

四川资博农副产品股份有限公司  
公开转让说明书  
（申报稿）



二〇一五年五月

## 挂牌公司声明

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

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

全国中小企业股份转让系统有限责任公司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

公司在经营过程中，由于所处行业及自身特点所决定，特提示投资者应对公司以下重大事项或可能出现的风险予以充分关注：

### 一、公司经营主要市场系租赁取得，影响持续经营的风险

公司主要经营管理的市场为广元农产品交易中心，系通过与投资集团签署《租赁经营协议》取得经营管理权，公司非广元农产品交易中心的产权人。

2013年8月28日，投资集团与国家开发银行股份有限公司四川省分行签订《2013年广元市投资控股（集团）有限公司公司债券资产抵押协议》，约定投资集团以其合法拥有的国有土地使用权作为其发行12亿元公司债券的抵押担保物，该公司债券的期限为7年。为此，投资集团提供13块土地作为担保物，其中包括广元农产品交易中心地块（权证编号：广国用[2009]第5204号）。2014年6月18日，广元市投资控股（集团）有限公司与国家开发银行股份有限公司四川省分行就该土地办理抵押登记。

鉴于公司主要经营市场的经营管理权来自投资集团授权，如该经营权的授权发生变化，将对公司经营的稳定性带来重大影响。

资博集团及广元市国资委于2014年12月30日出具《承诺》，如果由于投资集团债务到期无力偿还，用作抵押的广元农产品交易中心被拍卖导致公司不能继续经营或遭受损失，资博集团和广元市国资委将协助公司选择符合农副产品经营条件的地块供公司经营农副产品市场，并由资博集团承担市场搬迁产生的一切费用及由此给资博股份造成的一切损失（包括固定资产损失费及经营损失）。

### 二、市场租赁和服务费水平下降的风险

公司收取的市场租赁费和服务费是场内商户的主要经营成本之一，市场租赁费和服务费水平的变动与商户的经营情况紧密相关。决定商户经营利润水平的要素主要有进货和人工成本、零售商和终端消费者需求、消费者购买力及消费习惯等。这些要素均会直接影响场内商户的盈利能力，如果商户的经营利润减少，则公司收取的市场租赁费和服务费存在下调的压力，从而对公司的经营业绩产生不

利影响。

### 三、商铺闲置的风险

目前，公司商铺全部采取只租不售的经营方式，有利于公司对整体市场的统一管理。近年来，伴随着四川地区日益增长的市场需求、公司品牌影响的逐步扩大，以及公司管理服务能力的不断提升，市场租赁和服务费水平亦逐年上涨，公司商铺一直处于供不应求的状态。

虽然目前公司商铺出租情况良好，若广元地区同类商铺供应量的增长，公司商铺紧缺的情况将有所缓解。此外，公司和商户签订的《入市经营合同》约定期限一般为1年，时间较短。因此，商铺租赁期满后，公司可能面临市场竞争加剧、商户重新选择租赁场地不再续租，或商户不符合公司招商政策而退出导致的商铺闲置风险。

### 四、电子商务冲击的风险

近年来，我国电子商务的快速发展正在逐步改变消费者的购物习惯，网络销售快速增长，阿里集团、京东商城、苏宁易购等国内知名电子商务平台在2014年11月的销售规模均创新高。与传统的实体店销售相比，网络销售具有较明显的成本和便利优势，传统的实体店销售在场地租金、物流成本和人工成本等方面负担较重，且逐年增加。公司现经营管理的市场是为商户提供实体店销售平台，若公司不能在电子商务方面实现快速突破和创新，将面临较大的竞争风险。

### 五、税收优惠政策变化的风险

财税[2012]68号规定：“对专门经营农产品的农产品批发市场、农贸市场使用的房产、土地，暂免征收房产税和城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产、土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税”。若税收优惠政策发生变化，将会对行业的发展带来一定的影响。

### 六、经营规模偏小，业务集中于单一区域

目前公司经营管理的交易市场集中于广元市，影响力主要集中于川北，在四

川省其他城市及省外地区尚未设立或经营管理市场，尚未形成全国性的影响力，区域性特征明显。虽然公司经营管理的市场属于全国 50 强的农产品批发市场，但与同行业大型企业相比，公司经营规模仍存在较大差距。

## 七、控股股东不当控制的风险

公司控股股东为资博集团，持有公司股份 87%，对公司的重大经营决策、人事任免拥有绝对的控制能力。若控股股东利用其对公司的控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和其他少数权益股东带来风险。

## 目录

挂牌公司声明.....	2
重大事项提示.....	3
一、公司经营主要市场系租赁取得，影响持续经营的风险.....	3
二、市场租赁和服务费水平下降的风险.....	3
三、商铺闲置的风险.....	4
四、电子商务冲击的风险.....	4
五、税收优惠政策变化的风险.....	4
六、经营规模偏小，业务集中于单一区域.....	4
七、控股股东不当控制的风险.....	5
释义.....	9
第一章 基本情况.....	11
一、公司基本情况.....	11
二、股份挂牌情况.....	11
三、公司股权基本情况.....	13
（一）公司股权结构图.....	13
（二）控股股东、实际控制人、前十名股东及持股 5% 以上的股东的持股情况 ...	13
四、公司设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况.....	14
（一）公司设立以来的股本形成及变化情况.....	14
（二）股份公司阶段.....	16
（三）公司历次股权变更的国有股权批复和备案情况.....	16
（三）公司的重大资产重组情况.....	17
五、董事、监事及高级管理人员情况.....	18
（一）董事基本情况.....	18
（二）监事基本情况.....	20
（三）公司高级管理人员基本情况.....	21
六、最近两年的主要会计数据和财务指标.....	22
七、相关机构情况.....	23
（一）主办券商.....	23
（二）律师事务所.....	23
（三）会计师事务所.....	24
（四）资产评估机构.....	24
（五）证券交易场所.....	24
（六）证券登记结算机构.....	25
第二章 公司业务与技术.....	26
一、公司主营业务.....	26
二、公司主要服务及服务对象.....	26
三、公司组织架构及主要业务流程.....	27
（一）公司内部组织架构.....	27
（二）公司各职能部门职责.....	27
（三）公司主要业务流程.....	28
四、与公司开展业务相关的关键资源要素.....	33

(一) 公司重要的固定资产 .....	33
(二) 公司的员工情况 .....	33
(三) 公司获奖情况 .....	34
(四) 公司占有、使用的土地及房屋情况 .....	35
五、公司业务具体情况 .....	35
(一) 业务收入构成 .....	35
(二) 报告期内公司前五大客户销售情况 .....	36
(三) 现金收款情况及相关内部控制 .....	37
(四) 重大业务合同及履行情况 .....	37
(五) 公司业务成本情况 .....	39
六、公司商业模式 .....	39
七、公司所处行业分类情况 .....	40
(一) 公司所处行业概况 .....	40
(二) 行业管理体制 .....	40
(三) 行业主要政策 .....	41
(四) 行业基本情况 .....	42
(四) 公司的竞争优势与劣势 .....	50
第三章 公司治理 .....	52
一、股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况 .....	52
(一) 股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况 .....	52
(二) 职工代表监事履职情况 .....	53
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果 .....	54
三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年及一期内违法违规及受处罚的情况 .....	55
四、公司独立性情况 .....	55
(一) 业务独立 .....	55
(二) 资产独立 .....	56
(三) 人员独立 .....	56
(四) 财务独立 .....	56
(五) 机构独立 .....	56
五、同业竞争情况 .....	57
(一) 公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业情况 .....	57
(二) 报告期内的同业竞争情况 .....	58
(三) 关于避免同业竞争的承诺 .....	60
六、最近两年及一期控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金及公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况 .....	61
七、为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排 .....	62
八、董事、监事、高级管理人员情况 .....	62
(一) 公司董事、监事、高级管理人员持有公司股份情况 .....	62
(二) 相互之间的亲属关系 .....	63
(三) 与公司签订的重要协议或做出的重要承诺 .....	63
(四) 董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况 .....	63
(五) 董事、监事、高级管理人员对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突情况 .....	64
(六) 董事、监事、高级管理人员合法合规情况 .....	64
九、董事、监事、高级管理人员报告期内发生变动的情况及原因 .....	65

第四章 公司财务	66
一、最近两年及一期的审计意见、主要财务报表和主要会计政策、会计估计及其变更情况	66
（一）最近两年及一期的审计意见	66
（二）最近两年及一期的资产负债表、利润表、现金流量表以及所有者权益变动表	66
（三）报告期内公司采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况	76
二、最近两年一期的主要财务指标分析	98
（一）盈利能力分析	98
（二）偿债能力分析	99
（三）现金流量分析	99
三、报告期利润形成的有关情况	100
四、公司的主要资产情况	104
五、公司的主要负债情况	109
六、公司的所有者权益情况	112
七、关联方及关联交易	114
（一）关联方及关联关系	114
（二）关联交易	114
（三）关联交易决策权限、决策程序及定价机制	118
八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项	120
九、报告期内的资产评估情况	120
十、股利分配政策及报告期内的分配情况	121
（一）股利分配政策	121
（二）股利分配情况	121
（三）公开转让后的股利分配政策	121
十一、公司持续经营风险因素自我评估及公司应对措施计划	121
（一）公司经营主要市场系租赁取得，影响持续经营的风险	121
（二）电子商务冲击的风险	122
（三）市场租赁和服务费水平下降的风险	122
（四）商铺闲置的风险	122
（五）经营规模偏小，业务集中于单一区域	123
（六）控股股东不当控制的风险	123
第五章 有关声明	
一、挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员的声明	
二、主办券商声明	
三、律师事务所声明	
四、会计师事务所声明	
五、资产评估机构声明	错误！未定义书签。
第六章 附件	125
一、主办券商推荐报告	129
二、财务报表及审计报告	129
三、法律意见书	129
四、公司章程	129
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见	129
六、其他与公开转让有关的主要文件	129

## 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：

常用词语释义		
公司、本公司、股份公司、资博股份	指	四川资博农副产品股份有限公司
有限公司、广元农交	指	广元农产品交易中心有限公司，系公司前身
广元农产品交易中心	指	公司所主要经营市场的名称，该中心属于农副产品综合交易市场
资博集团	指	原名广元市资博国有资产管理有限公司，后更名为四川广元资博实业集团有限公司
广发创投	指	广元市广发创业投资有限公司
瑞远物流	指	广元市瑞远农副产品物流配送有限公司
嘉陵公司	指	广元市嘉陵市场管理有限责任公司
利州分公司	指	四川广元资博实业集团有限公司利州分公司
旺苍分公司	指	四川广元资博实业集团有限公司旺苍分公司
投资集团	指	广元市投资控股（集团）有限公司
广元市国资委	指	广元市人民政府国有资产监督管理委员会
高级管理人员	指	股份公司/有限公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
管理层	指	股份公司/有限公司董事、监事、高级管理人员
说明书、本说明书	指	四川资博农副产品股份有限公司公开转让说明书
章程、公司章程	指	四川资博农副产品股份有限公司章程
三会	指	公司股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
关联关系	指	公司与控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。
主办券商、申万宏源	指	申万宏源证券有限公司
内核小组	指	申万宏源证券有限公司全国中小企业股份转让系统

		推荐挂牌项目内部审核小组
挂牌	指	公司股份进入全国中小企业股份转让系统转让之行为
证监会、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、全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国家农业部	指	中华人民共和国农业部
国家卫生和计生委员会	指	中华人民共和国国家卫生和计划生育委员会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2012年度、2013年度、2014年1-10月
川陕甘	指	四川省、陕西省、甘肃省

注：本公开转让说明书除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一章 基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称：四川资博农副产品股份有限公司

英文名称：SiChuan ZiBo Subsidiary Agricultural Product Co., Ltd.

注册资本：750 万元

法定代表人：何江朝

有限公司成立日期：2011 年 10 月 13 日

股份公司设立日期：2014 年 11 月 17 日

注册住所：广元市利州区南河办事处蜀门南路 205 号

电话：0839-3510745

传真：0839-3510960

电子邮箱：419564335@qq.com

董事会秘书：侯雄

所属行业：L72 商务服务业（依据中国证监会《上市公司行业分类指引（2013 年修订）》），L7291 其他商务服务业（依据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的标准）

主营业务：农副产品交易市场的经营管理

### 二、股份挂牌情况

（一）股票代码：【 】

（二）股票简称：

（三）股票种类：人民币普通股

（四）每股面值：1.00 元/股

（五）股票总量：750 万股

（六）挂牌日期：【 】年【 】月【 】日

（七）公开转让方式：协议转让

（八）股东对所持股自愿锁定的承诺：无

（九）股东所持股份的限售情况

《公司法》第 141 条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

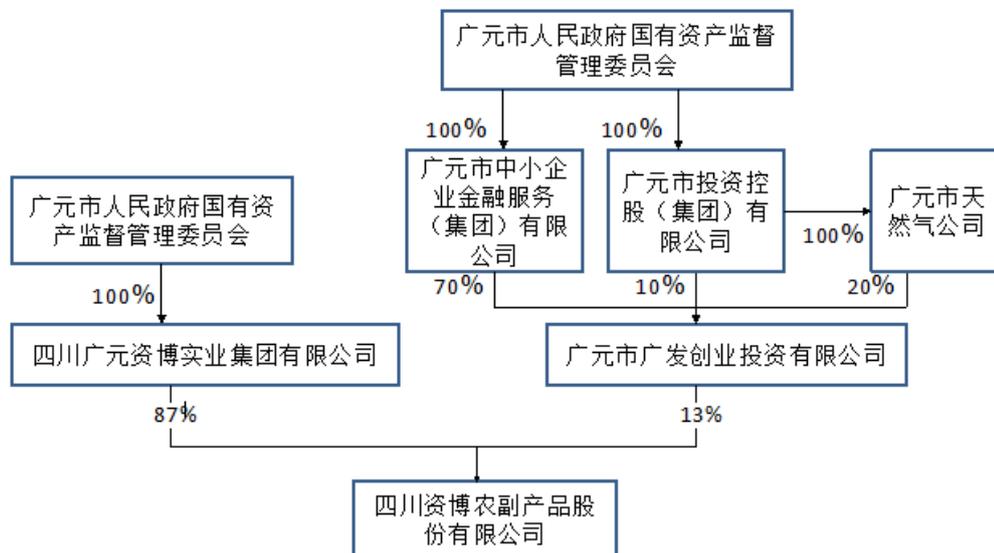
公司章程第二十七条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%；上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。待公司挂牌后，公司控股股东和实际控制人的股份转让还需遵守《业务规则》的规定。”

股份公司成立于 2014 年 11 月 17 日，截止本公开转让说明书签署之日，股份公司在全国股份转让系统挂牌之日尚无可公开转让的股份。

除上述情况，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

### 三、公司股权基本情况

#### （一）公司股权结构图



#### （二）控股股东、实际控制人、前十名股东及持股 5%以上的股东的持股情况

1、控股股东、前十名股东及持股 5%以上的股东的持股情况如下：

序号	股东	出资总额 (万元)	出资比例 (%)	股东性质	存在质押、其他争议事项
1	四川广元资博实业集团有限公司	650	87	国有独资公司	否
2	广元市广发创业投资有限公司	100	13	国有企业	否
合计		750	100%	-	-

2、上述股东之间的关联关系

两个股东实际控制人均为广元市国资委。

3、控股股东、实际控制人最近二年内变化情况

最近两年及一期内公司控股股东为资博集团，实际控制人为广元市国资委，未发生变化。

4、公司各股东基本情况如下：

（1）四川广元资博实业集团有限公司

资博集团成立于 2000 年 6 月 15 日，营业执照注册号为 510800100002448，

注册资本为 4000 万元，法定代表人为何江朝，注册地址为广元市利州区南环路 349 号，经营范围为农副产品经营、农贸市场开发、房地产开发、资产管理、物业管理，**主营业务为房地产开发和物业管理**。资博集团是广元市国有独资企业，其出资人是广元市国资委。

资博集团为公司控股股东，持有股份公司 650 万股股份，持股比例为 87%，所持股份性质为国有法人股，所持股份不存在质押或其他争议。

除持有公司股份外，资博集团还拥有 5 家全资子公司、1 家控股子公司，详见本说明书“第三章 公司治理”之“五、同业竞争情况”。

#### (2) 广元市广发创业投资有限公司

广发创投成立于 2013 年 3 月 15 日，营业执照注册号为 510800100047982，注册资本为 5000 万元，法定代表人为李仕平，注册地址为广元市利州区兴安路 147 号，经营范围为创业投资、创业投资咨询服务。

### 四、公司设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况

#### (一) 公司设立以来的股本形成及变化情况

##### 1、2011 年 10 月有限公司设立

2011 年 9 月 26 日，广元市国资委出具《广元市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意设立广元市农产品交易中心有限公司的批复》（广国资[2011]105 号），同意资博集团组建广元农交。广元农交于 2011 年 10 月 13 日在四川省广元市工商行政管理局依法登记成立，注册资本为 650 万元，设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额（元）	出资方式	比例（%）	实缴出资额（元）
1	广元市资博国有资产经营管理有限公司	2,018,889.87	货币	100.00	2,018,889.87
		4,481,110.13	实物		4,481,110.13
合计		6,500,000.00	-	100.00	6,500,000.00

2011 年 9 月 27 日，四川恒通会计师事务所有限责任公司出具川恒会验字[2011]第 B-750 号《验资报告》，验证截止至 2011 年 9 月 26 日，有限公司收到资博集团缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 650 万元，其中货币出资人民币 2,018,889.87 元，实物出资人民币 4,481,110.13 元，货币出资占注册资本总额的 31.06%。

作为出资的实物资产为监控设备等机器设备、电脑、打印机等电子设备及办

公家具等，成都市川衡资产评估事务所对实物资产进行评估，并出具川衡评报字[2011]第 231 号《资产评估报告书》，评估价值为 4,481,110.13 元。

出资时实物资产的账面净值为 4,633,955.04 元，评估值 4,481,110.13 元，评估减值 152,845.81 元，减值率 3.30%，评估价值与账面净值不存在重大差异，评估价值合理。

实物出资均实际交付公司。摄像头主要分布在市场 A 至 M 交易区，因为市场 24 小时营业，所以摄像头等监控设备主要用于市场安全管理，保障市场安全营运。地磅秤安装在前门左侧第一个通道入口处，用于进入市场的各类载货车辆的计量称重；压缩式垃圾处理设备安装在市场东出口垃圾处理站内，主要是将每天产生的垃圾压缩处理，一方面环保卫生、方便清运，另一方面节约垃圾清运费，降低垃圾处理成本；广播系统、岗亭收费电脑、结算大厅收费系统、停车收费道闸系统等，以及办公室电脑、打印机等办公设备设施，均为市场正常营运而必须配备的各种设备，目前大多处于正常使用中。

