

广西明利仓储股份有限公司

股份转让说明书



主办券商



2014年12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。

中国证监会、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。

重大事项提示

公司特别提醒投资者对于公司以下重大事项予以关注：

一、市场竞争加剧导致毛利率下降的风险

目前由于地域条件限制，市场仍处于区域化竞争，随着大型物流仓储企业的发展，仓储企业之间的整合、重组将会加速，具有资金和管理优势的物流企业可以通过并购的方式跨过区域壁垒，加入该地区的竞争行列。因此，在行业转型的过程中，大型综合物流企业的兴起，市场竞争将进一步加剧，将在一定程度上降低传统物流企业的毛利率。

二、大客户依赖风险

由于公司服务对象定位于稳定的大型客户，因此前五大客户占总收入比重较高，2012年、2013年和2014年1-6月的前五大客户收入占比分别为82.46%、88.04%和93.05%，在一定程度上依赖于长期合作的大客户，加之仓储业具有专业性和客户相似性的特征，不同行业产品对于仓储条件的标准（如温度、湿度、堆放要求、管理规则等）不一致，客户类型的转换成本较高。如果仓储公司的客户所处行业出现较大的波动，公司的业务量将受到影响。

三、担保风险

截至目前，公司为明利集团及其关联方提供担保余额12,715万元，超过公司净资产，且担保均是通过土地或者房产抵押担保方式，而这些土地和房产是公司生产经营并创造收入的唯一场所。公司控股股东明利集团及实际控制人林军承诺一年内解除担保，且若公司因该等担保事项受到损失，将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。

如果未来被担保方无法及时偿还借款，借款方可能对被抵押的资产采取强制

措施要求本公司归还借款，从而可能影响公司正常的生产经营。

四、管理风险

虽然公司目前已建立了较为规范的管理体系，经营运转状况良好，但随着经营规模的迅速扩大，公司在经营决策、运作实施和风险控制等方面的难度也将增加。因此，如果公司不能在现有的制度基础上，继续完善公司治理，加强内部控制，提高管理能力，则将面临一定的管理风险，可能会对公司的持续健康发展造成一定的影响。

目 录

| | |
|---------------------------|----|
| 声 明..... | 2 |
| 重大事项提示..... | 3 |
| 一、市场竞争加剧导致毛利率下降的风险..... | 3 |
| 二、大客户依赖风险..... | 3 |
| 三、担保风险..... | 3 |
| 四、管理风险..... | 4 |
| 目 录..... | 5 |
| 释 义..... | 7 |
| 第一节 基本情况..... | 9 |
| 一、公司简要情况..... | 9 |
| 二、公开转让概况..... | 10 |
| 三、公司及控股股东股权结构..... | 11 |
| 四、公司股东基本情况..... | 12 |
| 五、公司股本形成及变化情况..... | 13 |
| 六、公司董事、监事、高级管理人员..... | 18 |
| 七、最近两年一期的主要会计数据和财务指标..... | 20 |
| 八、与本次挂牌有关的机构..... | 21 |
| 第二节 公司业务..... | 25 |
| 一、业务情况..... | 25 |
| 二、与业务相关的关键资源要素..... | 27 |
| 三、与销售业务相关的情况..... | 32 |
| 四、与采购业务相关的情况..... | 37 |
| 五、公司商业模式及业务流程、方式..... | 37 |
| 六、公司所处行业基本情况..... | 42 |
| 七、未来三年总体发展目标和发展战略..... | 57 |

| | |
|-------------------------------------|-----|
| 第三节 公司治理..... | 60 |
| 一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况..... | 60 |
| 二、董事会对公司治理机制的讨论与评估..... | 62 |
| 三、公司、控股股东、实际控制人最近两年的违法违规情况..... | 64 |
| 四、公司的独立性..... | 64 |
| 五、同业竞争情况..... | 66 |
| 六、最近两年资金占用、违规担保的情况..... | 66 |
| 七、公司董事、监事、高级管理人员的相关情况..... | 68 |
| 第四节 公司财务会计信息..... | 72 |
| 一、最近两年及一期的审计意见、主要财务报表及会计报表编制基础..... | 72 |
| 二、主要会计政策和会计估计..... | 94 |
| 三、报告期主要财务数据和财务指标..... | 118 |
| 四、关联方及关联交易..... | 138 |
| 五、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项..... | 147 |
| 六、报告期内资产评估情况..... | 148 |
| 七、股利分配政策和最近两年利润分配情况..... | 148 |
| 八、控股子公司或纳入合并报表的其他企业基本情况..... | 149 |
| 九、风险因素..... | 152 |
| 第五节 有关声明..... | 156 |
| 第六节 附件..... | 161 |
| 一、主办券商推荐报告..... | 161 |
| 二、财务报表及审计报告..... | 161 |
| 三、法律意见书..... | 161 |
| 四、公司章程..... | 161 |
| 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见..... | 161 |
| 六、中国证监会核准文件..... | 161 |

释 义

本公开转让说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义

| | | |
|-----------------|---|---------------------------------|
| 公司/股份公司/明利仓储 | 指 | 广西明利仓储股份有限公司 |
| 智雄仓储/有限公司/公司前身 | 指 | 防城港智雄仓储有限责任公司，股份公司之前身 |
| 报告期/最近两年一期 | 指 | 2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-6 月 |
| 主办券商/华林证券 | 指 | 华林证券有限责任公司 |
| 挂牌公司律师 | 指 | 上海创远律师事务所 |
| 会计师事务所 | 指 | 大华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 全国股份转让系统公司/股转公司 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |
| 股东大会、股东会 | 指 | 广西明利仓储股份有限公司股东大会、防城港智雄仓储有限公司股东会 |
| 董事会 | 指 | 广西明利仓储股份有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 广西明利仓储股份有限公司监事会 |
| 三会 | 指 | 股东大会（股东会）、董事会、监事会的代称 |
| 管理层 | 指 | 公司董事、监事、高级管理人员 |
| 高级管理人员 | 指 | 公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《公司章程》 | 指 | 《广西明利仓储股份有限公司章程》 |
| 明利集团 | 指 | 广西明利集团有限公司 |
| 港田仓储 | 指 | 广西钦州市港田仓储有限公司 |
| 大畅仓储 | 指 | 防城港大畅仓储有限公司 |
| 耀钦制罐 | 指 | 钦州耀钦制罐有限公司 |
| 恒昌基础 | 指 | 防城港市恒昌基础工程有限公司 |

| | | |
|---------|---|--|
| 拓远投资 | 指 | 广西拓远投资有限公司 |
| 明利化工 | 指 | 广西明利化工有限公司 |
| 吹沙填海 | 指 | 填海造地的一种作业方式，一般使用大型绞吸式挖泥船，将需要深挖区域的水底泥沙搅动起来，与海水形成泥沙浆，再通过输送管道将泥沙浆输送到需要造田的区域；在输送压力的作用下，泥沙浆散落到目标区域周围后沉淀，不断累积逐渐形成陆域。 |
| 堆场/露天堆场 | 指 | 采用露天堆放的方式储存货物的场所 |

第一节 基本情况

一、公司简要情况

中文名称：广西明利仓储股份有限公司

注册资本：5000 万元人民币

法定代表人：唐映

有限公司成立日期：2007 年 9 月 7 日

股份公司设立日期：2014 年 9 月 2 日

营业期限：长期

住所：港口区东部吹填区（港区 1 号路）

电话：0770-2829883

传真：0770-2829997

电子邮箱：MLCC_tr@163.com

信息披露负责人：邓红梅

所属行业：根据《上市公司行业分类指引》（2012 修订），公司所处行业属于“G 交通运输、仓储和邮政业”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业属于“G 交通运输、仓储和邮政业”。

组织机构代码：66484681-8

主营业务：货物仓储服务

经营范围：货物仓储（除化学危险品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

二、公开转让概况

（一）股份基本情况

股票代码：

股票简称：

股票种类：人民币普通股

股票总量：5000 万股

每股面值：1.00 元

挂牌日期：【】年【】月【】日

（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份锁定的承诺

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，本公司的实际控制人林军以及控股股东明利集团分别承诺：“在本次挂牌前持有的公司股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为本次挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为本次挂牌之日、本次挂牌期满一年和两年。”

根据《公司法》第一百四十一条规定，本公司董事何忠华、卢敏坚、李超雄、徐赞枢、监事陈志强分别承诺：“自股份公司成立之日起一年内，不转让所持有公司股份，也不由公司回购该部分股份。上述锁定期满后，在公司任职期间每年转让的股份不超过其所持有公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其所持有的本公司的股份。”

截至本公开转让说明书出具之日，股份公司成立未满一年，无可公开转让股份。

除上述情况，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

三、公司及控股股东股权结构

(一) 公司股权结构

| 序号 | 股东名称 | 股本（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|-----------------|------------|
| 1 | 明利集团 | 4,950.00 | 99 |
| 2 | 何忠华 | 50.00 | 1 |
| | 合计 | 5,000.00 | 100 |

(二) 控股股东股权结构

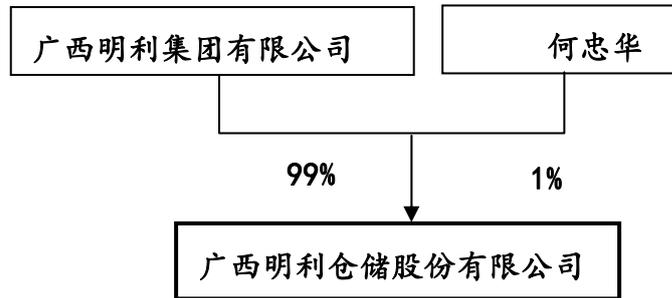
明利集团股权结构情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|------------------|------------|
| 1 | 拓远投资 | 50,900.00 | 75.97 |
| 2 | 林军 | 10,786.77 | 16.10 |
| 3 | 卢敏坚 | 3,219.64 | 4.81 |
| 4 | 李超雄 | 1,449.31 | 2.16 |
| 5 | 徐赞枢 | 644.28 | 0.96 |
| | 合计 | 67,000.00 | 100 |

拓远投资股权结构情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|-----------------|------------|
| 1 | 林军 | 855.00 | 85.5 |
| 2 | 卢敏坚 | 45.00 | 4.5 |
| 3 | 李超雄 | 42.00 | 4.2 |
| 4 | 徐赞枢 | 28.00 | 2.8 |
| 5 | 何忠华 | 12.00 | 1.2 |
| 6 | 吴小海 | 12.00 | 1.2 |
| 7 | 陈志强 | 6.00 | 0.6 |
| | 合计 | 1,000.00 | 100 |

（三）公司股权结构图



四、公司股东基本情况

（一）控股股东明利集团

自 2007 年公司第一次股权转让明利集团成为公司股东后，其持股比例始终高于 50%，截止本公开转让说明书出具之日，明利集团持有公司 99% 的股份，根据《公司法》关于控股股东的认定，明利集团系公司控股股东。

明利集团成立于 2001 年 9 月 11 日，住所钦州市钦州港经济开发区工业园，法定代表人林军，注册资本 6.7 亿元，实收资本 6.7 亿元，注册类型为私营有限责任公司，经营范围：磷酸、磷酸盐、重钙、磷酸氢钙、磷酸二氢钙、磷酸三钙的生产与销售、储存（凭有效许可经营）；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；物业管理，房屋租赁，停车场服务；磷酸批发销售（有效期至 2014 年 10 月 12 日）；磷化工行业生产设备加工、制造、销售；资产的管理、投资及咨询；受托资产管理；企业资产的重组、并购；财务咨询；国内货物贸易；经济贸易信息咨询；企业管理咨询；企业形象设计；技术推广服务。（凡涉及许可证的经营项目凭许可证在有效期限内经营）。明利集团现持有钦州市工商行政管理局签发的注册号为 450700200001896 的《企业法人营业执照》。

（二）实际控制人林军

林军直接和间接持有明利集团 80.98%的股权，通过明利集团间接持有公司 80.17%的股份，对股份公司股东大会、董事会的决议及董事、监事和高级管理人员的提名及任免均具有实质影响，能够实际支配公司的行为，根据《公司法》关于实际控制人的认定，林军系股份公司的实际控制人。

林军，男，1967年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1994年8月至2001年8月在南宁安吉牙钙厂工作，担任厂长职务；2001年9月至2007年7月在广西明利磷化工有限公司，担任董事长兼总经理职务；2007年7月至今在广西明利集团有限公司，担任董事长职务；2012年至今在广西明利化工有限公司，担任董事长职务。林军先生直接和间接持有明利集团 81.05%的股权，通过明利集团间接持有股份公司 80.24%的股份，对公司其他股东、董事、高级管理人员具有重大影响力，对公司的经营决策亦有重大的控制力。因此，林军先生系股份公司的实际控制人。

报告期内，公司控股股东、实际控制人均未发生变化。

（三）自然人股东何忠华

何忠华，男，1975年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2003年10月至2006年7月在广西明利磷化工有限公司工作，担任副总经理职务；2006年8月至2014年9月在广西明利集团有限公司工作，担任副总裁职务；2014年9月开始担任广西明利化工有限公司副总经理职务，并同时担任明利仓储董事。

五、公司股本形成及变化情况

（一）有限公司设立情况

2007年9月5日，洪机智、李超雄召开股东会并签署公司章程，发起设立钦州智雄仓储有限公司，公司注册资本 50 万元，其中洪机智出资 25 万元，李超雄出资 25 万元。

广西中阳会计师事务所有限公司于 2007 年 9 月 6 日出具了中阳验字(2007)A089 号《验资报告》，经审验，截止 2007 年 9 月 5 日止，钦州智雄仓储有限公司（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币伍拾万元整。股东全部以货币出资。

2007 年 9 月 7 日，钦州市工商行政管理局核发了注册号为 4507002501756 的企业法人营业执照，核准公司设立登记。

公司设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元) | 出资比例 (%) |
|----|------|--------------|------------|
| 1 | 洪机智 | 25.00 | 50 |
| 2 | 李超雄 | 25.00 | 50 |
| | 合计 | 50.00 | 100 |

（二）有限公司的股本演变

1、第一次变更（住所和名称变更）

2007 年 9 月 11 日，钦州智雄仓储有限公司召开股东会并一致同意公司住所变更为防城港市港口区渔洲坪工业区，公司名称变更为防城港智雄仓储有限公司。2007 年 9 月 13 日经防城港工商行政管理局核准公司名称变更，并核发了注册号为 4506002501395 的企业法人营业执照。

2、第二次变更（第一次股权转让）

2007 年 12 月 6 日，智雄有限召开股东会并经全体股东一致同意，洪机智、李超雄分别将其持有的公司 40% 股权作价 20 万元转让给明利集团，各方签署了股权转让协议，并就股权转让事宜办理了工商变更登记，防城港市工商行政管理局于 2007 年 12 月 11 日核准变更登记。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元) | 出资比例 (%) |
|----|------|---------|----------|
| 1 | 明利集团 | 40.00 | 80 |
| 2 | 洪机智 | 5.00 | 10 |
| 3 | 李超雄 | 5.00 | 10 |

| | | | |
|--|-----|-------|-----|
| | 合 计 | 50.00 | 100 |
|--|-----|-------|-----|

3、第三次变更（第二次股权转让、第一次增资）

2007年11月26日，智雄有限召开股东会并经全体股东一致同意，洪机智、李超雄分别将其持有的公司5%股权作价2.5万元转让给林军；一致同意公司注册资本由50万元增加到5,000万元，具体为：（1）明利集团认缴新增注册资本3,960万元；（2）林军认缴新增注册资本495万元；（3）洪机智认缴新增注册资本247.5万元；（4）李超雄认缴新增注册资本247.5万元。

2007年12月11日，南宁市杰银瑞联合会计师事务所出具了杰银瑞会师内企验字（2007）第485号《验资报告》；同日，广西中阳资产评估事务所有限公司出具了中阳评报钦字（2007）第A148号《资产评估报告》。

根据《验资报告》，新增的4950万元人民币注册资本中，明利集团出资3,960万元，其中1,503.019585万元以2007年12月11日对智雄仓储的债权（系前期货货币资金往来形成）转为出资，2,456.980415万元以拥有的智雄仓储资本公积份额转增；林军、洪机智、李超雄的出资均为以其拥有的智雄仓储资本公积份额转增，林军转增495万元，洪机智转增247.5万元，李超雄转增247.5万元。

根据《验资报告》及《资产评估报告》，转增的资本公积来源于智雄仓储所持有的土地使用权资产的重新评估增值，评估增值额为36,812,304.15元。评估基准日即2007年11月30日账面价值8,274,695.85，评估价值为45,087,000.00万，增值率444.88%。

2008年1月24日，防城港市工商行政管理局核准公司变更登记。

根据有限公司日记账、现金收入凭单、银行来往支付记录以及相关凭证，1,503.019585万元债权主要形成过程如下：

| 序号 | 发生时间 | 性质 | 会计处理对方科目 | 金额 |
|----|----------|-----------|----------|--------------|
| ① | 2007年9月 | 借款 | 库存现金 | 6,755,500.00 |
| ② | 2007年10月 | 借款 | 银行存款 | 5,474,695.85 |
| ③ | 2007年9月 | 明利集团代付土地款 | 无形资产 | 2,800,000.00 |

| | | | | |
|--|--|--|----|---------------|
| | | | 合计 | 15,030,195.85 |
|--|--|--|----|---------------|

鉴于以上出资过程不符合相关法律法规的规定，2011年11月，明利集团、林军、洪机智和李超雄4名股东分别以2456.980415万元、495万元、247.5万元、247.5万元货币资金补齐了上述3446.980415万元出资，但未聘请验资机构重新验资。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----|------|-----------------|------------|
| 1 | 明利集团 | 4,000.00 | 80 |
| 2 | 林军 | 500.00 | 10 |
| 3 | 洪机智 | 250.00 | 5 |
| 4 | 李超雄 | 250.00 | 5 |
| | 合计 | 5,000.00 | 100 |

4、第四次变更（第三次股权转让）

2008年10月21日，智雄有限召开股东会并经全体股东一致同意，林军将持有的公司10%股权作价500万元、洪机智将持有的公司5%股权作价250万元、李超雄持有的公司4%股权作价200万元分别转让给明利集团，李超雄持有的公司1%股权作价50万元转让给何忠华。各方签署了股权转让协议，并就股权转让事宜办理了工商变更登记，防城港市工商行政管理局于2008年11月4日核准登记。

本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----|------|-----------------|------------|
| 1 | 明利集团 | 4,950.00 | 99 |
| 2 | 何忠华 | 50.00 | 1 |
| | 合计 | 5,000.00 | 100 |

5、第五次变更（住所变更）

2014年1月20日，公司召开股东会并经全体股东一致同意变更公司住所，由原来的“港口区渔洲坪工业园”变更为“港口区东部吹填区（港区1号路）”，

并就住所变更修改了公司章程，防城港市工商行政管理局于 2014 年 1 月 24 日核准登记。

（三）股份公司设立时的股本结构及其股本演变

股份公司设立时的主要程序如下：

1、2014 年 7 月 20 日，大华会计师事务所出具了大华审字[2014]第 006122 号《审计报告》，经审计，有限公司截止 2014 年 6 月 30 日账面净资产为人民币 52,005,471.60 元；

2、2014 年 8 月 12 日，北京北方亚事资产评估有限责任公司出具了北方亚事评报字[2014]第 2-108 号《评估报告》，经评估，有限公司截止 2014 年 6 月 30 日账面净资产评估值为人民币 10,377.77 万元。

3、2014 年 8 月 12 日，有限公司召开股东会，同意全体股东以经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2014]第 006122 号审计报告审定的截至 2014 年 6 月 30 日的净资产 52,005,471.60 元折合股本 5,000 万股（每股面值 1 元），其余 2,005,471.60 元列入公司的资本公积。智雄有限全体股东作为股份公司的发起人，分别以在上述经审计后的净资产中拥有的相应份额之权益作为出资认购全部股份。

4、2014 年 8 月 29 日，大华会计师事务所出具了大华验字[2014]000396 号《验资报告》，经审验，截至 2014 年 8 月 29 日止，股份公司已收到全体股东缴纳的股本合计人民币 5,000 万元整，出资方式为净资产。

5、2014 年 8 月 12 日，防城港市工商行政管理局向公司核发了（防）名预核内字[2014]第 55 号《企业名称变更预先核准通知书》，同意有限公司申请变更的企业名称预先核准为“广西明利仓储股份有限公司”。

6、2014 年 8 月 29 日，股份公司召开创立大会。

7、2014 年 9 月 2 日，股份公司取得防城港市工商行政管理局核发的《营业执照》，注册号为 450600200000682，注册资本为 5,000 万元。

各股东的认股数量及认股比例为：

| 股东名称/姓名 | 股份数量 (万股) | 出资比例(%) | 出资方式 |
|---------|--------------|---------|------|
| 明利集团 | 4,950.00 | 99 | 净资产 |

| | | | |
|-----|----------|-----|-----|
| 何忠华 | 50.00 | 1 | 净资产 |
| 合计 | 5,000.00 | 100 | |

六、公司董事、监事、高级管理人员

(一) 公司董事

1、董事长，唐映，女，1976年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。1994年8月至2001年8月在南宁安吉牙钙厂工作，担任财务经理职务；2001年9月至今在广西明利集团有限公司工作，担任总裁职务；2014年9月起担任股份公司董事长。

2、董事，李超雄，男，1960年5月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1979年至1993年在崇左糖厂工作，担任供销科长职务；1993年至2006年在崇左东亚糖业有限公司工作，担任储运部副经理职务；2006年至今在广西明利集团有限公司工作，担任常务副总裁职务；2014年9月开始担任股份公司董事。

3、董事，何忠华，男，1975年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2003年10月至2006年7月在广西明利磷化工有限公司工作，担任副总经理职务；2006年8月至2014年9月在广西明利集团有限公司工作，担任副总裁职务；2014年9月开始担任广西明利磷化工有限公司副总经理职务，并同时担任明利仓储董事。

4、董事，卢敏坚，男，1968年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1990年8月至2001年9月在广西南宁桂海机电有限公司工作，担任经理职务；2001年10月至2007年7月在广西明利磷化工有限公司工作，担任董事职务；2007年7月至今在广西明利集团有限公司担任董事职务；2014年9月开始担任股份公司董事。

5、董事，徐赞枢，男，1945年9月生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。1968年6月至2001年8月在南宁市冶炼厂工作，担任科长职务；2001年10月至2007年7月在广西明利磷化工有限公司工作，担任董事职务；2007

年7月至今在广西明利集团有限公司担任董事职务；2014年9月开始担任股份公司董事。

（二）监事

1、监事会主席，张翠芳，女，1954年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。1975年至1999年在南宁市自行车总厂工作，担任会计职务；1999年至2001年在南宁安吉牙钙厂工作，担任会计职务；2001年9月至2007年在广西明利磷化工有限公司工作，担任会计职务；2007年至今在广西明利集团有限公司工作，担任副总裁职务；2014年9月开始担任明利仓储监事会主席。

2、监事，陈志强，男，1981年5月生，中国国籍，无境外永久居留权，初中学历。2001年11月至2007年5月在苏州高中压阀门厂工作，担任业务经理职务；2007年7月至今在广西明利集团有限公司工作，担任部门副经理职务；2014年9月开始担任明利仓储监事。

3、职工代表监事，郑佰超，男，1987年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。2010年9月至2013年2月在广西明利集团有限公司工作，担任仓管员职务；2013年3月至今在明利仓储工作，担任仓管员职务；2014年9月开始担任明利仓储职工代表监事。

（三）高级管理人员

1、总经理，冯京，男，1982年8月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2004年至2007年在中国卫星通信集团公司工作，担任技术部主管职务；2007年至2008年在钦州蓝盛办公设备公司工作，担任技术员职务；2009年6月至2011年7月在广西明利集团有限公司工作，担任仓储经理职务；2011年7月至今在港田仓储工作，担任经理职务；2014年9月开始担任明利仓储总经理。

2、副总经理，黄志刚，男，1974年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1991年10月至2006年10月在崇左糖厂工作，担任科员职务；2006年11月至2011年12月在广西钦州中太商务有限公司工作，担任副经理职务；2011年12月至今在智雄仓储工作，担任副经理职务；2014年9月开始担任明利仓储副总经理。

3、财务负责人兼董事会秘书，邓红梅，女，1980年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2002年5月至2010年1月在惠州金泽国际物流园工作，担任主办会计职务；2010年3月至2014年6月在广西明利集团有限公司工作，担任会计职务；2014年7月转入明利仓储担任财务负责人兼董事会秘书。

七、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标

| 项目 | 2014年6月30日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|---------------------------------------|------------|-------------|-------------|
| 资产总计(万元) | 8,312.23 | 27,220.19 | 27,133.74 |
| 股东权益合计(万元) | 5,185.38 | 23,575.11 | 23,592.13 |
| 归属于申请挂牌公司的 股东权益合计(万元) | 5,185.38 | 23,575.11 | 23,592.13 |
| 每股净资产(元) | 1.04 | 4.72 | 4.72 |
| 归属于申请挂牌公司股 东的每股净资产(元) | 1.04 | 4.72 | 4.72 |
| 资产负债率(母公司) | 78.7% | 76.2% | 76.0% |
| 流动比率(倍) | 0.15 | 5.26 | 5.48 |
| 速动比率(倍) | 0.15 | 5.26 | 5.48 |
| 项目 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
| 营业收入(万元) | 869.07 | 1,113.87 | 808.24 |
| 净利润(万元) | 240.92 | -17.02 | -50.76 |
| 归属于申请挂牌公司股 东的净利润(万元) | 240.92 | -17.02 | -50.76 |
| 扣除非经常性损益后的 净利润(万元) | 218.42 | -17.06 | -50.73 |
| 归属于申请挂牌公司股 东的扣除非经常性损益后的 净利润(万元) | 218.42 | -17.06 | -50.73 |
| 毛利率(%) | 54.36% | 31.72% | 24.59% |
| 净资产收益率(%) | 4.65% | -0.07% | -0.22% |
| 扣除非经常性损益后净 资产收益率(%) | 4.21% | -0.07% | -0.22% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.048 | -0.003 | -0.010 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.048 | -0.003 | -0.010 |
| 应收帐款周转率(次) | 2.97 | 6.49 | 6.77 |

| | | | |
|----------------------|--------|--------|--------|
| 存货周转率（次） | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 经营活动产生的现金流量净额（万元） | 324.51 | 569.23 | -9.92 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | 0.065 | 0.114 | -0.002 |

主要财务指标计算说明：

注：1、净资产收益率=归属于公司股东的净利润÷期初期末归属于公司股东的加权平均所有者权益×100%，计算方式符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》

2、扣除非经常性损益后净资产收益率=（归属于公司股东的净利润-非经常性净损益）÷期初期末归属于公司股东的加权平均所有者权益×100%，计算方式符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》

3、应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额

4、存货周转率=营业成本÷期初期末平均存货余额

5、每股收益=归属于公司股东的净利润÷加权平均股本数（或实收资本额），计算方式符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》

