度严格的数据操作业务流程，对数据库管理人员实行分级管理、分级授权的制度，以提升信息安全管理质量。

（五）专业人才流失的风险

作为第三方房地产家居网络营销服务提供商，公司的快速成长很大程度上取决于能否准确判断技术发展趋势及迅速应对市场变化，公司对高水平的电子商务人才、互联网技术运用与开发人才、营销人才、管理人才等有较大需求。随着市场竞争的加剧，国内相关行业对上述人才的需求也日趋增加。如果公司的高素质专业人才流失严重，可能会削弱公司目前的竞争优势。

对策：公司对所有入职员工进行岗前培训，专项讲解企业文化，针对公司所处行业特点，加大对人才的管理力度，特别是薪酬激励力度，建立股权激励制度，充分了解员工的工作需要和工作感受，所有入职的员工全部签订正式劳动合同，并对离职的合同条款进行专项合理设计。

（六）对外扩张受阻的风险

公司近几年业务扩张较快，纵向向全省先后增加了厦门、泉州、漳州、莆田等9个站点，横向新增了电影院线映前广告代理、影城LED灯箱广告代理等新业务。新站点、新业务的开展对人才、资金以及公司综合经营管理能力提出了更高的要求。面对这些新挑战、新机遇，公司存在扩张受阻的风险。

对策：在新开站点之前，先做好充分的市调研工作，加大对新市场的人力、管理及资源投入，实行本土化运作，不断提高公司综合经营水平，对新增的新业务，加大市开拓力度，制定合理的激励制度。向行业内领先企业学习管理经验。加大公司财务风险管理力度，做好资金合理安排使用计划，分阶段分批投入，加大对应收账款的清收力度，及时收款。提前做好财务风险应对措施，包括但不限于融资方案设计等财务管理工作。

（七）供应商依赖风险

公司新增加的电影院映前广告代理、影城灯箱广告代理业务的模式是集中投标购买电影院的映前广告代理权、灯箱广告代理权，然后把购买的电影院线映前广告时段、影城LED灯箱广告出售给广告主客户。目前全省电影院线屏幕数量稳定，电影院广告代理权的竞争非常激烈，一旦公司电影院代理权未能中标或者中标量较少，将对公司这方面业务开展产生不利影响。公司存在依赖供应商风险。

对策：加大电影院映前广告、灯箱广告代理权采购力度，积极做好投标中标工作，加大公司取得代理权后的广告招商工作，不断提高公司盈利能力，公司建立了萤火虫网（<http://www.filmfly.cn/>），通过提供影城最新观影活动、观影信息、提供客户端下载、出售电影票等业务，扩大公司电影网络媒体影响力。目前公司与省内万达影城、中兴、大地、金逸、中瑞等影城都有签订影城广告代理合同。减少了对单一电影院广告代理权的依赖度。

（八）公司治理风险

公司在有限公司时期在治理制度的建立及运行方面存在一些瑕疵。股份公司设立后，逐步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。由于股份公司成立时间短，各项管理控制制度的执行需要经过实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐渐完善。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，业务范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

对策：公司一是加强人才引进和培养，尤其是加大研发人员的引进，二是利用激励机制使得公司与核心技术人员形成利益共同体，减少人员流失；三是不断完善公司各项管理制度；四是根据公司需要引入外部投资者，进一步规范公司治理结构。

（九）对子公司控制不当的风险

公司业务主要通过旗下两家子公司负责运营，现阶段公司自身的业务较少，主要负责对控股子公司的控制和管理。虽然公司已建立了较为完善的内部管理和控制体系，对控股子公司的组织及人员、生产经营、财务等方面进行管理。但公司仍存在对控股子公司管理不善而导致的经营风险。

对策：公司建立了《对子公司的控制制度》，确保公司对两家控股子公司的经营决策、采购销售、人事安排、财务管理等方面具有控制力。公司计划将广告代理业务转移至赛特传媒中实施，同时新拓展的业务全部由赛特传媒实施，提

升公司的自主经营能力及核心竞争力，降低对子公司的业务依赖。

（十）过度依赖福建市场的风险

报告期内，公司业务全部集中在福建省内。互联网房地产信息服务行业需要采集各种楼盘与房地产第一手资讯，组织购房者看房以及进行相关的会展宣传等，都需要熟知各地情况的落地服务团队，由于落地服务的限制，不利于跨区域拓展与服务，区域化服务特点较为明显，公司存在过度依赖福建省单一市场的风险。

对策：公司为降低过度依赖福建市场的风险，主要采取了以下措施：1) 稳定客户资源。由于福建省一直以来都是公司业务发展的核心市场，由于互联网房地产信息服务的区域性特点，公司立足于深耕福建市场，稳定客户资源，加大新媒体的开发力度，将客户服务的价值最大化。2) 加强与福建省内外同行的合作与联盟。