## 2、2014 年 9 月 30 日有限公司第一次增资

2014 年 9 月 29 日，有限公司股东作出了《广元农产品交易中心有限公司关于变更认缴注册资本、股东、公司类型的决定》，决定增加有限公司注册资本至 750 万元、增加广发创投为股东。广发创投参照有限公司 2014 年 8 月 30 日未经审计的每股净资产按照每股两元进行增资。2014 年 10 月 8 日实际支付 200 万元，其中 100 万元作为实缴出资，剩余的 100 万元作为资本公积。

2014 年 9 月 29 日，广元市国资委出具《关于同意广元农产品交易中心有限公司增资扩股的批复》（广国资委[2014]144 号），同意吸收广发创投为有限公司股东，注册资本由 650 万变更为 750 万。

此次增资后，广元农交的股权比例如下：

序号	股东名称	认缴金额（元）	出资方式	比例（%）	实缴出资额（元）
1	四川广元资博实业集团有限公司	2,018,889.87	货币	87	2,018,889.87
		4,481,110.13	实物		4,481,110.13
2	广元市广发创业投资有限公司	1,000,000.00	货币	13	1,000,000.00
合计		<b>7,500,000.00</b>	-	<b>100.00</b>	<b>7,500,000.00</b>

有限公司于 2014 年 9 月 30 日在四川省广元市工商行政管理局办理变更登记。

## （二）股份公司阶段

2014年11月10日，广元农交召开股东会，同意广元农交以截至2014年10月31日经中喜会计师事务所(特殊普通合伙)“中喜审字(2014)0837号”《审计报告》审计的账面净资产14,590,153.65元折为整体变更为股份公司的注册资本750万元，其余计入股份公司资本公积。

2014年11月10日，广元农交的全部股东共同签订《发起人协议》。2014年11月11日，公司召开了创立大会暨2014年第一次股东大会，对股份改制相关议案进行了审议表决。

本次整体变更经北京中和谊资产评估有限公司评估，北京中和谊资产评估有限公司出具“中和谊评报字[2014]21039号”《资产评估报告》予以确认。经评估，公司净资产评估值1,463.88万元，增值4.86万元，净资产评估增值率为0.33%。

2014年11月10日，中喜会计师事务所有限公司出具了“中喜验字[2014]第0256号”《验资报告》对有限公司整体变更股份公司的出资予以验证。

2014年11月17日，四川省广元市工商行政管理局对上述变更进行了核准，并换发了股份公司营业执照，营业执照注册号为510800100036779，注册资本750万元，股本总额750万股。

整体变更后，股份公司的股权结构如下：

序号	股东	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	四川广元资博实业集团有限公司	650.00	87
2	广元市广发创业投资有限公司	100.00	13
	合计	750.00	100.00

## （三）公司历次股权变更的国有股权批复和备案情况

### 1、对于有限公司增资行为的批复

2014年9月30日，有限公司增资至750万，并增加广发创投为股东，变更股权比例，此次变更经广元市国资委《关于同意广元农产品交易中心有限公司增资扩股的批复》（广国资委[2014]144号）批准。

### 2、对于有限公司整体变更的批复

2014年11月13日，广元市国资委出具《关于同意广元农产品交易中心有

限公司整体改制并挂牌“新三板”的批复》（广国资委[2014]173号），同意公司整体股份制改组的具体方案及在“新三板”挂牌。

### 3、公司股东性质界定

2014年11月24日，四川省政府国有资产监督管理委员会出具《关于四川资博农副产品股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（川国资产权[2014]81号），界定股份公司2个股东的股东性质均为国有股东，股东标志为“SS”。

### （四）公司的重大资产重组情况

#### 1、2014年8月29日，有限公司受让瑞远物流

公司为形成“市场+农户”、“物流配送中心+农户”的物流协作模式，增加公司经营收入，做大做强广元农产品交易中心，决定从资博集团处受让以农副产品物流配送为主营业务的瑞远物流。2014年8月29日，资博集团与有限公司签订《股权转让协议》，约定由有限公司受让资博集团持有瑞远物流的全部股权。2014年8月29日，广元市国资委出具《关于同意股权转让的批复》（广国资委函[2014]120号），同意上述收购。

瑞远物流2012年度、2013年度及2014年1-7月的主要财务数据列示如下：

单位：元

项目	2014年7月31日 或2014年1-7月	2013年12月31日 或2013年度	2012年12月31日 或2012年度
总资产	18,131,880.67	18,315,912.63	13,264,024.91
总负债	8,755,070.78	8,850,773.86	1,580,609.86
所有者权益	9,376,809.89	9,465,138.77	11,683,415.05
营业收入	16,110,770.04	24,368,380.21	15,672,668.95
净利润	-88,328.88	-2,218,276.28	-13,823.59

2014年8月29日，瑞远物流在四川省广元市利州区工商行政管理局办理变更登记。

#### 2、2014年10月31日，有限公司转让瑞远物流

公司受让瑞远物流后，瑞远物流经营情况暂无法达到公司预期，且公司正在准备股份制改制并在全国股份转让系统公司挂牌，投资瑞远物流已暂不符合公司总体经营规划，遂决定将瑞远物流转让给资博集团。2014年10月30日，广元市国资委出具《关于同意四川广元资博实业集团有限公司收购广元农产品交易中心有限公司持有广元市瑞远农副产品物流配送有限公司全部股权的批复》（广国

资委[2014]157号），同意有限公司将所持瑞远物流股权转让给资博集团。2014年10月31日，公司与资博集团签订《股权转让协议》，将所持瑞远物流股权转让给资博集团。

公司投资瑞远物流时，需向资博集团支付的对价为根据瑞远物流截至2014年7月31日的净资产评估价值确定，由于当时公司与资博集团还存在其他往来事项尚未结清，因此公司未实际支付对价，会计处理为暂挂其他应付款。由于公司投资和退股瑞远物流的时间相隔较短，公司与资博集团补充约定上述两次股权转让的价格均以瑞远物流截至2014年7月31日的净资产评估价值为准，双方需支付的对价互抵，不再支付。上述两次股权转让均履行了内部决策程序，并由广元市国资委出具广国资委函[2014]120号文件和广国资委[2014]157号文件批准同意，相关程序合法合规，且双方实际并未支付对价，故不对公司的经营成果和财务状况产生影响。

公司控制瑞远物流的期间为2014年8月和9月，上述期间内瑞远物流为微亏，根据公司与资博集团达成的协议，公司出售股权给资博集团的价格与转入时一致，上述期间的亏损仍然由资博集团承担。上述期间内，公司未与瑞远物流发生关联交易。

2014年10月31日，瑞远物流在四川省广元市利州区工商行政管理局办理变更登记。

除此之外，公司未发生过其他重大资产重组。

## 五、董事、监事及高级管理人员情况

### （一）董事基本情况

姓名	职务	任期	国籍	有无境外永久居留权
何江朝	董事长	三年	中国	无
李明辉	董事	三年	中国	无
高文杰	董事	三年	中国	无
张勇	董事	三年	中国	无
祖洪宇	董事	三年	中国	无

1、何江朝，男，1962年10月生，本科学历，经济师、高级政工师；1980年12月至1987年2月，任剑阁县江口粮站会统科科长；1987年3月至1987年11月，任剑阁县江口粮站副站长；1987年12月至1992年8月，任剑阁县江口

粮站站长；1992年9月至1998年12月，任广元市蜀峰公司经理、兼任剑阁县人民政府驻广元办事处主任；1999年1月至2000年12月，任广元市河西粮库副经理；2001年1月至2011年4月，任广元市粮油食品供应公司经理和广元市军粮供应站党支部书记、主任；2011年5月至2013年12月，任广元市工贸集团有限公司副董事长、总经理，兼四川广元河西省粮食储备库董事长；2014年1月起至今，任资博集团董事长、党委书记；2014年11月起至今，兼任股份公司董事长。

2、李明辉，男，1976年6月生，大专学历。1997年7月至2004年1月，在广元人民广播电台任主持人；2004年1月至2008年12月，在广元市房地产经营公司办公室工作；2008年12月至2009年10月，在广元市千佛崖景区建设指挥部综合协调组工作；2009年10月至2010年5月，在投资集团千佛崖项目部工作；2010年5月至2011年8月，任投资集团办公室副主任；2011年8月至2012年4月，任投资集团办公室副主任、广元市天健广告传媒有限公司总经理；2012年4月至2013年10月，任投资集团职工董事、办公室副主任、广元市天健广告传媒有限公司总经理；2013年10月至今，任投资集团党委委员、副总经理、广元市天健广告传媒有限公司总经理；2014年11月起，兼任股份公司董事。

3、高文杰，男，1985年10月生，研究生学历，硕士学位。2009年7月，毕业于河南财政税务高等专科学校财政学专业；2010年6月，毕业于河南大学经济专业；2010年7月至2011年6月，任河南恒星科技股份有限公司超精细钢线车间经理助理；2013年6月，毕业于西南民族大学研究生金融学专业，获硕士学位；2012年8月至2013年2月，任成都神钢工程机械集团有限公司实习总会计师助理；2013年6月至今，任广发创投项目经理、投资业务部部长；2014年11月至今，兼任股份公司董事。

4、张勇，男，1966年1月生，大专学历，政工师。1984年8月至2008年2月，先后任广元市溶剂厂团委书记、广元市油漆厂厂长（法人代表），兼党支部书记；1990年8月，毕业于四川省化工总厂职工大学；2008年3月至今，先后任资博集团行政办公室主任、党办主任，现任资博集团党委委员、工会委员、总经理助理兼机关党支部书记；2014年11月起，兼任股份公司董事。

5、祖洪宇，男，1988年8月生，本科学历，助理会计师。2012年6月，毕业于四川大学锦江学院财务管理专业；2012年7月至2014年9月，任资博集团

财务部会计；2014年9月至今，任股份公司主办会计；2014年12月起，兼股份公司职工董事。

## （二）监事基本情况

姓名	职务	任期	国籍	有无境外永久居留权
任远昌	监事会主席	三年	中国	无
邓杰	监事	三年	中国	无
刘文斌	职工监事	三年	中国	无

1、任远昌，男，1966年11月生，大专学历，会计师。1987年8月至1997年5月，先后任广元市百货站财务科主办会计、副科长；1997年6月至1999年10月，任中国小商品城广元配送中心财务部经理；1999年11月至2002年10月，任广元市利生隆超市任财务部经理；2002年11年至2006年7月，任广元大唐粮油公司财务部经理；2006年8月至2007年11月，在广元市房产经营公司财务部经理；2007年2月至今，先后任资博集团财务部经理，总会计师；2014年11月起，兼任股份公司监事会主席。

2、邓杰，女，1978年4月生，大专学历。1997年6月，毕业于广元市财经学校；1999年7月至2002年6月，毕业于市委党校财务会计专业；1998年3月至2013年6月，在嘉陵市场服务总公司工作，先后从事办公室工作2年、财务工作13年；2013年6月2014年11月，任资博集团任纪检监察审计员；2014年11月起至今，任资博集团纪检监察审计部副部长，兼股份公司监事。

3、刘文斌，男，1966年8月生，大专学历。1985年5月至1991年7月，在广元观音玻璃厂工作，历任班长、制瓶车间主任、质检科长、生产科长、办公室主任；1991年6月，毕业于四川函授大学法律专业；1991年8月至1993年3月，在元坝区司法局王家司法所工作；1993年4月至1998年6月，在福州市马尾区川隆纺织印染有限公司工作，先后担任保安科长、监督办主任；1998年7月至2003年12月，在广元市国有资产投资管理有限公司负责213厂资产管理工作；2004年1月至2009年3月，在广元伟华纺织印染有限公司工作，担任保卫科长兼原材料库管理员；2009年3月至2011年10月，先后在资博集团从事利州市场管理、南河分公司收费、办公室管理工作；2011年10月至2014年11月，任有限公司办公室行政专员；2014年11月起，任股份公司办公室副主任（主持工作），兼职工监事。

### （三）公司高级管理人员基本情况

姓名	职务	任期	国籍	有无境外永久居留权
易 华	总经理	三年	中国	无
吴德明	副总经理	三年	中国	无
杨 君	副总经理	三年	中国	无
侯 雄	财务总监、董 事会秘书	三年	中国	无

1、易华，男，1965年3月生。大专学历，助理工程师。1985年8月至1988年9月，在国营六〇八厂动力科工作；1988年9月至1991年7月，在上海机电工业职工大学学习；1991年8月至1996年5月，在国营六〇八厂技术处工作；1996年6月至1998年5月，在广元市石油公司业务科工作，先后担任副科长、科长；1998年6月至2009年3月，任广元市石油公司经理；2009年4月至2011年5月，任广元市石油公司党支部副书记；2011年6月至今，兼任资博集团党委委员、工会主席、纪委书记、监事会主席。2014年10月至2014年11月，任有限公司总经理；2014年11月起，任股份公司总经理。

2、吴德明，男，1974年5月生，本科学历。1992年7月，毕业于广元市财经学校会计专业；1993年11月至1996年11月，在新疆武警和田机动大队服兵役；1997年7月至2007年12月，在广元市嘉陵市场服务总公司工作，历任市场管理员、市管办主任、办公室主任、副经理；2008年1月至2014年9月，在广元市嘉陵市场任总经理；1998年9月至2004年7月，在市委党校经济管理法律专业本科学习；2014年10月至2014年11月，任有限公司副总经理；2014年11月起至今，任股份公司副总经理，兼党支部书记。

3、杨君，男，1985年9月出生，大专学历。2008年6月至2009年9月，在广元市元坝区高级职业中学任教；2009年10月至2011年11月，在资博集团资产部工作；2011年12月至2014年9月，任有限公司副经理（期间：2014年4月任有限公司工会主席）；2014年10月至2014年11月，任有限公司副总经理；2014年11月起至今，任股份公司副总经理。

4、侯雄，男，1973年9月生，中专学历，会计师。1993年6月，毕业于四川省盐业学校财务会计专业；1993年7月至2007年6月，先后担任广元市纺织厂主办会计、财务主管，中广投资控股有限公司财务部部长助理、副部长，纺织

厂财务部部长，兼中广投资控股有限公司财务中心副主任；2007年7月至2008年2月，任纺织厂破产还债清算组留守组物管财务副组长；2008年3月至2011年11月，先后任资博集团主办会计、资产管理部副部长、有限公司常务副主、党支部书记；2011年12月至2014年2月，任资博集团生产经营管理部部长；2014年3月至2014年11月，任资博集团监察审计部部长、上市办主任。2014年10月至2014年11月，兼任有限公司财务总监；2014年11月起，任股份公司财务总监，兼董事会秘书。

## 六、最近两年的主要会计数据和财务指标

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总计（万元）	3,017.36	2,578.85	2,430.12
股东权益合计（万元）	1,459.02	1,043.51	757.83
归属于申请挂牌公司股东的股东权益合计（万元）	1,459.02	1,043.51	757.83
每股净资产（元/股）	1.95	1.61	1.17
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.95	1.61	1.17
资产负债率（%）	51.65%	59.54%	68.82%
流动比率 <sup>注1</sup> （倍）	0.93	0.51	0.24
速动比率 <sup>注2</sup> （倍）	0.93	0.51	0.24
项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
营业收入（万元）	1,124.44	1,401.84	1,024.11
净利润（万元）	215.51	285.67	126.30
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	215.51	285.67	126.30
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	214.45	261.85	89.38
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）	214.45	261.85	89.38
毛利率（%）	50.93%	52.97%	44.09%
净资产收益率（%）	18.40%	31.72%	18.18%

扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	18.31%	29.07%	12.87%
基本每股收益（元/股）	0.33	0.44	0.19
稀释每股收益（元/股）	0.33	0.44	0.19
应收账款周转率（次） （不适用）	-	-	-
存货周转率（次） （不适用）	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-14.91	-193.56	154.70
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.02	-0.30	0.24

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

## 七、相关机构情况

### （一）主办券商

名称：申万宏源证券有限公司

法定代表人：李梅

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系电话：021-33389888

传真：021-54043534

项目负责人：朱涵

项目小组成员：朱涵、斯基、彭晓艳、罗泽、叶洁

### （二）律师事务所

名称：四川发现律师事务所

负责人：罗毅

住所：成都太升北路 56 号江信大厦 23 楼

联系电话：028-86957148

传真： 028-86952148

经办律师：向芳、殷庆红

### （三）会计师事务所

名称： 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

负责人：张增刚

住所：北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

联系电话： 010-67085873

传真： 010-67084147

注册会计师：朱耀军 马国林

### （四）资产评估机构

名称：北京中和谊资产评估有限公司

法定代表人：刘俊永

住所：北京市崇文门外大街 11 号 1107

联系电话： 010-67086275

传真： 010-67086275

注册资产评估师：周梅花 姬瑛斌

### （五）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

联系电话： 010-63889583

传真： 010-63889694

**（六）证券登记结算机构**

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

法定代表人：王彦龙

住 所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

联系电话：（010）58598980

传真：（010）58598977

## 第二章 公司业务与技术

### 一、公司主营业务

公司主营业务为农副产品交易市场的经营管理，农副产品交易市场是为农副产品集中交易提供场所的有形市场，是农副产品流通体系与营销体系的重要环节。

农副产品交易市场是以粮油、畜禽肉、禽蛋、水产、蔬菜、水果、茶叶、香辛料、花卉、棉花、天然橡胶等农产品及其加工品为交易对象，为买卖双方提供长期、固定、公开的交易设施设备，并具备商品集散、信息公示、结算、价格形成等服务功能的交易场所。

通过农副产品交易市场的交易功能，一方面提高了流通的效率，降低了农产品流通成本；另一方面，促进农业生产，推进农业产业化进程实施，从而增加农民收入，带动消费，为当地经济发展提供支持。同时，农副产品交易市场交流功能的实现将生产、流通、消费各环节与市场紧密连接起来，有利于供需、价格、技术等市场信息及农业技术信息的交流与传播，降低交易成本，促进市场发展。