6、每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额÷期末股本总额

7、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额÷期末股本总额

8、每股净资产=归属于公司普通股股东的期末净资产÷期末股本总额

9、资产负债率=总负债÷总资产

10、流动比率=流动资产÷流动负债

11、速动比率=（流动资产-存货）÷流动负债

12、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

八、与本次挂牌有关的机构

（一）挂牌公司

挂牌公司：广西明利仓储股份有限公司

法定代表人：唐映

董事会秘书：邓红梅

住 所：港口区东部吹填区（港区 1 号路）

电 话：0770-2829883

传 真：0770-2829997

（二）主办券商

主办券商：华林证券有限责任公司

法定代表人：宋志江

项目负责人：肖献伟

项目小组成员：章林，张洪亮，张荣波

住 所：北京市丰台区西四环南路 55 号 7 号楼 401

电 话：0755-82707845

传 真：0755-82707983

（三）会计师事务所

会计师事务所：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：梁春

经办注册会计师：张晓义、杨谦

住 所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

电 话：+86-10 5835 0011

传 真：+86-10 5835 0006

（四）律师事务所

律师事务所：上海创远律师事务所

负责人：魏雄文

经办律师：张嘉飞、宁仕群

住 所：上海浦东南路 855 号世界广场 13 楼

电 话：86 21 58879631

传 真：86 21 58879636

（五）资产评估机构

名称：北京北方亚事资产评估有限责任公司

法定代表人：闫全山

经办注册评估师：何为、叶建洲

住所：北京市东城区崇文门西大街 7 号 2 门 303 室

电话：0772-2866522

传真：0772-2866520

（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

住所：北京市西城区太平桥大街 17 号

电话：010-59378888

（六）证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

电话：010-63889512

传真：021-63889514

第二节 公司业务

一、业务情况

（一）主营业务

公司经工商部门核准的经营范围为：货物仓储（除化学危险品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

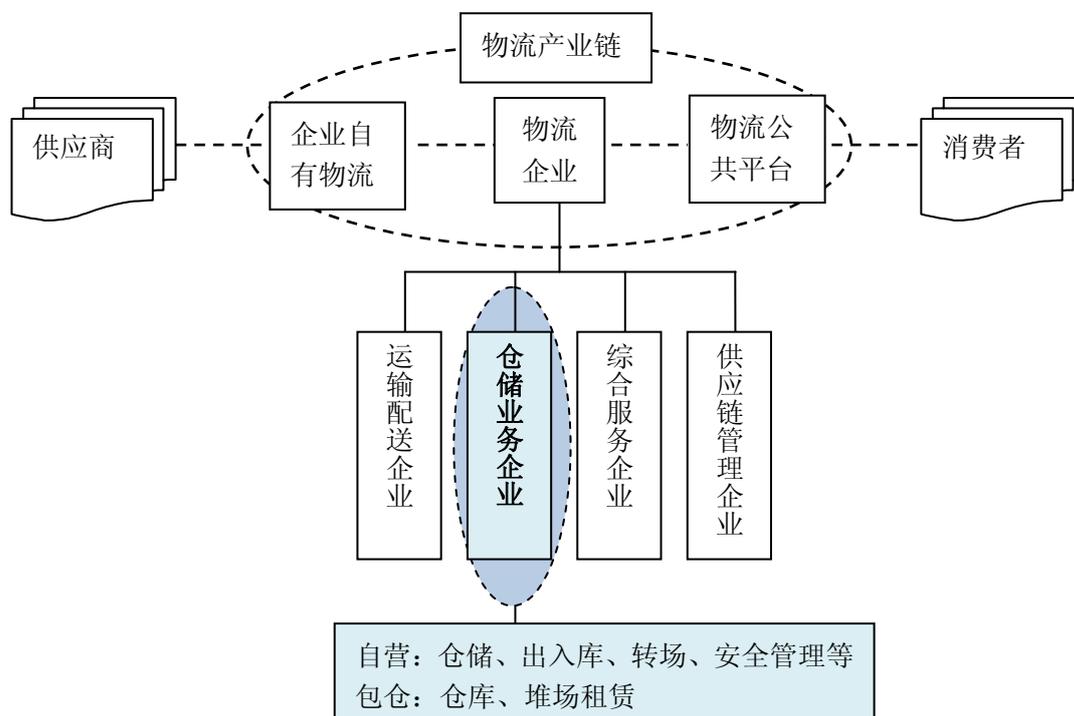
公司主要客户包括大型制糖、粮食、化工等企业，具体业务包括了食糖、玉米、大豆、集装箱、化肥、桶装沥青、散矿等货种的储运。根据《上市公司行业分类指引》（2012 修订），公司所处行业属于“G 交通运输、仓储和邮政业”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业属于“G 交通运输、仓储和邮政业”。仓储业是完全竞争行业，不存在市场准入、生产额度等限制。

（二）主要服务内容

公司主要为客户提供自营和包仓服务。自营即向客户提供仓储保管服务，除了仓储之外，还包括安排出入库、转场、安全管理等服务，费用一般按出入库数量及堆存天数结算。包仓是将一部分堆场或仓库出租给防城港中储粮仓储有限公司等大客户，双方签订场地租赁协议后，由客户自行安排装卸、储运、安全管理等作业，自行承担货物的运输与保管责任；同时公司对于不符合安全生产要求的作业有权进行监督，按照协议收取租金。

包仓时公司需要提供必要水电，要做好防火、防盗、防汛、防渗漏、防污染和安保工作，为对方的驻库人员提供一定的工作条件，同时，包仓是公司整个仓库的部分面积，即包仓合同项下公司不需要对仓库区域仓库内部技术参数负责，仅对仓库外配套设施负责，在客户需要的情况下，还可以为对方提供装卸等服务。耀钦制罐将房屋建筑物及场地整体出租给广西钦州市明业塑料有限公司，不提供任何配套服务，仅将所有场地出租。

公司在物流产业链中所处的环节



二、与业务相关的关键资源要素

(一) 公司拥有的主要无形资产

公司属于仓储业，主要提供仓储服务和仓库租赁服务，无形资产（主要是土地使用权）对于公司来讲至关重要。截至 2014 年 6 月 30 日，公司拥有的土地使用权如下：

| 序号 | 证书号 | 坐落 | 土地面积 (M ²) | 初始账面价值 | 近一期末账面价值 | 所属公司 |
|----|----------------------|----------|------------------------|--------------|--------------|------|
| 1 | 防港国用 (2010) 第 0325 号 | 港口区东部吹填区 | 11,337.68 | 1,717,772.14 | 1,570,796.99 | 明利仓储 |
| 2 | 防港国用 (2010) 第 0326 号 | 港口区东部吹填区 | 40,364.37 | 6,115,606.59 | 5,592,346.23 | 明利仓储 |
| 3 | 钦国用 (2003) 第 D061 号 | 钦州港勒沟作业区 | 69,994.34 | 1,843,230.00 | 1,521,396.19 | 港田仓储 |

| | | | | | | |
|----|-----------------------------|----------------------|------------|---------------|---------------|----------|
| 4 | 钦国用 (2004)字 第 B0115 号 | 钦州至黄 屋屯二级 公路北面 | 14,434.00 | 764,832.00 | 606,766.72 | 耀钦 制罐 |
| 5 | 防港国用 (2010)第 0316 号 | 港口区东 部吹填区 | 10,935.23 | 1,548,428.62 | 1,415,942.86 | 大畅 仓储 |
| 合计 | | | 147,065.62 | 11,989,869.35 | 10,707,248.99 | |

企业拥有的所有土地使用权均已抵押。

(二) 房屋、建筑物和主要设备

截至 2014 年 6 月 30 日，主要固定资产情况如下：

| 固定资产 | 原值 | 累计折旧 | 减值准备 | 净值 |
|-------|---------------|---------------|------|---------------|
| 房屋建筑物 | 62,914,507.62 | 11,381,804.68 | - | 51,532,702.94 |
| 办公设备 | 327,853.37 | 161,150.37 | - | 166,703.00 |
| 电子设备 | 1,740.00 | 1,109.06 | - | 630.94 |
| 运输工具 | 157,055.00 | 20,580.93 | - | 136,474.07 |
| 工具器具 | 2,224,520.00 | 586,458.11 | - | 1,638,061.89 |
| 构筑物 | 18,152,050.67 | 6,683,317.23 | - | 11,468,733.44 |
| 合计 | 83,777,726.66 | 18,834,420.38 | - | 64,943,306.28 |

公司的仓库均为自有房产，房产明细表如下：

| 序号 | 房产权证号 | 坐落 | 建筑面积 (M ²) | 所属公司 |
|----|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------|
| 1 | 钦房权证钦港区字 第 201000522 号 | 钦州港勒沟作业区建港北 路北面办公楼 | 877.57 | 港田仓储 |
| 2 | 钦房权证钦港区字 第 201000523 号 | 钦州港勒沟作业区建港北 路北面仓库 A | 8860.14 | 港田仓储 |
| 3 | 钦房权证钦港区字 第 201000524 号 | 钦州港勒沟作业区建港北 路北面仓库 B | 8848.18 | 港田仓储 |
| 4 | 钦房权证钦港区字 第 201000525 号 | 钦州港勒沟作业区建港北 路北面仓库 C | 8841.67 | 港田仓储 |
| 5 | 钦房权证钦南区字 第 201005127 号 | 钦州市黄屋屯镇屯光村荷 木岭（二级公路北面）制 罐仓库 | 736.82 | 耀钦制罐 |

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------------------|--------|------|
| 6 | 钦房权证钦南区字第 201005128 号 | 钦州市黄屋屯镇屯光村荷木岭（二级公路北面）制罐车间 | 930.65 | 耀钦制罐 |
|---|-----------------------|---------------------------|--------|------|

企业已拥有产权证书的房产均已抵押。

除此之外，智雄仓储和大畅仓储 2013 年才开始投入使用，未完成房产证办理，具体情况如下：

①截至 2014 年 6 月 30 日，明利仓储、大畅仓储主要房屋建筑物情况如下：

单位：万元

| 公司名称 | 资产名称 | 入账年份 | 面积（m ² ） | 资产原值 | 资产净值 |
|------|-------|--------|---------------------|----------|----------|
| 明利仓储 | 综合办公楼 | 2012 年 | 2,767.5 | 314.77 | 294.37 |
| | 叉车房 | 2013 年 | 150 | 5.26 | 5.03 |
| | C 栋仓库 | 2013 年 | 16,400 | 817.68 | 779.99 |
| | 杂物房 | 2013 年 | 45 | 3.71 | 3.58 |
| | 合计 | | 19,362.5 | 1,141.43 | 1,082.97 |
| 大畅仓储 | 仓库 A | 2014 年 | 1,794 | 97.17 | 95.60 |
| | 仓库 B | 2014 年 | 1,794 | 97.17 | 95.60 |
| | 合计 | | 3,588 | 194.34 | 191.20 |

②归属于明利仓储的 C 栋仓库在开工建设前已取得建设用地规划许可证（地字第 450601201000161 号），用地面积 11337.68 平方米，建设规模为 22675.00 平方米，同时明利仓储拥有该宗土地的使用权（防港国用 2010 第 0325 号）；归属于大畅仓储的仓库在开工建设前已取得建设用地规划许可证（地字第 450601201000160 号），用地面积 10935.23 平方米，建设规模为 22870.00 平方米，同时大畅仓储拥有该宗土地的使用权（防港国用 2010 第 0316 号）。以上二地块上的仓库建设项目建筑设计方案已通过防城港市住房和城乡建设委员会的审查批准。

由于公司之前尚未办理建设工程规划许可证、施工证，故不能办理竣工备案和房产证，目前企业已经在加紧办理，但由于相关部门的办理速度比较缓慢，至今仍处于办理之中。同时，由实际控制人出具承诺：“依照国家有关的法律、法规的规定补办相关手续并取得房地产权证。如果因房屋产权问题导致明利仓储及

子公司被有权机关罚款或有其他损失，均由本人承担责任，保证不使明利仓储及子公司因此遭受任何损失。”

（三）员工情况

1、截至 2014 年 9 月 30 日，公司在职员工情况表如下：

（1）明利仓储员工统计表

| 分类 | 分类明细 | 人数 |
|-----------|---------|-----------|
| 员工学历分布 | 本科及以上 | 3 |
| | 大专 | 3 |
| | 高中/中专 | 5 |
| | 初中及以下 | 2 |
| 员工工龄结构 | 5 年以上 | 1 |
| | 3-5 年 | 2 |
| | 1-3 年 | 5 |
| | 1 年以下 | 5 |
| 员工年龄结构 | 20-30 岁 | 6 |
| | 30-40 岁 | 5 |
| | 40-50 岁 | 2 |
| 员工任职分布 | 核心管理人员 | 3 |
| | 文员/出纳 | 2 |
| | 仓管员 | 4 |
| | 叉车司机 | 2 |
| | 保安 | 2 |
| 合计 | | 13 |

（2）港田仓储员工统计

| 分类 | 分类明细 | 人数 |
|--------|---------|----|
| 员工学历分布 | 大专 | 4 |
| | 高中/中专 | 7 |
| | 初中及以下 | 5 |
| 员工工龄结构 | 3 年以上 | 1 |
| | 1-3 年 | 12 |
| | 1 年以下 | 3 |
| 员工年龄结构 | 20-30 岁 | 7 |

| | | |
|--------|---------|----|
| | 30-40 岁 | 6 |
| | 40-50 岁 | 3 |
| 员工任职分布 | 核心管理人员 | 1 |
| | 文员/出纳 | 2 |
| | 仓管员 | 6 |
| | 叉车司机 | 2 |
| | 保安 | 5 |
| 合计 | | 16 |

(3) 大畅仓储员工统计

| 分类 | 分类明细 | 人数 |
|--------|---------|----|
| 员工学历分布 | 大专 | 2 |
| | 高中/中专 | 1 |
| 员工工龄结构 | 1 年以下 | 3 |
| 员工年龄结构 | 20-30 岁 | 1 |
| | 30-40 岁 | 2 |
| 员工任职分布 | 文员/出纳 | 1 |
| | 仓管员 | 2 |
| 合计 | | 3 |

(4) 耀钦制罐由于整体出租，目前暂没有员工。

公司人员、资产、业务的匹配情况如下：

(1) 截至 2014 年 9 月 30 日，公司目前员工人数合计 32 人（包括子公司），其中大专及以上学历的 12 人，高中（中专）学历的 13 人，高中以下学历的 7 人。公司以仓储服务为主，搬运劳务外包给第三方，因此需要员工总数以及较高素质的核心业务人员和管理人员较少。

(2) 根据公司的陈述并经验其董事、监事、高级管理人员、核心人员的基本情况调查表，公司高级管理人员共 3 人，其中在公司岗位相关行业从业 3-10 年的 2 人，从业 10 年以上的 1 人，公司高级管理人员具有丰富的行业从业经历。

目前公司规模较小，人员较少，但公司员工均具有与其岗位相关的学历与工作背景，且公司各岗位人员配置齐全、设置合理，对公司整体经营具有互补性。

2、核心业务（技术）人员情况

公司主要人员包括总经理冯京、副总经理黄志刚，其简历参见“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员”，以他们加入明利集团，并在该岗位上负责现有工作的时间开始计算，工作年限分别为3年、2年，人员稳定。

报告期内，核心业务人员未发生变动，亦不存在员工持股情况。

三、与销售业务相关的情况

（一）主要产品或服务的营业收入情况

| 项目 | 2014年1-6月 | | 2013年度 | | 2012年度 | |
|--------|--------------|--------|---------------|--------|--------------|--------|
| | 金额（元） | 占比 | 金额（元） | 占比 | 金额（元） | 占比 |
| 主营业务收入 | 8,405,655.56 | 96.72% | 10,928,671.19 | 98.11% | 8,052,410.03 | 99.63% |
| 其他业务收入 | 285,000.00 | 3.28% | 210,000.00 | 1.89% | 30,000.00 | 0.37% |
| 营业收入合计 | 8,690,655.56 | 100% | 11,138,671.19 | 100% | 8,082,410.03 | 100% |

（二）产品或服务的主要对象

公司主要服务对象包括大型制糖、粮食、化工等企业，具体服务内容包括了食糖、玉米、大豆、集装箱、化肥、桶装沥青、散矿等货种的储运。

（三）公司主要客户

2012年，公司前五名客户的销售额及所占主营业务收入的比例如下：

单位：元

| 序号 | 客户名称 | 金额 | 占比 |
|----|--------------|--------------|--------|
| 1 | 广西东亚糖业集团有限公司 | 2,589,225.34 | 32.15% |

| | | | |
|---|-----------------|---------------------|---------------|
| 2 | 广西农垦糖业防城精制糖有限公司 | 2,357,643.60 | 29.28% |
| 3 | 钦州市港口(集团)有限责任公司 | 786,371.87 | 9.77% |
| 4 | 广西华洋糖业储备中心 | 631,200.00 | 7.84% |
| 5 | 广西东门南华糖业有限责任公司 | 275,494.27 | 3.42% |
| | 合计 | 6,639,935.08 | 82.46% |

2013年，公司前五名客户的销售额及所占主营业务收入的比例如下：

单位：元

| 序号 | 客户名称 | 金额 | 占比 |
|----|-----------------|---------------------|---------------|
| 1 | 广西东亚糖业集团有限公司 | 4,428,168.19 | 40.52% |
| 2 | 防城港北部湾港务有限公司 | 3,351,491.64 | 30.67% |
| 3 | 广西华洋糖业储备中心 | 855,215.10 | 7.83% |
| 4 | 广西田东南华糖业有限责任公司 | 660,902.50 | 6.05% |
| 5 | 钦州市港口（集团）有限责任公司 | 325,793.34 | 2.98% |
| | 合计 | 9,621,570.77 | 88.04% |

2014年1-6月，公司前五名客户的销售额及所占主营业务收入的比例如下：

单位：元

| 序号 | 客户名称 | 金额 | 占比 |
|----|-----------------|---------------------|---------------|
| 1 | 广西东亚糖业集团有限公司 | 3,124,863.09 | 37.18% |
| 2 | 防城港中储粮仓储有限公司 | 2,099,151.18 | 24.97% |
| 3 | 广西农垦糖业防城精制糖有限公司 | 1,989,759.09 | 23.67% |
| 4 | 广西华洋糖业储备中心 | 480,000.01 | 5.71% |
| 5 | 广州市海珠区易德化工有限公司 | 128,097.23 | 1.52% |
| | 合计 | 7,821,870.60 | 93.05% |

其中：广西东亚糖业集团有限公司销售收入以如下主体产生，具体如下：

单位：元

| 序号 | 客户名称 | 2012年 | 2013年 | 2014年1-6月 |
|----|------|-------|-------|-----------|
|----|------|-------|-------|-----------|

| | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 广西崇左东亚糖业有限公司 | 1,468,047.72 | 2,027,160.22 | 1,267,135.56 |
| 2 | 广西南明东亚糖业有限公司 | 449,335.29 | 1,969,854.02 | 1,129,322.40 |
| 3 | 广西海棠东亚糖业有限公司 | 671,842.33 | 431,153.95 | 728,405.13 |
| | 合计 | 2,589,225.34 | 4,428,168.19 | 3,124,863.09 |

报告期内,公司前五名客户销售收入中,2012年和2013年无包仓收入。2014年1-6月防城港中储粮仓储有限公司包仓收入为1,793,207.52元,广西农垦糖业防城精制糖有限公司包仓收入为821,886.79元。

公司主要通过提供仓储、过磅、装卸服务收费,公司每月底根据与客户签订的销售合同确认收入;合同约定结算方式为月结30天,即给予客户30天信用期;公司仓储及其他服务定价主要是根据合同签订当时的市场情况确定;主办券商通过访谈主要客户,了解到客户对明利仓储的仓库需求量较大,只是由于公司库容有限,不能完全满足客户,只是公司优先选择知名企业客户进行业务合作,未来公司也偏向与知名企业客户继续合作,保障公司的稳定性。

公司目前董事、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%以上股份的股东未在上述客户中占有权益。

(四) 主要设备、土地供应情况

公司主要资产是房屋和建筑物,主要设备为工具器具、构筑物和办公设备等。尽管公司现拥有土地有限,但防城港、钦州市及周边土地供应充足,当地政府也正在积极建设物流园区,仓储用地供应量也在逐步提高,未来有望进一步扩大仓库面积,为公司的持续增长打下基础。

(五) 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及其履行情况

报告期内,公司重大业务合同均正常履行,不存在纠纷情况。

(1) 公司销售合同主要系以储存量及储存面积为基础,按照储存天数和单价收费,无固定合同金额,同时销售收入按月结算,无将总合同金额分期确认销售收入事项;公司劳务采购合同全部系以工作量作为收费依据,亦无固定合

同金额，同时劳务成本按月结算，无将总合同金额分期确认成本事项；报告期内公司未发生任何银行借款。

(2) 报告期内，公司主要采购为劳务，2014 年公司由于仓库容量不足租用其他公司仓库统一管理，报告期内主要采购情况如下：

| 序号 | 合同对象 | 合同标的 | 合同金额 | 合同期限 | 履行情况 |
|----|-----------------|------|----------|-----------------------|------|
| 1 | 钦州市钰龙码头开发有限责任公司 | 仓库 | 每月 3 万租金 | 2014 年 3 月至今 | 履行中 |
| 2 | 钦州市钦州港忠华劳务有限公司 | 货物装卸 | 按货物类型收费 | 2014 年 4 月至今 | 履行中 |
| 3 | 钦州市钦州港源禾劳务有限公司 | 货物装卸 | 按货物类型收费 | 2012 年 2 月-2014 年 3 月 | 终止 |

(3) 公司前五大客户占总收入比重较高，2012 年、2013 年和 2014 年 1-6 月的前五大客户收入占比分别为 82.46%、88.04%和 93.05%，前五名客户涉及的主要合同情况如下：

| 序号 | 合同对象 | 合同标的 | 合同金额 | 合同期限 | 履行情况 |
|----|-----------------|-------------|----------------|-------------------------|------|
| 1 | 广西东亚糖业集团有限公司 | 白砂糖 | 按量收费 | 2011 年 12 月-2012 年 10 月 | 终止 |
| 2 | 广西东亚糖业集团有限公司 | 白砂糖 | 按量收费 | 2012 年 12 月-2013 年 10 月 | 终止 |
| 3 | 广西东亚糖业集团有限公司 | 白砂糖 | 按量收费 | 2013 年 12 月-至今 | 履行中 |
| 4 | 广西农垦糖业防城精制糖有限公司 | 白砂糖 | 按量收费 | 2011 年 12 月-2013 年 1 月 | 终止 |
| 5 | 广西农垦糖业防城精制糖有限公司 | 白砂糖 | 按量收费，其中 4 个月包仓 | 2013 年 12 月-至今 | 履行中 |
| 6 | 钦州市港口(集团)有限责任公司 | 散货 | 按量收费 | 2012 年 1 月-2012 年 12 月 | 终止 |
| 7 | 钦州市港口(集团)有限责任公司 | 散货、件杂货、集装箱等 | 按量收费 | 2013 年 1 月-2013 年 9 月 | 终止 |
| 8 | 广西华洋糖业储备中心 | 白砂糖 | 按量收费 | 2012 年 3 月-至今 | 履行中 |
| 9 | 广西东门南华糖业有限责任公司 | 白砂糖 | 按量收费 | 2012 年 1 月-2012 年 11 月 | 终止 |
| 10 | 防城港北部湾港务有限公司 | 磷肥，钾肥 | 按量收费 | 2013 年 4 月-2013 年 12 月 | 终止 |
| 11 | 防城港北部湾港务有限公司 | 原糖 | 按量收费 | 2014 年 8 月至今 | 履行中 |
| 12 | 防城港北部湾港务有限公司 | 原糖 | 按量收费 | 2014 年 9 月至今 | 履行中 |

| | | | | | |
|----|----------------|-----|-----------------|-----------------|-----|
| 13 | 广西田东南华糖业有限责任公司 | 白砂糖 | 按量收费 | 2012年1月-2013年7月 | 终止 |
| 14 | 防城港中储粮仓储有限公司 | 粮食 | 包仓每月 316800元 | 2014年1月-2014年5月 | 终止 |
| 15 | 中央储备粮北海直属库 | 粮食 | 包仓每月 316800元 | 2014年6月至今 | 履行中 |
| 16 | 广州市海珠区易德化工有限公司 | 磷脂油 | 按量收费 | 2012年4月-2013年4月 | 终止 |
| 17 | 广州市海珠区易德化工有限公司 | 磷脂油 | 按量收费 | 2013年4月至今 | 履行中 |

注：上述部分合同无固定期间，一般合同约定终止日为货物出库。

报告期末，公司无银行借款，但存在为关联方担保。截至目前，公司向关联方提供担保余额 12,715 万元，被担保方均为明利集团或其实际控制人林军控制的公司，具体情况如下：

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|------|----------------|---------|--------------|--------------|------------|
| 智雄仓储 | 明利集团 | 850 万元 | 2013. 8. 16 | 2016. 8. 15 | 否 |
| 智雄仓储 | | 310 万元 | 2014. 9. 10 | 2015. 9. 9 | 否 |
| 智雄仓储 | | 2100 万元 | 2014. 9. 10 | 2015. 9. 9 | 否 |
| 智雄仓储 | | 900 万元 | 2014. 12. 4 | 2015. 12. 3 | 否 |
| 大畅仓储 | | 840 万元 | 2012. 6. 27 | 2015. 6. 26 | 否 |
| 港田仓储 | | 590 万元 | 2014. 9. 19 | 2015. 9. 18 | 否 |
| 港田仓储 | | 2100 万元 | 2014. 8. 15 | 2015. 2. 13 | 否 |
| 港田仓储 | | 2400 万元 | 2014. 7. 17 | 2015. 7. 16 | 否 |
| 港田仓储 | | 620 万元 | 2014. 11. 6 | 2015. 11. 5 | 否 |
| 港田仓储 | 广西钦州桂金诺磷化工有限公司 | 1300 万元 | 2010. 12. 20 | 2015. 12. 20 | 否 |
| 耀钦制罐 | 广西明利化工有限公司 | 300 万元 | 2013. 1. 20 | 2018. 1. 20 | 否 |
| 耀钦制罐 | | 100 万元 | 2013. 1. 20 | 2018. 1. 20 | 否 |
| 耀钦制罐 | | 105 万元 | 2014. 10. 17 | 2015. 10. 17 | 否 |
| 耀钦制罐 | 明利集团 | 155 万元 | 2014. 3. 20 | 2015. 3. 6 | 否 |
| 耀钦制罐 | | 45 万元 | 2014. 3. 20 | 2015. 3. 6 | 否 |

其中：2014年9月份新签担保主要为老贷款合同的续保；港田仓储为广西钦州桂金诺磷化工有限公司提供的1300万元的担保已由被担保方支付650万元保证金，扣除保证金后，余650万。目前被担保债权尚未偿还。