第五节 定向发行

一、挂牌公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明

公司本次定向发行对象为3名，发行后公司股东人数不超过200人。挂牌公司符合《非上市公众公司监督管理办法》第四十五条关于豁免向中国证监会申请核准的条件。

二、本次发行基本情况

（一）发行股数

公司定向发行股票81万股。

（二）发行价格及募集资金金额

本次定向发行发行价格为3.8元/股，募集资金总额为307.80万元。

（三）发行对象

1、李文美，女，中国国籍，1962年5月出生，身份证号为35010319*****0366，住址为福建省福州市。

2、裴路阳，男，中国国籍，1983年11月出生，身份证号为35010219*****1910，住址为福建省福州市。

3、罗宏青，男，中国国籍，1972年4月出生，身份证号为35042919*****0017，住址为福建省福州市。

（四）认购方式

本次定向发行的股份均由发行对象以现金方式认购，根据认购协议足额、及时缴纳认购资金，并由验资机构验证。

（五）滚存未分配利润安排

本次定向增发股份前公司滚存未分配利润由发行完成后的股东依其所持股份比例共同分享。

（六）认购协议

2014年10月22日，赛特传媒、李文美、裴路阳、罗宏青、林昱、郑逸人、郑新炜、王宛薇、林赞安、方兴、吴华珍、安捷投资共同签署了《增资扩股协议》，同日，赛特传媒分别与李文美、裴路阳、罗宏青签署了《股票认购合同》，上述协议对本次公司本次定向发行股份的具体事宜进行了约定。

（七）定向发行的批准

本次定向发行已经公司第一届董事会第六次会议和2014年第五次临时股东大会审议同意。

三、发行前后股本结构、股东人数、业务结构、公司控制权、董事、监事、高级管理人员持股的变动情况

（一）公司的股本结构及股东人数在发行前后变化情况

序号	股东姓名	本次定向发行前		本次认购数额（万股）	本次定向发行后	
		股份数（万股）	持股比例（%）		股份数（万股）	持股比例（%）
1	林昱	450.00	39.18	0.00	450.00	36.60
2	郑逸人	150.00	13.06	0.00	150.00	12.20
3	福州市鼓楼区安捷投资中心（有限合伙）	250.00	21.77	0.00	250.00	20.34
4	郑新炜	147.50	12.84	0.00	147.50	12.00

5	王窕薇	62.80	5.47	0.00	62.80	5.11
6	林赞安	51.70	4.50	0.00	51.70	4.21
7	方兴	15.70	1.37	0.00	15.70	1.28
8	吴华珍	20.70	1.80	0.00	20.70	1.68
9	李文美	0.00	0.00	28.00	28.00	2.28
10	裴路阳	0.00	0.00	28.00	28.00	2.28
11	罗宏青	0.00	0.00	25.00	25.00	2.03
合计		1,148.40	100.00	81.00	1,229.40	100.00

（二）经营业务

公司经营业务结构在定向发行前后未发生变化，公司业务仍然是主要经营媒体平台。打造为用户提供房产、电影等各方面的信息化公共服务平台。仍然是从事互联网房地产信息服务、新房网络营销服务、二手房网络营销服务、家装网络营销服务、电影映前广告、影城 LED 广告、灯箱广告服务。

（三）公司控制权

公司控制权在发行前后未发生变化。发行前公司控股股东为林昱，实际控制人为林昱和郑逸人，公司股东林昱直接持有公司 450 万元的股份，占公司总股本的 39.18%；林昱还持有安捷投资 60.20%的股权，通过安捷投资间接持有公司 13.11%的股份，林昱合计持有公司 52.29%的股权，并担任公司董事长、总经理，林昱为公司的控股股东。公司第二大自然人股东郑逸人为林昱的儿子，直接持有公司 150 万元的股份，占公司总股本的 13.06%。2014 年 7 月 18 日，林昱与郑逸人签署了一致行动人协议。林昱、郑逸人为公司的实际控制人。

本次发行后，公司股东林昱仍直接持有公司 450 万元的股份，占公司总股本的 36.60%；林昱还持有安捷投资 60.20%的股权，通过安捷投资间接持有公司 12.24%的股份，林昱合计持有公司 48.84%的股权，仍担任公司董事长、总经理，林昱为公司的控股股东。公司第二大自然人股东郑逸人为林昱的儿子，直

接持有公司 150 万元的股份，占公司总股本的 12.20%。林昱与郑逸人仍为一致行动人。林昱、郑逸人仍为公司的实际控制人。故公司控制权未发生变化。

四、新增股份限售安排

本次定向发行的新增股份已办理工商变更登记。

本次发行股份为新增股东李文美、裴路阳、罗宏青认购，新增股东李文美、裴路阳、罗宏青不在赛特传媒任职，无自愿锁定承诺，不是公司控股股东，不是公司实际控制人，本次定向发行新增股份无限售安排。

五、现有股东优先认购安排

公司现有股东全部放弃本次定向发行股份的认购，并出具了《放弃股票优先认购权之承诺函》。

六、募集资金用途

本次定向发行所募集资金将全部用于补充公司流动资金。

第六节 有关声明

一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明

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

全体董事签字：

黄玉政 王军霞 邱斌 丁海波 方云

全体监事签字：

吴海波 陈添水 张帆

全体高级管理人员签字：

黄玉政 丁海波 方云 林慧



二、主办券商声明

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

法定代表人（签字）：



项目负责人（签字）：



项目小组成员（签字）：



三、经办律师声明

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

经办律师（签字）：

李刚 余文静

机构负责人（签字）：

郑伟华



四、审计机构声明

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

签字注册会计师（签字）：

林文海 李洁

执行事务合伙人（签字）：

吴海

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2014年11月24日

五、评估机构声明

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

签字注册资产评估师（签字）：

郑奶奶
中国注册资产评估师
郑奶奶
39130026

中国注册资产评估师
陈海荣
39130008

法定代表人（签字）：

王健
青印健



厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

2014年11月24日

第七节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件

(正文完)