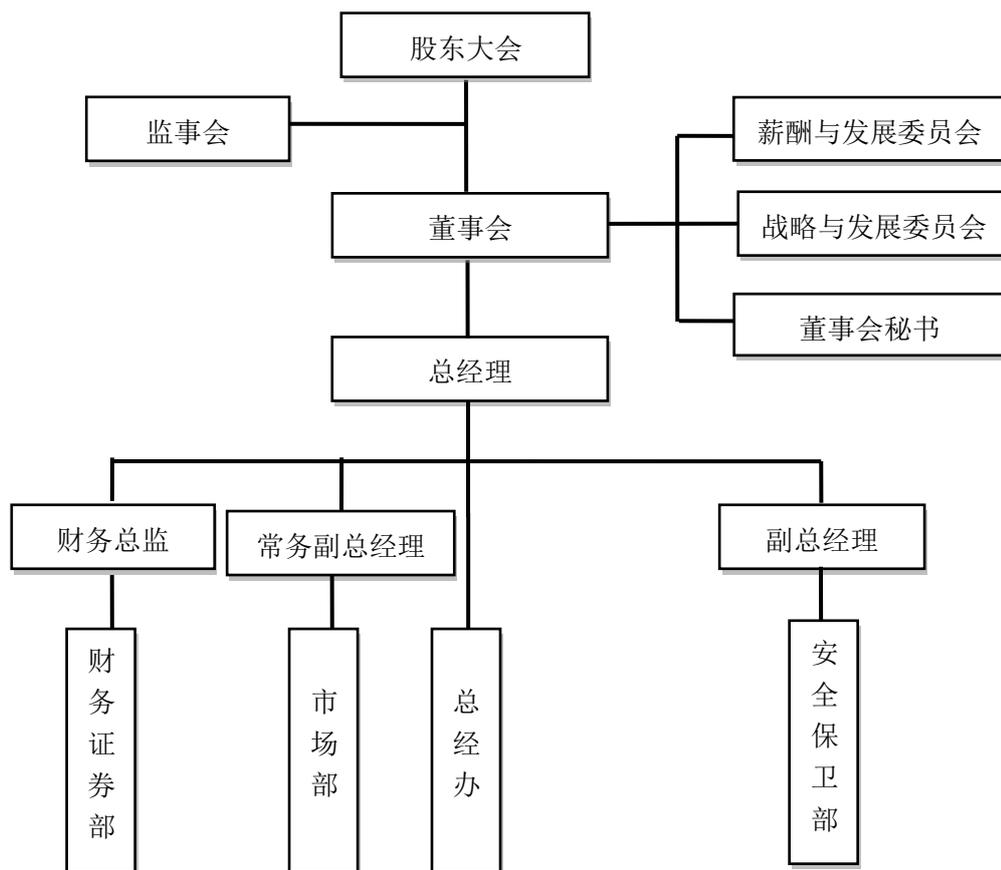
### 二、公司主要服务及服务对象

公司主营业务为农副产品交易市场的经营管理，其主要开展的业务为摊位、商铺、库房出租业务，同时公司还开展相关的配套业务包括停车位租赁业务、过磅计量服务、广告位租赁业务（包括所有路灯、道旗的租赁，临时租赁 LED、彩屏打广告）、垃圾清运管理业务、市场内三轮车管理业务、食品安全监测业务、水电管理等业务。

公司经营管理的广元农产品交易中心占地面积 92,400m<sup>2</sup> (140 亩)，营业面积 31,368m<sup>2</sup>，阁楼面积 4,409m<sup>2</sup>，可租商铺 730 余户。公司的服务对象主要是商户、农产品种植基地等，目前入驻的各类商户 730 余户。其中，粮油专业交易户 35 户，冷冻海产品 30 户，土产干杂 80 户，蔬菜 90 户，水果专业交易 71 户，鲜鱼专业大户 3 户，百货 100 户，副食烟酒 300 户。

### 三、公司组织架构及主要业务流程

#### （一）公司内部组织架构



#### （二）公司各职能部门职责

公司的权力机构是股东大会，股东大会下设董事会和监事会，董事会和监事会向股东大会负责，监事会中设有适当比例的职工代表监事。公司董事会聘任了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员。公司总经理在董事会领导下全面负责公司日常经营管理及发展事务，督导各职能部门的工作，评估各部门工作成效，主持公司办公会议，协调各部门关系。公司各部门的主要职责如下：

1、总经办：负责公司行政、党工团各项规章制度的拟定及工作流程的建立、修订、实施；负责公司人力资源管理；负责公司印章、档案管理，各种证照的办

理、年检、管理等工作；负责公司内外部文件、刊物的收发、传阅与处理。

2、财务证券部：负责企业资金、账务的日常管理；负责企业财务预算与管理；参与比选、招标、谈判等经济事项，负责对公司包括采购、维修、工程、合同、协议等所有涉及财务收支的业务进行审查、审核和收付款办理；协助董事会秘书及时、准确、真实、完整地公司财务等信息的披露工作。

3、市场部：负责公司经营管理、市场管理相关制度的制订、修订及实施；负责项目信息收集整理，市场发展趋势、行业政策的研究分析，以及各项业务开发、业务拓展、业务管理工作；负责市场经营者管理委员会的管理、市场商户自律组织的监管；负责按照收费流程、收费标准、岗位职责严格执行收费，定期检查。

4、安全保卫部：负责公司安全管理相关制度的建立、修订、实施；负责公司全面安全管理、检查、排查、整改监督和安全事故应急处理、协调，维护公司稳定；负责公司信访接待，配合抓好公司经营、服务等工作，负责做好与安全相关部门的良好沟通与协调；负责检查市场内的设施、设备运行及使用情况，以及对市场安全、卫生、秩序、停车规范管理。

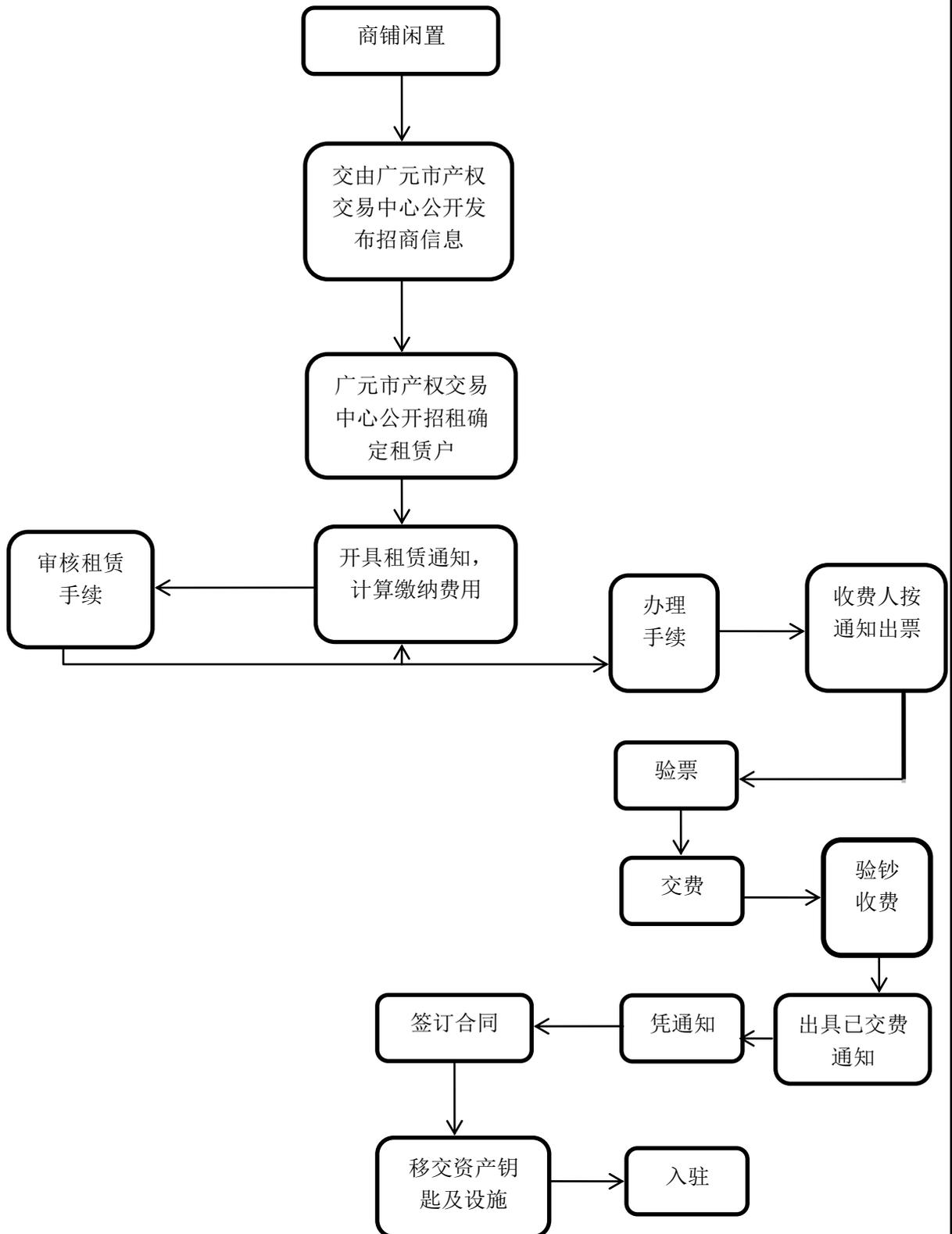
### （三）公司主要业务流程

公司主营业务是农副产品交易市场的经营管理，其主要业务流程包括客户租赁流程、食品安全管理流程、客户投诉流程、停车收费管理等业务流程。

公司在出现摊位闲置状态时委托广元市产权交易中心公开发布招租公告，招租公告包含招租标的、建筑面积、竞价保证金、竞租起始价、租期等信息。意向客户见到招租公告后持有效证件向广元市产权交易中心报名并缴纳保证金，广元市产权交易中心根据竞租价的高低确定中标者。在广元市产权交易中心确定承租商户后，公司将办理相应的租赁手续。公司客户租赁业务流程图如下：

客户租赁办理流程

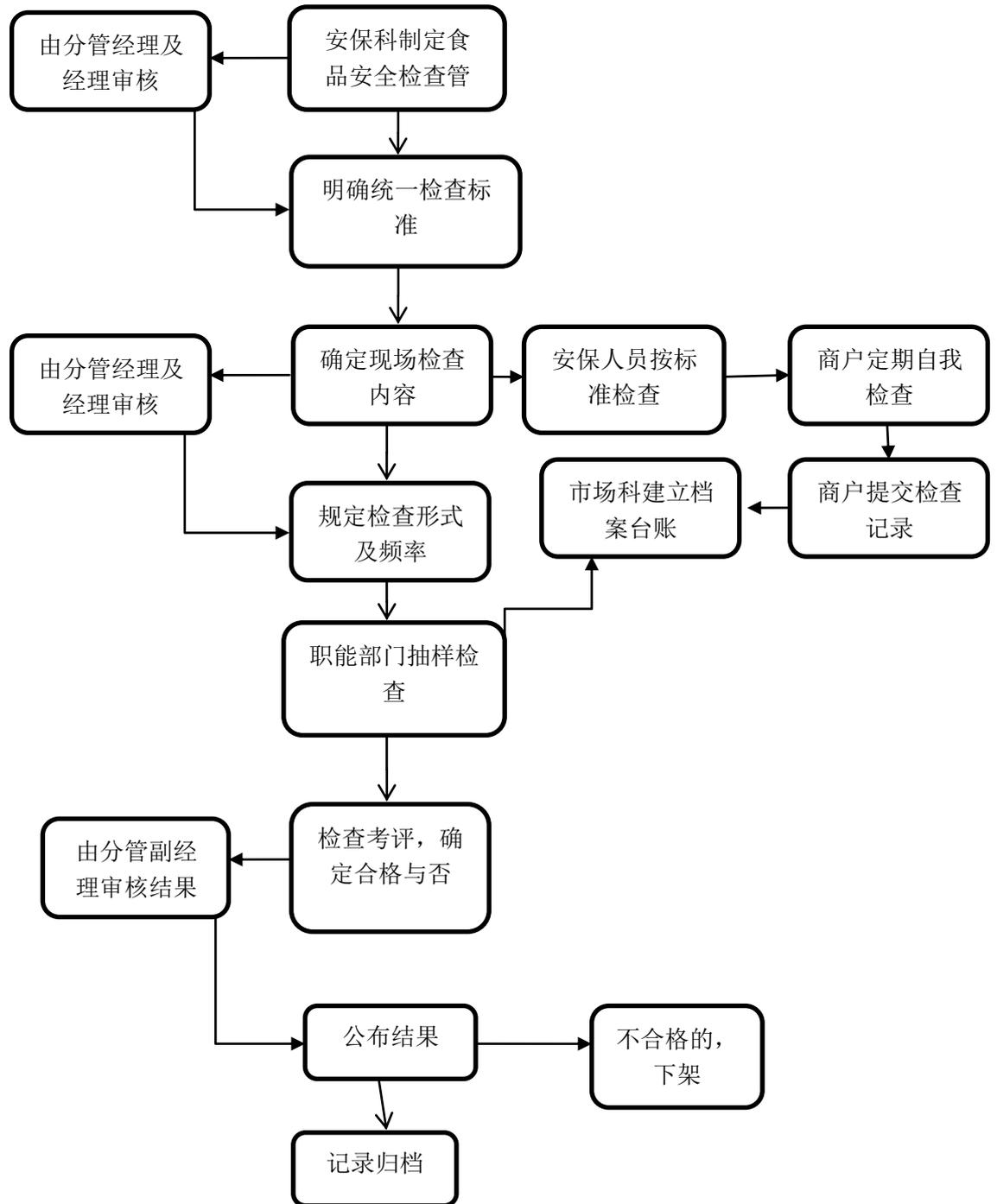
客户租赁办理流程



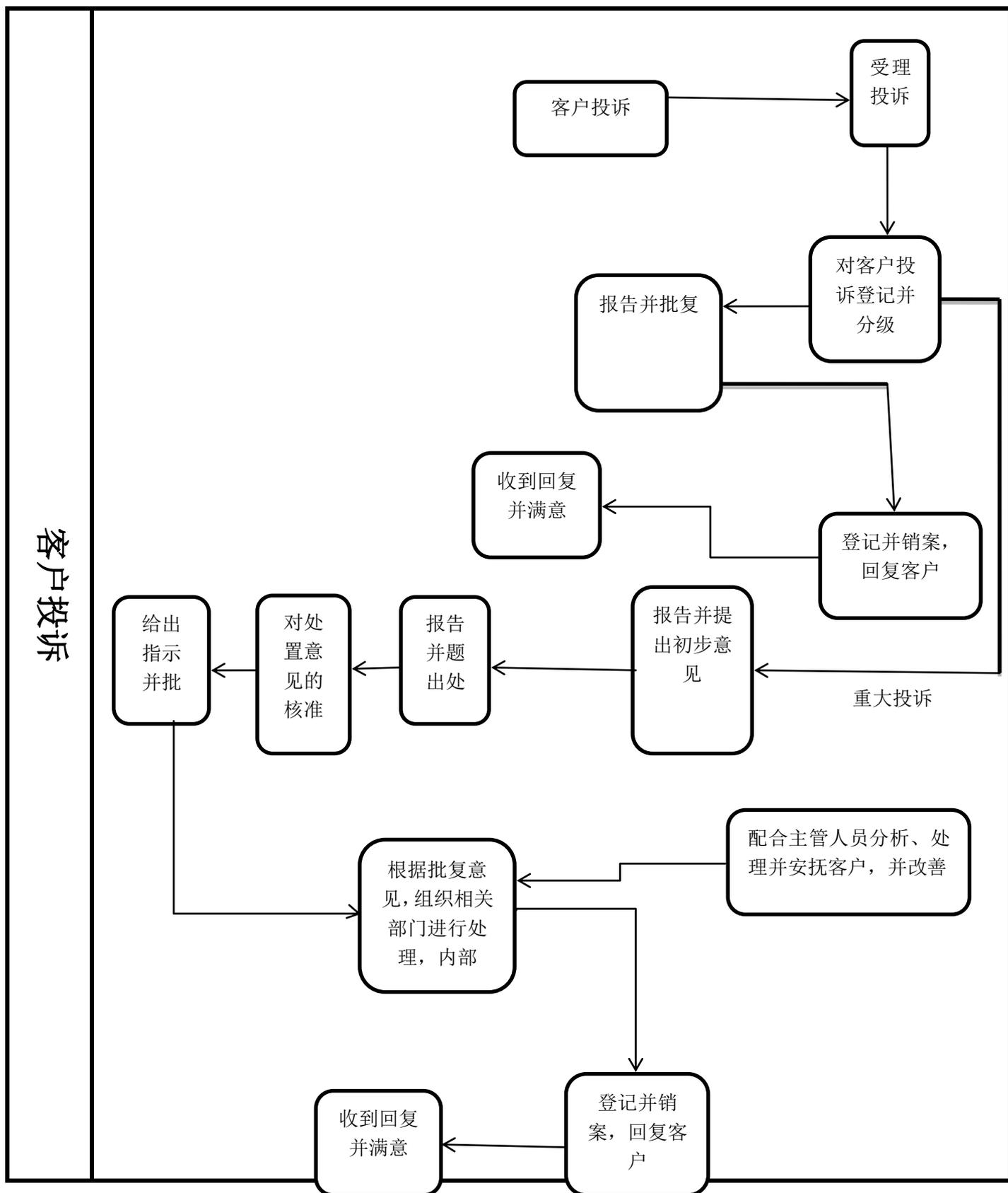
公司作为农副产品交易市场的经营管理者，为加强食品质量监督管理，促进市场信用体系建设，营造放心消费环境，制定了食品安全管理流程。公司制定的食品安全管理流程主要包括：（1）公司首先制定了各项食品安全管理制度，包括食品安全有关制度、食品质量信息公示制度、临近保质期食品管理制度、进货检查验收制度、经营者信用管理制度、食品安全管理的组织机构及职责、食品安全宣传册等；（2）公司依据已制定的制度明确检查标准，确定现场检查的内容，规定检查的形式及频率；（3）安全保卫部门对商品进行抽样检测后确定合格与否；（4）对于不合格的产品，公司要求商户下架。公司制定的食品安全管理流程详细情况如下：

食品安全管理流程

食品安全管理流程



作为大型交易市场的经营管理者，处理好客户投诉对于维护市场形象，提升公司品牌是至关重要的，公司建立了一套完整，可操作性的处理客户投诉处理流程。公司应对客户投诉的处理流程图如下：



## 四、与公司开展业务相关的关键资源要素

### （一）公司重要的固定资产

公司的固定资产主要包括房屋建筑、机器设备、运输设备、电子设备及办公家具。截止 2014 年 10 月 31 日，公司固定资产净额为 17,213,924.17 元，具体情况如下：

单位：元

项目	原值	累计折旧	净值
房屋及建筑	18,336,280.16	2,395,176.60	15,941,103.56
机器设备	1,321,197.70	369,216.21	951,981.49
运输设备	42,000.00	13,300.00	28,700.00
电子设备	3,117,677.43	2,903,121.48	214,555.95
办公家具	176,665.00	99,081.83	77,583.17
<b>合计</b>	<b>22,993,820.29</b>	<b>5,779,896.12</b>	<b>17,213,924.17</b>