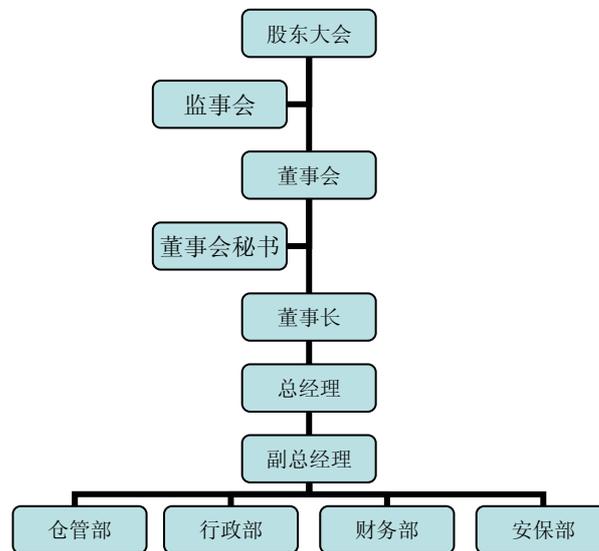
四、与采购业务相关的情况

公司主要提供仓储服务，不存在产品生产以及大量原材料采购等情况，只有部分办公用品、机器设备（如叉车等）、部分劳务（装卸搬运劳务）的采购，该部分采购均有大量的供应商，处于竞争激烈的市场。

公司目前董事、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%以上股份的股东未在上述供应商中占有权益。

五、公司商业模式及业务流程、方式

（一）公司组织结构



（二）公司的商业模式

(1) 公司所处行业属于“G 交通运输、仓储和邮政业”。公司关键资源包括土地、房屋建筑物、核心管理人员以及相对较强的股东背景，通过合理利用自

有土地使用权，建设符合客户仓储条件的仓库，进行有效管理并为客户提供高效的仓储服务。公司主要为大型制糖、粮食等企业提供仓储服务，客户包括广西东亚糖业集团有限公司、防城港中储粮仓储有限公司等。公司依托中国西南地区经济的发展，地处防城港、钦州港，是华南经济圈、西南经济圈和东盟经济圈的结合点，是西部地区最便捷的出海大通道和中国通向东盟的陆路、水路要道，是促进中国—东盟全面合作的大桥梁、大平台和重要基地，面临着多区域合作的新兴机遇，该港口区的物流、仓储作用越来越突出，对仓储服务的需求量也不断增加。

(2) 销售模式方面，公司在仓储方面知名度较高，子公司港田仓储已经从事仓储业务多年，经验丰富，公司仓库地理位置较好，同时公司股东相比当地其他公司股东背景较强，客户会认为储存货物相对安全，公司在内外因素的驱动下，主动寻求与公司合作的客户较多。在业务开拓上，公司除了依靠在业内良好的口碑和持续维护的稳定客户之外，还在原有客户的基础上和相关业务往来的过程中，积极寻找新的客户，筛选有潜在仓储需求的客户，进行洽谈和沟通；其次，参与大型仓储客户的招投标，也是公司开拓业务的另一个重要手段。

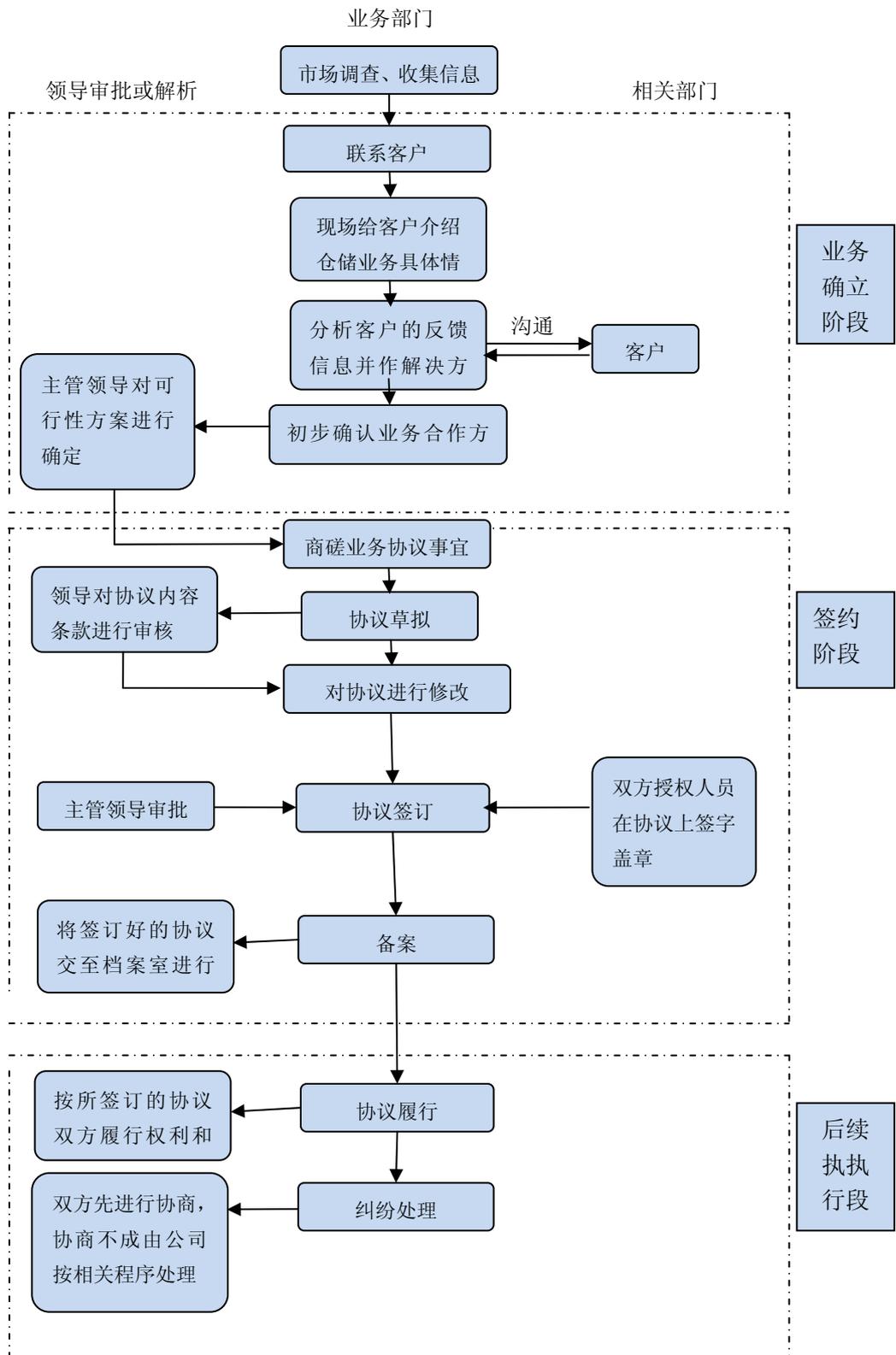
尽管需求旺盛，但是当地仓储业竞争也相对激烈，公司近年来积极探索发展路径，优化仓库管理，引进先进技术，租赁其他公司仓库统一管理，服务于大型客户，保证了公司收入的持续增长。

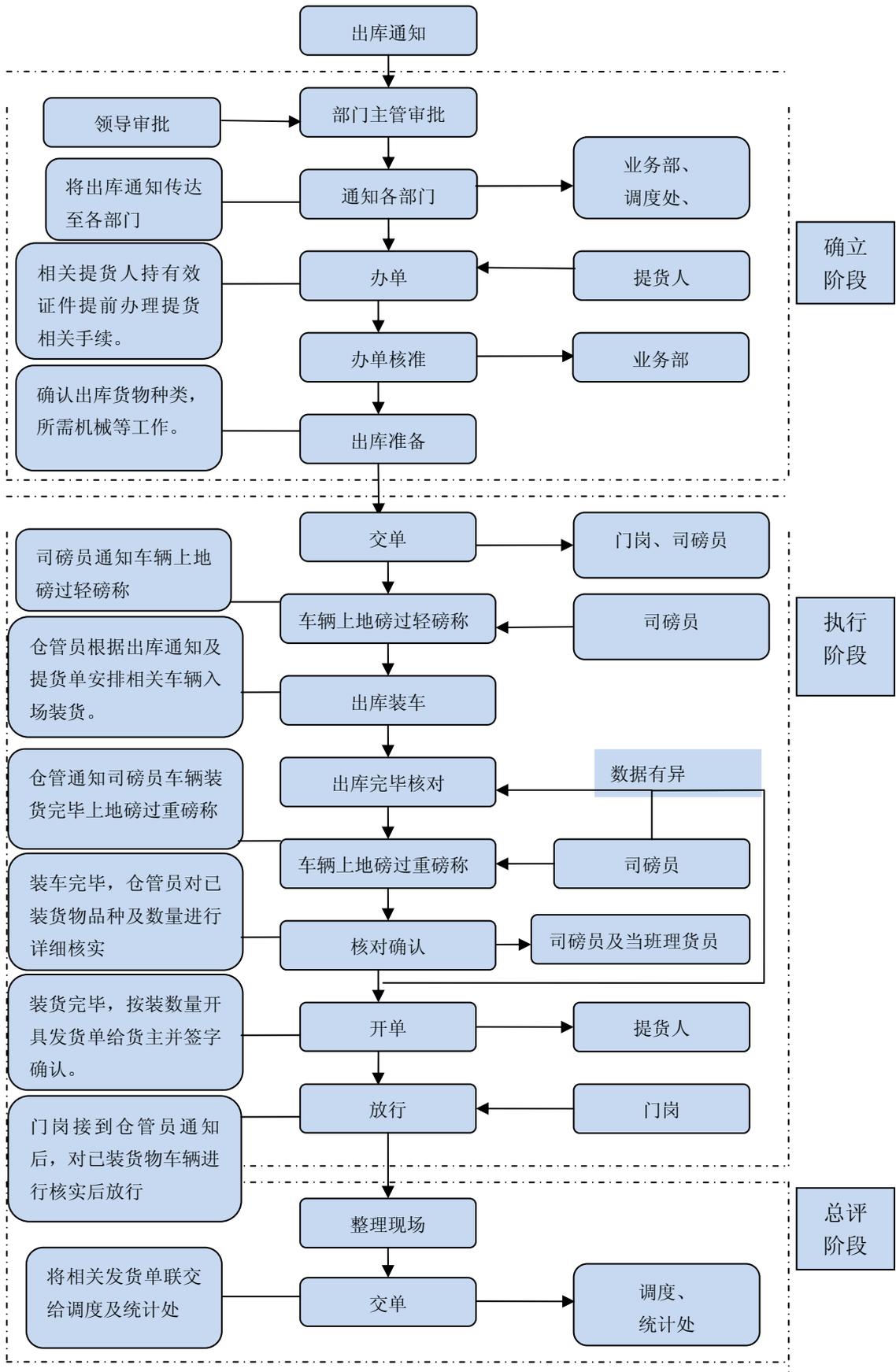
(3) 在采购环节，公司购入先进的机器设备（如新型叉车、包装物等），保证工作效率和服务质量；建造实用仓库保证客户产品安全、完整；同时，公司与劳务公司合作，灵活调节劳务需求，节约公司营业成本。

（三）公司业务流程

公司业务定位：大宗商品（主要是食糖、农产品及化工产品）仓储服务公司的具体业务流程如下：

1、仓储合同签订





六、公司所处行业基本情况

（一）公司所处行业情况

根据《上市公司行业分类指引》（2012 修订），公司所处行业属于“G 交通运输、仓储和邮政业”中的仓储业。

仓储业属于物流业，根据国家质检总局和国家标准委员会 2005 年联合发布的《物流企业分类与评估指标》（GB/T18354），将物流企业分为三类：运输型、仓储型和综合服务型。

从现代物流服务方式角度来看，现代物流行业可分为四类：运输行业、仓储、货运代理和综合物流。现代物流产业，指将运输、仓储、装卸、加工、整理、配送、信息等方面有机结合，形成完整的供应链，加速原材料、产成品流动，为用户提供一体化综合性服务的行业。我国的物流业正处于由传统交通运输业、仓储业等向现代物流业转型阶段。

1、行业所处生命周期

从传统概念上讲，物流业属于较成熟的行业。

随着社会分工更加明确，属于生产性服务业的物流业已经逐步外包给第三方，从而出现了第三方物流。第三方物流（Third party logistics）是指在物流渠道中由中间商提供的服务，中间商以合同的形式在一定期限内，提供企业所需的全部或部分物流服务。从这个角度讲，第三方物流业正处于成长期，未来还有很大的发展空间。

公司在第三方物流中提供部分物流服务——仓储服务。

2、与上下游行业的关系

公司仅提供单独的仓储服务，因此，不存在上游供应商。

下游客户主要集中在制糖、农产品和化工行业，下游客户所处行业的波动对公司业务有一定影响。当客户产品价格下降，产品滞销的情况下，仓储时间较长，仓库利用率较高，可以提高收入；当客户产品畅销时，流动性大，可以提高公司的装卸、过磅费等收入。而且，公司正在不断开拓其他行业客户以及更多元化的服务，保证公司收入的稳步增长。

3、行业壁垒

（1）资金规模壁垒

物流行业需要较大的资金驱动，如建设物流园区、组织运输队伍等，都需要大量资金，并需要较长的建设周期。仓储企业的投入主要在于大量地块的取得和仓库建设。地块的取得需要一系列的流程和手续，并且，仓库需要一定的建设期，在这个过程中，需要一次性投入大量长期资金，这在一定程度上构成了进入本行业的壁垒。

（2）区位壁垒

仓储业存在明显的区域特征，尤其是第三方仓储物流和大型港口物流。一个优越的地理位置，如靠近产业集中地、交通枢纽、港口等，周边交通发达，对于整个供应链的管理起着至关重要的作用，可以极大的降低物流成本，提高整体效益。钦州地区土地供应虽然较为充足，但是优越的地块却属于稀缺资源。因此，优先拥有有利区位将获得较大的地理优势。

（3）专业服务壁垒

作为专业物流外包公司，第三方物流对于专业服务能力要求较高。大多数仓储企业都会专注于某些领域，如干散货、生鲜食品、化工产品、大宗粮食等，要求的仓储条件（如温度、湿度、堆放要求、管理规则等）各不相同，需要经过一系列的专业评审才可以获得客户认可。因此，如何通过客户评审，保证产品质量不受损，这对于新进入企业有一定的困难。

（4）企业信誉壁垒

品牌作为一个企业的无形资产，可以给企业带来巨大的价值，但也需要通过长时间的积累。客户在选择仓储企业时，最重要的是信赖，如果一旦仓储出现问题，极易造成大量商品损毁。因此，大型客户在选择仓储服务供应商时，往往是经过严格的审核，并尽可能选择具有丰富行业经验和长期合作关系的企业。这使得一般的企业在初创期很难获得大客户的认可。

4、行业监管

（1）监管部门

2004年8月5日，国家发改委等九部委联合布了《关于促进我国现代物流业发展的意见》，明确现代物流属于国家重点扶持的行业，为加强综合组织协调，建立由国家发改委牵头商务部等有关部门和协会参加的全国现代物流工作协调

机制。该协调组织的成员包括国家发改委、商务部、铁道部、交通部、信息产业部、民航总局、公安部、财政部、工商总局、税务总局、海关总署、质检总局、国家标准委等,主要职能为提出现代物流发展政策、协调全国现代物流发展规划、研究解决发展中的重大问题,组织推动现代物流业发展等。

(2) 行业主要法律、法规和政策

| 法规政策 | 内容解读 |
|---|---|
| 2001年3月,国家经济贸易委员会等六部委《关于加快我国现代物流发展的若干意见》(国经贸运行【2001】189号) | 第一次针对现代物流发展颁布的综合性政策意见,提出:以加快发展为主题,以结构调整为主线,坚持以市场为导向,以企业为主体,以信息技术为支撑,以降低物流成本和提高综合服务质量为中心,大力提高全社会对现代物流理念的认识,切实增强我国企业及其产品在国内外市场的竞争能力。 积极发展第三方物流,营造良好的发展环境,加强基础设施建设和信息化建设,加强人才培养和产学研结合等。 |
| 2004年8月,国家发改委等九部委《关于促进我国现代物流业发展的意见》(发改运行【2004】1617号) | 指出现代物流对于提高我国经济运行质量和效益,优化资源配置,改善投资环境,增强综合国力和企业竞争力具有重要意义,并提出下列要求: ①调整行政管理方式,完善物流税收管理,加强收费管理,为现代物流业发展提供良好环境; ②鼓励企业充分利用第三方物流,拓宽融资渠道,加快物流设施建设,简化手续; ③建立行业标准,提高信息化水平,提高人员素质等。 |
| 2005年6月,国家标准化管理委员会等八个部委《全国物流标准2005年—2010年发展规划》 | 《规划》从我国物流业和标准化工作的实际出发,解决了物流标准管理分散、标准体系不统一,制修订工作不能满足社会需要等问题提供了制度基础,为物流行业标准的统一作出了详细规定。 |
| 2005年12月,国家税务总局《关于试点物流企业有关税收政策问题的通知》(国税发【2005】208号) | 对国家发改委和国家税务总局联合确认纳入试点名单的物流企业及所属物流企业开展营业税差额纳税试点工作,逐步规范物流企业纳税问题。 |
| 2006年3月,《国民经济和社 | 提出大力发展现代物流业:推广现代物流管理技术,促进企业内部物流社 |

| | |
|---|--|
| <p>会发展第十一个五年规划纲要》</p> | <p>会化，实现企业物资采购、生产组织、产品销售和再生资源回收的系列化运作。培育专业化物流企业，积极发展第三方物流。建立物流标准化体系，加强物流新技术开发利用，推进物流信息化。加强物流基础设施整合，建设大型物流枢纽，发展区域性物流中心。</p> |
| <p>2007年3月，《国务院关于加快发展服务业的若干意见》 (国发【2007】7号)</p> | <p>① 优先发展运输业，提升物流的专业化、社会化服务水平，大力发展第三方物流； ② 加强交通运输枢纽建设和集疏运的衔接配套，在经济发达地区和交通枢纽城市强化物流基础设施整合，形成区域性物流中心。</p> |
| <p>2009年3月，《国务院关于印发物流业调整和振兴规划的通知》(国发【2009】8号)</p> | <p>文件明确了发展的确定的目标、任务和政策措施，提出：积极扩大物流市场需求，大力推进物流服务的社会化和专业化，加快物流企业兼并重组，推动重点领域物流发展，加快国际物流和保税物流发展，优化物流业发展的区域布局，加强物流基础设施建设的衔接与协调，提高物流信息化水平，完善物流标准化体系，加强物流新技术的开发和应用等任务。</p> |
| <p>2011年8月，国务院办公厅印发《关于促进物流业健康发展政策措施的意见》(国办发【2011】38号)</p> | <p>提出了促进物流业健康发展的九条意见：① 切实减轻物流企业税收负担，② 加大对物流业的土地政策支持力度，③ 促进物流车辆便利通行，④ 加快物流管理体制改革，⑤ 鼓励整合物流设施资源，⑥ 推进物流技术创新和应用，⑦ 加大对物流业的投入，⑧ 优先发展农产品物流业，⑨ 加强组织协调。</p> |
| <p>2011年3月，《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》</p> | <p>继续推行“大力发展现代物流业”的方针：加快建立社会化、专业化、信息化的现代物流服务体系，大力发展第三方物流，优先整合和利用现有物流资源，加强物流基础设施的建设和衔接，提高物流效率，降低物流成本。推动农产品、大宗矿产品、重要工业品等重点领域物流发展。优化物流业发展的区域布局，支持物流园区等物流功能集聚区有序发展。推广现代物流管理，提高物流智能化和标准化水平。</p> |
| <p>2012年1月，财政部、国家税务总局《关于物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税政策的通知》</p> | <p>自2012年1月1日起至2014年12月31日止，对物流企业自有的(包括自用和出租)大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的50%计征城镇土地使用税。</p> |
| <p>2012年5月31日，国家发展</p> | <p>① 进一步加大对民间资本投资物流领域的支持力度，为民营物流企业发展</p> |

| | |
|---|--|
| <p>改革委、公安部等 12 个部门以发改经贸〔2012〕1619 号印发《关于鼓励和引导民间投资进入物流领域的实施意见》</p> | <p>营造良好的环境。</p> <p>② 具体包括：支持民间资本从事社会化物流服务、投资物流重点领域和物流基础设施；打破资本管制，完善资质审批，简化注册手续；加大对土地、财税方面的支持；鼓励民营物流企业做强做大。</p> |
| <p>2012 年 8 月国务院印发《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》（国发〔2012〕39 号）</p> | <p>① 确立指导思想、基本原则和主要目标；</p> <p>② 明确主要任务：加强物流建设和创新，提高信息化水平，培育企业竞争力，深化改革等；</p> <p>③ 加大支持政策：完善流通网络规划，加大流通业用地支持，加大财税支持，降低费用；</p> <p>④ 明确保障措施：完善法律法规体系，发挥行业系会作用，强化理论体系等。</p> |
| <p>2013 年 1 月 9 日广西壮族自治区人民政府发布《广西循环经济发展“十二五”规划》（桂政发〔2013〕3 号）</p> | <p>重点培育循环经济示范区，其中包括防城港企沙工业循环经济示范区：“以钢铁、核电、铜镍三大项目为引领，全力打造钢铁、有色金属、能源、装备制造、粮油食品加工、化工等六大超千亿元产业集群基地，努力建成面向东盟乃至更大区域的钢铁能源基地、加工制造基地、产业转移承接基地、现代物流基地，引领广西工业发展新高地。到 2015 年，力争园区工业总产值超过 1000 亿元。”</p> |
| <p>工业和信息化部关于推进物流信息化工作的指导意见（工信部信〔2013〕7 号）</p> | <p>明确发展物流信息化，提出具体知道思想和基本原则，细化工作任务，确定发展目标和保障措施。</p> |
| <p>2013 年 5 月 24 日，财政部和国家税务总局发布了《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）</p> | <p>提出营改增税收政策，规定交通运输业服务，税率为 11%，部分现代服务业（包括物流辅助服务），税率为 6%。从整体上降低物流业的税负，有利于减少营业税重复征税问题。</p> |

5、行业影响因素

（1）有利因素

1) 产业政策支持

2011年8月，国务院办公厅印发《关于促进物流业健康发展政策措施的意见》提出了九条意见。

2013年5月24日发布的《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》将从税收方面规范和促进物流业发展。

2012年11月15日发布《仓储业管理办法》（征求意见稿），该办法将为促进仓储业的健康发展，规范仓储经营行为，维护仓储市场秩序，保障仓储活动安全提供了制度基础。

2014年中央一号文件《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》提到“加快发展主产区大宗农产品现代化仓储物流设施，完善鲜活农产品冷链物流体系”。

2014年3月6日印发的《商务部办公厅关于印发〈2014年流通业发展工作要点〉的通知》提到“推动工商企业分离发展物流辅业，加快发展第三方物流。支持仓储企业转型升级，引导仓储企业规范开展担保存货管理业务，推动供应链融资创新发展。”

以上政策内容详见“行业主要法律、法规和政策”之内容解读。

2) 物流业仍然属于快速发展的行业，物流服务需求持续增长

随着现代物流业及第三方物流的兴起，传统物流业的转型，行业集中度将不断提高。社会分工更加明细，对物流效率和服务质量的要求也会不断提高，未来物流业的发展趋向于规模经济、专业化服务、信息化管理等。因此，拥有区位优势、资金优势和信誉良好的企业将迎来巨大的行业发展机遇。

3) 物流基础设施进一步完善

目前，中国未来将持续加大对物流基础设施的建设力度，包括当前的现代物流仓储、港口、高铁的建设，以及物流信息化建设等，这将大大促进物流行业的运营效率。根据wind数据，2012年物流业固定资产投资额达40113亿元，较上年增长24.12%，仓储、邮政业固定资产投资额达3857亿元，较上年增长28.79%。

4) 农业物流政策支持、农产品产量稳定增长保证了对农业仓储的需求量

农业一直是我国鼓励和支持的产业，三农问题也向来是国家关注的重点问题。对于农业在政策上给予了大量支持，其中也包括了农产品物流仓储，如：

国务院办公厅发布的《国务院办公厅关于金融服务“三农”发展的若干意见》（国办发〔2014〕17号）第十五条明确指出：支持农业社会化服务产业发展。支持农产品产地批发市场、零售市场、仓储物流设施、连锁零售等服务设施建设。

对于以农产品（如蔗糖、粮食等）仓储为主的物流企业来说，属于得到了农业和物流业的双重政策支持。

5) 冷链仓储等投资热点将成为行业新的增长点

物流业转型的同时也为现代物流带来了许多创新增长点，如现代仓储业中的冷链仓储，就是近年来投资的热点。除此之外，还包括农村物流、社区物流、物联网、立体仓储、大型企业的自建仓储物流（如京东、1号店）、物流平台建设（如阿里巴巴牵头的“中国智能物流骨干网”项目）等，都将在一定程度上拉动仓储物流业的增长。

（2）不利因素

1) 经济放缓

物流行业被作为经济发展的“推进器”的同时，也很大程度上受到宏观经济的影响。从下表可以看到，仓储业受宏观经济影响很大，行业的经济增加值增长率和GDP增长率高度相关，二者相关系数高达0.77（根据1992年-2012年年度数据）。在未来国内经济增速放缓、国际经济形势不乐观的情况下，仓储业面临转型创新、重新洗牌的过程，低效率、规模不经济的企业将被逐渐淘汰，大型高效企业通过并购整合，提高行业集中度。

2) 成本依然较高

2009年美国、日本的物流成本占GDP比重仅为7.8%、8.6%，该比率不到我国的50%（wind数据）。这主要归因于前者的物流更加专业化，物流外包（第三方物流）普及率更高，实现了规模效应，同时，其物流基础设施较我国更加发达，大大降低了物流成本。而我国物流行业集中度低，仍然存在大量中小型物流企业，物流企业运营成本高、效率低，提高了我国的物流总成本。

3) 缺乏高素质人才

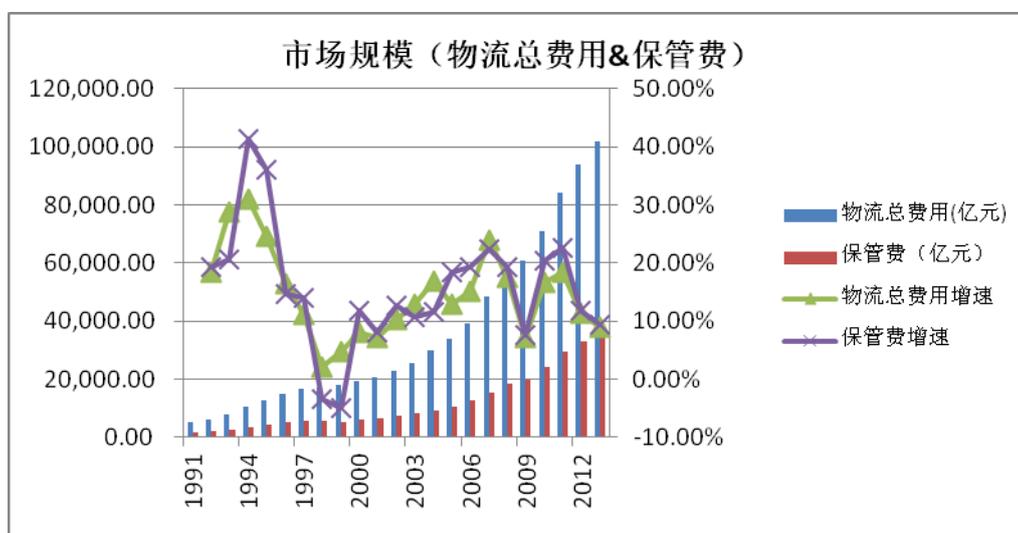
我国物流企业存在大量中小型企业，对人才重视度不足，也是导致运营成本较高的原因之一。对于熟悉物流实际操作及行业知识的人才，包括供应链管理、