截止 2014 年 10 月 31 日，公司房屋及建筑物情况如下：

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
AB 大棚蔬菜交易区	2,443,435.78	319,173.80	2,124,261.98
北端围墙旁自建设施	438,830.05	57,322.18	381,507.87
北端新建公共厕所	102,224.09	13,353.02	88,871.07
A 大棚内十八间平房	264,217.11	34,513.36	229,703.75
前大门处化粪池	50,649.82	6,616.13	44,033.69
一期总平面管网	516,137.46	67,420.46	448,717.00
道路及停车场	12,435,033.26	1,624,326.22	10,810,707.04
二期新建垃圾房	416,357.54	54,386.70	361,970.84
二期新建厕所	470,609.36	61,473.35	409,136.01
二期垃圾处理站后自建设施	51,005.54	6,662.60	44,342.94
二期新建前大门	867,377.80	113,301.23	754,076.57
二期垃圾房处化粪池	73,353.18	9,581.76	63,771.42
二期后大门幕墙	207,049.17	27,045.80	180,003.37
<b>合计</b>	<b>18,336,280.16</b>	<b>2,395,176.60</b>	<b>15,941,103.56</b>

### （二）公司的员工情况

#### 1、按年龄分

年龄	人数	比例（%）
21 到 30	13	18.30
31 到 40	8	11.27
41 到 50	27	38.03

50 以上	23	32.4
合计	71	100

## 2、按教育程度分

学历	人数	比例（%）
研究生及以上	-	-
大学本科	2	2.82
大专	19	26.76
高中、中专及以下	50	70.42
合计	71	100

## 3、按专业结构分

员工岗位	人数	比例（%）
管理人员	7	9.86
专业技术人员	9	12.67
业务人员	36	50.70
其他人员	19	26.77
合计	71	100

## 4、用工形式

用工形式	人数（人）	比例（%）
公益性用工	5	7.04
退休返聘	7	9.85
劳动合同	46	64.78
（未签劳动合同）临聘	13	18.33
合计	71	100

报告期内公司与部分员工未签订劳动合同，2012年末、2013年末、2014年10月底公司未签订劳动合同的员工数分别为15人、13人、13人，未签订劳动合同的员工主要是清洁人员。公司自2015年1月与该些员工签订劳动合同，并缴纳社会保险。

截至2014年10月31日，公司有5名公益性用工。该5名公益性用工系广元市利州区嘉陵街道大华社区居民委员会向公司派遣的就业困难人员，该5名公益性用工与广元市利州区嘉陵街道大华社区居民委员会签订劳动合同，由广元市利州区嘉陵街道大华社区居民委员会向公益性员工支付工资，缴纳社保，公司每年向广元市利州区嘉陵街道大华社区居民委员会支付一定的劳务费。

## （三）公司获奖情况

2012年以来，公司部分获奖情况如下：

序号	颁发时间	颁发机构	获奖情况
1	2014年	全国城市农贸中心联合会	五十强市场

2	2013年	农业部	百强市场
3	2012年	中国蔬菜流通协会	协会会员、协会定点市场
4	2012年	国家工商行政管理总局	2011年度全国诚信示范市场
5	2012年	四川省统计局、发改委、经信委、国资委	首届“四川之最”水果、蔬菜类交易业最大规模第二名
6	2012年	四川省统计局、发改委、经信委、国资委	首届“四川之最”水果、蔬菜类交易业最佳效益首强

#### （四）公司占有、使用的土地及房屋情况

公司作为交易市场经营管理服务商，其经营管理的广元农产品交易中心主要由资博集团改、扩建而成，公司通过与资博集团、投资集团签订《租赁经营协议》而对交易市场享有占有、使用及收益的权利。

公司所占有、使用的土地具体情况如下：

序号	土地使用权证号	使用权人	使用权类型	用途	坐落	使用面积	有效期限	备注
1	广国用（2009）第5204号	投资集团	出让	商业服务业	广元市南河办事处蜀门南路	97,595.89 m <sup>2</sup>	2009年10月15日至2040年5月18日	已被抵押

公司所占用的房屋具体情况如下：

序号	房产证号	使用权人	规划用途	共有情况	建筑面积
1	广房权证城字第2014101300324	投资集团	营业用房	单独所有	34,573.4 m <sup>2</sup>

广元市国资委于2014年10月13日出具“关于同意补充签订广元市农产品交易中心有限公司所用土地房屋三方租赁经营协议的批复”，同意广元农交、资博集团、投资集团三方签订租赁经营协议。

## 五、公司业务具体情况

### （一）业务收入构成

公司主营业务为农副产品交易市场的经营管理，场地管理收入是公司收入的主要来源。报告期内公司主营业务收入占公司收入的比重皆为100%，公司主营业务收入的构成情况如下：

单位：元

项目名称	2014年1-10月	占收入比例%	2013年	占收入比例%	2012年	占收入比例%

场地管理收入	9,133,920.50	81.23	11,471,866.99	81.83	8,323,040.00	81.27
其中：一期场地管理	2,461,575.00	21.89	3,240,854.99	23.12	2,739,024.00	26.75
二期场地管理	6,672,345.50	59.34	7,362,241.00	52.52	4,858,754.00	47.44
二期扩建场地管理	-	-	868,771.00	6.19	725,262.00	7.08
停车费收入	1,533,135.00	13.64	1,596,171.00	11.39	1,212,723.00	11.84
物业管理收入	333,314.00	2.97	664,452.17	4.74	418,174.10	4.08
三轮车管理费	81,330.00	0.72	72,700.00	0.52	51,140.00	0.50
装卸管理费收入	74,742.20	0.66	86,364.90	0.62	160,619.10	1.57
过磅费收入	52,548.00	0.47	47,395.00	0.34	40,968.70	0.40
广告位出租收入	35,402.00	0.31	79,468.08	0.56	34,464.93	0.34
<b>营业收入合计</b>	<b>11,244,391.70</b>	<b>100.00</b>	<b>14,018,418.14</b>	<b>100.00</b>	<b>10,241,129.83</b>	<b>100.00</b>

报告期内公司业务明确，主营业务突出，且自公司成立以来公司主营业务未发生变化。

## （二）报告期内公司前五大客户销售情况

2012年、2013年、2014年1-10月公司向前五名客户的合计销售额占当期主营业务收入的比例分别为4.74%、4.34%、4.47%。报告期内公司对单一客户的销售额较低，对单一客户不存在重大依赖。

2012年，公司对前五大客户合计销售金额占营业收入的4.74%，具体如下：

单位：元

名称	2012年度	占总收入比例%
王友	168,864.00	1.06
黄天宁	105,180.00	1.03
李平	92,808.00	0.91
广元市志方商贸有限责任公司(张启芳)	91,392.00	0.89
文华	86,916.00	0.85
<b>营业收入前五名合计</b>	<b>485,160.00</b>	<b>4.74</b>

2013年，公司对前五大客户合计销售金额占营业收入的4.34%，具体如下：

单位：元

名称	2013年度	占总收入比例%
广元市志方商贸有限责任公司(张启芳)	164,358.00	1.17
黄天宁	134,138.00	0.96
王有	110,664.00	0.79
乔大宝	102,888.00	0.73
许凤坤	96,453.00	0.69
<b>营业收入前五名合计</b>	<b>608,483.00</b>	<b>4.34</b>

2014年1-10月，公司对前五大客户合计销售金额占营业收入的4.47%，具体如下：

单位：元

名称	2014.1-10月	占总收入比例%
广元市志方商贸有限责任公司(张启芳)	140,600.00	1.25
黄天宁	121,356.00	1.08
许凤坤	82,900.00	0.74
李平	79,170.00	0.70
文华	79,020.00	0.70
营业收入前五名合计	503,046.00	4.47

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方及持公司5%以上股份的股东未持有上述客户的任何权益。

### （三）现金收款情况及相关内部控制

公司的主要客户为在广元农产品交易中心内租赁铺位从事经营的个人或个体工商户，仅有极少数客户为对公客户。2012年度、2013年度和2014年1-10月期间公司向个人客户销售收入金额分别为1,016.46万元，1,370.82万元和1,092.40万元，占当期营业收入的比重分别为99.25%、97.79%和97.15%。公司与所有承租人均签订租赁合同，租金的结算方式为根据租赁合同每年、每半年或每季度预先收取，付款方式包括现金、POS机刷卡、银行转账等，其中现金和POS机刷卡为在公司设立的收费大厅进行，当场缴费后公司向承租人开具发票，银行转账则由承租人通过银行转账或汇款的形式将租金存入公司指定账户，凭回单到收费大厅开具发票。另外农产品交易中心内的停车场产生的停车费收入则主要来自市场内经营的商户和前来采购或运输的个人和企业，付款方式为现金。因此，公司存在较大比例的现金收款。根据公司的合同台账统计，2013年签订的租赁合同中，租金付款方式为现金的占比为88%，其余客户通过POS机刷卡和银行转账的方式支付。另外由于公司的停车费收入为收取现金，因此公司在报告期内营业收入中现金收入的比例估计为90%左右。

公司的业务模式和主要交易对象决定了现金收款的存在具有必要性。针对这一情况，公司制定了相应的内部控制制度并在实际业务发生过程中予以严格执行，上述内部控制制度涵盖了交易中心铺位招租竞租、合同签订、保证金缴纳、租金支付、收入确认和相关会计处理等。针对公司现金收款业务占比较大的特点，公司还专门制定了现金收入管理措施，主要包括：1) 设立专门的收费

员和收费管理员岗位，商户在交易中心收费大厅内的专门柜台进行现金、刷卡缴费和发票开具；2) 在交易中心大门设立车辆进出关卡，利用系统进行计时和称重，由岗亭收费员在车辆进门时发卡，出门时收费，24小时值班和监控；3) 上述收费岗位每班进行收费箱现金盘点、交接和核对，出纳人员定期进行现金缴存和库存现金盘点，并管理现金日记账，会计通过与出纳的对账及时进行相关的账务处理。”

#### （四）重大业务合同及履行情况

##### 1、报告期内公司重大销售合同及履行情况

报告期内公司重大租赁合同及履行情况如下：

序号	合同对方	金额（元）	合同期限	履行情况
1	王友	110,664.00	2012.1.1-2012.12.31	履行完毕
2	广元市志方商贸有限责任公司	82,153.00	2013.1.1-2013.12.31	履行完毕
3	秦世林	54,068.00	2013.1.1-2013.12.31	履行完毕
4	吕川	57,300.00	2013.1.1-2013.12.31	履行完毕
5	文化	80,871.00	2013.1.1-2013.12.31	履行完毕
6	贺莉	578,088.00	2013.7.1-2016.6.30	执行中
7	文华	96,444.00	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
8	黄天宁	148,284.00	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
9	刘小华	65,496.00	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
10	吴春华	191,688.00	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕

##### 2、租赁经营协议

资博集团基于广元市国资委的委托授权经营广元农产品交易中心，随后在经营使用过程中对广元农产品交易中心相应的土地及地上建筑物进行了改造、扩建；2011年，资博集团设立广元农交经营广元农产品交易中心，广元农交亦在广元农产品交易中心相应的土地及地上建筑物进行了改造、扩建，广元农交成立后广元农产品交易中心一直由公司经营管理，但资博集团、投资集团及广元农交未就广元农产品交易中心的经营管理签订书面协议。公司作为专业的交易市场管理者，其对经营管理的广元农产品交易中心并不享有所有权，为保证其经营的可持续性和稳定性，公司于2014年11月3日与资博集团、投资集团签订《租赁经营协议》，该协议的主要内容如下：

（1）投资集团将广元农产品交易中心租赁给公司，且公司作为唯一承租方，租赁期限为20年，自2012年1月1日开始。2012年1月1日至2014年12月31日的租金由资博集团承担。自协议签订之日起前三年内，公司需向投资集团

每年支付土地及房产租赁费 5 万元，从第四年度起，每隔三年对上述租赁费进行一次调整。租赁经营期限届满时，公司实际经营使用的资产以届时现状无偿移交给资博集团。

(2) 资博集团将改、扩建形成的资产的经营使用权不可撤销地转让给公司，公司作为唯一受让方，公司每年需向资博集团支付资产使用费 300 万元。

### 3、委托经营管理协议

资博集团于 2014 年 12 月 31 日与公司签订《委托经营协议》约定资博集团将利州市场委托股份公司经营管理，委托期限为 2015 年 1 月 1 日至利州市场资产失去市场经营能力或被收购兼并止，资博集团按年向公司支付委托经营管理费 10 万元，若利州市场全年经营收入超过 90 万，按照超出部分的 20% 支付给股份公司作为经营效益奖励。

### (五) 公司业务成本情况

资博集团于 2009 年至 2011 年改、扩建广元农产品交易中心，具体投资情况如下：

单位：元

序号	项目	投资金额	账面净值(2014 年 10 月 31 日)
1	改建 LM 座交易区（一标）	6,031,292.90	5,344,376.89
2	改建 JK 座交易区（二标）	7,580,808.67	6,717,415.21
3	改建 HI 座交易区（三标）	7,299,071.60	6,467,765.74
4	改建 EFG 座交易区（四标）	7,610,191.83	6,743,451.86
5	水果交易区	2,650,929.70	2,349,010.01
合计		31,172,294.7	27,622,019.7

为取得上述控股股东改、扩建而成资产的经营使用权，公司每年向资博集团支付 300 万元资产使用费。向资博集团支付的资产使用费是公司主要的业务成本，报告期内资产使用费占公司业务成本比重情况如下：

单位：元

项目名称	2014 年 1—10 月	占成本比例%	2013 年度	占成本比例%	2012 度	占成本比例%
资产使用费	2,500,000.00	45.31	3,000,000.00	45.51	3,000,000.00	52.39

## 六、公司商业模式

农副产品交易市场作为连接农产品生产与销售的纽带，其主要功能是实现农

产品的生产与消费的有效对接，在保证农产品质量的前提下减少中间流通环节。公司主营业务为农副产品交易市场的经营管理，通过搭建农产品交易平台，为商户提供交易服务而实现收益。公司作为交易市场经营管理服务商，其经营管理的广元农产品交易中心主要由资博集团改、扩建而成，公司以向资博集团支付资产使用费的形式从而对交易市场享有占有、使用及收益的权利。公司在对交易市场拥有使用权情况下，通过向商户出租摊位，同时提供配套的物业管理服务、停车服务、过磅等服务，出租摊位的租金收入是公司的主要收入来源。

## 七、公司所处行业分类情况

### （一）公司所处行业概况

根据中国证监会《上市公司行业分类指引（2013年修订）》，公司所处行业属于“L72 商务服务业”。根据《国民经济行业分类 GB/T 4754-2011》，公司所处行业属于“L72 商务服务业”，细分行业属于“L7291 市场管理”。

### （二）行业管理体制

公司所属行业的主管部门是国家发展和改革委员会、农业部和国家卫生和计划生育委员会。

国家发展和改革委员会组织拟订综合性产业政策，负责协调产业发展的重大问题并衔接平衡相关发展规划和重大政策，做好与国民经济和社会发展规划、计划的衔接平衡；组织拟订高技术产业发展，产业技术进步的战略、规划和重大政策，协调解决重大技术装备推广应用等方面的重大问题。

农业部拟定农业和农村经济发展战略、中长期发展规划，经批准后组织实施；拟定农业开发规划并监督实施；研究拟定农业的产业政策，引导农业产业结构的合理调整、农业资源的合理配置和产品品质的改善；提出有关农产品及农业生产资料价格、关税调整、大宗农产品流通、农村信贷、税收及农业财政补贴的政策建议；研究提出深化农村经济体制改革的意见；指导农业社会化服务体系建设和乡村集体经济组织、合作经济组织建设；按照中央要求，稳定和完善农村基本经营制度、政策，调节农村经济利益关系，指导、监督减轻农民负担和耕地使用权流转工作。研究制定农业产业化经营的方针政策和大宗农产品市场体系建设与发展规划，促进农业产前、产中、产后一体化；组织协调菜篮子工程和农业生产资料市场体系建设；研究提出主要农产品、重点农业生产资料的进出口建议；预测

并发布农业各产业产品及农业生产资料供求情况等农村经济信息。

国家卫生和计划生育委员会承担食品安全综合协调、组织查处食品安全重大事故的责任，组织制定食品安全标准，负责食品及相关产品的安全风险评估、预警工作，制定食品安全检验机构资质认定的条件和检验规范，统一发布重大食品安全信息。

公司所属行业的自律组织为中国农产品市场协会。中国农产品市场协会是经民政部批准成立的全国性社会团体法人，主管部门是国家农业部，协会现有会员单位 836 个，都是具有全国或区域性影响的大型农产品交易市场。该协会以建立完善全国农产品市场体系、提升市场建设和市场管理水平，更好的发挥农产品市场体系对农业增效、农民增收和稳定市场供应的支撑保障作用为宗旨。该协会积极发挥桥梁和纽带作用当好政府部门的参谋与助手，帮助、督促农产品市场贯彻国家的方针政策，及时向政府部门反映市场行业在发展中遇到的困难和问题，并就一些共性问题进行调查研究，提出有关政策建议和意见。

### （三）行业主要政策

颁发时间	政策名称	颁布单位	主要内容
2014 年 3 月	《国家新型城镇化规划（2014-2020）》	国务院	<p>加快农业现代化进程，坚持走中国特色新型农业现代化道路，加快转变农业发展方式，提高农业综合生产能力、抗风险能力、市场竞争能力和可持续发展能力。</p> <p>完善农产品流通体系，统筹规划农产品市场流通网络布局，重点支持重要农产品集散地、优势农产品产地交易市场建设，加强农产品期货市场建设</p>
2012 年 9 月	《关于印发国内贸易发展“十二五规划”通知》	国务院	建立和完善商品流通体系，着力建设农产品现代流通体系。引导各类投资主体投资建设和改造农产品交易市场和农贸市场、社区菜市场等鲜活农产品零售网点
2012	《关于加快发展现代农业进一步增强农村发展活力若干意见有关政策措施分工的通知》	国务院	加快推进以城市标准化菜市场、生鲜超市、城乡集贸市场为主体的农产品零售市场建设

2014年3月	《关于进一步加强农产品市场体系建设的指导意见》	商务部、发改委、财政部、农业部等	加强立法工作，尽快出台《农产品市场管理条例》；加强规划指导，加快制订全国农产品市场发展规划；优化农产品市场体系架构；培育农产品现代流通主体；推动农产品流通创新，大力发展电子商务；加强农产品市场监督管理，建立农产品市场信用体系、市场监管体系；完善政策支持体系、税收政策，创新财政投入、加强金融支持、加大用地保障力度。
2014年1月	《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》	国务院	完善国家粮食安全保障体系；强化农业支持保护制度；加强农产品市场体系建设，加快制定农产品市场发展规划；深化农村土地改革；构建新型农业经营体系等内容。
2012年3月	《全国蔬菜产业发展规划(2011-2020年)》	农业部、发改委	健全农产品交易市场体系；引导农产品交易市场和农产品连锁企业建立现代企业制度。
2011年12月	《国务院办公厅关于加强鲜活农产品流通体系建设的意见》	国务院办公厅	加强鲜活农产品流通体系建设，建立平稳产销运行、保障市场供应的长效机制，切实维护生产者和消费者利益；加强对鲜活农产品流通体系的用地支持、金融支持、财税支持。
2011年12月	《四川省商品交易市场管理条例》	四川省人民政府	县级以上人民政府或其授权部门，合理布局，制定市场建设的统一规划，并纳入城镇建设的总体规划。对交易市场的设立、交易市场的经营、交易市场的市场监管等作出了相关规定。

#### （四）行业基本情况

##### 1、公司所属行业基本情况

自改革开放以来，我国农产品交易市场蓬勃兴起和快速发展。随着国民经济从高度集中的计划经济体制逐渐转向社会主义市场经济体制以及农业市场化改革及国际化进程的不断推进，农产品交易市场在促进产销衔接、保障农产品有效供给及引导生产资源市场化配置等方面的作用日显突出。在市场经济条件下，我国农产品交易市场在整个农产品流通体系中处于中心地位，是联结亿万小规模生产者与消费者的重要桥梁，是商流、物流、信息流的集散中心，并承担着农产品

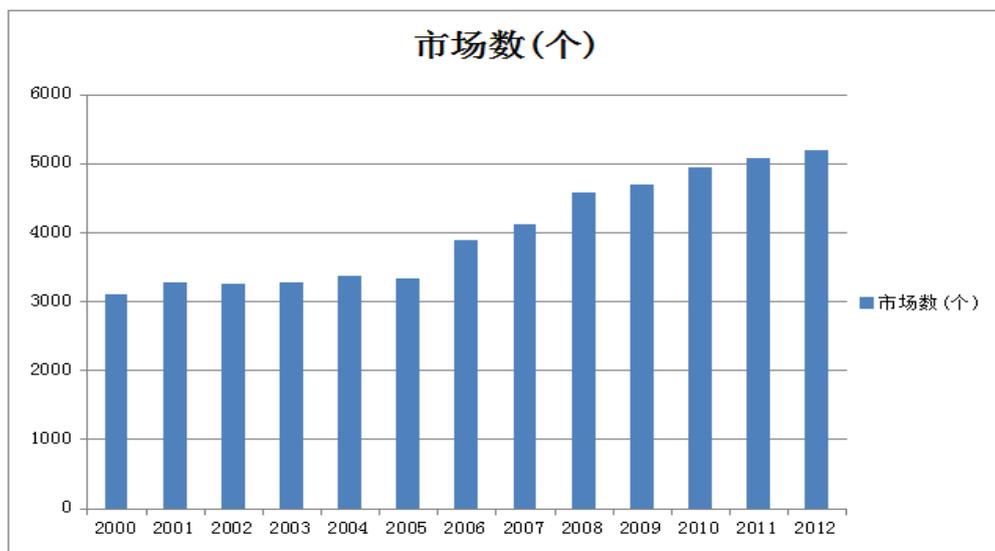
集中、分散和价格形成功能。在促进农业生产商品化、专业化、规模化、区域化、标准化和农产品大市场、大流通格局的形成,以及在引导农民调整农业结构、实现增产增收和保障城镇居民的“菜篮子”、“米袋子”供应等方面,我国农产品交易市场发挥着不可替代的重要作用。

从国际经验和国情来看,在今后相当长时期内,农产品交易市场在农产品流通体系中仍将发挥重要的中枢作用。近些年党中央、国务院连续发布的一系列一号文件和十七届三中全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》,都明确提出要把加强农产品交易市场的升级改造和农村现代流通体系建设,作为发展现代农业、推进社会主义新农村建设的重要支撑。

中国农产品市场协会数据显示,截至 2013 年年底,全国共有农产品交易市场 4400 余家,其中 70%以上的农产品是经过交易市场“走”上了百姓的餐桌。

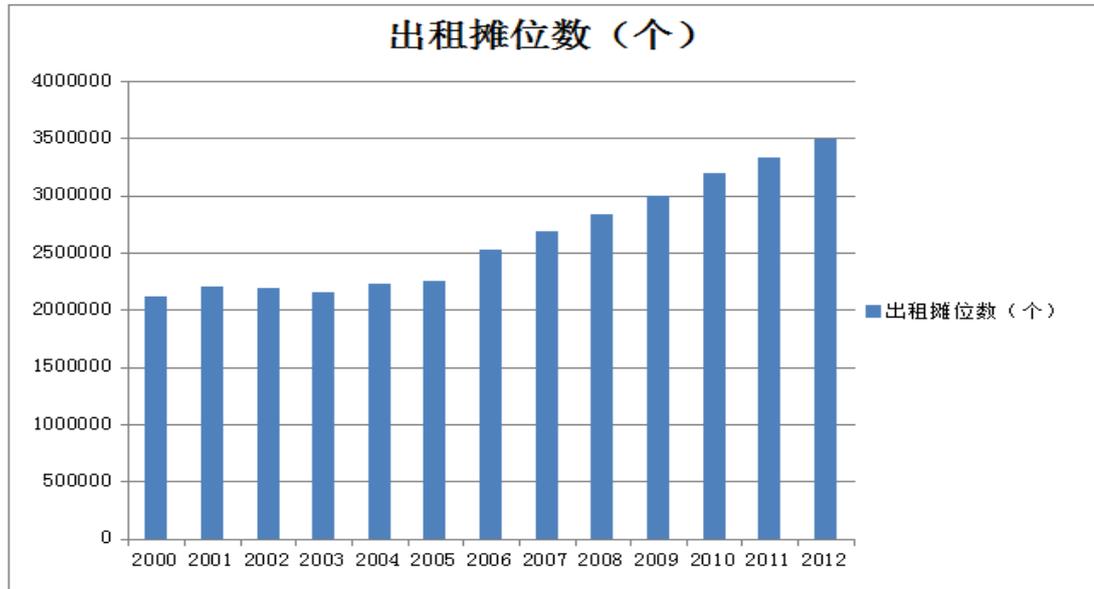
## 2、市场规模

### (1) 2000 年-2012 年亿元以上商品交易市场个数



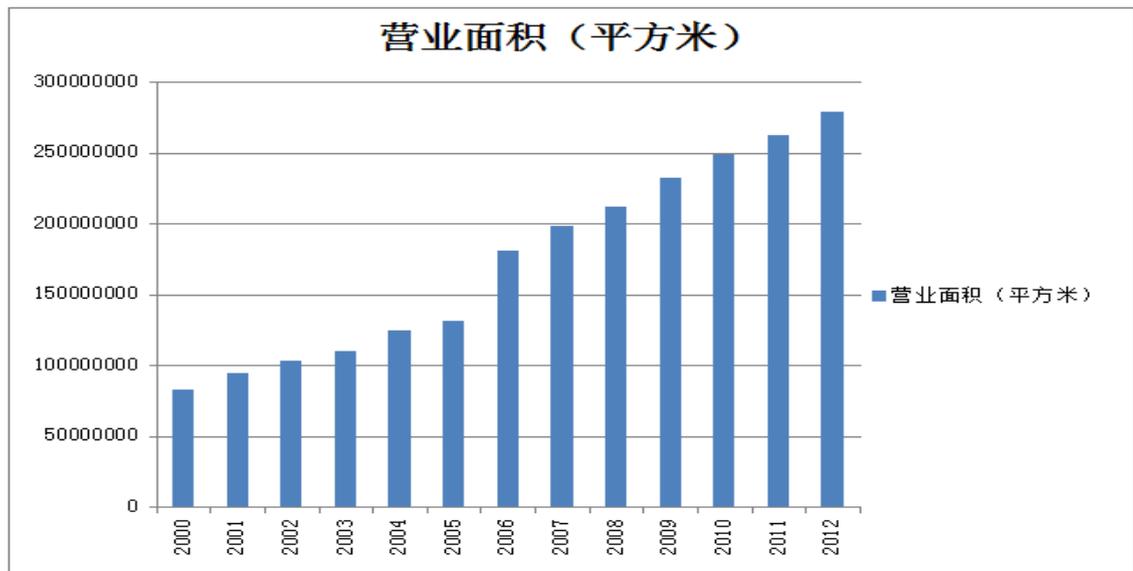
数据来源:《中国商品交易市场统计年鉴 2013》

### (2) 2000 年-2012 年亿元以上商品交易市场出租摊位数



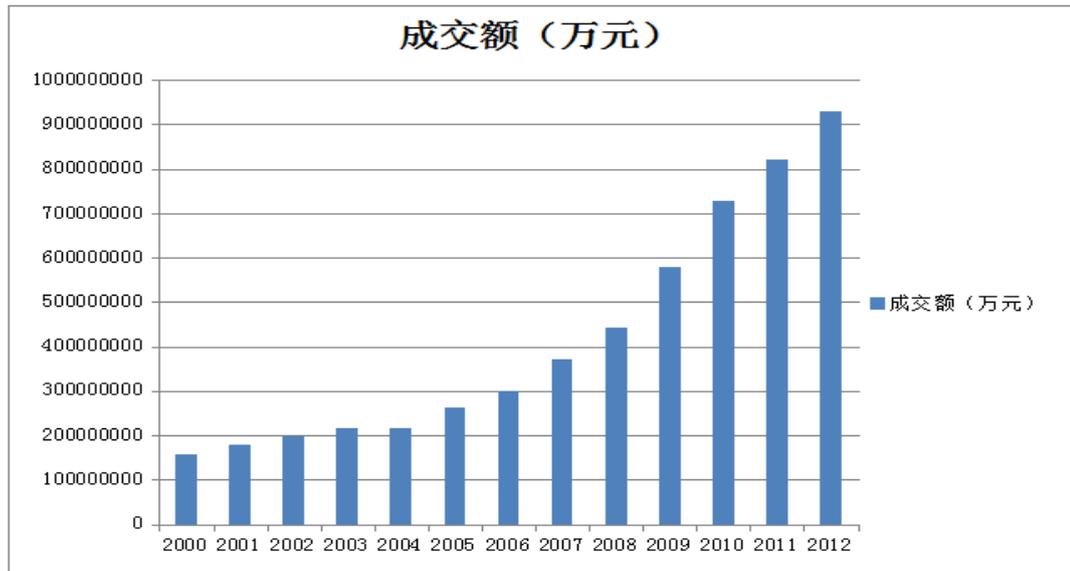
数据来源：《中国商品交易市场统计年鉴 2013》

(3) 2000年-2012年亿元以上商品交易市场出租营业面积（平方米）



数据来源：《中国商品交易市场统计年鉴 2013》

(4) 2000年-2012年亿元以上商品交易市场成交额



数据来源：《中国商品交易市场统计年鉴 2013》

(5) 2012 年亿元以上农副产品市场总体情况

项 目	市场数量(个)	总摊位数(个)	年末出租摊位数(个)	营业面积(平方米)	成交额(万元)
农副产品综合市场	715	465,317	423,936	20,555,855	70,128,710

数据来源：《中国商品交易市场统计年鉴 2013》

(6) 商品交易市场成交情况（按摊位分）

摊 位	摊位数(个)	成交额(万元)
<b>总 计</b>	<b>1,962,534</b>	<b>383,926,314</b>
1、粮油、食品、饮料、烟酒类	1,132,817	231,974,608
(1) 粮油、食品类	1,035,469	213,472,041
其中：粮油类	93,056	28,317,667
肉禽蛋类	138,813	29,980,555
水产品类	162,403	42,276,305
蔬菜类	434,187	59,252,798
干鲜果品类	161,726	4,4032,071
(2) 饮料类	51,705	9,283,726
(3) 烟酒类	45,643	9,218,841
2、化妆品类	31,463	3,060,515
3、日用品类	184,695	28,734,571
其中：洗涤用品类	42,840	4,706,391
儿童玩具类	31,299	3,497,006
4、五金、电料类	111,889	20,411,284
5、体育、娱乐用品类	12,273	1,682,839
6、家用电器和音像器材类	35,963	6,827,170
7、文化办公用品类	70,951	13,163,030
8、鞋帽、针纺织品类	382,483	78,072,297

(1) 鞋帽类	147,098	14,582,824
(2) 针纺织品类	235,385	63,489,473

数据来源：《中国商品交易市场统计年鉴 2013》

### 3、农副产品交易市场的现状

改革开放以来,我国农产品市场流通体系建设与改革发展取得了令世人瞩目的丰硕成果。农产品交易市场从无到有、从小到大,初步形成了沟通城乡、衔接产销、运行比较顺畅的市场网络。由于我国的社会主义市场经济体制刚刚建立,建设比较完善的农产品交易市场网络和流通体系尚需要有个过程。与发展现代农业、以顺畅高效的市场流通引导、带动现代化生产的要求相比;与满足人们生活水平日益提高、从而对农产品消费既要有数量、更讲究质量的趋势相比,还存在许多不相适应的矛盾和问题;与市场经济发达国家成熟、完善的现代农产品市场流通体系相比,还存在明显差距。农副产品交易市场的现状有以下几点:

#### (1) 地区发展不平衡,中西部地区和农村产地市场发展不足

目前农产品交易市场的建设速度和发展程度,中、西部地区明显低于东部地区,农村远远落后于城市。全国成规模的农副产品交易市场共 4300 多家,其中 70%分布在东部地区,中西部地区 30%左右。总体上看,大中城市作为农产品的集中消费地区,其交易市场的发展比较充分,设施条件较好;而农村地区,特别是中部粮棉油和蔬果主产区以及西部特色农业地区交易市场发展不足。

#### (2) 基础设施薄弱,与现代流通业对接的配套设施建设滞后

总体上看,目前大多数农产品交易市场仍然停留在提供交易场地等最简易的地步,不少市场还缺乏遮阳避雨的交易棚厅,特别是一些产地交易市场的设施简陋,交易环境差,水、电、路等公共设施保障能力不足,消防安全设施建设不到位。相当部分交易市场缺乏信息服务、质量检测、电子统一结算、安全监控、垃圾处理等配套服务设施,进入市场交易的农产品质量安全存在隐患。农产品分选包装、冷藏保鲜、冷链物流和配送等设施更加奇缺,而这些都是建设现代化的农产品交易市场、完善市场服务功能的重要基础条件。

#### (3) 经营管理粗放,市场秩序比较混乱

多数农产品交易市场交易方式落后,市场管理“重收费轻服务”,停留在一般的物业管理与收费,以及卫生、保安等管理上,缺乏为商户提供便捷的交易结算、信息查询、冷藏保鲜等配套服务。用现代信息技术加强和改善市场运营管理

还做得不够，对市场内商流、物流、人流缺乏及时有效的协调掌控机制与手段，往往处于自发、无序即“乱哄哄”的状态。欺行霸市、假冒伪劣等现象时有发生。管理制度不够规范和健全。

#### （4）流通主体组织化程度低，营销规模小、效率低

由于农民个体户或农村经纪人是目前承担农产品运销的主要力量，农民专业合作组织的发展起步较晚，农产品交易市场内大多数经销商营销规模小、效率低，缺乏有实力、信誉好、规范化的大交易商、代理商组织，因此不能形成稳定的、规模化的农产品供应链条。而且，运销商与生产者之间是一种买断关系，这样既不利于提高农民在市场交易中的谈判能力，又不能使农民分享流通环节的利润。

### 3、公司所属行业基本风险特征

#### （1）市场租赁和服务费水平下降的风险

公司收取的摊位租赁费和服务费是场内商户的主要经营成本之一，摊位租金和服务费水平的变动与商户的经营情况紧密相关。决定商户经营利润水平的要素主要有进货和人工成本、零售商和终端消费者需求、消费者购买力及消费习惯的变化等。这些要素均会直接影响场内商户的盈利能力，如果商户的经营利润减少，则公司收取的市场租赁和服务费存在下调的压力，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

#### （2）商铺闲置的风险

目前，公司商铺全部采取只租不售的经营方式，有利于公司对整体市场的统一管理。近年来，由于农副产品的市场需求旺盛、公司品牌影响的逐步扩大，以及公司管理服务能力的不断提升，市场租赁和服务费水平亦逐年上涨，公司商铺一直处于供不应求的状态。

虽然目前公司商铺出租情况良好，若广元地区同类商铺供应量的增长，公司商铺紧缺的情况将有所缓解。此外，公司和商户签订的《入市经营合同》约定期限一般为1年，时间较短。因此，商铺租赁期满后，公司可能面临市场竞争加剧、商户重新选择租赁场地不再续租，或商户不符合公司招商政策而退出导致的商铺闲置风险。

#### （3）电子商务冲击的风险

近年来，我国电子商务的快速发展正在逐步改变消费者的购物习惯，网络销售快速增长。阿里集团、京东商城、苏宁易购等国内知名电子商务平台在2014

年11月的销售规模均创新高，与传统的实体店销售相比，网络销售具有较明显的成本和便利优势。传统的实体店销售在场地租金、物流成本和人工成本等方面负担较重，且逐年增加。公司现经营管理的交易市场是为商户提供实体销售平台，若公司不能在电子商务方面实现快速突破和创新，将面临较大的竞争风险。

#### （4）税收优惠政策变化的风险

财税[2012]68号规定：“对专门经营农产品的农产品交易市场、农贸市场使用的房产、土地，暂免征收房产税和城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品交易市场和农贸市场使用的房产、土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税”。若税收优惠政策发生变化，将会对行业的发展带来一定的影响。

### 4、影响行业发展的有力因素

#### （1）农副产品是生活必需品，需求旺盛

农副产品是人类生活的必需品，其受经济波动的影响较小，市场需求量旺盛。农产品交易市场在整个农产品流通体系中处于中心地位，是联结亿万小规模生产者与消费者的重要桥梁，是商流、物流、信息流的集散中心，并承担着农产品集中、分散和价格形成功能。根据《中国食物与营养发展纲要（2014—2020年）》，到2020年，全国人均全年口粮消费135公斤、食用植物油12公斤、豆类13公斤、肉类29公斤、蛋类16公斤、奶类36公斤、水产品18公斤、蔬菜140公斤、水果60公斤。农副产品交易市场在农副产品流通领域的重要性以及农副产品对人类生活的必要性都将促进农副产品交易市场的大力发展。

#### （2）政策支持力度大

农副产品交易市场是为农产品集中交易提供场所的有形市场，是农产品流通体系与营销体系的核心环节，发挥着集散农产品、提供价格服务等功能。我国“小农户，大市场”的矛盾导致了在众多的小农户和巨大的市场之间需要一个庞大的流通体系来完成生鲜农产品的集散功能。农产品流通决定了农产品的扩大再生产，而农副产品交易市场是我国农产品流通的主要渠道。完善农副产品交易市场，健全农副产品流通体系，对于稳定农产品物价，农民增收具有重要意义。国家为支持农副产品交易市场的发展，出台了一系列的支持文件。完善农产品流通体系系统筹规划农产品市场流通网络布局，支持农产品交易市场建设纳入了《国家新型城镇化规划（2014-2020）》。国务院发布的《关于印发国内贸易发展“十二五规