信息系统操作、物流系统规划等专业，以及熟悉市场营销、国际贸易、法律、计算机等方面的人才，都是当前物流业亟需的。

（二）市场规模

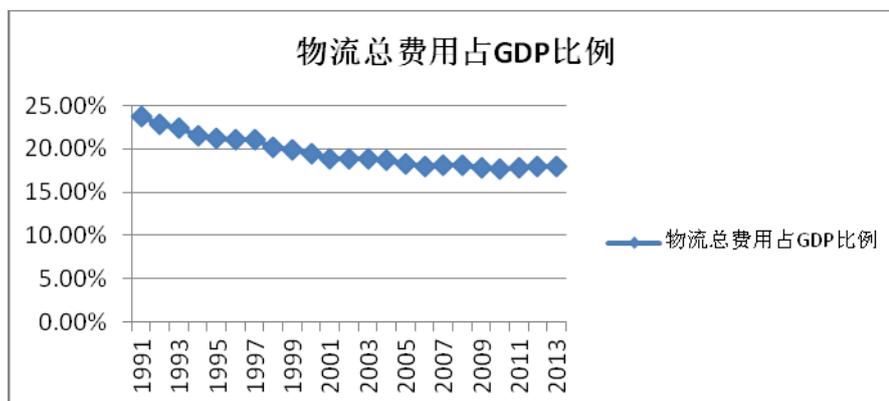
1. 市场总规模不断增大

我国 2013 年物流费用中的保管费达 3.6 万亿，增速 9.26%，相对于近几年增速有所下降，但是仍高于 GDP 增长水平，而且，随着物流转型完成以及经济回暖，预计将回到 10%以上的增速，以及消费水平的提高、零售仓储的扩张，市场规模将继续增大。



注：物流总费用包括运输费、保管费（包含仓储费）、管理费

2. 物流业运行效率稳步提升，但是整体效率仍有很大空间



（数据来源：wind 数据库）

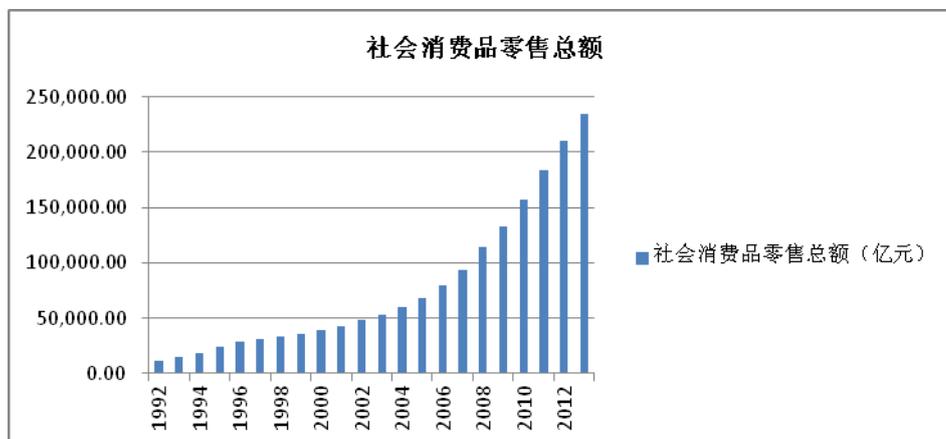
如上图所示，我国的物流总费用占 GDP 比率从 1991 年的 23.79%逐步减少到当前的 17.93%，效率不断提高，但是近年来该数据比较稳定，从 2009 年就已经

降至 17.84%。主要原因是物流行业发展速度极快，特别是电子商务的兴起等，导致增长速度远大于 GDP 的增长速度。

根据 wind 数据，2009 年美国、日本的物流成本占 GDP 比重仅为 7.8%、8.6%，该比率不到我国的 50%。美国作为全世界最大的经济体，2012 年社会物流总成本也仅为 1.33 万亿美元（约合当前人民币 8 万多亿元），而中国 2013 年该数据已经超过 10 万亿。因此，我国物流行业无论是规模上，还是效率上都有很大的发展空间。对于物流企业来说，这是一个通过提高效率获取更高利润率的机会，也是许多效率低下的企业面临的挑战。

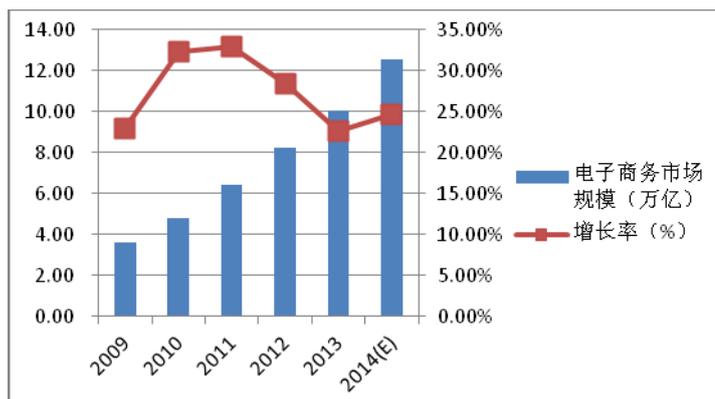
3. 零售业和电子商务的发展为物流业提供巨大需求

首先，拉动经济的“三驾马车”中，自从 08 年金融危机以来出口拉动已经乏力，在四万亿投资后，当前过度投资导致产能过剩问题突出，投资拉动也受限制，因此，国家更加强调通过消费拉动经济增长，调整并优化经济结构。该政策从数据上已经开始显现，2013 年中国社会消费品零售总额增长率仍达 11.45%，远高于 GDP 增长率，最终消费支出对国内经济贡献率已经超过投资和出口贡献率，成为未来经济发展的第一拉动力，这也将带动消费品类物流发展。



（数据来源：wind 数据库）

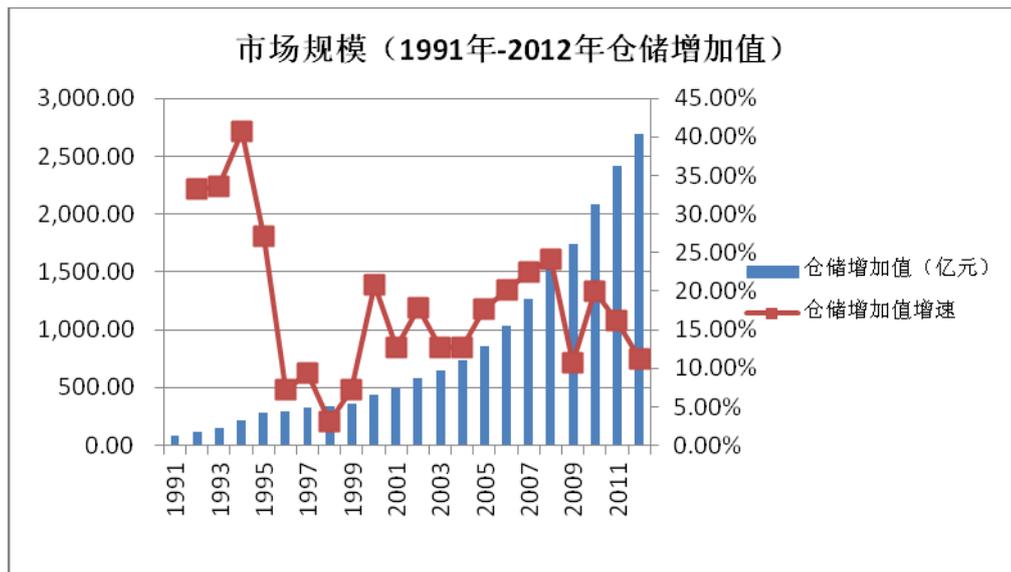
其次，电商发展迅速带动消费据中国电子商务研究中心发布的《2013 年度中国网络零售市场数据监测报告》统计，2013 年中国网络零售市场交易规模达 18851 亿元，较 2012 年增长 42.8%，占到社会消费品零售总额的 8.04%。根据艾瑞咨询统计，中国电子商务市场规模过去 5 年平均增长率为 27.84%，预计 2014 年将会继续保持 25%左右的增长。



(数据来源: 艾瑞咨询)

电子商务的快速发展也拉动了快递业务的增长, 根据 wind 统计, 2007 年至 2013 年, 快递业务收入从 342.60 亿元增长到 1441.70 亿元, 年均复合增长率 27.06%, 快递业务量 (快递件数) 从 12.02 亿件增长到 91.90 亿件, 年均复合增长率 40.36%。

4. 仓储业市场规模



(数据来源: wind 数据库)

仓储业增加值近几年来增速有所下降, 但是依然保持在 10% 以上的快速增长。仓储投资额在未来几年将会出现爆发式增长。根据普洛斯集团估计, 按人均拥有量计算, 未来 15 年投资 2.5 万亿美元, 也只能使中国的全自动现代化仓库的数目达到美国的 1/3。仓储是物流中重要的一个环节, 物流业要发展, 仓储能力必须得到提高。

仓储设施建设热潮除了吸引凯雷集团、中国的厚朴投资及 RRJ 资本等金融收购企业外，像普洛斯集团、嘉民集团和安博公司等专业化国际企业也早已把大量资金投向中国的大型仓储设施。

公司的主要客户是广西农产品（粮食、蔗糖等）企业，根据国家统计局数据，粮食产量增长稳定，2010-2012 年全国粮食产量增长率为 2.95%、4.53%、3.22%，其中，糖料产量增长率为-2.18%、4.32%、7.80%，增速提高加快，这为农产品仓储带来了稳定的需求，而广西又是全国产糖最多的省份，近年来，甘蔗产量均超过全国 60%，蔗糖产量也占据了国内的 50%以上。无论是国家战略储备还是商业需要，在仓库方面仍有十分旺盛的需求。

（三）主要风险

1. 宏观经济风险

在国内经济高增长不再持续的情况下，物流业的发展也不能再单靠大量投资等粗放型扩张，更需要在创新和适应环境变化中寻求发展。如何在这种竞争不断加剧的经济环境中，突破自身限制，提供具有核心竞争力的高质量的服务，这对于部分管理落后、规模小、利润率低的企业形成一定挑战。

2. 行业转型风险

行业增长率放缓，物流行业转型，物流的产业地位、社会需求、产业格局和组织方式等都将发生较大变化，需要引进大量优秀人才、转变管理思路、购进先进设备和建立信息化系统等，这无论是资金需求上还是业务量的持续性上，都将对实力较小的仓储企业带来一定冲击。

3. 市场竞争风险

目前由于地域条件限制，市场仍处于区域化竞争，随着大型物流仓储企业的发展，仓储企业之间的整合、重组将会加速，具有资金、管理优势的物流企业可以通过并购的方式跨过区域壁垒，加入该地区的竞争行列。因此，在行业转型的过程中，大型综合物流企业的兴起，市场竞争将进一步加剧，也一定程度上降低传统物流企业的利润率。

4、自然灾害风险

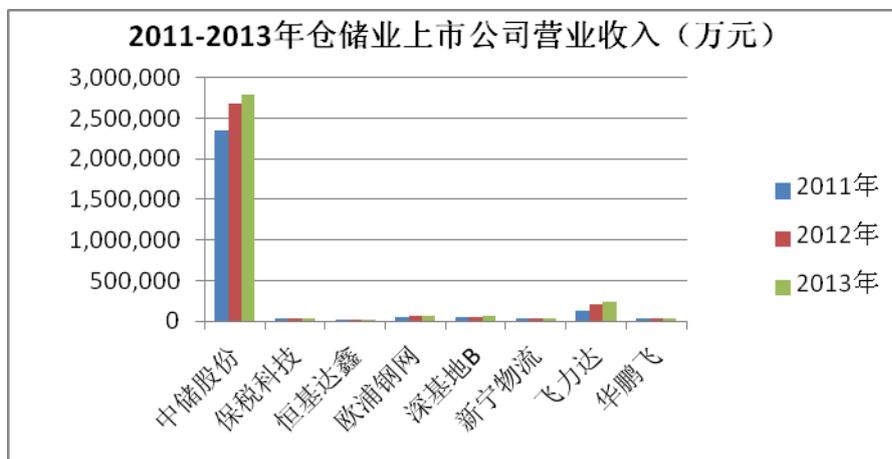
广西属于台风多发地区，而广西的农作物、海产品较多，自然灾害对其影响巨大，也同时影响港口物流作业。几乎每年广西沿海地区都将受到大大小小的台风袭击，并造成一定的损失。例如，受 2014 年 7 月台风“威马逊”的影响，直接经济损失达 80 多亿元，其中，除了农作物损失外，也包括了物流设施的破坏，如仓库损坏，以及导致的仓储物品的变质等。因此，抵御自然灾害也成为仓储企业重要工作之一。

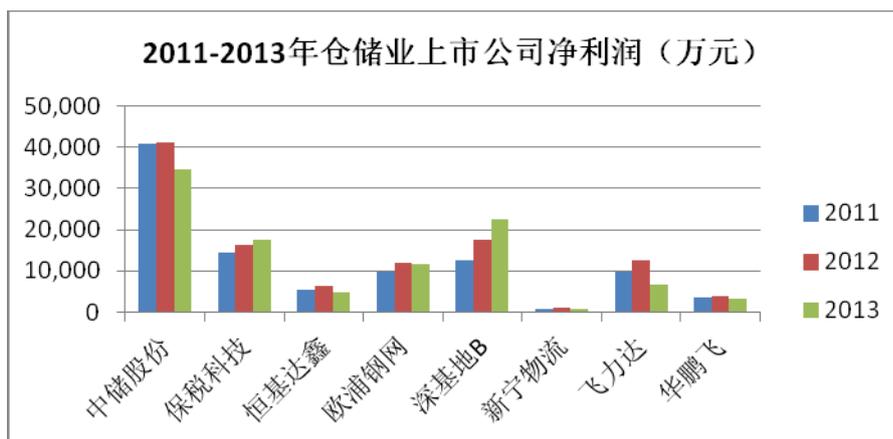
（四）行业竞争格局

1. 主要竞争对手

（1）国内上市公司

根据新证监会行业分类，仓储业包括 8 家上市公司：中储股份、保税科技、恒基达鑫、欧浦钢网、深基地 B、新宁物流、飞力达、华鹏飞。根据其公布的财务数据看，整体盈利能力下滑，除了保税科技和深基地这两家公司最近一年利润有所上升外，其他均出现不同程度的下滑，主要是因为经济下滑，仓储行业处于转型期。





数据来源：巨潮网

从整体格局来看，处于中储股份一家独大，其他上市公司差异化竞争，具体情况如下：

| 上市公司名称 | 主要服务领域 | 2013年毛利率(%) |
|-----------|----------------|--------------|
| 中储股份 | 大型综合物流公司 | 3.20 |
| 保税科技 | 液体化工码头仓储 | 75.71 |
| 恒基达鑫 | 液体化工码头仓储 | 46.08 |
| 欧浦钢网 | 钢铁综合物流 | 29.94 |
| 深基地B | 石油后勤服务 | 63.45 |
| 新宁物流 | 电子元器件保税仓储 | 31.56 |
| 飞力达 | IT产业一体化供应链管理服务 | 16.74 |
| 华鹏飞 | 电子信息产业类综合物流 | 23.53 |
| 平均 | | 36.28 |
| 明利仓储-主营业务 | 白糖、粮食、化工产品仓储服务 | 30.40 |

注：上述 30.40% 为主营业务毛利率，计算公式为：

主营业务毛利率 = (主营业务收入 - 主营业务成本) / 主营业务收入

国内仓储企业主要集中在电子行业和化工行业，由于各自都采取了差异化竞争和服务具有一定的区域性，其毛利率差异也较大，但整体来说比传统行业高，平均毛利率为 36.28%。明利仓储的 2013 年主营业务毛利率略低于行业平均水平，但处于上升趋势，2014 年上半年公司主营业务毛利率上升为 52.81%。

(2) 周边非上市公司

1) 广西泰禾物流集团有限公司

广西泰禾物流集团有限公司是广西泰禾发展集团有限公司的全资子公司，公司住所位于钦州市钦州港勒沟作业区。公司设立运输经营部、安全保卫部、仓储管理部、财务管理部、办公室等职能部门。

钦州市宏达港务有限责任公司位于广西钦州港经济开发区钦州港勒沟作业区，占地面积 146581 平方米（219.89 亩）。公司主营食糖、粮食仓储，以及兼营其他食品制品等仓储。公司所有仓库均按国家食糖储备要求高标准设计，现已建成库房 3 幢 11 间面积 28800 平方米，在建库房 2 幢 2 间面积 7000 平方米，库容量为 15 万吨，日出入库量可达 2000 吨，简单仓储费用基准价为 0.3 元每吨每日，堆场容量为 7 万吨，可储总量超过 20 万吨。拥有现代化配套设施包括除湿、抽风、消防等系统，仓储区紧靠海港码头，并规划有铁路专用线。

2) 广西荣桂贸易公司

广西荣桂贸易公司为自治区重要的投融资平台——广西宏桂资产经营(集团)有限责任公司的全资子公司。公司成立于 1993 年，原属财政厅直属管理的国有独资企业。公司以仓储物流及食糖贸易为主营业务，多领域投资发展：涉及证券、银行、大宗农副产品及汽车贸易、物流产业、代购代销等领域，致力于打造广西一流的投融资平台。

公司经营场所分布于南宁、钦州、合浦、贵港、来宾、柳州、崇左、内蒙古通辽市等，食糖储存总仓容量达 65 万吨，年周转量 150 万吨，是广西食糖产业的重要配套仓库。

3) 吉粮集团

吉粮集团 1996 年正式运营，现已发展成为既从事粮食贸易、粮食精深加工、粮食期货，又从事国有资本运营的大型企业集团。注册资本 19.12 亿元，现拥有 20 家全资、控股及参股子公司，员工总数 3000 人，年销售收入 100 亿元以上，是国家认定的农业产业化重点龙头企业。吉粮集团已连续多年位列中国 500 强企业，是全国 2 家拥有粮食进出口经营权的企业之一，中国最大的玉米贸易商。

集团通过对收储资源的有效整合，在省内形成了布局合理、设施完善的粮食收储体系，粮食年收储能力 300 万吨。在国内销区建立了完整的粮食销售网络，年内销能力 400 万吨。

（五）公司在行业中的竞争优势和劣势

1、竞争优势：

（1）本土竞争力强，仓储经验丰富

公司深耕广西本土多年，服务于西部地区的港口物流，主要是防城港、钦州等地区，长期为当地企业提供优质的仓储服务，特别是在白糖、粮食、化工产品仓储方面有丰富的经验。明利仓储在广西具有较高的知名度和影响力，公司无论从信誉或者业务经验上，都具有一定优势。

（2）客户稳定性

广西地处热带、亚热带地区，盛产农产品、水果，甘蔗种植和蔗糖供应量更是全国第一，甘蔗和蔗糖年产量超过全国一半，对农产品仓库需求旺盛。由于公司在本土以及业界具备良好的声誉，客户资源丰富，大客户（特别是糖业、农产品客户）稳定性高，如东亚糖业集团、广西农垦糖业集团、广西华洋糖业储备中心、防城港北部湾港务有限公司、防城港中储粮仓储有限公司等，均为国内大型糖业、粮食企业，与公司具有长期合作关系，为公司带来稳定的收入。

（3）自有土地，成本可控

公司的土地和仓库均是自有，不存在租赁仓库的情况，因此，公司成本可控性强，不存在预期土地租金上涨和停止租赁的不确定性带来的经营风险。成本优势使公司可接受的仓储费价格幅度宽，具有较强的议价能力和灵活的定价机制。

（4）区位优势

仓储业存在明显的区域特征，优越的地理位置，对于整个供应链的管理起着至关重要的作用，可以极大的降低物流成本，提高整体效益。防城港、钦州是我国西部地区主要的港口之一，仅次于环渤海、长三角、珠三角地区，也是西部大开发范围中最重要的物流港，是西部主要的进出口贸易港。地处中越边界，毗邻北部湾，具有重要的经济地位和战略地位，公司的仓库均集中在该港口区，拥有天然的区位优势。

2、竞争劣势：

（1）仓储业资金需求量大，投资周期长，存在一定资金缺口

未来新型物流仓储的发展，公司在仓库建设、信息化管理、全方位仓储服务以及人才引进等方面，均需要大量中长期资金投入。拓宽融资渠道，提高管理水平，确保在行业转型中把握机遇成为公司的主要任务。

（2）仓储面积不足

仓储服务的扩张受到可利用仓储面积的限制，公司的发展很大程度上取决于仓储面积的扩大。公司过去收入的增长主要来自于新建的智雄仓储、大畅仓储仓库，但公司要进一步发展，除了开拓仓库储存的增值服务之外，未来的可用仓库面积也需进一步扩大，才能提升公司的规模经济效应和整体收入增长。

七、未来三年总体发展目标和发展战略

（一）总体发展目标

伴随着西部仓储需求量在快速增长，地处防城港、钦州优越的地理位置，凭借公司长期以来良好的信誉，公司未来增长可期。明利仓储将扎根广西沿海地区，依托港口经济，不断扩大仓储面积和业务类型，通过努力提升服务质量，并以市场为导向，全面提升公司的竞争能力和盈利能力，5年内将公司打造成广西沿海地区甚至国内一流、优秀的仓储企业。

（二）公司发展战略

1、内生增长战略和并购战略相结合

股份公司在成立之前，已经通过同一控制下企业合并的方式收购了港田仓储、大畅仓储、耀钦制罐三家公司，而且，明利仓储自身也通过建设仓库，实现了收入的增长。未来公司将继续保持扩张的态势，在加快公司自身仓库建设之外，也将并购周边其他有发展前景的仓储企业，实现资源的优化配置。

2、差异化竞争

公司将利用自身在大宗商品方面丰富的仓储经验，充分发挥自身优势，实现差异化竞争。目前，公司在白糖、粮食等产品的仓储服务已经在业内形成一定的知名度，未来将继续为大型白糖、粮食企业等客户提供优质的服务，不断学习和改进仓库管理水平，维护和开拓大客户，实现差异化竞争优势，形成规模效应和

品牌效应。

3、服务多元化

综合物流服务将是未来发展的趋势，防城港港口物流区、钦州港综合物流加工区、北海综合物流园区、中马工业园等物流园区的建成和发展，对综合物流的需求将不断增加，对仓储服务的要求标准也在提升，不仅限于仓储服务，更需要为客户提供其他的配套服务以及增值服务，包括物流配送、加工，甚至提供整个物流综合服务方案。因此，公司将在这方面加大投入力度，提高仓库增值服务和积极开拓其他配套服务，包括铁道线路服务等，同时引进先进管理人才，为客户提供更全面的物流服务方案。在对特定行业大客户进行差异化服务的基础上，实现全方位的多元化服务。

（三）未来发展计划

1、扩大仓库面积和公司规模

建设新型现代化仓库，同时收购周边同行业企业，扩大仓储面积，提高规模效应，为业务的增长提供基础。公司计划在未来 3-5 年新建仓库面积约 20000 平方，约占当前可利用仓储面积的 40%，预计可以为公司收入带来 50%的增长。择机收购周边中小型仓库，规范管理，提高整体效益。

2、提升管理能力，提高信息化水平

管理能力是仓储业的核心竞争力，公司未来将不断引进优秀的管理技术和管理人员，提高仓库管理水平，保证客户产品的完整。

随着经济和现代物流业的发展，对于物流服务的质量要求也在提高，信息技术的发展为信息化仓储物流提供了基础，信息化管理将会大大提高物流行业的效率。公司计划加大仓储物流管理方面的投入，引进先进信息化系统和专业操作人才，提高信息化水平和服务质量。

3、资源整合，全方位服务客户

公司将发挥在当地的资源优势，通过扩大业务范围和服务内容，为仓储客户提供一体化、全方位的服务，包括仓储、配送、货运、进出口报关等。通过信息化、专业化管理，为客户提供物流仓储方案，优化管理，降低成本。

4、通过资本市场为企业壮大保驾护航

仓储企业的投入主要在于大量地块的取得和仓库建设。地块的取得需要一系列的流程和手续，并且，仓库需要一定的建设期，在这个过程中，需要一次性投入大量长期资金。公司希望通过新三板挂牌成为非上市公众公司，未来将通过资本市场融资推动公司发展。

5、试水冷链物流、跨境贸易

广西北部湾国际海鲜市场形成，依托北部湾丰富的海产品资源和东兴的水陆口岸枢纽优势，顺应边城商贸产业发展的规划管理要求，正在全力打造面向中国-东盟的北部湾区域大型海产品中心市场。

无论是国内消费，还是出口境外，中国海产品产销量在世界具有重要位置，随着广西海鲜市场发展升级，将对冷链物流、跨境贸易有了新的需求。公司计划开展冷链仓储业务，服务于国内销售企业和跨境贸易，寻求更高利润率和附加值业务。

第三节 公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

在有限公司阶段，智雄仓储在不断地完善自身治理机制，制订了有限公司章程，并根据章程的规定设立了股东会，设执行董事、监事和经理各一名，并明确规定了执行董事、监事和经理的职权。有限公司在变更住址、增加资本和转让股份等事项均履行了股东会决议。

股份公司成立之日起，依据《公司法》、《证券法》等相关法律法规的要求，公司建立健全了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的规范的法人治理结构，形成了权力机构、决策机构、监督机构、管理层之间的权责明确、规范运作的相互协调和制约的关系。公司还在《公司章程》的基础上，针对上述机构建立了一系列规则，包括《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》和《重大经营与投资决策管理制度》等，这为各个机构的有效规范运作提供了制度保障。股东大会、董事会、监事会以及经营管理层均按照各自的议事规则和工作细则规范运作，各行其责，切实保障所有股东的利益。

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

公司制定了《股东大会议事规则》，且股东大会规范运行。股东严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定行使自己的权利。

2014年8月29日，公司召开了创立大会暨第一次股东大会，表决通过了三会议事规则、《公司章程》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》等制度和其他报告，选举产生了公司第一届董事会和监事会成员，公司职工代表大会选举产生了一名职工代表监事。

2014年9月22日，公司召开了2014年第一次临时股东大会，通过了《关于公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》和《关于

提请股东大会授权董事会全权办理公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

公司制定了《董事会议事规则》，董事会规范运行。公司全体董事严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使自己的权利。

2014年8月29日，公司召开了第一届董事会第一次会议，选举产生了唐映为公司董事长，聘任了公司总经理、副总经理和财务总监兼董事会秘书。

2014年9月5日，公司召开了第一届董事会第二次会议，通过了《关于公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》、《关于召开广西明利仓储股份有限公司2014年第一次临时股东大会的议案》、《关于〈董事会秘书工作细则〉的议案》等七项预案。

（三）监事会制度的建立健全及运行情况

公司制定了《监事会议事规则》，监事会规范运行。监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使自己的权利。

2014年8月29日，公司召开了第一届监事会第一次会议，选举产生了张翠芳为公司监事会主席。

（四）公司管理层关于公司治理情况的说明

1、公司治理机制的建立健全情况

有限公司成立之初，基本能够按照《公司法》和《公司章程》的规定设立执行董事、监事和经理，相关人员能够各司其职。

有限公司在实际经营过程中，能够按照《公司法》和《公司章程》的规定进行。在有限公司经营的重大事项上，如公司变更住所、变更营业期限、股权转让及增资、股份制改造等，有限公司的股东会等均履行了相应的决策程序。有限公司股东会、执行董事、监事制度的建立和运行过程中也存有一些瑕疵，例如有限

公司的实际经营过程中也存在未召开年度股东会会议、总经理办公会，报告机制不完善、股东会届次记录不规范、关联交易未经决策等瑕疵。从结果看，上述治理瑕疵对有限公司的经营未造成不良影响。

股份公司自成立以来，公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司法人治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会等相关制度。公司的重大事项能够按照制度要求进行决策三会决议能够得到较好的执行。

2、公司治理机制的执行情况

公司设立三会制度以来，共召开了1次股东大会和1次临时股东大会、2次董事会会议、1次监事会会议，职工代表监事按照要求出席会议并行使了表决权，公司三会决议均得到了有效执行。三会召开程序严格按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则的规定，未发生损害公司股东、债权人及第三人合法权益的情形。

3、公司治理机制的改善和完成情况

公司设立时间较短，虽然已建立完善的公司治理机制，但在实际运作中仍需要公司管理层不断加强相关知识的学习，以提高公司治理的意识。未来公司将继续加强对公司董事、监事、高级管理人员在公司治理方面的培训，并促使公司股东、董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规定，勤勉尽职地履行其义务，使公司治理更规范。

二、董事会对公司治理机制的讨论与评估

（一）董事会对现有公司治理机制的讨论

公司按照《公司法》、《证券法》和有关监管要求及《公司章程》，设立了董事会、监事会。根据公司所处行业的业务特点，公司建立了与目前规模及近期战略相匹配的组织架构，制定了各项内部管理制度，完善了公司法人治理结构，建立了公司规范运作的内部控制环境，从制度层面上保证了现有公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，保证了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。

1、投资者关系管理

《公司章程》第九章专门规定了投资者关系管理工作，公司还制定并由第一届董事会二次会议审议通过了《投资者关系管理制度》，内容包括了投资者关系管理工作中公司与投资者沟通的内容、公司与投资者沟通的具体方式等，对投资者关系管理的具体内容作出规定。

2、纠纷解决机制

《公司章程》第一百九十条规定，公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

3、关联股东及董事回避制度

《公司章程》第八十条规定，股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应充分披露非关联股东表决情况。

有关联关系的股东可以自行申请回避，本公司其他股东及公司董事会可以申请有关联关系的股东回避，上述申请应在股东大会召开前以书面形式提出，董事会有义务立即将申请通知有关股东。有关股东可以就上述申请提出异议，在表决前尚未提出异议的，被申请回避的股东应回避；对申请有异议的，可以要求监事会对申请做出决议。

公司还专门制订了《关联交易管理办法》，以规范关联交易。同时，《公司章程》第四十一条规定，公司与大股东及关联方发生关联交易时，应严格按照本章程和《关联交易管理办法》及有关规定执行。

4、与财务管理、风险控制相关的内部管理制度建设情况

为加强公司的财务管理，根据财政部颁布的《企业会计准则》，结合公司实际情况，特制订了详细的财务工作流程，对资金管理、费用报销、税务管理以及会计核算管理等方面进行了具体规定，包括：财务开支审批制度、现金、银行存款（支票）的管理、原始记录管理及填报要求、应收账款及其他应收款的管理、应收、应付票据管理、固定资产管理、无形资产及其他资产管理、关于差旅费开支的管理、增值税专用发票管理。相应风险控制程序基本涵盖公司采购、销售、

服务等各个环节。

（二）董事会对公司治理机制执行情况的评估

公司董事会认为，公司结合自身的经营特点和风险因素，已建立较为完善的法人治理结构和健全的内部控制制度，相应公司制度能保证股东尤其是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求。公司已在制度层面上规定投资者关系管理、纠纷解决机制、关联股东回避制度，以及财务管理、风险控制相关的内部管理制度。公司内部控制活动在采购、销售、服务等各个关键环节，能够得以较好的贯彻执行，发挥了较好的管理控制作用，对公司的经营风险起到有效的控制作用，能够保证财务报告的真实、可靠，保护公司资产的安全与完整。

尽管公司内在报告前期不是很健全，但在中介机构建议下已经逐步规范，各项制度得到了有效的实施和不断完善。今后公司还会不断强化内部控制制度的执行和监督检查，防范风险，促进公司稳定发展。

三、公司、控股股东、实际控制人最近两年的违法违规情况

公司自设立以来，严格遵守国家法律法规，合法生产经营。最近两年一期，公司不存在因违法违规经营而被工商、税务、社保、环保等部门处罚的情况，公司不存在重大违法违规行为。

公司控股股东、实际控制人最近两年一期不存在违法违规及受处罚的情况。

四、公司的独立性

（一）业务独立情况

公司主要提供仓储服务，拥有独立完整的仓库运作方法和保管技术，具有完整的业务流程、独立的经营场所。公司独立获取业务收入和利润，具有自主的运营能力，不存在因与关联方之间存在的关联关系而使本公司经营业务的完整

性、独立性受到不利影响的情况。

（二）资产独立情况

公司通过整体变更设立，所有与经营性业务相关的固定资产、流动资产、无形资产等资产在整体变更过程中已全部进入股份公司，并已办理了相关资产权属的变更和转移手续。公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营，公司目前业务必需的土地、建筑物、机器设备及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在与股东共用的情况。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

（三）人员独立情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中担任职务，也未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业领薪；公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员没有在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中兼职。

（四）财务独立情况

公司建立了独立的财务部门，财务人员专职在公司工作，不存在兼职情形；公司建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策；公司开立了独立的银行账号，办理了独立的税务登记证，独立纳税。

（五）机构独立情况

本公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，建立了完整、独立的法人治理结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司生产经营场所与股东及其他关联方完全分开，不存在混合经营的情况。

五、同业竞争情况

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的同业竞争情况

控股股东控制（实际控制人间接控制）的恒昌基础的经营范围内存在“仓储业务”，可能构成同业竞争，但经控股股东确认，该公司并未实际从事过仓储业务。除此之外，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争的情况。

（二）公司与控股股东、实际控制人的近亲属控制的其他企业的同业竞争情况

不存在公司的控股股东、实际控制人的近亲属控制的其他企业与明利仓储存在同业竞争的情况。

（三）关于避免同业竞争的措施

实际控制人和公司董事、监事、高级管理人员均出具《避免同业竞争的承诺函》，承诺“在本人与明利仓储存在关联关系期间，本人不直接或间接经营任何与明利仓储经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与明利仓储经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。”

同时，实际控制人间接控制的恒昌基础与明利仓储可能构成同业竞争，由实际控制人承诺：恒昌基础经营范围中含“仓储业务”，但自成立以来从未实际从事也将不会从事任何与明利仓储构成或可能构成竞争关系的业务，否则，恒昌基础所获得的相关利益将全部归明利仓储，给明利仓储股东造成损失的，本人将给予明利仓储及其他股东全面、及时和足额的赔偿。

六、最近两年资金占用、违规担保的情况

（一）资金占用情况

公司与控股股东明利集团之间存在资金往来。公司与关联方发生的资金往来均未约定利息，也未实际支付利息。公司与关联方的资金往来主要通过其他应收

款和其他应付科目核算。

具体资金往来情况可参见“第四节 公司财务会计信息”之“四 关联方及关联交易”部分。

（二）对外担保情况

公司存在将土地和房产为控股股东明利集团提供担保的情况，但不属于违规担保，且正在逐步解除担保，并承诺在未来将严格按照相关规定执行对外担保。具体对外担保情况可参见“第四节 公司财务会计信息”之“四 关联方及关联交易”部分。

同时，公司实际控制人出具《关于解决关联担保的承诺函》，承诺如下：

（1）自本承诺函出具之日起一年内，本人将尽快与借款人及担保权人协商以解除或变更上述担保，解决的方案包括由借款人偿还借款或改由本人控制的其他企业为借款人的上述借款提供担保等。

（2）如果未能与借款人及担保权人就上述解决方案达成一致，本人承诺就未能解除或变更的担保向担保权人承担担保责任；明利仓储及其子公司如依约向担保权人提供担保责任的，本人将及时向明利仓储及其子公司补偿与承担担保责任等额的款项。

（3）自本承诺函出具之日起，本人将不会利用实际控制人地位促使明利仓储及其子公司为明利集团或本人控制的其他企业之借款提供新的担保。

（4）如违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿，并承担相应的法律责任。

（三）防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的制度安排

公司根据有关法律、法规和规范性文件的规定，制订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易管理制度》等制度，规定了股东大会、董事会在审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决制度及其他公允决策程序，且有关议事规则及决策制度已经由公司股东大会审议通过。

同时，为规范关联方与公司之间的潜在关联交易，董事、监事、高级管理人

员已向公司出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

1、本人及本人控制的其他企业不会利用本人董事、监事或高级管理人员的地位，占用明利仓储及其子公司的资金，并尽可能避免与减少本人或本人控制的其他公司或企业与明利仓储及其子公司的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，均应按照公平、公允和等价有偿的原则与明利仓储签订关联交易协议，并依据法律、行政法规及中国证监会等的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露。

2、本人及本人控制的其他企业保证严格遵守公司章程的规定，不利用董事、监事或高级管理人员的地位谋求不当利益，不损害明利仓储和股东的合法权益。

3、本承诺函自出具之日起具有法律效力，构成对本人及控制的企业具有法律约束力的法律文件，如有违反并给明利仓储或其子公司造成损失，本人及本人控制的其他企业承诺将承担相应的法律责任。

七、公司董事、监事、高级管理人员的相关情况

（一）公司董事、监事、高级管理人员直接或间接持有公司股份的情况

截至2014年6月30日，公司董事、监事、高级管理人员直接或间接持股情况如下：

| 姓名 | 职务 | 持股数量（万股） | 持股比例（%） | 持股方式 |
|-----|----|----------|---------|---------|
| 卢敏坚 | 董事 | 407.32 | 8.15 | 间接持股 |
| 李超雄 | 董事 | 264.86 | 5.30 | 间接持股 |
| 徐赞枢 | 董事 | 152.81 | 3.06 | 间接持股 |
| 何忠华 | 董事 | 95.13 | 1.90 | 直接、间接持股 |
| 陈志强 | 监事 | 22.56 | 0.45 | 间接持股 |
| 合计 | -- | 942.68 | 18.85 | |

上述间接持股的董事和监事，均是通过明利集团、拓远投资间接持有本公司股票，其持有的本公司股票不存在质押、司法冻结或其他争议的情形，除此之外，无其他董事、监事、高级管理人员直接或间接持有公司股票。

（二）公司董事、监事、高级管理人员之间的关联关系

公司的董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺的情况

1、避免同业竞争的承诺

公司董事、监事和高级管理人员分别出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺在与明利仓储存在关联关系期间，不直接或间接经营任何与明利仓储经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与明利仓储生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

2、规范关联交易的承诺

公司董事、监事和高级管理人员分别出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺“本人及本人控制的其他企业不会利用本人董事、监事或高级管理人员的地位，占用明利仓储及其子公司的资金，并尽可能避免与减少本人或本人控制的其他公司或企业与明利仓储及其子公司的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，均应按照公平、公允和等价有偿的原则与明利仓储签订关联交易协议，并依据法律、行政法规及中国证监会等的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露。”

3、无重大诉讼的承诺

公司董事、监事和高级管理人员分别出具了《无重大诉讼事项的声明》，声明“截止本声明签发日，本人不存在尚未了结或可以合理预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。”

（四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职的情况

公司董事长唐映、董事李超雄在明利集团担任总裁、常务副总裁，董事卢敏坚、徐赞枢均在明利集团担任董事，何忠华在明利化工担任副总经理，监事张翠芳在明利集团担任副总裁，监事陈志强在明利集团担任部门副经理。

除上述之外，其他人未在其他单位兼职。

（五）董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员不存在与本公司有利益冲突的对外投资。

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

董事、监事、高级管理人员声明：本人不存在《中华人民共和国公司法》、其他法律、法规、规章和规范性文件以及股份公司章程所列举的不得担任董事（监事、高级管理人员）职务的情形，同时亦不存在被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除之情形，任职资格合法。

公司董事、监事、高级管理人员最近两年未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。

（七）其它对申请挂牌公司持续经营有不利影响的情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员没有对本公司持续经营有不利影响的情形。

（八）申请挂牌公司董事、监事、高级管理人员近两年的变动情况

公司董事、监事及高级管理人员最近两年变化情况如下：

1、董事的变化

股份公司成立之前，公司仅设一名执行董事何忠华，成立之后设立了董事会，包括董事长唐映，董事李超雄、何忠华、卢敏坚、徐赞枢。

2、监事的变化

股份公司成立之前，监事仅为李超雄，成立之后，完善了治理机制，成立了监事会，并由张翠芳担任监事会主席，陈志强、郑佰超担任监事。

3、高级管理人员的变化

股份公司成立之前，公司的高级管理人员并未明确，但现任股份公司总经理

冯京、副总经理黄志刚，均在港田仓储、智雄仓储担任经理，主管仓储事务；现任高管邓红梅之前一直负责明利集团有关仓储、租赁业务的会计工作，公司改制之后，任命其担任财务负责人兼董事会秘书。

自公司设立以来，董事、监事及高级管理人员任职资格合法有效。公司上述人员变化事宜符合当时有效的法律、行政法规和公司章程的规定，履行了必要的法律程序并办理了相应的工商备案登记手续，合法有效。

报告期内，公司主要管理人员未发生重大变化，除了增加董事人数，完善监事会之外，其他人员均为原有限公司管理人员与核心技术人员，公司董事、监事、高级管理人员的变化主要是为保证公司规范运作，建立完善的法人治理结构。综上，公司董事、监事和高级管理人员最近两年内未发生实质性的重大变化，对公司持续经营未构成实质性影响。

第四节 公司财务会计信息

一、最近两年及一期的审计意见、主要财务报表及会计报表编制基础

(一) 最近两年及一期的审计意见

公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2012 年度、2013 年度、2014 年 1-6 月的财务报表及财务报表附注进行了审计，并出具了大华审字【2014】006122 号标准无保留意见的审计报告。

(二) 财务报表的编制基础及合并报表范围

1、公司财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量、在此基础上编制财务报表。

2、公司合并报表范围确定原则、最近两年及一期合并报表范围

2014 年 6 月，公司收购港田仓储、大畅仓储及耀钦制罐 100% 股权，收购前明利集团拥有此三家公司控制权，此次收购属同一控制下企业合并。本公司对拥有控制权的子公司在编制合并报表时纳入合并范围。报告期合并报表的合并范围如下表所示：

| 公司名称 | 成立时间 | 经营范围 | 注册资本 | 持股比例 |
|------|-------------|--|-----------|------|
| 港田仓储 | 2002 年 08 月 | 货物储存、装卸、货物中转服务；道路普通货物运输（有效期至 2013 年 5 月 12 日止）。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营）。 | 19,500 万元 | 100% |

| | | | | |
|------|----------|---------------------------------------|---------|------|
| 大畅仓储 | 1998年12月 | 仓储(除危险品); 建筑材料、金属材料(除贵金属)、橡胶、日用百货的购销。 | 1,000万元 | 100% |
| 耀钦制罐 | 2000年3月 | 销售铁罐制品; 铁制工艺品。 | 2,000万元 | 100% |

(三) 近两年及一期经审计的财务报表

1、合并报表

(1) 合并资产负债表

单位：元

| 项目 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 508,976.19 | 580,232.10 | 326,634.26 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 4,139,350.95 | 1,536,978.13 | 1,818,291.62 |
| 预付款项 | - | 333,019.96 | 3,788,882.40 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 43,011.85 | 189,175,056.52 | 188,128,357.03 |
| 存货 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 5,225.00 | 130,605.86 | 39,987.41 |
| 流动资产合计 | 4,696,563.99 | 191,755,892.57 | 194,102,152.72 |
| 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 | 3,325,317.16 | 2,812,101.22 | 1,362,626.77 |

| | | | |
|----------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 固定资产 | 64,943,306.28 | 65,440,455.99 | 61,365,180.33 |
| 在建工程 | - | 1,839,580.23 | 3,802,571.81 |
| 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 | 10,100,482.27 | 10,220,327.51 | 10,460,017.99 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 61,831.98 | 264,119.98 | 284,864.83 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | 78,430,937.69 | 80,576,584.93 | 77,275,261.73 |
| 资产总计 | 83,127,501.68 | 272,332,477.50 | 271,377,414.45 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 254,269.19 | 24,812.39 | 10,793.80 |
| 预收款项 | 483,644.38 | 491,144.38 | 158,442.18 |
| 应付职工薪酬 | 146,448.31 | 110,467.17 | 70,332.00 |
| 应交税费 | 460,352.39 | 305,104.73 | 27,062.74 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 29,929,027.77 | 35,649,884.65 | 35,189,477.67 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | 31,273,742.04 | 36,581,413.32 | 35,456,108.39 |

| | | | |
|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 | 31,273,742.04 | 36,581,413.32 | 35,456,108.39 |
| 股东权益： | | | |
| 股本 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 资本公积 | 3,932,700.41 | 190,239,200.00 | 190,239,200.00 |
| 减：库存股 | - | - | - |
| 专项储备 | - | - | - |
| 盈余公积 | 200,547.16 | 26,749.20 | - |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | -2,279,487.93 | -4,514,885.02 | -4,317,893.94 |
| 外币报表折算差额 | | | |
| 归属于母公司股东权益合计 | 51,853,759.64 | 235,751,064.18 | 235,921,306.06 |
| 少数股东权益 | | | |
| 股东权益合计 | 51,853,759.64 | 235,751,064.18 | 235,921,306.06 |
| 负债和股东权益总计 | 83,127,501.68 | 272,332,477.50 | 271,377,414.45 |

(2) 合并利润表

单位：元

| 项目 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|--------|--------------|---------------|--------------|
| 一、营业收入 | 8,690,655.56 | 11,138,671.19 | 8,082,410.03 |
| 减：营业成本 | 3,966,375.85 | 7,605,887.22 | 6,094,596.95 |

| | | | |
|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 营业税金及附加 | 76,530.84 | 379,077.33 | 415,535.11 |
| 销售费用 | - | - | - |
| 管理费用 | 1,715,634.25 | 3,055,315.79 | 2,026,776.69 |
| 财务费用 | 2,000.71 | 2,066.99 | -17,558.98 |
| 资产减值损失 | 3,362.95 | 71,404.90 | 170,556.70 |
| 加：公允价值变动收益 | | | |
| 投资收益 | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 二、营业利润 | 2,926,750.96 | 24,918.96 | -607,496.44 |
| 加：营业外收入 | 300,013.78 | 885.00 | 0.01 |
| 减：营业外支出 | 70.45 | 700.85 | 216.46 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额 | 3,226,694.29 | 25,103.11 | -607,712.89 |
| 减：所得税费用 | 817,499.24 | 195,344.99 | -100,149.82 |
| 四、净利润 | 2,409,195.05 | -170,241.88 | -507,563.07 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 2,409,195.05 | -170,241.88 | -507,563.07 |
| 少数股东损益 | | | |
| 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 | 2,409,195.05 | -170,241.88 | -507,563.07 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | 2,409,195.05 | -170,241.88 | -507,563.07 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | | |

(3) 合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 2014年1-6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 | 6,252,379.64 | 11,623,945.97 | 6,888,871.47 |
| 收到的税费返还 | - | - | - |

| | | | |
|---------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 418,960.14 | 684,206.60 | 52,517.43 |
| 经营活动现金流入小计 | 6,671,339.78 | 12,308,152.57 | 6,941,388.90 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 623,311.12 | 3,099,484.06 | 4,203,516.35 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 745,236.08 | 1,314,153.60 | 985,181.65 |
| 支付的各项税费 | 1,386,993.80 | 1,264,794.80 | 1,167,207.36 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 670,668.30 | 937,374.98 | 684,728.37 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,426,209.30 | 6,615,807.44 | 7,040,633.73 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 3,245,130.48 | 5,692,345.13 | -99,244.83 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 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 | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 264,123.67 | 4,487,402.68 | 11,285,329.68 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 264,123.67 | 4,487,402.68 | 11,285,329.68 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -264,123.67 | -4,487,402.68 | -11,285,329.68 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 34,840,000.00 | - | 172,100,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 34,840,000.00 | - | 172,100,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | - | - | - |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 2,471,737.28 | 73,296,562.65 | 365,421,460.54 |
| 筹资活动现金流入小计 | 37,311,737.28 | 73,296,562.65 | 537,521,460.54 |
| 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 | | | |

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 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 | 40,364,000.00 | 74,247,907.26 | 527,336,485.97 |
| 筹资活动现金流出小计 | 40,364,000.00 | 74,247,907.26 | 527,336,485.97 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -3,052,262.72 | -951,344.61 | 10,184,974.57 |
| 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 | -71,255.91 | 253,597.84 | -1,199,599.94 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 580,232.10 | 326,634.26 | 1,526,234.20 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 508,976.19 | 580,232.10 | 326,634.26 |

(4) 股东权益变动表

单位：元

| 项 目 | 2014年1-6月 | | | | | | | 少数股 东权益 | 股东权益合计 |
|-----------------|----------------------|------------------------|-------|------|-------------------|----------------------|---|------------------------|--------|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | |
| | 实收资本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | | | |
| 一、上年年末余额 | 50,000,000.00 | 190,239,200.00 | - | - | 26,749.20 | -4,514,885.02 | - | 235,751,064.18 | |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 二、本年初余额 | 50,000,000.00 | 190,239,200.00 | - | - | 26,749.20 | -4,514,885.02 | - | 235,751,064.18 | |
| 三、本年增减变动金额 | - | -186,306,499.59 | - | - | 173,797.96 | 2,235,397.09 | - | -183,897,304.54 | |
| （一）净利润 | - | - | - | - | - | 2,409,195.05 | - | 2,409,195.05 | |
| （二）其他综合收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 上述（一）和（二）小计 | - | - | - | - | - | 2,409,195.05 | - | 2,409,195.05 | |
| （三）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入资本 | - | 34,840,000.00 | - | - | - | - | - | 34,840,000.00 | |
| 2.股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3.其他 | - | -221,146,499.59 | - | - | - | - | - | -221,146,499.59 | |
| （四）利润分配 | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------------|---|---|-------------------|----------------------|---|----------------------|
| 1.提取盈余公积 | - | - | - | - | 173,797.96 | -173,797.96 | - | - |
| 2.提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 股东权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | |
| 1.提取专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.使用专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (七) 其他 | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 50,000,000.00 | 3,932,700.41 | - | - | 200,547.16 | -2,279,487.93 | - | 51,853,759.64 |

单位：元

| 项 目 | 2013 年度 | | | | | | | 少数股 东权益 | 股东权益合计 |
|----------|---------------|----------------|-------|------|------|---------------|---|----------------|--------|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | |
| | 实收资本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | | | |
| 一、上年年末余额 | 50,000,000.00 | 190,239,200.00 | - | - | - | -4,317,893.94 | - | 235,921,306.06 | |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | |

| | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|---|---|------------------|----------------------|---|-----------------------|
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年年初余额 | 50,000,000.00 | 190,239,200.00 | - | - | - | -4,317,893.94 | - | 235,921,306.06 |
| 三、本年增减变动金额 | - | - | - | - | 26,749.20 | -196,991.08 | - | -170,241.88 |
| (一) 净利润 | - | - | - | - | - | -170,241.88 | - | -170,241.88 |
| (二) 其他综合收益 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 上述(一)和(二)小计 | - | - | - | - | - | -170,241.88 | - | -170,241.88 |
| (三) 股东投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.所有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (四) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.提取盈余公积 | - | - | - | - | 26,749.20 | -26,749.20 | - | - |
| 2.提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|-----------------------|---|---|------------------|----------------------|---|-----------------------|
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | |
| 1.提取专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.使用专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (七) 其他 | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 50,000,000.00 | 190,239,200.00 | - | - | 26,749.20 | -4,514,885.02 | - | 235,751,064.18 |

单位：元

| 项 目 | 2012 年度 | | | | | | | 少数股 东权益 | 股东权益合计 |
|-------------------|----------------------|-----------------------|-------|------|------|----------------------|---|-----------------------|--------|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | |
| | 实收资本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | | | |
| 一、上年年末余额 | 50,000,000.00 | | - | - | - | -34,320.09 | - | 49,965,679.91 | |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 同一控制下企业合并金额 | - | 18,139,200.00- | - | - | - | -3,776,010.78- | - | 14,363,189.22 | |
| 二、本年初余额 | 50,000,000.00 | 18,139,200.00 | - | - | - | -3,810,330.87 | - | 64,328,869.13 | |
| 三、本年增减变动金额 | - | 172,100,000.00 | - | - | - | -507,563.07 | - | 171,592,436.93 | |
| (一) 净利润 | - | - | - | - | - | -507,563.07 | - | -507,563.07 | |
| (二) 其他综合收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 上述(一)和(二)小计 | - | - | - | - | - | -507,563.07 | - | -507,563.07 | |
| (三) 股东投入和减少资本 | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|-----------------------|---|---|---|----------------------|---|-----------------------|
| 1.所有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.其他 | - | 172,100,000.00 | - | - | - | - | - | 172,100,000.00 |
| (四) 利润分配 | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 股东权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (六) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.提取专项储备 | | | | | | | | |
| 2.使用专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (七) 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 50,000,000.00 | 190,239,200.00 | - | - | - | -4,317,893.94 | - | 235,921,306.06 |

2、母公司报表

(1) 资产负债表

单位：元

| 项目 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 79,840.11 | 253,959.28 | 176,666.06 |
| 交易性金融资产 | - | - | - |
| 应收票据 | - | - | - |
| 应收账款 | 1,576,965.33 | 132,131.51 | - |
| 预付款项 | - | - | 2,861,902.00 |
| 应收利息 | - | - | - |
| 应收股利 | - | - | - |
| 其他应收款 | - | 188,733,009.67 | 187,712,952.75 |
| 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 | 1,656,805.44 | 189,119,100.46 | 190,751,520.81 |
| 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 | 221,146,499.59 | - | - |
| 投资性房地产 | | - | - |
| 固定资产 | 14,744,422.01 | 15,112,589.12 | 7,051,888.83 |
| 在建工程 | - | - | 2,145,763.31 |
| 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 | 7,163,143.22 | 7,246,922.66 | 7,414,481.54 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |

| | | | |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | 78,667.25 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | 243,054,064.82 | 22,359,511.78 | 16,690,800.93 |
| 资产总计 | 244,710,870.26 | 211,478,612.24 | 207,442,321.74 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 59,197.83 | - | 3,000.00 |
| 预收款项 | 308,333.33 | 315,833.33 | - |
| 应付职工薪酬 | 44,385.16 | 30,807.27 | - |
| 应交税费 | 471,045.29 | 363,194.82 | - |
| 应付利息 | - | - | - |
| 应付股利 | - | - | - |
| 其他应付款 | 191,822,437.05 | 160,501,284.79 | 157,652,310.14 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | 192,705,398.66 | 161,211,120.21 | 157,655,310.14 |
| 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 | 192,705,398.66 | 161,211,120.21 | 157,655,310.14 |
| 股东权益： | | | |
| 股本 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |

| | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 200,547.16 | 26,749.20 | - |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 1,804,924.44 | 240,742.83 | -212,988.40 |
| 股东权益合计 | 52,005,471.60 | 50,267,492.03 | 49,787,011.60 |
| 负债和股东益总计 | 244,710,870.26 | 211,478,612.24 | 207,442,321.74 |