划”通知》规定：“建立和完善商品流通体系，着力建设农产品现代流通体系，引导各类投资主体投资建设和改造农产品交易市场”。

### （3）城镇化进程加快

改革开放以来，我国城镇化比率一直在提升，已经从 1978 年的 17.92% 上升至 2013 年的 53.73%。《国家新型城镇化规划（2014—2020年）》提出，到 2020年，我国常住人口城镇化率达到60%左右。我国政府坚持鼓励促进消费的政策取向，提高消费在GDP中的贡献率，而城市是消费的主要载体，加快城镇化进程成为扩大内需的战略性选择。城镇化比率的提高增加了城镇居民对果蔬等农产品的消费需求，进一步拓宽了农产品流通行业的发展空间；农产品交易市场作为我国农产品流通的重要环节，消费需求的增加拉动了农产品交易市场交易量、交易额的提升，为农产品交易市场行业持续、稳定经营奠定了基础。

## 5、影响行业的不利因素

建立集便捷交易结算、信息查询、冷藏保鲜等服务为一体的现代农副产品流通体系的理念尚未完全深入农副产品交易市场的经营管理者，部分农副产品交易市场仍然停留在提供交易场地最简易的地步，交易方式落后，缺乏信息服务、质量检测、电子统一结算、安全监控、垃圾处理等配套服务。

此外，农副产品流通体系的市场参与主体主要是农民个体户或农村经纪人，组织化程度较低，规模小、效率低，抗风险能力低，在面对偏高流通成本费用的情况下，不能形成稳定的、规模化的农产品供应链条。

## 6、农副产品交易市场行业与上下游业间的关联关系

农副产品交易市场行业的上游行业为农产品种植基地、农副产品生产企业以及农副产品经销商，下游直接客户为商户，最终客户为城乡居民。

### （1）与上游行业的关联关系

农副产品交易市场的上游一般为农产品种植基地、农副产品生产企业以及农副产品经销商。一方面，农副产品交易市场的发展带动了上游生产企业的发展；另一方面，上游生产企业的发展不断推出质量、环保、生态更好的农产品也对农产品交易市场的发展起了积极推动作用。

### （2）与下游行业的关联关系

农副产品交易市场的下游为消费者或直接面向消费者的商户。公司所处的行业与人民生活水平息息相关。近年来，随着我国经济快速发展，特别是居民收入

的快速增长和城镇化的进程加快，促进了农副产品交易市场的发展。

## 7、进入行业的相关壁垒

### （1）资金壁垒

随着农副产品交易市场的发展，消费者对市场环境、卫生的要求不断提高，交易市场的规模和档次也不断提升。大型农副产品交易市场的经营面积都在上万平方米以上，资金投入较大，对新进入者资金实力要求较高。

### （2）品牌壁垒

农副产品交易市场是连接农副产品生产企业与消费者的桥梁，是农产品流通的主要渠道，其在保障食品安全方面发挥着重大作用。良好的品牌优势，对于商户或农副产品生产企业和消费者更具吸引力，不仅增强商户的经营信心，也为消费者带来购物安全感，更容易被消费者接受和认可。良好品牌形象的形成有赖企业多年卓越经营的积累，对普通市场和新进入者而言，构成较高的进入壁垒。

### （3）管理能力壁垒

农副产品交易市场要获得成功，需要其管理团队对专业市场行业和上游产业具有较为深刻的理解，同时兼顾生产厂家、商户、消费者等多方的利益诉求，并具有丰富的市场开发、招商、营销、管理等方面的经验。因此，管理团队不仅要具备一定的理论知识，还需要在长期经营实践中不断进行经验的积累。

## （四）公司的竞争优势与劣势

### 1、公司的竞争优势

#### （1）品牌优势

公司作为全国百强农产品交易市场，是广元市最佳农产品交易市场，其销售的农产品来自全国各地，品牌影响力辐射川陕甘地区。凭借公司的品牌影响力，市场人气、商气旺盛，吸引了大批商户、农产品种植基地入驻。目前公司管理的市场入驻商户 730 余户，公司的商铺需求旺盛，不存在闲置商铺的情形。

#### （2）丰富的交易市场管理经验

公司自成立以来一直致力于农副产品交易市场的经营管理，积累了丰富的经营管理经验。公司经营管理的交易市场交易额、交易量都有较大的增长，2012年、2013年、2014年1-10月公司所经营交易市场的交易额分别为53亿元、54.59亿元、46.95亿元。2012年、2013年、2014年1-10月公司所经营交易市场的交易量分别为793.76万吨、817.57万吨、703.11万吨。

### （3）地缘优势

公司经营管理的广元农产品交易中心位于川陕甘结合部，物产丰富，交通便利。川陕甘三省的人口大约为 1.5 亿，农产品品种丰富且农业占 GDP 的比重都较高。优越的地理位置密切了公司与农户、种植基地以及终端消费者的联系，节省了物流运输成本。凭借着公司的品牌影响力，加之优越的地理位置，吸引了大批商户、农产品种植基地、农户入驻，市场人气、商气旺盛。

## 2、公司的劣势

### （1）信息化程度低

农副产品交易市场是农产品集中交易的有形市场，是农产品流通体系与营销体系的重要环节，发挥着集散农产品、传播市场信息等功能。农副产品交易市场信息化的建设对于丰富交易手段，促进交易规范化，减少信息的不对称，提高市场的管理水平，节约资源等方面具有重大意义。公司目前的信息化程度较低，没有建立电子商务、物流配送、食品安全可追溯系统等信息网络化平台，电子结算系统没有发挥应有的功能。公司将投资建设电子商务平台，通过架设网络交易平台，并建设门户网站，开展多种形式的网上交易，为农户以及买卖双方提供一个“公开、公平、公正”的交易平台。

### （2）营销、管理、电子商务等人才缺乏

现代农产品流通涵盖现代交易、物流配送、连锁经营、电子商务、期货市场等诸多崭新领域，涉及供应链管理和交易分销等市场贸易知识、农产品流通加工专业技术、信息化知识和市场管理技能、国家相关政策等多个学科方面，不仅其知识技术含量高，而且经营管理日趋精细化、综合化、现代化。由于我国农产品交易市场发展历史较短，此类人才十分短缺。公司高度关注快速发展所面临的管理人才需求压力，建立了内部培养和外部引进的人才培育机制，进行人才储备，缓解管理人才紧张的局面。未来，公司将持续调整人力资源管理制度和措施，为公司持续健康发展提供高度有效的人才保障。

### （3）经营规模偏小，业务集中于单一区域

目前公司经营管理的交易市场集中于广元市，影响力主要在于川北，在四川省其他城市及省外地区尚未设立或经营管理市场，尚未形成全国性的影响力，区域性特征明显。虽然公司经营管理的市场属于全国 50 强的农产品批发市场，但与同行业大型企业相比，公司经营规模仍存在较大差距。

## 第三章 公司治理

### 一、股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

#### （一）股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

从成立之日起至 2014 年 9 月，有限公司系一人有限责任公司，依据《公司法》及《公司章程》，有限公司不设股东会，由出资人直接履行股东会的权利，有限公司设立执行董事及监事，不设董事会及监事会。2014 年 9 月 30 日，有限公司由 1 名股东变更为 2 名股东，治理机构存在一定瑕疵，如公司未按规定设立股东会，部分股东会决议事项由执行董事决议（如任命监事）等，但公司在增加注册资本、吸收股东、变更经营范围、变更法定代表人、修改公司章程等重大事项上均履行了出资人决议及工商登记程序。

有限公司阶段，公司治理机制的运行存在的瑕疵主要包括董事、监事及高级管理人员未按照规定进行工商备案、出资人决议记录不全、会议召开通知时间不规范等。上述瑕疵未对公司决策机构的运转效力产生重大影响，不存在损害公司股东利益的情形。

2014 年 11 月 11 日，公司召开创立大会暨 2014 年第一次股东大会。创立大会通过了股份公司《公司章程》，选举产生了第一届董事会成员和第一届监事会股东代表监事，第一届董事会成员为 5 名，第一届监事会成员 3 名，其中职工代表监事 1 名，监事会成员中职工代表比例满足《公司法》及《公司章程》的规定。创立大会审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《投资者关系管理办法》、《对外投资管理制度》等规章制度。

2014 年 11 月 11 日，公司召开第一届董事会第一次会议，会议选举产生公司董事长，聘任公司总经理、董事会秘书、财务总监，审议通过了《总经理工作制度》、《董事会秘书工作制度》等制度文件。

2014 年 11 月 11 日，公司召开第一届监事会第一次会议，会议选举产生了监事会主席。

至此，公司根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了股份公司组织机构及决策制度。

股份公司成立以来，公司通过制定《公司章程》、“三会”议事规则，完善了公司重大事项分层决策制度。公司“三会”的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能按照“三会”议事规则履行其权利和义务，严格执行“三会”决议。但由于股份公司成立时间尚短，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识和执行能力仍待进一步提高。

截至本说明书签署日，股份公司共召开三次股东大会、四次董事会、一次监事会，历次会议召开情况如下：

序号	会议名称	召开时间	决议内容
1	创立大会暨2014年第一次股东大会	2014年11月11日	审议通过有关公司改制各项议案，通过《公司章程》等各项公司治理制度，选举产生第一届董事会及监事会成员，审议通过公司股份在全国中小企业股份转让系统挂牌转让及采取协议转让方式公开转让的议案，并授权董事会办理等。
2	第一届董事会第一次会议	2014年11月11日	选举公司董事长，聘请总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书，审议通过《总经理工作制度》等治理规则。
3	第一届监事会第一次会议	2014年11月11日	选举公司监事会主席。
4	第一届第二次董事会	2014年11月27日	审议通过关于公司内部机构设置及公司领导分工的议案
5	第一届第三次董事会	2014年12月1日	审议通过股份公司在全国中小企业股份转让系统挂牌转让及采取协议转让方式公开转让的议案，并授权董事会办理的议案。
6	第一届第四次董事会	2014年12月5日	同意《关于利州市场委托经营事项的议案》并提请召开第二次临时股东大会
7	第一次临时股东大会	2014年12月25日	审议通过股份公司在全国中小企业股份转让系统挂牌转让及采取协议转让方式公开转让的议案，并授权董事会办理。
8	第二次临时股东大会	2014年12月28日	审议通过接受资博集团委托，由股份公司经营管理利州市场并与资博集团签订《委托经营协议》。

## （二）职工代表监事履职情况

2014年11月4日，经公司职工代表大会审议，同意选举刘文斌为职工代表监事，该议案经公司创立大会暨2014年第一次股东大会审议通过，刘文斌自担

任职工代表监事以来，能严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定履行监督职能，按时出席监事会会议，依法行使表决权。

综上，目前公司治理机制健全，运行情况良好，三会机构及其人员、高级管理人员能够认真、切实履行《公司法》和《公司章程》规定的职责。

## 二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

从成立之日起至2014年9月，有限公司系一人有限责任公司，依据《公司法》及《公司章程》，有限公司不设股东会，由出资人直接履行股东会的权利，有限公司设立执行董事及监事，不设董事会及监事会。2014年9月30日，有限公司由1名股东变更为2名股东，治理机构存在一定瑕疵。

在有限公司经营的重大事项上，如增加注册资本、吸收股东、变更经营范围、变更法定代表人、修改公司章程等重大事项上均履行了出资人决议及工商登记程序，但公司治理存在一定瑕疵，主要包括董事、监事及高级管理人员未按照规定进行工商备案、出资人决议记录不全、会议召开通知时间不规范等。公司治理存在一定不规范之处，但该瑕疵未对公司实际经营及中小股东的权益造成损害。

股份公司设立后，公司建立了由股东大会、董事会、监事会、管理层组成的比较科学规范的法人治理结构。公司完善了《公司章程》，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《关联交易决策制度》及《总经理工作制度》、《投资者关系管理办法》等管理制度，建立健全了公司治理结构，完善了公司内部控制体系。

完善了股东保护相关制度，注重保护股东表决权、知情权、质询权及参与权，在制度层面切实完善和保护股东尤其是中小股东的权利。《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、召开及表决程序、股东参会资格及董事会的授权原则做了明确规定，在制度设计方面确保中小股东与大股东享有平等权利；《公司章程》明确规定了争议解决机制，确定公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间发生纠纷时，应当先通过协商解决，协商不成的，可以通过诉讼方式解决；建立《投资者关系管理制度》，加强了公司与投资者之间的沟通；制定《关联交易决策制度》等制度，对公司关联交易的程序及内容作了细致规定，进一步明确了关联股东及董事回避制度，确保公司能独立于控股股东规范运行。

公司董事会认为，公司现有的治理机制能够提高公司治理水平，保护公司股东尤其中小股东的各项权利。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司经营效率、实现经营目标。但随着国家法律法规的逐步深化及公司经营的需要，公司内部控制体系仍需不断调整与优化，满足公司发展的要求。在未来的公司治理实践中，公司将严格执行相关法律法规、《公司章程》、各项内部管理制度，继续强化董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范运作等方面的理解能力和执行能力。此外，公司还将注重发挥监事会的监督作用，督促董事、高级管理人员严格按照《公司法》及《公司章程》等相关规定履行职务、勤勉尽责，使公司规范治理更加完善。

### 三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年及一期内违法违规及受处罚的情况

公司及其控股股东、实际控制人最近两年及一期未有因违法、违规行为而受到国家行政机关或行业主管部门处罚的情形，也不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形；公司已经取得税务部门、发展和改革局、质量技术监督部门、安全生产监督管理部门、环保部门、工商管理部门、消防部门出具的无违法违规情况证明。

### 四、公司独立性情况

公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互独立，具有独立完整的业务体系及直接面向市场自主经营的能力。

#### （一）业务独立

公司根据《企业法人营业执照》所核定的经营范围开展业务，主要经营农副产品交易市场的经营管理业务，其提供的服务主要有提供交易场所、停车服务、过磅计量服务、食品安全监测服务、安全卫生等服务。公司业务具有完整的业务流程，独立的生产经营场所；除本说明书之“第三节 公司治理”之“五、同业竞争情况”外，截至本说明书签署日，公司经营的业务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争关系，未受到公司股东及其他关联方的

干涉、控制，也未因与公司股东及其他关联方存在关联关系而使得公司经营的完整性、独立性受到不利影响。

## （二）资产独立

股份公司系由原广元农产品交易中心有限公司以净资产折股整体变更设立而成，并已办理工商变更登记。除本说明书“第三节 公司治理”之“六、最近两年及一期控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金及公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况”说明的情形之外，截至本说明书签署日，公司不存在为控股股东、实际控制人提供担保的情形，也不存在资产、资金被主要股东及其所控制的企业违规占用而损害公司利益的情形。公司为了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，制订了《关联交易决策制度》等规范制度。

## （三）人员独立

报告期内，有限公司的高级管理人员曾在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业及关联公司担任除董事、监事以外的其他职务及领取报酬。股份公司成立以后，公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生和任职，不存在控股股东及实际控制人超越公司董事会和股东大会做出人事任免的情形；公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业及关联公司担任除董事、监事以外的其他职务或领取报酬。截至本说明书签署日，公司的人事及工资管理与股东控制的其他公司及关联公司严格分离，公司建立了员工聘用、考评、晋升等完整的劳动用工制度，公司的劳动、人事及工资管理完全独立。

## （四）财务独立

公司已建立了一套独立、规范的财务会计制度和财务核算体系，并建立了相应的内部控制制度。公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员；公司在银行单独开立账户，拥有独立的银行账号，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况；公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东、实际控制人或其控制的其他企业混合纳税的情况。

## （五）机构独立

公司拥有独立的生产经营和办公场所，不存在与控股股东、实际控制人及其

控制的其他企业混合经营、联署办公的情形。公司根据《公司法》、《公司章程》等的规定建立了完善的公司治理结构，公司股东大会、董事会、监事会运转规范，并根据经营需要设置了相关职能部门，建立完善了各部门规章制度，各个部门独立运作，不受股东单位或个人影响。

## 五、同业竞争情况

### （一）公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业情况

公司控股股东为资博集团，实际控制人为广元市国资委。资博集团控制的其他企业情况如下：

序号	企业名称	公司地址	经营范围	直接、间接持股比例
1	广元锐泰农业开发有限公司	广元市利州区南河办事处郑州路	蔬菜、水果种植、销售，以及提供相关的技术咨询，农业观光服务（以上经营项目不含国家法律、法规和国务院规定需要提交前置许可或审批文件的项目）	100%
2	广元广农信息技术有限公司	广元市利州区南河南环路349号	计算机软硬件开发、销售及维护；网上销售：农副产品、百货、纺织品、家具、文体用品；电子产品、安防产品销售（以上经营项目不含国家法律、法规和国务院规定需要提交前置许可或审批文件的项目）	100%
3	广元市瑞远农副产品物流配送有限公司	广元市利州区南河蜀门南路	普通货运（道路运输经营许可证有效期至2015年9月6日）；预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（食品流通许可证有效期至2014年10月11日）。仓储服务；农产品销售；鲜活农产品销售（以上经营项目不含国家法律、法规和国务院规定需要提交前置许可或审批文件的项目）。	100%
4	广元市金轮建筑有限责任公司	广元市利州区南河兰州路9-11号	房屋建筑工程施工总承包二级；市政公用工程施工总承包三级；建筑装饰装修工程专业承包三级、爆破与拆除工程专业承包、土石方工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、堤防工程专业承包、建筑安装、铝合金安装，建筑材料经销。	60%
5	广元市国信物	广元市利州	物业管理；家政服务；房屋修缮；房	100%

	业管理有限公司	区南环路 349号	屋中介服务；水电维修安装；机电设备维修（以上经营项目不含国家法律、法规和国务院需要提交前置许可或审批文件的项目）	
6	广元市嘉陵市场管理有限责任公司	广元市嘉陵市场北段34号	市场经营管理；土特产品销售；门面租赁。	100%

资博集团另设有的分公司情况如下：

1、四川广元资博实业集团有限公司利州分公司，负责人赵新勇，注册时间2014年11月11日，经营范围为农贸市场开发。

2、四川广元资博实业集团有限公司旺苍分公司，负责人陈霸，注册时间2014年10月20日，经营范围为农副产品经营、农贸市场开发。

除资博集团外，广元市国资委作为出资人控股的其他主要企业还包括：广元市中小企业金融服务（集团）有限公司，广元市投资控股（集团）有限公司，广元交通旅游投资集团有限公司，广元市工贸集团有限公司，广元市交通投资集团有限公司，广元市园区建设投资有限公司，广元市公共交通公司。上述企业及其控制的企业皆未从事与公司相同或相似的业务。