(2) 利润表

单位：元

| 项目 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-----------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 一、营业收入 | 3,984,878.80 | 3,933,868.52 | - |
| 减：营业成本 | 1,054,211.23 | 1,715,157.44 | - |
| 营业税金及附加 | 32,390.40 | 82,515.01 | - |
| 销售费用 | - | - | - |
| 管理费用 | 873,943.00 | 1,400,555.11 | 256,715.07 |
| 财务费用 | 255.22 | 1,393.14 | 619.73 |
| 资产减值损失 | | | |
| 加：公允价值变动收益 | | | |
| 投资收益 | | | |
| 二、营业利润 | 2,024,078.95 | 734,247.82 | -257,334.80 |
| 加：营业外收入 | 300,000.00 | - | - |
| 减：营业外支出 | 69.98 | 500.00 | 0.46 |
| 三、利润总额 | 2,324,008.97 | 733,747.82 | -257,335.26 |
| 减：所得税费用 | 586,029.40 | 253,267.39 | -78,667.25 |
| 四、净利润 | 1,737,979.57 | 480,480.43 | -178,668.01 |
| 五、其他综合收益 | | | |
| 六、综合收益总额 | 1,737,979.57 | 480,480.43 | -178,668.01 |

(3) 现金流量表

单位：元

| 项目 | 2014年1-6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 | 2,801,355.08 | 4,196,452.98 | - |

| | | | |
|---------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 收到的税费返还 | - | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 31,334.80 | 328,750.00 | 1,744.16 |
| 经营活动现金流入小计 | 2,832,689.88 | 4,525,202.98 | 1,744.16 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 541,799.70 | 1,528,032.31 | 2,595,168.78 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 250,539.58 | 296,623.78 | - |
| 支付的各项税费 | 971,858.01 | 181,315.97 | 5,428.71 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 338,228.09 | 676,693.43 | 183,094.36 |
| 经营活动现金流出小计 | 2,102,425.38 | 2,682,665.49 | 2,783,691.85 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 730,264.50 | 1,842,537.49 | -2,781,947.69 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 32,550.00 | 3,278,658.01 | 7,328,324.69 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 32,550.00 | 3,278,658.01 | 7,328,324.69 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -32,550.00 | -3,278,658.01 | -7,328,324.69 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 36,892,166.33 | 4,986,195.00 | 112,557,739.79 |
| 筹资活动现金流入小计 | 36,892,166.33 | 4,986,195.00 | 112,557,739.79 |
| 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 | 37,764,000.00 | 3,472,781.26 | 102,301,485.97 |
| 筹资活动现金流出小计 | 37,764,000.00 | 3,472,781.26 | 102,301,485.97 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -871,833.67 | 1,513,413.74 | 10,256,253.82 |
| 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 | -174,119.17 | 77,293.22 | 145,981.44 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 253,959.28 | 176,666.06 | 30,684.62 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 79,840.11 | 253,959.28 | 176,666.06 |

(4) 股东权益变动表

单位：元

| 项 目 | 2014年1-6月 | | | | | | |
|-----------------|---------------|------|-------|------|------------|--------------|---------------|
| | 实收资本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | 26,749.20 | 240,742.83 | 50,267,492.03 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年初余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | 26,749.20 | 240,742.83 | 50,267,492.03 |
| 三、本年增减变动金额 | - | - | - | - | 173,797.96 | 1,564,181.61 | 1,737,979.57 |
| （一）净利润 | - | - | - | - | - | 1,737,979.57 | 1,737,979.57 |
| （二）其他综合收益 | - | - | - | - | - | - | - |
| 上述（一）和（二）小计 | - | - | - | - | - | 1,737,979.57 | 1,737,979.57 |
| （三）股东投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1.所有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|----------|----------|----------|-------------------|---------------------|----------------------|
| 3.其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| (四) 利润分配 | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | - | 173,797.96 | -173,797.96 | - |
| 2.提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 股东权益内部结转 | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | | | | | | | - |
| (六) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.提取专项储备 | | | | | | | |
| 2.使用专项储备 | - | - | - | - | - | - | - |
| (七) 其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | 200,547.16 | 1,804,924.44 | 52,005,471.60 |

单位：元

| 项 目 | 2013 年度 | | | | | | |
|-----------------|---------------|------|-------|------|-----------|-------------|---------------|
| | 实收资本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | -212,988.40 | 49,787,011.60 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年初余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | -212,988.40 | 49,787,011.60 |
| 三、本年增减变动金额 | - | - | - | - | 26,749.20 | 453,731.23 | 480,480.43 |
| （一）净利润 | - | - | - | - | - | 480,480.43 | 480,480.43 |
| （二）其他综合收益 | - | - | - | - | - | - | - |
| 上述（一）和（二）小计 | - | - | - | - | - | 480,480.43 | 480,480.43 |
| （三）股东投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1.所有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| （四）利润分配 | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | - | 26,749.20 | -26,749.20 | - |

| | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|----------|----------|----------|------------------|-------------------|----------------------|
| 2.提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 股东权益内部结转 | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | | | | | | | - |
| (六) 专项储备 | - | - | - | - | - | | - |
| 1.提取专项储备 | | | | | | | |
| 2.使用专项储备 | - | - | - | | - | - | - |
| (七) 其他 | - | - | - | | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | 26,749.20 | 240,742.83 | 50,267,492.03 |

单位：元

| 项 目 | 2012 年度 | | | | | | |
|----------|---------------|------|-------|------|------|------------|---------------|
| | 实收资本 | 资本公积 | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | -34,320.39 | 49,965,679.61 |

| | | | | | | | |
|-------------------|----------------------|---|---|---|---|-------------|---------------|
| 加:会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年年初余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | -34,320.39 | 49,965,679.61 |
| 三、本年增减变动金额 | - | - | - | - | - | -178,668.01 | -178,668.01 |
| (一) 净利润 | - | - | - | - | - | -178,668.01 | -178,668.01 |
| (二) 其他综合收益 | - | - | - | - | - | - | - |
| 上述(一)和(二)小计 | - | - | - | - | - | -178,668.01 | -178,668.01 |
| (三) 股东投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1.所有者投入资本 | | | - | - | - | - | - |
| 2.股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - |
| 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.对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|----------|----------|----------|----------|--------------------|----------------------|
| （五）股东权益内部结转 | | | | | | | |
| 1.资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | | | - | - | - |
| （六）专项储备 | - | | - | - | - | | - |
| 1.提取专项储备 | | | | | | | |
| 2.使用专项储备 | - | - | - | | - | - | - |
| （七）其他 | - | - | - | | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | -212,988.40 | 49,787,011.60 |

二、主要会计政策和会计估计

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量、在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2014 年 6 月 30 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的财务状况、2014 年 1-6 月、2013 年度、2012 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

1) 个别财务报表

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

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则

以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的,本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整,在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并,合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益;本公司作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

(1)在个别财务报表中,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如,可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分,下同)转入当期投资收益。

(2)在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期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的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将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；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

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

企业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，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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有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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

2、外币财务报表的折算

公司对境外经营的财务报表以人民币作为记账本位币，不存在外币财务报表折算差额。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(6) 公司持有至到期投资出售或重分类为可供出售金融资产：

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司

全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大,在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产。但是,遇到下列情况可以除外:

- 1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内),且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。
- 2) 根据合同约定的偿付方式,企业已收回几乎所有初始本金。
- 3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,

且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该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,如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、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;

金融资产的具体减值方法如下:

(1) 可供出售金融资产的减值准备

对于可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失,其中:表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌,具体量化标准为:本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查,若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%(含 50%)或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月(含 12 个月)的,则表明其发生减值。

可供出售金融资产发生减值时,即使该金融资产没有终止确认,本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出,计入当期损益。该转出的累计损失,等于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余金额、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;对于可供出售权益工具投资发生的减值损失,在该权益工具价值回升时通过权益转回;但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的减值损失,不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失;计提后如有证据表明其价值已恢复,原确认的减值损失可予以转回,记入当期损益,但该转回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。

（十）应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：金额在 100 万元以上应收账款或金额在 50 万元以上的其他应收账款。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

(1) 信用风险特征组合的确定依据：

按账龄分析法划分为若干组合，再按这些应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备，计入当期损益。

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法：

①采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|------|--------------|---------------|
| 1年以内 | - | - |
| 1-2年 | 10 | 10 |
| 2-3年 | 20 | 20 |
| 3年以上 | 100 | 100 |

(2) 本公司对押金及合并范围内的子公司不计提坏账准备。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单项金额不重大的具体标准为：金额在 100 万元以下。

单项金额不重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单项期末金额为 100 万以下的应收款项，如有迹象表明某项应收款项的可回收性与该账龄断应收款项存在明显差别，导致该项应收款项如果按照既定比例计提坏账准备，无法真实反映其可回收金额的，采用个别认定法计提坏账准备金额。

（十一）长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注二 / (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

(1) 后续计量

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

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积(其他资本公积)。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、分步处置对子公司投资

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业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，不属于

一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1)在个别财务报表中，对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

(2)在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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有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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1)在个别财务报表中，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，企业处置对子公司的投资，处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中应当确认为当期投资收益；

(2)在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的

净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十二）投资性房地产

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

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济

利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十三）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋建筑物 | 20 | 3 | 4.85 |
| 办公设备 | 5 | 3 | 19.40 |
| 电子设备 | 3 | 3 | 32.33 |
| 运输工具 | 10 | 3 | 9.70 |
| 工具器具 | 5-8 | 3 | 12.13-19.40 |
| 构筑物 | 5-10 | 3 | 19.40-9.70 |

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十四）在建工程

1、在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

(十六) 无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产,包括专有技术、土地使用权等。

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

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

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

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

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

内部自行开发的无形资产,其成本包括:开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本

化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项

计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十七) 商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

(十八) 长期待摊费用

摊销方法：长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(十九) 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售

价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（二十）预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十一）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额

能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。本公司属于仓储服务业，每月底会根据与客户签订的合同确定收入：如非包仓，就会根据全月的入库单、出库单，计算出全月的仓储吨数，再根据合同确定收入；如为包仓制，会根据包仓面积根据合同约定的租赁费确认收入；公司提供了过磅、装卸等服务的，一并按照服务内容及合同约定的收费标准月底确认收入。次月初，公司会将确认的收入与客户对账，无误后开具发票要求客户付款。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不

能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

（二十二）政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、政府补助的确认

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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(人民币1元)计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

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。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1、确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十四) 经营租赁、融资租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十五）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

三、报告期主要财务数据和财务指标

（一）营业收入、利润和毛利率情况

1、公司最近两年及一期的收入及利润情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|------|-----------|----------|--------|
| 营业收入 | 869.07 | 1,113.87 | 808.24 |
| 营业成本 | 396.64 | 760.59 | 609.46 |
| 毛利 | 472.43 | 353.28 | 198.78 |
| 营业利润 | 292.68 | 2.49 | -60.75 |
| 利润总额 | 322.67 | 2.51 | -60.77 |
| 净利润 | 240.92 | -17.02 | -50.76 |

2、营业收入的主要构成

报告期公司营业收入构成如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2014年1-6月 | | 2013年度 | | 2012年度 | |
|--------|-----------|---------|----------|---------|--------|---------|
| | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 |
| 主营业务收入 | 840.57 | 96.72% | 1,092.87 | 98.11% | 805.24 | 99.63% |
| 其他业务收入 | 28.50 | 3.28% | 21.00 | 1.89% | 3.00 | 0.37% |
| 合计 | 869.07 | 100.00% | 1,113.87 | 100.00% | 808.24 | 100.00% |

报告期，主营业务收入占营业收入的比重均在96%以上，主营业务突出。

其他业务收入系耀钦制罐房屋整体出租给广西钦州市明业塑料有限公司产生的租赁费收入，占营业收入的比重小。以下主要对主营业务收入进行分析。

(1) 报告期内公司按照服务类型分类的产品收入明细如下：

单位：元

| 项目 | 类别 | 2014. 1-6 | 2013 年 | 2012 年 |
|------|-----|--------------|---------------|--------------|
| 仓储服务 | 仓储费 | 7,053,987.22 | 4,531,777.93 | 5,161,638.25 |
| | 堆存费 | 136,827.66 | 4,102,642.05 | 1,227,477.25 |
| | 装卸费 | 949,721.16 | 2,184,602.10 | 1,651,332.93 |
| | 理货费 | 120,119.52 | 49,649.11 | 11,961.60 |
| 其他业务 | 租金 | 430,000.00 | 270,000.00 | 30,000.00 |
| 合计 | | 8,690,655.56 | 11,138,671.19 | 8,082,410.03 |

(2) 本公司属于仓储服务业，每月底会根据与客户签订的合同确定收入：如非包仓，就会根据全月的入库单、出库单，计算出全月的仓储吨数，再根据合同确定收入；如为包仓制，会根据包仓面积根据合同约定的租赁费确认收入；公司提供了过磅、装卸等服务的，一并按照服务内容及合同约定的收费标准月底确认收入。次月初，公司会将确认的收入与客户对账，无误后开具发票要求客户付款。

(3) 主营业务收入分公司分析

报告期，公司主营业务收入分公司构成情况如下表所示：

单位：万元

| 公司名称 | 2014 年 1-6 月 | | 2013 年度 | | 2012 年度 | |
|------|--------------|---------|----------|---------|---------|---------|
| | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 |
| 智雄仓储 | 398.49 | 47.41% | 393.39 | 36.00% | | |
| 港田仓储 | 418.78 | 49.82% | 699.48 | 64.00% | 805.24 | 100.00% |
| 大畅仓储 | 23.30 | 2.77% | | | | |
| 合计 | 840.57 | 100.00% | 1,092.87 | 100.00% | 805.24 | 100.00% |

鉴于港田仓储业务开展形势良好，明利集团决定发展智雄仓储和大畅仓储的仓储业务，其中智雄仓储露天堆场于 2012 年底完工，总面积为 1.64 万平方米的仓库于 2013 年完工，大畅仓储仓库于 2014 年初完工，面积约 0.36 万平方米。故智雄仓储、大畅仓储分别于 2013 年和 2014 年开始产生收入。同时 2012 年之前公司仅有钦州港田仓储开展业务，仓储量比较饱和，2013 年根据客户意愿将部分货物转移到防城港智雄仓储，故港田仓储 2013 年销售收入小幅下降。

(4) 主营业务收入地域分析

报告期，公司主营业务收入按地域划分如下表所示：

单位：万元

| 区域 | 2014 年 1-6 月 | | 2013 年度 | | 2012 年度 | |
|----|--------------|------|----------|------|---------|------|
| | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 |
| 华南 | 840.57 | 100% | 1,092.87 | 100% | 805.24 | 100% |
| 合计 | 840.57 | 100% | 1,092.87 | 100% | 805.24 | 100% |

港田仓储、智雄仓储及大畅仓储分别位于钦州港和防城港附近，地理位置优越，客户需求较多，报告期内客户全部为当地客户，未来，公司库存容量增大的情况下会加大其他地区市场的开拓力度，拓展新的市场空间。

3、主营业务收入情况分析

报告期，公司主营业务收入稳定增长，原因如下：

(1) 公司仓储容量不断增加

2012 年仅港田仓储开展仓储业务，2012 年底智雄仓储露天堆场于完工，2013 年智雄仓储总面积为 1.64 万平方米的仓库完工并投入使用，大畅仓储面积约 0.36 万平方米仓库也于 2014 年初完工并投入使用，公司仓储容量的增加推动公司的仓储收入增加。

(2) 地理位置优势

仓储业存在明显的区域特征，一个优越的地理位置，如靠近产业集中地、交通枢纽、港口等，周边交通发达，对于整个供应链的管理起着至关重要的作用，可以极大的降低物流成本，提高整体效益。港田仓储、智雄仓储及大畅仓储分别位于钦州港和防城港附近，拥有有利区位使公司获得较大的地理优势。

（3）白糖价格低迷

目前国外进口糖价格优势明显，国内政府通过收购白糖补充国家储备或者直接补贴企业而减少市场上的白糖供给量，储藏白糖需要专业的仓库，广西是中国糖业最大产区，仓储需求量巨大，白糖价格低迷使得公司仓库供不应求。

（4）专业服务优势

部分行业对仓储条件和服务有一定的要求，如白糖、生鲜食品、化工产品、大宗粮食等，故需要经过一系列的专业评审和一定的资质才可以经营。公司拥有不同产品大客户服务经验，如南宁东亚糖业集团，客户的持续严格要求使得公司服务质量快速提升，服务质量领先于一般的仓储企业，良好的服务使得公司容易使公司获得客户信赖。

4、公司主营业务毛利率及其变动情况

（1）公司主营业务毛利率情况

报告期，公司主营业务毛利率如下表所示：

| 时间 | 公司名称 | 收入 | 成本 | 毛利率 |
|-----------|------|-----------------|---------------|---------------|
| 2014年1-6月 | 港田仓储 | 418.78 | 284.94 | 31.96% |
| | 智雄仓储 | 398.49 | 105.42 | 73.54% |
| | 大畅仓储 | 23.30 | 6.27 | 73.07% |
| | 合计 | 840.57 | 396.64 | 52.81% |
| 2013年度 | 港田仓储 | 699.48 | 589.07 | 15.78% |
| | 智雄仓储 | 393.39 | 171.52 | 56.40% |
| | 大畅仓储 | | | |
| | 合计 | 1,092.87 | 760.59 | 30.40% |
| 2012年度 | 港田仓储 | 805.24 | 609.46 | 24.31% |
| | 智雄仓储 | | | |
| | 大畅仓储 | | | |
| | 合计 | 805.24 | 609.46 | 24.31% |

（2）公司主营业务毛利率变动原因分析

报告期，公司主营业务毛利率逐年提高，各公司主营业务成本明细变动情

况如下：

单位：万元

| 时间 | 公司名称 | 折旧费 | 人员薪酬 | 装卸搬运费 | 其他运营成本 | 合计 |
|---------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 2014年 1-6月 | 港田仓储 | 182.29 | 39.27 | 17.50 | 45.89 | 284.94 |
| | 智雄仓储 | 29.13 | 17.91 | 48.58 | 9.80 | 105.42 |
| | 大畅仓储 | 3.14 | 0.08 | | 3.05 | 6.27 |
| | 合计 | 214.56 | 57.25 | 66.08 | 58.75 | 396.64 |
| 2013年度 | 港田仓储 | 364.55 | 79.99 | 112.81 | 31.72 | 589.07 |
| | 智雄仓储 | 36.38 | 23.32 | 15.32 | 96.49 | 171.52 |
| | 大畅仓储 | | | | | |
| | 合计 | 400.93 | 103.31 | 128.13 | 128.22 | 760.59 |
| 2012年度 | 港田仓储 | 350.76 | 69.08 | 112.58 | 77.04 | 609.46 |
| | 智雄仓储 | | | | | |
| | 大畅仓储 | | | | | |
| | 合计 | 350.76 | 69.08 | 112.58 | 77.04 | 609.46 |

2013年智雄仓储投入使用时，为了满足客户对仓库的堆放要求，对仓库进行了整修，发生支出77.06万元，故当年其他运营成本较大；港田仓储2012年-2013年主要为非包仓方式运营，公司同时提供装卸服务，2014年港田仓储以包仓形式出租了部分面积给防城港中储粮仓储有限公司等公司，装卸等服务收入及支出大幅减少，同时，由于糖业市场价格低迷，仓库出入库较少导致的装卸费支出较少。

报告期内，由于各家公司的主营业务收入和成本都在变化，主营业务毛利率总体也相应变化，整体呈上升趋势。

①2012年仅港田仓储开展仓储业务，2012年底智雄仓储露天堆场完工，2013年智雄仓储总面积为1.64万平米的仓库完工并投入使用，大畅仓储面积约0.36万平米仓库也于2014年初完工并投入使用，公司仓储容量的增加推动公司的仓储收入增加；

②港田仓储系砖、钢筋混凝土结构，而智雄仓储等系钢结构，前者建筑成

本相对较高，每年计提的折旧金额相对较大，故主营业务毛利率较低；

基于以下几点，公司主营业务毛利率未来波动可能较大：①公司运营方式多种，主要分为包仓和非包仓，如果是包仓公司只需要提供仓库，不需要提供装卸等服务，故毛利率较非包仓高；如2014年港田仓储开始以包仓形式出租了部分仓库给防城港中储粮仓储有限公司等公司，包仓方式使装卸等服务成本大幅降低，毛利率会提高；②目前港田仓储仓库年综合利用率达80%左右，堆场年综合利用率10%左右，智雄仓储仓库年综合利用率达60%左右较上年度50%利用率提高，堆场年综合利用率10%左右，同时公司计划扩建仓库，收入总额和毛利率尚有一定的增长空间；③近年来公司单位仓储租金呈上升趋势，2014年较2012年糖业存储租金上涨10%左右，单位仓储租金的增加使得公司毛利率有一定的提升空间，同时单位租金下降也会给公司带来毛利率下降的风险。

（二）主要费用及变动情况

报告期内，公司期间费用构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2014年1-6月 | | 2013年度 | | 2012年度 | |
|------|-----------|----------|----------|----------|--------|----------|
| | 金额 | 占营业收入的比例 | 金额 | 占营业收入的比例 | 金额 | 占营业收入的比例 |
| 销售费用 | - | 0.00% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| 管理费用 | 171.56 | 19.74% | 305.53 | 27.43% | 202.68 | 25.08% |
| 财务费用 | 0.20 | 0.02% | 0.21 | 0.02% | -1.76 | -0.22% |
| 合计 | 171.76 | 19.76% | 305.74 | 27.45% | 200.92 | 24.86% |
| 营业收入 | 869.07 | | 1,113.87 | | 808.24 | |

1、公司仓储货物主要为大宗商品，客户相对比较稳定，报告期内公司已建仓库仓储量一直接近饱和状态，无需急迫招聘专职销售人员，一般老客户介绍的潜在客户或者主动来访者由公司管理人员进行洽谈确定是否建立合作关系。

2、管理费用主要由薪酬、**税费**、**折旧**、办公费等费用构成，其中，薪酬、税费、折旧以及无形资产摊销合计分别占管理费用的比重为80.74%、74.92%和78.23%。报告期内管理费用明细具体如下：

单位：万元

| 项目 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| 职工薪酬 | 20.87 | 33.75 | 25.56 |
| 税费 | 53.48 | 76.50 | 57.51 |
| 折旧 | 51.43 | 93.15 | 50.00 |
| 无形资产摊销 | 12.75 | 25.50 | 25.50 |
| 水费 | 1.00 | 2.41 | 0.86 |
| 维修费 | 2.94 | 5.04 | 0.75 |
| 中介咨询费 | 9.43 | 7.94 | 6.29 |
| 低值易耗品 | 1.20 | 11.53 | 3.57 |
| 办公费 | 3.76 | 10.96 | 5.72 |
| 差旅费 | 5.18 | 12.02 | 6.83 |
| 业务招待费 | 6.55 | 8.39 | 8.94 |
| 保险费 | 0.08 | 0.25 | 0.04 |
| 广告费 | 0.62 | 0.08 | 0.17 |
| 抵押登记费 | - | 5.46 | 6.39 |
| 环境评估费 | 2.04 | 1.60 | - |
| 其他 | 0.24 | 10.94 | 4.56 |
| 合计 | 171.56 | 305.53 | 202.68 |

3、财务费用主要为利息收入、汇兑损益和银行手续费。报告期内，公司无银行借款。

（三）营业外收入情况

报告期公司营业外收入具体明细如下：

单位：元

| 项目 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-------|------------|--------|--------|
| 违约金收入 | 300,000.00 | | |
| 政府补助 | | 885 | |

| | | | |
|----|------------|-----|------|
| 其他 | 13.78 | | 0.01 |
| 合计 | 300,013.78 | 885 | 0.01 |

营业外收入主要为违约金收入和政府补助，政府补助 885 元为税控机税收增值税减免。

(四) 公司主要税项及相关税收优惠政策

1、流转税及附加税费

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|-----------|-------|
| 营业税 | 营业收入*1 | 3%、5% |
| 增值税 | 仓储服务*1 | 3%、6% |
| 城市维护建设税 | 按流转税额计征*2 | 1%、7% |
| 教育费附加 | 按流转税额计征 | 3% |
| 地方教育费附加 | 按流转税额计征 | 2% |

注：*1 本公司及其子公司港田仓储和大畅仓储均属于营改增对象，本公司 2012 年 1 月-2013 年 7 月申报仓储业及装卸业营业税，税率分别为 5%、3%，2013 年 8 月开始申报仓储业增值税，2013 年 8 月-2014 年 1 月属于小规模纳税人，税率 3%，2014 年 2 月-2014 年 6 月属于增值税一般纳税人，税率 6%；港田仓储 2012 年 1 月-2013 年 7 月申报仓储业及装卸业营业税，税率分别为 5%、3%，2013 年 8 月开始申报仓储业增值税，且为增值税一般纳税人，税率 6%；大畅仓储 2012 年 1 月-2013 年 7 月属于营业税纳税人，此期间无营业收入，2013 年 8 月开始申报增值税，且为增值税小规模纳税人，税率 3%；耀钦制罐 2012 年 1 月-2014 年 6 月整体对外出租，实际缴纳营业税，税率 5%。

*2 耀钦制罐城建税税率 1%，本公司及其他子公司城建税税率 7%。

2、企业所得税

报告期内，本公司与子公司实际执行的企业所得税税率均为 25%。

3、税收优惠及批文

根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条、《自治区人民政府关于促进广西北部湾经济区开放开发的若干政策规定的通知》（桂政发[2008]61 号）第九条第五款、《关于贯彻落实自治区人民政府促进广西北部湾经

济区开放开发若干税收优惠政策规定的通知》（桂财税[2009]39号）第五条、《防城港市港口区地方税务局备案类减免税审核确认告知书》（港地税备[2009]15号）等规定的减免税条件，本公司享受开山填海及改造废弃土地城镇土地使用税5免5减半的税收优惠政策，自2008年1月1日起执行。

根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条、《自治区地方税务局关于改进地方税收管理减轻纳税人负担促进经济增长有关问题的通知》（桂地税发[2008]177号）、《钦州市地方税务局关于同意免征广西钦州市港田仓储有限公司城镇土地使用税的函》（钦地税函[2009]6号）的规定、本公司之子公司广西钦州市港田仓储有限公司享受开山填海及改造废弃土地城镇土地使用税5免5减半税收优惠政策，自2004年6月1日期执行。

根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条、《自治区人民政府关于促进广西北部湾经济区开放开发的若干政策规定的通知》（桂政发[2008]61号）第九条第五款、《关于贯彻落实自治区人民政府促进广西北部湾经济区开放开发若干税收优惠政策规定的通知》（桂财税[2009]39号）第五条、《防城港市港口区地方税务局备案类减免税审核确认告知书》（港地税备[2009]21号）等规定的减免税条件，本公司之子公司防城港大畅仓储有限公司享受开山填海及改造废弃土地城镇土地使用税5免5减半的税收优惠政策，自2008年1月1日起执行。

（五）报告期公司主要资产情况

1、货币资金

报告期各期末，公司货币资金情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|------|-----------|------------|------------|
| 库存现金 | 3.17 | 3.16 | 4.20 |
| 银行存款 | 47.73 | 54.86 | 28.46 |
| 合计 | 50.90 | 58.02 | 32.66 |

报告期内，公司货币资金占资产比重较小，主要原因为公司之前一直在扩

大仓储用房等固定资产规模，且公司经营效益一般，货币资金余额相对较小。

2、应收账款

(1) 应收账款账面余额、坏账准备、账龄

单位：万元

| 账龄 | 2014.6.30 | | | 2013.12.31 | | | 2012.12.31 | | |
|------|-----------|---------|-------|------------|---------|------|------------|---------|------|
| | 账面余额 | 比重 | 坏账准备 | 账面余额 | 比重 | 坏账准备 | 账面余额 | 比重 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 372.95 | 87.94% | - | 82.06 | 50.76% | - | 181.83 | 100.00% | |
| 1~2年 | 0.65 | 0.15% | 0.06 | 79.59 | 49.24% | 7.96 | | 0.00% | |
| 2~3年 | 50.50 | 11.91% | 10.10 | | 0.00% | | | 0.00% | |
| 合计 | 424.10 | 100.00% | 10.17 | 161.66 | 100.00% | 7.96 | 181.83 | 100.00% | |

公司的仓储产品主要为食糖、粮食、化工产品为主的大宗商品，主要客户为国有企业和中外合资企业，信用较好。为巩固和提高产品的市场占有率，对公司长期合作、商业信用良好的客户给予了一定的信用期。

报告期内，公司应收账款账面余额随着销售规模的扩大而有所增加。公司客户回款情况良好，公司所有应收账款账龄均在3年以内，2012年末、2013年末、2014年6月末，账龄在2年以内的应收账款余额占比分别为100.00%、100.00%、88.09%，不存在账龄较长的大额应收账款，公司已按会计政策计提了足额的应收账款坏账准备。公司大部分客户为中高端客户，资金实力较强且信誉良好，发生坏账的可能性较小。

(2) 应收账款前五名情况

截至2014年6月30日，欠款金额前五名客户情况如下：

单位：万元

| 单位 | 欠款金额 | 账龄 | 占应收账款余额比重 |
|-------------------|--------|------|-----------|
| 广西农垦糖业集团防城精制糖有限公司 | 106.77 | 一年以内 | 25.17% |
| 防城港中储粮仓储有限公司 | 99.76 | 一年以内 | 23.52% |
| 广西钦州市明业塑料有限公司 | 47.50 | 一年以内 | 11.20% |

| | | | |
|--------------|--------|------|--------|
| 广西崇左东亚糖业有限公司 | 44.74 | 一年以内 | 10.55% |
| 广西南明东亚糖业有限公司 | 38.98 | 一年以内 | 9.19% |
| 合计 | 337.74 | | 79.64% |

(1) 公司收款政策为月结 30 天，报告期内公司前五大客户主要为国企、知名中外合资企业。由于公司储存货物主要为大宗商品，装卸搬运成本较高，客户储存期限较长，由于货物储存在公司仓库，客户一般不会恶意不结算款项，报告期内，虽然 2014 年 6 月底应收账款余额水平，但整体属于可控的正常水平。

(2) 2014 年 6 月底应收账款余额较上年末增长 262.44 万元，主要原因为：①广西农垦糖业集团防城精制糖有限公司新增应收账款 106.77 万元，2014 年 12 月公司已全部收回；②防城港中储粮仓储有限公司新增应收账款 99.76 万元，该款项已于 2014 年 8 月收回；③东亚糖业每月固定时间支付款项，5 月份产生的仓储收入因结算核对较晚错过了付款时间，5 月份的仓储费应收账款 54.15 万元已于 2014 年 7 月份收回。2013 年底账龄在 1-2 年、2014 年 6 月底账龄 2-3 年的应收账款系应收钦州市港口（集团）有限责任公司及钦州市港口（集团）货运有限公司账款，截至 2014 年 12 月 12 日，已收回款项 44.82 万元，占 2014 年 6 月 30 日应收账款余额的 88.74%，公司评估发生坏账的可能性较小，历史上也无大额应收账款不能收回情形；故公司认为不存在长期未收回款项。

报告期末公司无应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

4、其他应收款

报告期内，公司其他应收款余额及坏账准备计提明细情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2014.6.30 | | 2013.12.31 | | 2012.12.31 | |
|-------|-----------|------|------------|------|------------|------|
| | 余额 | 坏账准备 | 余额 | 坏账准备 | 余额 | 坏账准备 |
| 单独计提 | | | 18,872.85 | | 18,771.30 | |
| 1 年以内 | 1.50 | | 41.85 | | 14.53 | |
| 1-2 年 | 3.11 | 0.31 | 3.11 | 0.31 | 30.00 | 3.00 |
| 合计 | 4.61 | 0.31 | 18,917.82 | 0.31 | 18,815.84 | 3.00 |

由于应收控股股东以及系同一实际控制人的企业款项安全性较高，故公司采用个别认定法单独进行减值测试，没有计提坏账准备。公司已充分考虑了其他应收款的性质和回收的可能性，对其他应收款按账龄分类计提了足额的坏账准备。

报告期末公司其他应收款中，无应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

5、预付款项

报告期内，公司预付款项余额及坏账准备计提明细情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2014.6.30 | | 2013.12.31 | | 2012.12.31 | |
|-------|-----------|------|------------|------|------------|------|
| | 余额 | 坏账准备 | 余额 | 坏账准备 | 余额 | 坏账准备 |
| 1 年以内 | | | 16.47 | | 378.89 | |
| 1-2 年 | | | 18.70 | 1.87 | | |
| 合 计 | | | 35.17 | 1.87 | 378.89 | - |

2012 年底公司预付款项余额较大，主要系智雄仓储预付给韦宏的仓库建设工程款，该工程余 2013 年转入固定资产；报告期末公司预付款项余额中，无预付持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

6、其他流动资产

报告期各期末，其他流动资产余额情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|--------|-----------|------------|------------|
| 其他流动资产 | 0.52 | 13.06 | 4.00 |

其他流动资产主要系公司根据已开具的相关发票预先缴纳的房产税、营业税、城建税、教育费附加以及水利建设基金等相关税费。

7、投资性房地产

公司报告期投资性房地产分类账面原值及摊销情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|-----------------|-----------|------------|------------|
| 1、账面原值合计 | 392.14 | 332.28 | 175.73 |
| 房屋、建筑物 | 315.65 | 255.80 | 99.25 |
| 土地使用权 | 76.48 | 76.48 | 76.48 |
| 2、累计摊销合计 | 59.60 | 51.07 | 39.47 |
| 房屋、建筑物 | 43.80 | 36.03 | 25.9588 |
| 土地使用权 | 15.81 | 15.04 | 13.51 |
| 3、账面净值合计 | 332.53 | 281.21 | 136.26 |
| 房屋、建筑物 | 271.86 | 219.77 | 73.29 |
| 土地使用权 | 60.68 | 61.44 | 62.97 |
| 4、减值准备合计 | | | |
| 房屋、建筑物 | | | |
| 土地使用权 | | | |
| 5、账面价值合计 | 332.53 | 281.21 | 136.26 |
| 房屋、建筑物 | 271.86 | 219.77 | 73.29 |
| 土地使用权 | 60.68 | 61.44 | 62.97 |

由于耀钦制罐系整体出租，公司将其土地使用权及出租房屋建筑物纳入投资性房地产核算。

报告期，公司投资性房地产无明显减值迹象，故未计提投资性房地产减值准备。

8、固定资产

(1) 固定资产类别及估计使用年限、预计残值率及年折旧率

公司固定资产主要为房屋建筑物、构筑物等，该等固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|-------|---------|--------|---------|
| 房屋建筑物 | 20 | 3 | 4.85 |

| 类别 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|------|---------|--------|-------------|
| 办公设备 | 5 | 3 | 19.40 |
| 电子设备 | 3 | 3 | 32.33 |
| 运输工具 | 10 | 3 | 9.70 |
| 工具器具 | 5-8 | 3 | 12.13-19.40 |
| 构筑物 | 5-10 | 3 | 19.40-9.70 |

(2) 固定资产原值、累计折旧、减值准备、账面净值和账面价值

单位：万元

| 项目 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1、固定资产原值合计 | 8,377.77 | 8,169.27 | 7,277.75 |
| 房屋建筑物 | 6,291.45 | 6,086.20 | 5,647.34 |
| 办公设备 | 32.79 | 32.14 | 121.51 |
| 电子设备 | 0.17 | 0.17 | 11.67 |
| 运输工具 | 15.71 | 15.71 | 4.05 |
| 工具器具 | 222.45 | 219.85 | 119.66 |
| 构筑物 | 1,815.21 | 1,815.21 | 1,373.53 |
| 2、累计折旧合计 | 1,883.44 | 1,625.22 | 1,141.23 |
| 房屋建筑物 | 1,138.18 | 986.99 | 715.57 |
| 办公设备 | 16.12 | 12.98 | 18.59 |
| 电子设备 | 0.11 | 0.08 | 0.02 |
| 运输工具 | 2.06 | 1.30 | 0.62 |
| 工具器具 | 58.65 | 44.59 | 5.63 |
| 构筑物 | 668.33 | 579.28 | 400.80 |
| 3、账面净值合计 | 6,494.33 | 6,544.05 | 6,136.52 |
| 房屋建筑物 | 5,153.27 | 5,099.20 | 4,931.77 |
| 办公设备 | 16.67 | 19.16 | 102.92 |
| 电子设备 | 0.06 | 0.09 | 11.64 |
| 运输工具 | 13.65 | 14.41 | 3.42 |

| | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 工具器具 | 163.81 | 175.26 | 114.02 |
| 构筑物 | 1,146.87 | 1,235.93 | 972.74 |
| 4、减值准备合计 | | | |
| 房屋建筑物 | | | |
| 办公设备 | | | |
| 电子设备 | | | |
| 运输工具 | | | |
| 工具器具 | | | |
| 构筑物 | | | |
| 5、账面价值合计 | 6,494.33 | 6,544.05 | 6,136.52 |
| 房屋建筑物 | 5,153.27 | 5,099.20 | 4,931.77 |
| 办公设备 | 16.67 | 19.16 | 102.92 |
| 电子设备 | 0.06 | 0.09 | 11.64 |
| 运输工具 | 13.65 | 14.41 | 3.42 |
| 工具器具 | 163.81 | 175.26 | 114.02 |
| 构筑物 | 1,146.87 | 1,235.93 | 972.74 |

公司固定资产主要为房屋建筑物以及构筑物。办公设备、电子设备、运输工具等其他固定资产金额相对较少。截至2014年6月30日，公司固定资产账面价值为6,494.33万元，其中房屋及建筑物占79.35%、构筑物占17.66%、工具器具占2.52%、办公设备及其他占0.47%。

截至2014年6月30日，除了部分房屋所有权以外，其他固定资产无抵押和担保等权利受限情况。

9、无形资产

公司报告期无形资产分类账面原值及摊销情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|-----------------|-----------|------------|------------|
| 1、账面原值合计 | 1,122.50 | 1,122.50 | 1,122.50 |

| | | | |
|-----------------|----------|----------|-----------|
| 土地使用权 | 1,122.50 | 1,122.50 | 1,122.50 |
| 2、累计摊销合计 | 112.46 | 100.47 | 76.50 |
| 土地使用权 | 112.46 | 100.47 | 76.501937 |
| 3、账面净值合计 | 1,010.05 | 1,022.03 | 1,046.00 |
| 土地使用权 | 1,010.05 | 1,022.03 | 1,046.00 |
| 4、减值准备合计 | | | |
| 土地使用权 | | | |
| 5、账面价值合计 | 1,010.05 | 1,022.03 | 1,046.00 |
| 土地使用权 | 1,010.05 | 1,022.03 | 1,046.00 |

公司无形资产全部为土地使用权，具体包括本公司、港田仓储及大畅仓储共计四处土地使用权，耀钦制罐由于整体出租，公司将其土地使用权纳入投资性房地产核算。

企业拥有的所有土地使用权均已抵押。

报告期，公司无形资产无明显减值迹象，故未计提无形资产减值准备。

10、资产减值准备计提情况

(1) 资产减值准备计提政策

公司资产减值准备计提政策详见本节“二、主要会计政策和会计估计”。

(2) 减值准备实际计提情况

公司已按会计准则的规定足额计提了各项资产减值准备，资产减值准备的计提符合公司资产的状况。报告期各期末，公司计提的各项资产减值准备余额如下：

单位：万元

| 项目 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|------|-----------|------------|------------|
| 坏账准备 | 10.48 | 10.14 | 3.00 |
| 合计 | 10.48 | 10.14 | 3.00 |

（六）报告期公司主要负债情况

1、应付账款

由于公司主营业务有别于传统制造业，无存货采购，公司的应付账款主要为应付固定资产等资产采购款，按余额及账龄分类列示如下：

单位：万元

| 账龄 | 2014.6.30 | | 2013.12.31 | | 2012.12.31 | |
|------|-----------|---------|------------|---------|------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 25.35 | 99.71% | 2.48 | 100.00% | 0.68 | 62.54% |
| 1至2年 | 0.08 | 0.29% | - | 0.00% | 0.40 | 37.46% |
| 合计 | 25.43 | 100.00% | 2.48 | 100.00% | 1.08 | 100.00% |

报告期内，公司对供应商的付款记录良好，应付账款主要在一年以内。截至2014年6月30日，公司应付账款余额中无应付持有本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位或关联方款项。

2、预收账款

报告期，公司预收账款余额及账龄情况：

单位：万元

| 账龄 | 2014.6.30 | | 2013.12.31 | | 2012.12.31 | |
|------|-----------|---------|------------|---------|------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | - | 0.00% | 40.36 | 82.18% | 15.84 | 100.00% |
| 1至2年 | 39.61 | 81.90% | 8.75 | 17.82% | | |
| 2至3年 | 8.75 | 18.10% | - | 0.00% | | |
| 合计 | 48.36 | 100.00% | 49.11 | 100.00% | 15.84 | 100.00% |

公司与长期合作客户之间一般采用月结次月付款的结算方式，报告期内公司预收款项余额主要是针对零散客户或者系由于客户多付款所致。

截至2014年6月30日止，账龄超过1年的大额预收款项的明细如下：

单位：万元

| 客户 | 金额 | 性质或内容 | 未结转的原因 |
|-------------------|-------|-------|-------------------------|
| 广西农垦糖业集团防城精制糖有限公司 | 8.75 | 预收款 | 终止业务往来准备结算 |
| 陈雄堂 | 1.64 | 预收款 | 终止了业务往来，双方对此预收款尚未协商如何处理 |
| 龚亮 | 7.13 | 预收款 | |
| 广西航东贸易有限公司 | 30.83 | 预收款 | 双方均存在违约行为，暂扣对方预付款 |
| 合计 | 48.36 | | |

报告期各期末公司预收款项余额中无预收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方款项。

3、应付职工薪酬

应付职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴、福利费、社会保险费、住房公积金和职工教育经费。2012年末、2013年末、2014年6月末，应付职工薪酬余额分别为 7.03 万元、11.05 万元、14.65 万元，主要为期末已计提待发放的工资、奖金。

截至 2014 年 6 月 30 日，公司应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

4、应交税费

2012年末、2013年末、2014年6月末，公司应交税费余额分别为2.71万元、30.51万元、46.04万元，由于公司经营规模逐渐扩大，应付税费各期余额也相应增长，应交税费明细情况如下：

单位：万元

| 税费种类 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|-------|-----------|------------|------------|
| 增值税 | 5.91 | 0.46 | |
| 营业税 | 0.22 | - | 2.35 |
| 城建税 | 0.42 | 0.06 | 0.16 |
| 教育育附加 | 0.40 | 0.01 | 0.12 |
| 企业所得税 | 27.08 | 7.81 | |

| | | | |
|--------|-------|-------|------|
| 房产税 | 0.53 | 9.26 | |
| 土地使用税 | 0.27 | 12.82 | |
| 水利建设基金 | 0.13 | 0.03 | 0.08 |
| 其他 | 11.06 | 0.06 | |
| 合计 | 46.04 | 30.51 | 2.71 |

5、其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款余额主要情况如下：

单位：万元

| 序号 | 名称 | 2014-6-30 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|----|--------------|-----------|------------|------------|
| 1 | 明利集团 | 2,595.29 | 3,331.83 | 3,331.83 |
| 2 | 李超雄 | 346.29 | 152.17 | 152.17 |
| 3 | 防城港中储粮仓储有限公司 | 30.00 | 65.00 | - |
| 4 | 其他 | 21.33 | 15.99 | 34.95 |
| | 合计 | 2,992.90 | 3,564.99 | 3,518.95 |

①2014年6月明利集团分别将所持有的港田仓储、大畅仓储及耀钦制罐股权转让给明利仓储，股权转让款明利仓储未支付完毕，故应付余额较大；2012年底及2013年底应付明利集团款项系港田仓储与明利集团往来款，故未与明利仓储对明利集团的应收款项抵消。②2007年港田仓储股东以土地评估增值转赠注册资本，同年年底各股东将相应金额以现金补齐，但李超雄补齐资金中，152.17万元银行单据显示非投资款，李超雄于2014年5月将152.17万元重新以投资款形式转账给港田仓储但未重新验资，故之前支付152.17万元一直挂账往来款；2014年新增往来款194.12万元系李超雄将港田仓储1%的股权转让给智雄仓储所致。③应付防城港中储粮仓储有限公司款项系该公司支付给公司的押金。

6、流动比率和速动比率分析

截至2014年6月30日，公司流动资产与流动负债主要情况如下：

单位：元

| 科目 | 金额 | 科目 | 金额 |
|----|----|----|----|
|----|----|----|----|

| | | | |
|--------|--------------|--------|---------------|
| 货币资金 | 508,976.19 | 应付账款 | 254,269.19 |
| 应收账款 | 4,139,350.95 | 预收款项 | 483,644.38 |
| 其他应收款 | 43,011.85 | 应付职工薪酬 | 146,448.31 |
| 其他流动资产 | 5,225.00 | 应交税费 | 460,352.39 |
| | | 其他应付款 | 29,929,027.77 |
| 流动资产合计 | 4,696,563.99 | 流动负债合计 | 31,273,742.04 |

从上表可知，公司流动比率和速动比率较低，主要是由于报告期末其他应付款余额较大所致。报告期末，公司其他应付款余额中，应付明利集团 2,595.29 万元，应付李超雄 346.29 万元，二者形成原因具体如下：① 2014 年 6 月明利集团分别将所持有的港田仓储、大畅仓储及耀钦制罐股权转让给明利仓储，股权转让款明利仓储未支付完毕，故应付余额较大；② 2007 年港田仓储股东以土地评估增值转赠注册资本，同年年底各股东将相应金额以现金补齐，但李超雄补齐资金中，152.17 万元银行单据显示非投资款，李超雄于 2014 年 5 月将 152.17 万元重新以投资款形式转账给港田仓储但未重新验资，故之前支付 152.17 万元一直挂账其他应付款；2014 年新增往来款 194.12 万元系李超雄将港田仓储 1%的股权转让给智雄仓储所致。

（七）报告期股东权益情况

报告期各期末，公司股东权益情况如下表所示：

单位：万元

| 股东权益 | 2014.6.30 | 2013.12.31 | 2012.12.31 |
|--------------|-----------|------------|------------|
| 实收资本 | 5,000.00 | 5,000.00 | 5,000.00 |
| 资本公积 | 393.27 | 19,023.92 | 19,023.92 |
| 盈余公积 | 20.05 | 2.67 | - |
| 未分配利润 | -227.95 | -451.49 | -431.79 |
| 归属于母公司股东权益合计 | 5,185.38 | 23,575.11 | 23,592.13 |
| 少数股东权益 | | | |

| | | | |
|--------|----------|-----------|-----------|
| 股东权益合计 | 5,185.38 | 23,575.11 | 23,592.13 |
|--------|----------|-----------|-----------|

其中，未分配利润构成情况如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2014年1月-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|------------|------------|---------|---------|
| 年初未分配利润 | -451.49 | -431.79 | -375.14 |
| 加：本期净利润 | 240.92 | -17.02 | -56.65 |
| 减：提取法定盈余公积 | 17.38 | 2.67 | - |
| 年末未分配利润 | -227.95 | -451.49 | -431.79 |

（八）现金流量表分析

（1）经营活动现金流量各项目及净利润各年金额如下表：

| 项目 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-----------------|--------------|---------------|--------------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 6,252,379.64 | 11,623,945.97 | 6,888,871.47 |
| 收到的税费返还 | - | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 418,960.14 | 684,206.60 | 52,517.43 |
| 经营活动现金流入小计 | 6,671,339.78 | 12,308,152.57 | 6,941,388.90 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 623,311.12 | 2,439,194.84 | 4,203,516.35 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 745,236.08 | 1,314,153.60 | 985,181.65 |
| 支付的各项税费 | 1,386,993.80 | 1,264,794.80 | 1,167,207.36 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 670,668.30 | 1,597,664.20 | 684,728.37 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,426,209.30 | 6,615,807.44 | 7,040,633.73 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 3,245,130.48 | 5,692,345.13 | -99,244.83 |
| 净利润 | 2,409,195.05 | -170,241.88 | -507,563.07 |

从上表可以看出销售商品、提供劳务收到的现金逐年上升，主要是因为明利仓储公司母公司在2013年开始产生营业收入，2014年母公司及子公司港田仓储公司收入增加导致；购买商品、接受劳务支付的现金2014年1-6月相对2013年下降主要是因为母公司2013年开始营业，需要较多的开支，2013年较2012年下降主要是2012年母公司仓库尚在建造，一些不符合资本化条件的支出放在

购买商品、接受劳务支付的现金中；支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费逐年增加与收入稳步增加密切相关，支付其他与经营活动有关现金2012年较少主要是因为2012年只有子公司港田仓储在实际运营。经营活动现金流量净额与净利润均成上升态势，与公司实际运营情况相符，公司2013年实际运营公司增加母公司，2014年各公司收入规模扩大，现金流量同时增加，净利润增加。

将净利润调节为经营活动现金流量具体情况如下：

| 项目 | 2014年 1月-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|----------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 净利润 | 2,409,195.05 | -170,241.88 | -507,563.07 |
| 加：资产减值准备 | 3,362.95 | 71,404.90 | 170,556.70 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 2,659,890.70 | 4,940,616.44 | 4,007,502.22 |
| 无形资产摊销 | 127,493.56 | 510,067.48 | 254,987.12 |
| 长期待摊费用摊销 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) | | | |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | | | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | | | |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | | | |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | | | |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | 202,288.00 | 20,744.85 | -100,149.82 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | | | |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | | | |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | 186,851,693.39 | 1,060,799.47 | -285,870,716.54 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | -189,008,793.17 | -741,046.13 | 281,946,138.56 |
| 其他 | | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 3,245,130.48 | 5,692,345.13 | -99,244.83 |

从上表可知，净利润与经营活动产生的现金流量净额金额之间的差别主要

是由于固定资产折旧、经营性往来款项所致。

(2) 各项大额现金流量项目如下表：

| 项目名称 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-------------------------|---------------|---------------|----------------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 6,252,379.64 | 11,623,945.97 | 6,888,871.47 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 623,311.12 | 2,439,194.84 | 4,203,516.35 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 418,960.14 | 684,206.60 | 52,517.43 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 670,668.30 | 1,597,664.20 | 684,728.37 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 2,471,737.28 | 73,296,562.65 | 365,421,460.54 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 40,364,000.00 | 74,247,907.26 | 527,336,485.97 |
| 构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 264,123.67 | 4,487,402.68 | 11,285,329.68 |
| 营业收入 | 8,690,655.56 | 11,138,671.19 | 8,082,410.03 |

明利仓储销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入及应收账款变动相关，勾稽关系如下表：

| 项目 | 2014年1-6月 金额 | 2013年度金额 | 2012年度金额 |
|------------------|-----------------|---------------|---------------|
| 营业收入 | 8,690,655.56 | 11,138,671.19 | 8,082,410.03 |
| 加：销项税 | 470,492.97 | 80,555.48 | - |
| 加：应收票据的减少(期初一期末) | | | |
| 应收账款的减少(期初一期末) | -2,602,372.82 | 281,313.49 | -1,248,204.03 |
| 预收账款的增加(期末一期初) | -7,500.00 | 332,702.20 | 158,442.18 |
| 减：本期计提的坏账准备 | 22,060.99 | 79,594.43 | 0.00 |
| 减：其他非经营活动项目剔除额 | 276,835.08 | 129,701.96 | 103,776.71 |
| 测试结果： | 6,252,379.64 | 11,623,945.97 | 6,888,871.47 |
| 报表金额： | 6,252,379.64 | 11,623,945.97 | 6,888,871.47 |
| 测试差异： | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

明利仓储购买商品、接受劳务发生的支出主要与营业成本、应付账款变动、预付账款变动等相关，勾稽关系如下表：

| 项目 | 金额 | 金额 | 金额 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| 营业成本 | 3,966,375.85 | 6,835,268.22 | 6,094,596.95 |
| 加：购买商品接受劳务对应的进项税支出 | 36,855.87 | 10,087.12 | - |
| 减：列入生产成本及制造费用中的职工薪酬 | 536,565.74 | 976,673.79 | 729,571.60 |
| 减：列入生产成本及制造费用 | 2,145,606.06 | 4,009,067.76 | 3,507,551.66 |

| | | | |
|--------------------|-------------|---------------|--------------|
| 中的未付现部分(折旧费) | | | |
| 加:应付账款的减少(期初-期末) | -229,456.80 | -14,018.59 | 930.20 |
| 加:预付账款的增加(期末-期初) | -333,019.96 | -3,455,862.44 | 2,744,722.40 |
| 减:其他非经营性应付预付项目的调减项 | 634,981.91 | - | - |
| 减:预付、应付工程款变动 | | -3,082,875.41 | 1,129,181.54 |
| 测试结果: | 623,311.12 | 2,439,194.84 | 4,203,516.35 |
| 报表金额: | 623,311.12 | 2,439,194.84 | 4,203,516.35 |
| 测试差异: | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

收到的其他与经营活动有关的现金主要明细如下表:

| 项目 | 2014年1月-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-------|------------|------------|-----------|
| 利息收入 | 731.81 | 1,206.41 | 22,517.43 |
| 其他往来款 | 333,408.53 | 8,268.74 | - |
| 保证金 | - | 670,000.00 | - |
| 其他 | 84,819.80 | 4,731.45 | 30,000.00 |
| 合计 | 418,960.14 | 684,206.60 | 52,517.43 |