截至本说明书签署日，除本说明书“第三章 公司治理”之“五、同业竞争情况”的情形外，公司与控股股东控制、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

## （二）报告期内的同业竞争情况

截至2014年10月31日，资博集团及其控制的其他公司经营管理的农产品交易市场还包括利州市场、惠家沟市场和嘉陵市场。

### 1、委托资博股份经营管理利州市场，关闭惠家沟市场

利州市场1992年建成投入使用，经营面积1137.28平方米，现有门面22间，各种摊位共计394个，承租商户123人，经营类别为农副产品零售，产权人为资博集团，年租赁收入约85万元。资博集团于2014年12月31日与公司签订《委托经营协议》约定资博集团将利州市场委托股份公司经营管理，委托期限为2015年1月1日至利州市场资产失去市场经营能力或被兼并收购止，资博集团按年向公司支付委托经营管理费10万元，若利州市场全年经营收入超过90万，按照超出部分的20%支付给股份公司作为经营效益奖励，资博股份以资博集团的名义行使对利州市场的生产经营相关事项的决策权，委托管理期间甲方不再管理或干

涉利州市场生产经营活动，但资博集团享有监督检查权。资博集团出具承诺，如资博股份在全国股转系统挂牌，则资博集团将在资博股份挂牌之日起1年内，将利州市场按照经具有证券从业资格的评估师事务所评估的价格注入资博股份。

利州市场最近两年未经审计的主要财务数据如下：

项目	2014年12月31日/2014年全年(元)	2013年12月31日/2013年度(元)
资产总额	4,176,200.45	3,533,971.18
净资产	3,545,002.11	3,494,541.06
收入	1,003,800.00	727,840.00
净利润	50,461.05	214,244.21

惠家沟市场于2012年6月建成投入使用，占地约6.5亩，惠家沟市场9700平方米，综合楼2500平方米，交易大棚1250平方米，零售摊位30个，肉摊4个，干杂摊8个，水果摊4个，宰杀点1个，鱼摊1个，由于周边商业配套及住宅区尚在建设中，因此目前商气人气未兴起，故摊位90%空置，产权证尚在办理中，年租赁收入约20万元。2014年12月1日，资博集团决定即日起暂时关闭惠家沟市场的经营业务。资博集团出具承诺，如资博股份在全国股转系统挂牌，且惠家沟产权证办理完毕，则资博集团将在资博股份挂牌之日起3年内，将惠家沟市场按照经具有证券从业资格的评估师事务所评估的价格注入资博股份。

## 2、嘉陵公司经营嘉陵市场

嘉陵市场成立于1994年，市场位于东坝嘉陵路北段34号，紧邻市委市政府，市场占地面积8200平方米，市场门面108间，摊位65余个，其中蔬菜摊位40个，水果摊位5个，肉市摊位15，鸡市摊位2个，鱼市摊位3个，年收入约130万。

嘉陵市场最近两年未经审计的主要财务数据如下：

项目	2014年12月31日/2014年度(元)	2013年12月31日/2013年度(元)
资产总额	2,522,938.08	2,743,036.4
净资产	-3,208,872.67	-2,864,948.11
收入	1,311,720.31	1,258,559.34
净利润	-282,686.34	-407,304.36

但根据《研究新民棚户区改造有关问题的会议纪要》（广府阅[2013]33号）、广元市人民政府常务会议文件《翠屏路新民片区改造方案》（四届第48次3号），

嘉陵市场属于改造范围。广元市利州区人民政府已于2014年11月6日发布《关于发布东坝新民片区棚户区国有土地上房屋征收决定的公告》。另根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令590号）和《广元市中心城区城市棚户区改造土地及房屋征收补偿安置暂行办法》（广府发[2014]）24号）规定，广元市嘉陵市场管理有限责任公司作为被征收人可以选择货币补偿或者房屋产权调换、或者货币补偿和产权调换相结合的方式进行补偿。资博集团出具承诺，如资博股份在全国股转系统挂牌，且：（1）自2015年1月1日起1年内，广元市嘉陵市场管理有限责任公司作为被征收人选择房屋产权调换，且房屋产权类型仍属于农产品交易市场；或（2）自2015年1月1日起满1年，嘉陵市场仍未被拆迁并停止营业，则资博集团将该市场按照经具有证券从业资格的评估师事务所评估的价格注入资博股份或委托资博股份经营。

“资博股份以资博集团的名义行使对利州市场的生产经营相关事项的决策权，委托管理期间甲方不再管理或干涉利州市场生产经营活动，但资博集团享有监督检查权。”。委托经营协议的具体情况如下：

资博集团于2014年12月31日与公司签订《委托经营协议》约定资博集团将利州市场委托股份公司经营管理，委托期限为2015年1月1日至利州市场资产失去市场经营能力或被收购兼并止，资博集团按年向公司支付委托经营管理费10万元，若利州市场全年经营收入超过90万，按照超出部分的20%支付给股份公司作为经营效益奖

“截止本说明书出具之日，（1）惠家沟市场已实际关闭，未继续经营，但惠家沟市场尚未取得相关产权证明，因此暂未注入资博股份；（2）嘉陵市场尚未拆迁，也尚未将该市场相关资产注入资博股份。”

截至本说明书签署日，除以上情形外，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

### （三）关于避免同业竞争的承诺

公司控股股东资博集团出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：除在法律意见书、尽职调查报告及其他挂牌文件中披露的情况外，目前未从事或参与与股份公司存在其他同业竞争的行为，并将不在中国境内外直接或间接从事任何与股份公司构成同业竞争的活动；将不在中国境内外直接或间接拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、组织的权益，或以其他任何形式取得该经

济实体、机构、组织的控制权，或在该经济实体、机构、组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、市场营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

公司股东广发创投出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：除在法律意见书、尽职调查报告及其他挂牌文件中披露的情况外，目前未从事或参与与股份公司存在其他同业竞争的行为，并将不在中国境内外直接或间接从事任何与股份公司构成同业竞争的活动；将不在中国境内外直接或间接拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、组织的控制权，或在该经济实体、机构、组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、市场营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

公司董事、监事、高级管理人员出具《避免同业竞争承诺函》，承诺：目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的行为，并将不在中国境内外直接或间接从事任何与股份公司构成同业竞争的活动；将不在中国境内外直接或间接拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、组织的控制权，或在该经济实体、机构、组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

## 六、最近两年及一期控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金及公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况

报告期内，公司的控股股东资博集团曾占用公司资金，具体情况如下：

金额：元

单位名称	款项性质	其他应收款余额	账龄	占其他应收款总额比例
<b>2014年10月31日</b>				
四川广元资博实业集团有限公司	资金往来	9,228,064.23	1年以内	99.54%
<b>合计</b>		<b>9,228,064.23</b>		<b>99.54%</b>
<b>2013年12月31日</b>				
四川广元资博实业集团有限公司	资金往来	5,394,152.49	1年以内	99.22%
<b>合计</b>		<b>5,394,152.49</b>		<b>99.22%</b>

以上应收款产生的主要原因是：在有限公司成立之前广元农产品交易中心由其控股股东资博集团进行运营管理，因此商户缴纳的租赁保证金由其收取，同时

在有限公司成立之初的固定资产工程支出资金也由其代为垫付。报告期内，公司陆续归还了资博集团垫付的工程支出资金，而资博集团未将租赁保证金款项划入公司，因此形成对公司的资金占用。截至报告期末，公司对资博集团的往来余额为应收 9,228,064.23 元。上述关联往来款并未签订协议，也未约定利息和明确的期限。截至本公开转让说明书签署日，资博集团已结清上述往来款项，因此公司的控股股东已不存在通过往来款项占用公司资金的情形。

除此之外，截至本说明书签署日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或其他方式占用的情形。

报告期内，公司未向控股股东及实际控制人提供担保亦未向其他企业提供担保。

## 七、为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排

为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生，保障公司权益，公司制定和通过了《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易决策制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》等内部管理制度，对关联交易、购买出售重大资产、重大对外担保等事项均进行了相应制度性规定。这些制度措施，将对关联方的行为进行合理的限制，保证了关联交易的公允性、重大事项决策程序的合法合规。

## 八、董事、监事、高级管理人员情况

### （一）公司董事、监事、高级管理人员持有公司股份情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员直接与间接合计持股情况如下表所示：

序号	姓名	任职情况	持股数量（股）	直接、间接持股比例（%）
1	何江朝	董事长	-	-
2	李明辉	董事	-	-
3	高文杰	董事	-	-
4	张勇	董事	-	-
5	祖洪宇	董事	-	-

6	任远昌	监事会主席	-	-
7	邓杰	监事	-	-
8	刘文斌	职工监事	-	-
9	易华	总经理	-	-
10	吴德明	副总经理	-	-
11	杨君	副总经理	-	-
12	侯雄	财务总监、董事会秘书	-	-

## （二）相互之间的亲属关系

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员中，不存在互为亲属关系的情况。

## （三）与公司签订的重要协议或做出的重要承诺

截至本说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员中除李明辉、高文杰、任元昌、邓杰外均与公司签订了《劳动合同》，对双方的权利义务进行了约定。截至本说明书签署日，上述有关合同履行正常。

公司董事、监事、高级管理人员均向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，详见本说明书“第三章 公司治理”之“五、同业竞争情况”。

## （四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况如下：

序号	姓名	股份公司任职情况	兼职单位	兼职职务	兼职单位与公司的关系	是否在兼职单位领取报酬
1	何江朝	董事长	四川广元资博实业集团有限公司	董事长	控股股东	否
2	李明辉	董事	广元市投资控股(集团)有限公司	副总经理	股东的股东	是
			广元市天健广告传媒有限公司	总经理	无	否
3	高文杰	董事	广元市广发创业投资有限公司	部长	股东	是
4	张勇	董事	四川广元资博实业集团有限公司	总经理助理	控股股东	否

5	祖洪宇	董事	-	-	-	-
6	任远昌	监事会主席	四川广元资博实业集团有限公司	总会计师	控股股东	是
7	邓杰	监事	四川广元资博实业集团有限公司	纪检监察审计部副部长	控股股东	是
8	刘文斌	职工监事	-	-	-	-
9	易华	总经理	四川广元资博实业集团有限公司	监事会主席	控股股东	否
10	吴德明	副总经理	-	-	-	-
11	杨君	副总经理	-	-	-	-
12	侯雄	财务总监、 董事会秘书	-	-	-	-

董事、监事、高级管理人员中，未在兼职单位领取报酬的，均在公司领取报酬。不存在公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业及关联公司担任除董事、监事以外的其他职务或领取报酬的情形。

#### （五）董事、监事、高级管理人员对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员不存在对外投资情况，因此与公司不存在利益冲突的情况。

#### （六）董事、监事、高级管理人员合法合规情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》及国家相关法律法规规定的任职资格。公司董事、监事、高级管理人员承诺：

- 1、本人符合《公司法》等法律法规及其他规范性文件规定的董事、监事、高级管理人员任职资格；
- 2、本人最近二年内没有因违反国家法律法规、部门规章、自律规则而受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；
- 3、本人不存在因涉嫌违法违规行为处于调查中尚无定论的情形；
- 4、本人最近二年内不存在对现任职和曾任职的公司因重大违法违规行为而

被处罚或负有责任的情形；

5、最近两年内本人未受到中国证监会行政处罚、未被采取证券市场禁入措施、未受到全国股份转让系统公司公开谴责等情况；

6、本人不存在负有数额较大债务到期未清偿的情形；

7、本人没有欺诈或其他不诚实行为。

## 九、董事、监事、高级管理人员报告期内发生变动的情况及原因

序号	时间	变动情况	变动原因
<b>（一）有限公司阶段</b>			
1	2013年4月12日	执行董事、经理由王福明变更为杨莉斌。	管理层的调整
	2014年10月	2012年至2014年9月未任命专职财务负责人，自2014年10月开始，侯雄担任有限公司财务负责人。	公司为进一步完善治理结构
<b>（二）股份公司阶段</b>			
2	2014年11月11日	公司召开创立大会暨第一次股东大会，选举何江朝、张勇、李明辉、高文杰、祖洪宇组成第一届董事会；监事（马国斌担任）变更为监事会，监事会由两名股东代表任远昌、邓杰以及职工代表刘文斌组成；易华为总经理，吴德明、杨君为副总经理，侯雄为公司财务总监、董事会秘书。	管理层的调整，并进一步完善治理结构

## 第四章 公司财务

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了公司最近两年及一期经审计的财务报表及有关附注的重要内容，引用的财务数据，非经特别说明，均引自经审计的财务报表。

### 一、最近两年及一期的审计意见、主要财务报表和主要会计政策、会计估计及其变更情况

#### （一）最近两年及一期的审计意见

公司聘请具有证券期货相关业务资格的中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至2014年10月31日、2013年12月31日、2012年12月31日的资产负债表，2014年1-10月、2013年度、2012年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计。中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对上述财务报表及财务报表附注发表了标准无保留的审计意见，并出具了中喜审字（2014）第0837号审计报告。

#### （二）最近两年及一期的资产负债表、利润表、现金流量表以及所有者权益变动表

##### 1、公司财务报表的编制基础，合并财务报表范围及变化情况

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其后颁布的应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

报告期内公司无纳入合并范围的子公司。

##### 2、主要财务报表

## 资产负债表

单位：元

资产	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：			
货币资金	3,304,765.70	1,479,721.86	3,537,649.30
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
预付款项	384,000.00	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	9,270,930.51	5,435,840.49	14,550.00
存货	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>12,959,696.21</b>	<b>6,915,562.35</b>	<b>3,552,199.30</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	17,213,924.17	18,872,877.69	20,748,891.56
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	90.00	112.50
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>17,213,924.17</b>	<b>18,872,967.69</b>	<b>20,749,004.06</b>
<b>资产总计</b>	<b>30,173,620.38</b>	<b>25,788,530.04</b>	<b>24,301,203.36</b>

## 资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	164,000.00
预收款项	1,690,147.50	149,742.00	2,443,394.07
应付职工薪酬	417,804.33	224,556.88	243,589.22
应交税费	717,241.62	1,051,022.48	343,723.30
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	11,058,273.28	12,228,148.66	11,728,174.94
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>13,883,466.73</b>	<b>13,653,470.02</b>	<b>14,922,881.52</b>
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	1,700,000.00	1,700,000.00	1,800,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,700,000.00</b>	<b>1,700,000.00</b>	<b>1,800,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>15,583,466.73</b>	<b>15,353,470.02</b>	<b>16,722,881.52</b>
所有者权益：			
实收资本	7,500,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00
资本公积	1,000,000.00	-	-
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	787,016.00	787,016.00	215,664.30
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	5,303,137.65	3,148,044.02	862,657.54
<b>所有者权益合计</b>	<b>14,590,153.65</b>	<b>10,435,060.02</b>	<b>7,578,321.84</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>30,173,620.38</b>	<b>25,788,530.04</b>	<b>24,301,203.36</b>

## 利润表

单位：元

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>11,244,391.70</b>	<b>14,018,418.14</b>	<b>10,241,129.83</b>
其中：营业收入	11,244,391.70	14,018,418.14	10,241,129.83
其中：主营业务收入	11,244,391.70	14,018,418.14	10,241,129.83
其他业务收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>8,385,003.52</b>	<b>10,473,649.62</b>	<b>9,067,803.04</b>
其中：营业成本	6,037,983.59	7,652,881.31	6,105,007.00
其中：主营业务成本	6,037,983.59	7,652,881.31	6,105,007.00
其他业务成本	-	-	-
营业税金及附加	679,725.94	835,071.43	969,923.26
销售费用			
管理费用	1,666,646.71	1,986,980.42	1,996,542.80
财务费用	1,007.28	-1,193.54	-4,120.02
资产减值损失	-360.00	-90.00	450.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>2,859,388.18</b>	<b>3,544,768.52</b>	<b>1,173,326.79</b>
加：营业外收入	14,070.00	317,711.26	492,280.30
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
政府补助	-	298,321.00	482,235.00
债务重组利得	-	-	-
减：营业外支出	-	20,372.91	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
债务重组	-	-	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>2,873,458.18</b>	<b>3,842,106.87</b>	<b>1,665,607.09</b>
减：所得税费用	718,364.55	985,368.69	402,570.40
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>2,155,093.63</b>	<b>2,856,738.18</b>	<b>1,263,036.70</b>
<b>六、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
<b>七、其他综合收益</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>八、综合收益总额</b>	<b>2,155,093.63</b>	<b>2,856,738.18</b>	<b>1,263,036.70</b>

## 现金流量表

单位：元

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	11,442,337.20	11,724,766.07	12,684,523.90
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	7,299,092.16	7,949,974.63	15,052,869.91
经营活动现金流入小计	18,741,429.36	19,674,740.70	27,737,393.81
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,663,303.06	1,924,008.82	1,473,729.10
支付的各项税费	1,741,938.22	1,138,988.40	1,050,418.08
支付的其他与经营活动有关的现金	15,485,284.24	18,547,370.92	23,666,217.20
经营活动现金流出小计	18,890,525.52	21,610,368.14	26,190,364.38
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-149,096.16	-1,935,627.44	1,547,029.43
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到的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所支付的现金	25,860.00	122,300.00	28,270.00
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	25,860.00	122,300.00	28,270.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	25,860.00	122,300.00	28,270.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	2,000,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-

筹资活动现金流入小计	2,000,000.00	-	-
------------	--------------	---	---

## 现金流量表（续）

单位：元

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	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	2,000,000.00	-	-
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,825,043.84	-2,057,927.44	1,518,759.43
加：期初现金及现金等价物余额	1,479,721.86	3,537,649.30	2,018,889.87
六、期末现金及现金等价物余额	3,304,765.70	1,479,721.86	3,537,649.30

## 所有者权益变动表

单位：元

项目	2014年1-10月							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,500,000.00	-	-	-	787,016.00	-	-	10,435,060.01
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	6,500,000.00	-	-	-	787,016.00	-	-	10,435,060.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	-	-	2,155,093.63	4,155,093.63
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-	2,155,093.63
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-	2,155,093.63
（三）所有者投入和减少资本	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00
1. 所有者投入资本	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,500,000.00	-	-	-	787,016.00	-	-	14,590,153.65

## 所有者权益变动表（续）

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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,500,000.00	-	-	-	215,664.30	-	862,657.54	7,578,321.84
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	6,500,000.00	-	-	-	215,664.30	-	862,657.54	7,578,321.84
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	571,351.70	-	2,285,386.48	2,856,738.18
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	2,856,738.18	2,856,738.18
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	2,856,738.18	2,856,738.18
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	571,351.70	-	-571,351.70	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	571,351.70	-	-571,351.70	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	6,500,000.00	-	-	-	787,016.00	-	3,148,044.02	10,435,060.02