利息收入与财务费用利息收入一致,其他往来款、保证金、其他与现金序时簿及相关会计科目核对一致。

支付的其他与经营活动有关的现金明细如下表:

| 项目 | 2014年1月-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|------------|------------|------------|------------|
| 财务费用-手续费支出 | 2,732.52 | 3,273.40 | 4,958.45 |
| 日常付现的管理费用 | 263,214.62 | 691,147.14 | 522,706.93 |
| 营业外支出 | 70.45 | 700.00 | 216.00 |
| 其他 | 404,650.71 | 242,254.44 | 156,846.99 |
| 合计 | 670,668.30 | 937,374.98 | 684,728.37 |

收到的其他与筹资活动有关的现金明细如下表:

| 项目 | 2014年1月-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-----|--------------|---------------|----------------|
| 往来款 | 2,471,737.28 | 73,296,562.65 | 365,421,460.54 |

支付的其他与筹资活动有关的现金明细如下表：

| 项目 | 2014年1月-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-----|---------------|---------------|----------------|
| 往来款 | 40,364,000.00 | 74,247,907.26 | 527,336,485.97 |

构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金如下表：

| 项目 | 2014年1-6月 | 2013年度 | 2012年度 |
|-------------------------|------------|--------------|---------------|
| 构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 264,123.67 | 4,487,402.68 | 11,285,329.68 |

2012年构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较大主要是2012年港田仓储购买了办公设备、工具器具并建造了构筑物、母公司仓库在建支付较多款项、子公司大畅仓储支付AB栋工程款、子公司耀钦制罐支付办公楼工程款，2013年母公司支付C栋工程款、大畅仓储公司支付AB栋工程款、耀钦制罐公司支付办公楼工程款，2014年支出主要是耀钦制罐公司支付办公楼工程款。以上金额与现金流量序时簿及固定资产、无形资产、在建工程科目勾稽关系合理。

四、关联方及关联交易

（一）关联方及关联关系

1、控股股东及其直接、间接控制的企业

| 关联方 | 与公司的关系 |
|------|---------|
| 林军 | 公司实际控制人 |
| 明利集团 | 公司控股股东 |
| 港田仓储 | 公司全资子公司 |
| 大畅仓储 | 公司全资子公司 |
| 耀钦制罐 | 公司控股子公司 |

2、不存在控制关系的关联方

| 名称 | 与公司的关系 |
|----------------|---------|
| 广西明利化工有限公司 | 同一实际控制人 |
| 广西钦州桂金诺磷化工有限公司 | 同一实际控制人 |
| 防城港市恒昌基础工程有限公司 | 同一实际控制人 |

| | |
|----------------|---------------|
| 广西拓远投资有限公司 | 同一实际控制人 |
| 广西明利建筑安装工程有限公司 | 同一实际控制人 |
| 广西利达磷化工有限公司 | 同一实际控制人 |
| 广西拓明化工有限公司 | 同一实际控制人 |
| 南宁碧锦旅游发展有限责任公司 | 同一实际控制人 |
| 广西明利资产管理有限公司 | 同一实际控制人 |
| 广西创新明利投资管理有限公司 | 同一实际控制人 |
| 南宁市利丰小额贷款有限公司 | 控股股东参股企业 |
| 唐映 | 公司董事长，实际控制人配偶 |
| 李超雄 | 公司董事 |
| 何忠华 | 公司董事 |
| 卢敏坚 | 公司董事 |
| 徐赞枢 | 公司董事 |
| 张翠芳 | 监事会主席 |
| 陈志强 | 公司监事 |
| 郑佰超 | 公司监事 |
| 冯京 | 公司总经理 |
| 黄志刚 | 公司副总经理 |
| 邓红梅 | 公司财务负责人、董事会秘书 |

(二) 关联交易及关联方资金往来

1、经常性关联交易

报告期内公司无经常性关联交易。

2、偶发性关联交易

(1) 报告期内发生销售商品、提供劳务的交易情况如下

单位：万元

| 关联方名称 | 交易内容 | 金额 | | | 定价方式及 决策程序 |
|-------|------|-----------|-------|-------|---------------|
| | | 2014年1-6月 | 2013年 | 2012年 | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|--------------------|-----|--|-------|--|------|
| 广西明利建筑安装工程 有限公司 | 维修费 | | 77.06 | | 协议价格 |
|--------------------|-----|--|-------|--|------|

(2) 关联担保

1) 截至目前，公司向关联方提供担保余额 12,715 万元，被担保方均为明利集团或其实际控制人林军控制的公司，具体情况如下：

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|------|------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 智雄仓储 | 明利集团 | 850 万元 | 2013. 8. 16 | 2016. 8. 15 | 否 |
| 智雄仓储 | | 310 万元 | 2014. 9. 10 | 2015. 9. 9 | 否 |
| 智雄仓储 | | 2100 万元 | 2014. 9. 10 | 2015. 9. 9 | 否 |
| 智雄仓储 | | 900 万元 | 2014. 12. 4 | 2015. 12. 3 | 否 |
| 大畅仓储 | | 840 万元 | 2012. 6. 27 | 2015. 6. 26 | 否 |
| 港田仓储 | | 590 万元 | 2014. 9. 19 | 2015. 9. 18 | 否 |
| 港田仓储 | | 2100 万元 | 2014. 8. 15 | 2015. 2. 13 | 否 |
| 港田仓储 | | 2400 万元 | 2014. 7. 17 | 2015. 7. 16 | 否 |
| 港田仓储 | | 620 万元 | 2014. 11. 6 | 2015. 11. 5 | 否 |
| 港田仓储 | | 广西钦州桂金诺磷化工有限公司 | 1300 万元 | 2010. 12. 20 | 2015. 12. 20 |
| 耀钦制罐 | 广西明利化工有限公司 | 300 万元 | 2013. 1. 20 | 2018. 1. 20 | 否 |
| 耀钦制罐 | | 100 万元 | 2013. 1. 20 | 2018. 1. 20 | 否 |
| 耀钦制罐 | | 105 万元 | 2014. 10. 17 | 2015. 10. 17 | 否 |
| 耀钦制罐 | 明利集团 | 155 万元 | 2014. 3. 20 | 2015. 3. 6 | 否 |
| 耀钦制罐 | | 45 万元 | 2014. 3. 20 | 2015. 3. 6 | 否 |

其中：2014 年 9 月份新签担保主要为老贷款合同的续保；港田仓储为广西钦州桂金诺磷化工有限公司提供的 1300 万元的担保已由被担保方支付 650 万元保证金，扣除保证金后，余 650 万。目前被担保债权尚未偿还。

2) 公司 2014 年 9 月 2 日整体变更为股份有限公司，在整体变更以前，公司无完善的内部决策制度，成立股份公司以后，公司开始对各项业务进行梳理，严格按照公司的内部控制制度执行。2014 年 9 月 8 日、2014 年 11 月 10 日公司

分别召开第一届董事会第三次会议和第四次会议，决议为分别为明利集团提供2410万元及900万元担保，并分别于2014年9月25日、2014年11月26日召开的2014年第二次、第三次临时股东大会决议通过。港田仓储及耀钦制罐为关联方提供的担保由其股东大会决议通过。

3) 根据明利集团2013年度审计报告（广西润诚会计师事务所有限公司出具，报告号为润诚审字[2014]00315号），公司2013年度主要的财务数据如下：

| 科目/财务指标 | 金额（万元） | 科目/财务指标 | 金额 |
|---------|------------|----------|------------|
| 流动资产 | 115,849.18 | 营业收入（万元） | 180,122.26 |
| 资产总计 | 238,071.50 | 净利润（万元） | 8,638.79 |
| 流动负债 | 97,620.98 | 流动比率 | 1.19 |
| 负债 | 117,620.98 | 资产负债率 | 49% |
| 股东权益 | 120,450.52 | | |

从上表看出，公司资产状况较为良好，有较强的盈利能力，有能力按期偿还银行贷款。

4) 2014年10月8日，公司实际控制人出具《关于解决关联担保的承诺函》，承诺如下：

①自本承诺函出具之日起一年内，本人将尽快与借款人及担保权人协商以解除或变更上述担保，解决的方案包括由借款人偿还借款或改由本人控制的其他企业为借款人的上述借款提供担保等。

②如果未能与借款人及担保权人就上述解决方案达成一致，本人承诺就未能解除或变更的担保向担保权人承担担保责任；明利仓储及其子公司如依约向担保权人提供担保责任的，本人将及时向明利仓储及其子公司补偿与承担担保责任等额的款项。

③自本承诺函出具之日起，本人将不会利用实际控制人地位促使明利仓储及其子公司为明利集团或本人控制的其他企业之借款提供新的担保。

④如违反上述承诺，本人将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿，并承担相应的法律责任。

5) 截至目前, 公司扣除保证金后向关联方提供担保余额 12,065 万元, 减去公司截至 2014 年 6 月 30 日尚未支付明利集团的股权转让款 2,595 万元后, 金额为 9,470 万元, 低于北京北方亚事资产评估有限责任公司评估的截至 2014 年 6 月 30 日账面净资产评估值为人民币 10,377.77 万元。

(3) 报告期内大额关联方资金占用具体情况如下: (单位: 元)

| 关联方名称 | 2014 年 1 月-6 月借入资金 | 2014 年 1 月-6 月归还资金 |
|-------|--------------------|--------------------|
| 明利集团 | 616,247.46 | 2,710,000.00 |
| 关联方名称 | 2013 年度借入资金 | 2013 年度归还资金 |
| 明利集团 | 73,032,286.35 | 10,002,781.26 |
| 关联方名称 | 2012 年度借入资金 | 2012 年度归还资金 |
| 明利集团 | 147,406,364.39 | 172,336,485.97 |
| 恒昌基础 | 30,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| 拓远投资 | - | 50,000,000.00 |

从上表可知, 报告期内公司存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形, 截至 2014 年 6 月 30 日, 该情形已消除。

由于明利集团分别将所持有的港田仓储、大畅仓储及耀钦制罐股权转让给智雄仓储, 智雄仓储需支付明利集团股权转让款 21,920.54 万元, 该金额大于智雄仓储 2013 年底应收明利集团余额 18,872.85 万元。2014 年 6 月 28 日, 明利集团与智雄仓储签订了《股权转让协议之补充协议》, 明利集团需向智雄仓储的全部股权转让款为 219,205,371.35 元, 智雄仓储以其对明利集团的债权债务相互抵销后的应收金额用于支付全部股权转让款, 全部股权转让款差额部分由智雄仓储以现金支付给明利集团。

3、关联方往来款余额

(1) 其他应收项目

单位: 万元

| 关联方名称 | 2014.6.30 | | 2013.12.31 | | 2012.12.31 | | 科目名称 |
|----------------|-----------|------|------------|------|------------|------|-------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | |
| 广西钦州桂金诺磷化工有限公司 | - | - | - | - | 7.48 | - | 其他应收款 |
| 明利集团 | - | - | 18,872.85 | - | 18,771.30 | - | 其他应收款 |

(2)其他应付项目

单位：万元

| 关联方名称 | 2014年6月30日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 | 科目名称 |
|-------|------------|-------------|-------------|-------|
| 李超雄 | 346.29 | 152.17 | 152.17 | 其他应付款 |
| 明利集团 | 2,595.29 | 3,331.83 | 3,331.83 | 其他应付款 |

4、关联交易决策程序

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，公司董事会按照《公司法》、《上市公司章程指引》等有关法律法规及相关规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易决策制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避表决制度进行了详细的规定，以保证公司董事会、股东大会做出的关联交易决策不损害公司以及其他股东的利益。

公司实际控制人均承诺：本人及本人控制的其他企业将尽可能避免与减少本人或本人控制的其他公司或企业与明利仓储及其子公司的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，均应按照公平、公允和等价有偿的原则与明利仓储签订关联交易协议，并依据法律、行政法规及中国证监会等的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露。

五、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

(一) 资产负债表日后事项

截至本公开转让说明书签署日，公司无应披露的资产负债表日后事项。

(二) 或有事项

截至本公开转让说明书签署日，本公司仅存在关联方担保形成的或有事项，见本节“四、关联方及关联交易”之“(二) 关联交易及关联方资金往来”。

（三）其他重要事项

截至本公开转让说明书签署日，公司无应披露的其他重要事项。

六、报告期内资产评估情况

2014年8月12日，北京北方亚事资产评估有限责任公司为智雄仓储整体变更为股份有限公司而涉及的全部资产和负债在评估基准日2014年6月30日的市场价值进行了评估，并出具了【北方亚事评报字[2014]第2-108号】评估报告。

在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，防城港智雄仓储有限公司在评估基准日2014年6月30日的资产评估结论如下：总资产账面价值为24,471.09万元，评估值为29,648.31万元，评估增值5,177.22万元，增值率为21.16%；总负债账面价值为19,270.54万元，评估值为19,270.54万元，无增减变动；所有者权益（净资产）账面价值为5,200.55万元，评估值为10,377.77万元，评估增值5,177.22，增值率为99.55%。

七、股利分配政策和最近两年利润分配情况

（一）报告期的股利分配政策

根据《公司法》和《公司章程》规定，公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度发生的亏损；
- 2、按百分之十提取法定公积金；
- 3、按照股东大会决议从公司税后利润中提取任意公积金；
- 4、支付股东股利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金后是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不得在弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润，否则，公司股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分

配。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

公司的利润分配重视对投资者的合理回报，公司可以采取现金股票方式分配股利。在不影响公司正常生产经营所需现金流的情况下，公司优先选择现金分配方式。公司连续三年内以现金方式累计分配的利润应不少于三年内实现的年均可分配利润的百分之三十。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（二）报告期股利分配情况

报告期内，公司未对股东进行任何形式的股利分配。

（三）公开转让后的股利分配政策

公司重视对投资者的合理投资回报，公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，不得影响公司的持续经营。

公司可以采用现金或股票方式分配股利，公司可以进行中期现金分红。

八、控股子公司或纳入合并报表的其他企业基本情况

明利集团为整合旗下仓储业务体系，决定将港田仓储、大畅仓储及耀钦制罐三家公司股权转让给智雄仓储，以三家公司 2014 年 5 月 31 日净资产数据为定价依据，由于转让后实际控制人不发生变化，故未进行相关资产评估。

（1）审计情况：根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的三家公司审计报告，三家公司截至 2014 年 5 月 31 日具体的资产负债表情况如下：

单位：元

| 项目 | 港田仓储 | 大畅仓储 | 耀钦制罐 |
|------|--------------|----------|------------|
| 货币资金 | 91,569.94 | 5,469.14 | 64,726.73 |
| 应收账款 | 1,747,813.01 | - | 427,500.00 |

| | | | |
|----------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 预付款项 | - | 24,000.00 | - |
| 其他应收款 | 144,226,261.56 | 6,214,081.35 | 13,696,098.01 |
| 固定资产 | 48,546,173.83 | 1,919,847.75 | 2,810,956.89 |
| 无形资产 | 1,542,169.10 | 1,418,702.98 | 608,041.44 |
| 递延所得税资产 | 31,859.07 | 2,075.43 | 1,931.22 |
| 资产总计 | 196,185,846.51 | 9,584,176.65 | 17,609,254.29 |
| 应付账款 | 9,768.10 | - | - |
| 预收款项 | 175,311.05 | - | - |
| 应付职工薪酬 | 83,093.70 | - | - |
| 应交税费 | -39,182.85 | 8,420.98 | 12,916.50 |
| 其他应付款 | 1,843,492.71 | 20,000.00 | 118,417.67 |
| 其他非流动负债 | 540.00 | - | - |
| 负债合计 | 2,073,022.71 | 28,420.98 | 131,334.17 |
| 实收资本 | 195,000,000.00 | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 资本公积 | - | - | 79,200.00 |
| 未分配利润 | -887,176.20 | -444,244.33 | -2,601,279.88 |
| 所有者权益合计 | 194,112,823.80 | 9,555,755.67 | 17,477,920.12 |

三家公司主要资产系其他应收款以及固定资产，其他应收款主要为应收智雄仓储往来款。

(2) 转让作价情况：①2014年6月18日，明利集团与智雄仓储签订了股权转让协议，双方约定：明利集团将其所持有的广西钦州市港田仓储有限公司99%的股权（出资额19305万元）转让给受让方，转让价款为192,171,695.56元；明利集团将其所持有的防城港大畅仓储有限公司100%股权（出资额1000万元）转让给受让方，转让价款为9,555,755.67元；将其所持有的钦州耀钦制罐有限公司100%的股权（出资额2000万元）转让给受让方，转让价款为17,477,920.12元。②2014年6月18日，李超雄与智雄仓储签订了股权转让协议，双方约定：李超雄将其所持有的广西钦州市港田仓储有限公司1%的股权（出资额195万元）转让给受让方，转让价款为1,941,128.24元。

(3) 工商变更情况：钦州市工商行政管理局分别于 2014 年 6 月 26 日、6 月 30 日就股权变更事宜向耀钦制罐、港田仓储下发了《企业变更通知书》及《营业执照》；防城港市港口区工商行政管理局 2014 年 6 月 27 日就股权变更事宜向大畅仓储下发了《企业变更通知书》及《营业执照》。

三家全资子公司的主要情况如下：

(一) 港田仓储

| | |
|--------|--|
| 公司名称 | 广西钦州市港田仓储有限公司 |
| 成立日期 | 2002 年 08 月 05 日 |
| 注册资本 | 19,500 万元 |
| 股东构成 | 公司持股 100% |
| 经营范围 | 货物储存、装卸、货物中转服务；道路普通货物运输（有效期至 2013 年 5 月 12 日止）。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营） |
| 主要财务数据 | 截至 2013 年 12 月 31 日，经审计总资产为 19,405.42 万元，净资产为 15,864.84 万元，2013 年经审计营业收入为 699.48 万元，净利润为 -53.94 万元；截至 2014 年 6 月 30 日，经审计总资产为 19,620.24 万元，净资产为 19,393.13 万元，2014 年 1-6 月经审计销售收入为 418.78 万元，净利润为 44.29 万元。 |

(二) 大畅仓储

| | |
|--------|---|
| 公司名称 | 防城港大畅仓储有限公司 |
| 成立日期 | 1998 年 12 月 25 日 |
| 注册资本 | 1,000 万元 |
| 股东构成 | 公司持股 100% |
| 经营范围 | 仓储（除危险品）；建筑材料、金属材料（除贵金属）、橡胶、日用百货的购销。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营）。 |
| 主要财务数据 | 截至 2013 年 12 月 31 日，经审计总资产为 949.3 万元，净资产为 946.56 万元，2013 年经审计营业收入为 0.00 万元，净利润为 |

| | |
|--|---|
| | -7.76 万元；截至 2014 年 6 月 30 日，经审计总资产为 959.46 万元，净资产为 956.14 万元，2014 年 1-6 月经审计销售收入为 23.3 万元，净利润为 9.58 万元。 |
|--|---|

(三) 耀钦制罐

| | |
|--------|--|
| 公司名称 | 钦州耀钦制罐有限公司 |
| 成立日期 | 2000 年 3 月 23 日 |
| 注册资本 | 2,000 万元 |
| 股东构成 | 公司持股 100% |
| 经营范围 | 销售铁罐制品；铁制工艺品。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营） |
| 主要财务数据 | 截至 2013 年 12 月 31 日，经审计总资产为 1,748.80 万元，净资产为 1,736.95 万元，2013 年经审计营业收入为 21.00 万元，净利润为-3.37 万元；截至 2014 年 6 月 30 日，经审计总资产为 1,764.44 万元，净资产为 1,750.21 万元，2014 年 1-6 月经审计销售收入为 28.50 万元，净利润为 13.25 万元。 |

九、风险因素

(一) 市场竞争导致的利润率下滑风险

目前由于地域条件限制，市场仍处于区域化竞争，随着大型物流仓储企业的发展，仓储企业之间的整合、重组将会加速，具有资金、管理优势的物流企业可以通过并购的方式跨过区域壁垒，加入该地区的竞争行列。因此，在行业转型的过程中，大型综合物流企业的兴起，市场竞争将进一步加剧，也一定程度上降低传统物流企业的利润率。

(二) 大客户依赖风险

由于公司服务对象定位于稳定的大型客户，因此前五大客户占总收入比重较高，2012 年、2013 年和 2014 年 1-6 月的前五大客户收入占比分别为 82.46%、88.04%和 93.05%，在一定程度上依赖于长期合作的大客户，加之仓储业具有

专业性和客户相似性的特征，不同行业产品对于仓储条件的标准（如温度、湿度、堆放要求、管理规则等）不一致，客户类型的转换成本较高。如果仓储公司的客户所处行业出现较大的波动，公司的业务量将受到影响。

（三）担保风险

截至目前，公司为明利集团及其关联方提供担保余额 12,715 万元，超过公司净资产，且担保均是通过土地或者房产抵押担保方式，而这些土地和房产是公司生产经营并创造收入的唯一场所。公司控股股东明利集团及实际控制人林军承诺一年内解除担保，且若公司因该等担保事项受到损失，将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。

如果未来被担保方无法及时偿还借款，借款方可能对被抵押的资产采取强制措施要求本公司归还借款，从而可能影响公司正常的生产经营。

（四）管理风险

虽然公司目前已建立了较为规范的管理体系，经营运转状况良好，但随着经营规模的迅速扩大，公司在经营决策、运作实施和风险控制等方面的难度也将增加。因此，如果公司不能在现有的制度基础上，继续完善公司治理，加强内部控制，提高管理能力，则将面临一定的管理风险，可能会对公司的持续健康发展造成一定的影响。

（五）部分房产未取得产权证书的风险

截至本说明书签署日，明利仓储及其子公司存在部分仓库仍未取得房产证，虽然该建筑已均取得建设用地规划许可证和相关的土地使用权证，仓库建设项目建筑设计方案也均通过防城港市住房和城乡建设委员会的审查批准，同时，公司实际控制人也作出了积极办理房产证并对可能出现的损失进行全面、及时和足额赔偿的承诺。但仓库是公司开展业务的重要场地，如果将来因为取得房产证被相关部门要求拆除，将对公司的经营带来重大的不利影响，可能直接影响公司的正常经营，并影响公司的收入和利润。

（六）宏观经济风险

在国内经济高速增长不再持续的情况下，物流业的发展也不能再单靠大量投资等粗放型扩张，更需要在创新和适应环境变化中寻求发展。如何在这种竞争不断加剧的经济环境中，突破自身限制，提供具有核心竞争力的高质量的服务，这对于部分管理落后、规模小、利润率低的企业形成一定挑战。

（七）行业转型风险

行业增长率放缓，物流行业转型，物流的产业地位、社会需求、产业格局和组织方式等都将发生较大变化，需要引进大量优秀人才、转变管理思路、购进先进设备和建立信息化系统等，这无论是资金需求上还是业务量的持续性上，都将对实力较小的仓储企业带来一定冲击。

（八）控股股东不当控制的风险

尽管在股份公司成立后，公司股东、董事、监事承诺将规范公司治理，在股东大会、董事会、监事会决策过程中严格执行关联方回避制度，提高内部控制制度的有效性，但公司实际控制人林军间接持有公司 80.24%的股份，并由其配偶唐映担任公司董事长，在公司经营决策、人事、财务管理上均可施予重大影响。若公司实际控制人林军利用其对公司的实际控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司和少数权益股东利益。

（九）管理费用率较高导致经营业绩下滑的风险

公司目前的期间费用率在 20%左右，其中，绝大多数是管理费用，2012 年、2013 年和 2014 年 1-6 月公司管理费用分别为 202.68 万元、305.53 万元和 171.56 万元，占营业收入的比重分别为 25.08%、27.43%和 19.74%。由于收入的快速增长，使其比率有所下降，但是仍处于较高水平。未来公司仍将不断在人员和设备上加大投入，保证公司的增长，若短期内投入未能给公司带来预期效益，公司业绩将会受到影响。

（十）应收账款坏账风险

公司 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 6 月 30 日，应收账款账面净值分别为 181.83 万元、153.70 万元和 413.94 万元，分别占总资产的 0.67%、0.56%和 4.98%。

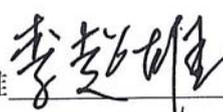
目前，公司已建立了比较完善的客户评级制度，并根据客户评级情况给予适当的信用期和信用额度，从源头保证应收账款的安全性。公司主要客户均为大型国企和知名中外合资企业，该类企业规模大、信用好。虽然本公司按照审慎原则计提了一定比例的坏账准备，但如果出现应收账款不能按期或无法回收的情况，本公司将面临应收账款坏账损失的风险。

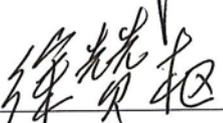
第五节 有关声明

公司全体董事、监事、高级管理人员声明

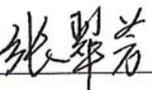
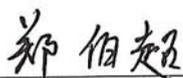
本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事：（签字）

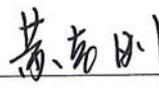
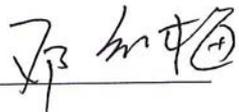
唐映  李超雄  何忠华 

卢敏坚  徐赞枢 

公司全体监事：（签字）

张翠芳  陈志强  郑佰超 

全体高级管理人员：（签字）

冯京  黄志刚  邓红梅 



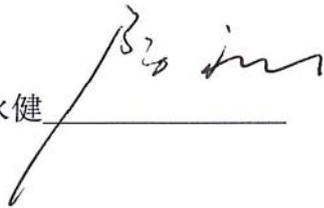
广西明利仓储股份有限公司

2014年12月19日

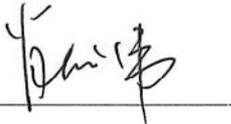
主办券商声明

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：陈永健



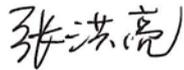
项目负责人：肖献伟



其他项目小组成员：章林



张洪亮

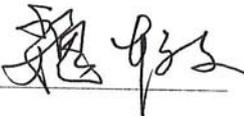


张荣波

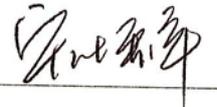


律师事务所声明

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

律师事务所负责人：魏雄文 

经办律师：张嘉飞 

宁仕群 

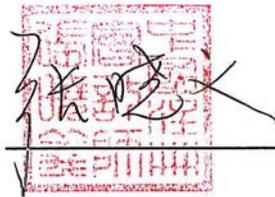


会计师事务所声明

大华特字[2014] 003059 号

本所及经办签字注册会计师已阅读广西明利仓储股份有限公司公开转让说明书, 确认公开转让说明书与本所出具的大华审字[2014]006122 号审计报告无矛盾之处。本所及经办签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议, 确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师:



张晓红



杨丽

会计师事务所负责人:



梁春

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

2014年12月19日



资产评估机构声明

本机构及签字注册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防城港智雄仓储有限公司（北方亚事评报字[2014]第 2-108 号）资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册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。

法定代表人：  仝山

签字注册资产评估师：  45000036

 45000037

北京北方亚事资产评估有限责任公司

2014年12月19日



第六节 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、中国证监会核准文件