## 所有者权益变动表（续）

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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,500,000.00	-	-	-	-	-	-184,714.86	6,315,285.14
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	6,500,000.00	-	-	-	-	-	-184,714.86	6,315,285.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	215,664.30	-	1,047,372.40	1,263,036.70
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	1,263,036.70	1,263,036.70
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	1,263,036.70	1,263,036.70
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	215,664.30	-	-215,664.30	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	215,664.30	-	-215,664.30	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	6,500,000.00	-	-	-	215,664.30	-	862,657.54	7,578,321.84

### （三）报告期内公司采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况

#### 1、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### 2、记账本位币

公司记账本位币为人民币。

#### 3、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将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（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。

#### 4、外币业务和外币报表折算

##### （1）外币交易折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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）外币报表折算

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

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

#### 5、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；贷款及应收款项；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、应收代偿款、其他应收款、预付账款等，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）。活跃市场中没有报价且其公允价值无法可靠计量的权益工具投资以及与该工具挂钩的衍生工具不披露公允价值信息。

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。

#### (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；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。

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

公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### （6）金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### 1) 可供出售金融资产的减值：

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

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

##### ① 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;
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑, 对发生财务困难的债务人做出让步;
- 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 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;
- ⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌

认定其已发生减值, 将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出, 确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具, 在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失, 不得通过损益转回。

## 2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款。期末如果有客观证据表明应收款项发生减值, 则将其账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量 (不包括尚未发生的信用损失) 按原实际利率折现确定, 并考虑相关担保物的价值 (扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小, 在确定相关减值损失时, 不对其预计未来现金流量进行折现。

## (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。</p> <p>单项金额重大是指：应收款项余额大于 100 万元。</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。</p>

## (2) 按组合计提坏账准备应收款项：

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。坏账准备于年底计提，收回时予以转回。

<p>确定组合的依据</p>	
<p>组合一、关联方、职工借款组合</p>	<p>其他不重大应收账款</p>
<p>组合二、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款组合</p>	<p>账龄</p>
<p>按组合计提坏账准备的计提方法：</p>	
<p>组合二、账龄组合</p>	<p>账龄分析法</p>

组合中，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（含1年）	3	3
1—2年	10	10
2—3年	20	20
3—4年	30	30
4—5年	40	40
5年以上	100	100

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	有实际证据证明该项应收款项在可预见的将来不能收回。
坏账准备的计提方法	对可预见不能收回的部分全额计提坏帐准备。

（4）对应收票据和预付账款公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 7、存货

### （1）存货的分类

公司存货是指在日常活动中耗用的办公用品及用品等低值易耗品。

### （2）存货的盘存制度

公司采用永续盘存制。

### （3）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

## 8、长期股权投资

### （1）投资成本确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存

收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、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；购买方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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

## 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

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资，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）。

## 2) 损益确认

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予

以抵销，在此基础上确认投资收益。

与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

### 3) 减值测试方法及减值准备计提方法

公司应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

### 4) 长期股权投资的处置

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，

按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的有关规定进行会计处理。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》的有关规定处理，对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，应当从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表应当作相应调整。

公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

## 9、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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

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。

## 10、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。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。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）固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定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，换入的固定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固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与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固定资产按其公允价值确定其入账价值。

#### （3）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

#### （4）各类固定资产的折旧方法

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。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20年	5	4.75
机器设备	10年	5	9.50
运输设备	4年	5	23.75%
办公家具	5年	5	19%
电子设备	3年	5	31.67%

#### （5）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。

#### （6）固定资产的处置

固定资产出售、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。

### （7）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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。

## 11、在建工程

### （1）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### （2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按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。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。

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。

## 12、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

### 13、抵债资产

公司取得的抵债资产按公允价值进行初始确认，公允价值与相关借款本金和已确认的利息及减值准备的差额计入当期损益。资产负债表日抵债资产账面价值低于可变现净值的，计提抵债资产跌价准备，计入资产减值损失。

### 14、无形资产

#### （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。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。

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。

#### 15、长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### 16、预计负债

公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

#### 17、股份支付及权益

##### （1）股份支付的种类

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

##### 1) 以权益结算的股份支付

公司的股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

##### 2) 以现金结算的股份支付

公司的股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损（2）权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

#### （2）确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

#### （3）修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

如果公司以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，公司仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

## 18、收入

## 收入确认原则及计量方法

### （1）主营业务收入

主营业务收入包括场地管理费收入、物业管理收入、装卸管理收入、过磅收入、停车收入、广告位出租收入、三轮车管理收入等。其中：

场地管理费收入是公司为农产品经营户提供摊位，并对其进行市场维护而收取的费用。

物业管理收入是公司为农产品经营户提供公众代办服务获得的差额收入，主要指代收代缴水电、垃圾清运费。

三轮车管理收入是公司为流动性摊贩提供场地而收取的费用。

### （2）其他收入

在同时满足以下条件时予以确认：

- 1) 与交易相关的经济利益能够流入公司；
- 2) 收入的金额能够可靠地计量。

## 19、政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

## 20、递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税

基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

公司确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，公司才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵

销后的净额列报。

## 21、经营租赁与融资租赁

### （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。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

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。

## 22、关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成公司的关联方。

公司的关联方包括但不限于：

### （1）公司的母公司；

- (2) 公司的子公司；
- (3) 与公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对公司施加重大影响的投资方；
- (6) 公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

### 23、主要会计政策、会计估计的变更

#### (1) 会计政策变更

报告期内公司主要会计政策未发生变更。

#### (2) 会计估计变更

报告期内公司主要会计估计未发生变更。

### 24、前期差错更正

报告期内未发生前期会计差错更正事项。

## 二、最近两年一期的主要财务指标分析

### (一) 盈利能力分析

公司营业收入主要来自广元农产品交易中心的市场管理及相关服务，营业成本则主要包括依据租赁经营协议支付的资产使用费、人工成本和固定资产折旧。公司2014年1-10月期间、2013年度和2012年度的毛利率分别为50.93%、52.97%和44.09%，2013年毛利率上升主要是受益于广元农产品交易中心二期改扩建完工后可租用铺位增加和出租率上升导致的场地租金收入增长。报告期内，公司的期间费用占营业收入的比重在基本保持稳定的基础上略有下降。另外，由于公司所从事的农副产品交易市场管理业务属于与居民日常生活密切相关并受到政策支持和鼓励的事业，公司可获得一定的政府补贴资金。

公司2014年1-10月期间、2013年度和2012年度的加权平均净资产收益率分别为18.40%、31.72%和18.18%，扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益

率分别为 18.31%、29.07%和 12.87%，每股收益分别为 0.33 元/股、0.44 元/股和 0.19 元/股。

总体来看，公司在报告期内保持了稳定的盈利能力，其毛利率保持在较高水平，盈利能力较强，同时由于其从事的行业具备改善民生的性质，能够获得政府一定的补贴支持，因此进一步增加了公司的收益水平。

## （二）偿债能力分析

公司 2014 年 10 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2012 年 12 月 31 日的资产负债率分别为 51.65%、59.54%和 68.82%。公司成立早期受到资本性支出产生的负债影响，资产负债率相对较高，而随着其经营的稳定和盈利能力的增强，公司的资产负债率在报告期内呈现明显的逐期下降趋势，截至报告期末该项指标已达到较好水平，体现了其较强的长期偿债能力。公司 2014 年 10 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2012 年 12 月 31 日的流动比率分别为 0.93、0.51 和 0.24，绝对值偏低。公司的业务模式为根据合同每年、每半年或每季度一次性向商户收取租金并计入预收款项，再逐月摊销确认收入，因此公司没有应收账款，其预收租金在持续经营的情况下并不需要清偿。另一方面，公司向租赁商户收取的保证金金额较大，占其他应付款余额的 95%以上。由于大多数商户为连续租赁，因此公司在持续经营的情况下无需实际偿还保证金。报告期内，随着公司经营的稳定和经营现金流的积累，公司的短期偿债能力得以持续增强。截至本公开转让说明书签署日，公司已与控股股东资博集团结清全部往来款项，其流动资产以货币资金为主，整体资金情况较为充裕。

公司 2014 年 10 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2012 年 12 月 31 日的每股净资产分别为 1.95 元/股、1.61 元/股和 1.17 元/股，每股净资产呈现逐期上升的趋势。

总的来看，截至报告期末，公司长期偿债能力较强，短期偿债能力指标偏低但与其业务特点有关，在持续经营的情况下并不会面临较大的偿债压力，其货币资金充足。

## （三）现金流量分析

公司 2014 年 1-10 月期间和 2013 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 -149,096.16 元和 -1,935,627.44 元，这主要是由于公司在报告期各期间通过往来款项逐渐结清控股股东资博集团前期为公司所垫付的资本性支出，因此在现

现金流量表中体现为支付的其他与经营活动有关的现金金额较大，上述事项涉及的总金额为 1,833.63 万元。如剔除上述因素影响，公司销售商品、提供劳务收到的现金扣除其日常经营过程中的付现成本、税金和费用，并考虑经营资产和经营负债变化所占用的资金后，公司的经营活动能够产生较为持续稳定的现金流入。

公司在报告期内投资活动产生的现金流净额主要为购买固定资产所支付的款项，其金额较小，报告期内重大的筹资活动现金流净额为 2014 年吸收新股东广发创投所投入的资本 200 万元。

总的来看，公司在报告期内能够通过其正常的经营活动产生比较稳定持续的现金流入，其现金流状况与经营情况相适应，能够支撑其开展正常的业务活动。

### 三、报告期利润形成的有关情况

公司最近两年一期的营业收入及利润情况如下表所示：

项目	2014 年 1-10 月	2013 年度	2012 年度
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
营业收入	11,244,391.70	14,018,418.14	10,241,129.83
营业成本	5,517,122.54	6,592,192.61	5,725,875.72
毛利	5,727,269.16	7,426,225.53	4,515,254.11
毛利率（%）	50.93%	52.97%	44.09%
营业利润	2,859,388.18	3,544,768.52	1,173,326.79
利润总额	2,873,458.18	3,842,106.87	1,665,607.09
净利润	2,155,093.63	2,856,738.18	1,263,036.70

公司 2013 年度营业收入相比上年增长了 36.88%，这主要是由于广元农产品交易中心二期经营场地的改扩建完工后，可租用铺位增加，同时出租率上升，公司的场地租金收入相应增长，与此同时停车费收入和物业管理收入也有所增加。公司的营业成本主要包括资产使用费、职工薪酬和固定资产折旧，其中资产使用费在报告期内各年保持不变，而公司在此期间固定资产无重大增减变化，每年计提的折旧金额也变化不大，因此公司 2013 年度营业成本相比 2012 年度增长 15.13% 主要源于人工成本的增长。综合上述因素，公司 2013 年度营业收入的增长幅度大于营业成本的增长幅度，故其毛利率从 44.09% 上升至 52.97%，显示了其盈利能力的增强。

2014 年 1-10 月期间，公司的营业收入和营业成本相比 2013 年度均保持稳

定，当期毛利率为 50.93%，保持了业务规模和盈利能力的基本稳定。

公司最近两年一期的营业收入主要构成情况如下表所示：

业务名称	2014年1-10月		2013年度		2012年度	
	金额（元）	占比	金额（元）	占比	金额（元）	占比
场地管理收入	9,133,920.50	81.23%	11,471,866.99	81.83%	8,323,040.00	81.27%
停车费收入	1,533,135.00	13.64%	1,596,171.00	11.38%	1,212,723.00	11.84%
物业管理收入	333,314.00	2.97%	664,452.17	4.74%	418,174.10	4.08%
三轮车管理费收入	81,330.00	0.72%	72,700.00	0.52%	51,140.00	0.50%
装卸管理费收入	74,742.20	0.66%	86,364.90	0.62%	160,619.10	1.57%
过磅费收入	52,548.00	0.47%	47,395.00	0.34%	40,968.70	0.40%
广告位出租收入	35,402.00	0.31%	79,468.08	0.57%	34,464.93	0.34%
<b>合计</b>	<b>11,177,272.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,018,418.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,241,129.83</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司的营业收入构成中占比最大的为场地租金收入，即公司向签约租赁广元农产品交易中心内铺位从事经营的商户收取的租金，其占公司各期营业收入的比重达到80%以上。同时，广元农产品交易中心内设停车场供市场内商户和进入市场采购运输的车辆使用，公司对车辆进出实行统一管理并收取停车费，该部分收入占公司营业收入的比重超过10%。除上述业务外，公司其他的营业收入主要来自对市场内商户提供的物业管理和其他服务收取的报酬。总体来看，公司从事市场管理及相关服务的主营业务突出。

公司最近两年一期的营业成本主要构成情况如下表所示：

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
资产使用费	2,500,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
职工薪酬	1,561,293.89	1,752,658.52	1,299,640.60
折旧费	1,096,746.15	1,293,352.57	1,213,357.12
其他	359,082.50	546,181.52	212,878.00
<b>合计</b>	<b>5,517,122.54</b>	<b>6,592,192.61</b>	<b>5,725,875.72</b>

报告期内，公司的营业成本主要构成包括资产使用费、职工薪酬和固定资产折旧费。资产使用费由公司根据租赁经营协议向资博集团支付，作为受让资博集团对广元农产品交易中心所在土地和房屋进行改造和扩建形成资产的经营使用权的对价，金额为每年300万元。职工薪酬为公司支付给直接从事市场管理的员工的工资、津贴和五险一金等，2013年职工薪酬金额相比上年的增加主要是由于广元农产品交易中心二期经营场地改扩建后从事市场管理的员工人数有所增加，同时员工薪酬水平也有所提高。折旧费为对广元农产品交易中心资本性支出

形成的固定资产提取的折旧，包括大棚蔬菜交易区及市场内道路、停车场、大门、垃圾房等配套设施，该部分营业成本在报告期内基本保持稳定。除上述项目外，营业成本的其他构成项目还包括创卫费、消防安全费、绿化维护费、劳动保护费等，其金额及所占比例较小。

公司最近两年一期的主要费用及其变动情况如下表所示：

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
营业收入	11,244,391.70	14,018,418.14	10,241,129.83
销售费用	-	-	-
管理费用	2,237,547.76	3,097,709.12	2,772,094.08
财务费用	1,007.28	-1,193.54	-4,120.02
期间费用合计	2,238,555.04	3,096,515.58	2,767,974.06
期间费用占营业收入的比重	19.91%	22.09%	27.03%

报告期内，公司未设置独立的销售部门和销售人员，故未单独归集销售费用。公司2013年度管理费用相比上年增长11.75%，主要是由于维修费的增加导致，公司在2013年对广元农产品交易中心二期进行了改扩建和维修，故该期间维修费金额较大。公司在报告期内无对外融资，故无利息支出，其财务费用主要构成为存款利息收入和银行手续费。总的来看，公司在报告期内期间费用占营业收入的比重持续呈现有所下降的趋势，增强了其盈利能力。

公司最近两年一期的非经常性损益及占当期净利润的比例情况如下表所示：

项目	2014年1-10月	2013年度	2012年度
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
非流动资产处置损益	-	-	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	-	298,321.00	482,235.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,070.00	19,390.26	10,045.30
小计	14,070.00	317,711.26	492,280.30
减：所得税影响额	-3,517.50	-79,427.82	-123,070.08
非经常性损益合计	10,552.50	238,283.44	369,210.22
净利润	2,155,093.63	2,856,738.18	1,263,036.70
扣除非经常性损益后的净利润	2,144,541.13	2,618,454.74	893,826.48
非经常性损益占净利润的比重	0.49%	8.34%	29.23%

报告期内，公司非经常性损益主要产生于计入损益的政府补助，不具备持续

性，其中金额较大的项目包括：根据广元市财政局及广元市商务局《关于下达2012年度省级农产品现代流通试点项目资金的通知》，公司收到项目资金200万元用于补偿以后期间的相关费用或损失，公司将其确认为负债并按20年期限每年末计入营业外收入10万元，该项目2011年申请，2012年获得批复并收到款项，当年补记2011年度政府补助10万元及2012年度政府补助10万元，2013年底确认政府补助10万元；根据广元市农业局《关于下达2011年“菜篮子”工程建设奖补资金的通知》（广农菜（2012）2号）和广元市商务局《关于报送2011年我市“菜篮子”“农超对接”工程测算奖补资金的函》，公司于2012年收到补贴资金275,235.00元，计入当期营业外收入；根据广元市商务局《关于报送2013年我市“菜篮子”“农超对接”工程测算奖补资金的函》和广元市利州区经信局《关于调整2011年灾区商贸流通企业受灾恢复重建财政补贴项目的函》，公司于2013年分别收到补贴资金109,821.00元和80,000.00元，计入当期营业外收入。

报告期内，公司使用的主要税种及其税率情况列示如下：

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
价格调节基金	应纳税营业额	1‰

#### 四、公司的主要资产情况

##### 1、货币资金

报告期各期末，公司的货币资金如下表所示：

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
库存现金	4,792.57	6,314.43	24,259.21
银行存款	3,299,973.13	1,473,407.43	3,513,390.09
其他货币资金	-	-	-
合计	3,304,765.70	1,479,721.86	3,537,649.30

##### 2、其他应收款

报告期内，公司的其他应收款如下表所示：

种类	账面余额		坏账准备	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
<b>2014年10月31日</b>				
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	-	-	-	-
关联方、职工借款组合	9,237,112.23	99.64	-	-
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款组合	33,818.28	0.36	-	-
组合小计	9,270,930.51	100.00	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>9,270,930.51</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2013年12月31日</b>				
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	-	-	-	-
关联方、职工借款组合	5,431,200.49	99.90	-	-
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款组合	5,000.00	0.10	360.00	100.00
组合小计	5,436,200.49	100.00	360.00	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>5,436,200.49</b>	<b>100.00</b>	<b>360.00</b>	<b>100.00</b>
<b>2012年12月31日</b>				
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合	-	-	-	-
关联方、职工借款组合	-	-	-	-
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款组合	15,000.00	100.00	450.00	100.00
组合小计	15,000.00	100.00	450.00	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>15,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>450.00</b>	<b>100.00</b>

截至2014年10月31日，其他应收款中应收持有公司5%以上（含5%）表决

权股份的股东单位款项为应收资博集团往来款项 9,228,064.23 元，占当期末其他应收款余额的 99.54%。上述应收款项产生的主要原因是在公司成立之前由其控股股东资博集团运营管理广元农产品交易中心，因此经营商户缴纳的铺位租赁保证金由其收取。虽然资博集团在公司成立初期为公司垫付了资本性支出款项，但公司已在报告期内陆续偿还，故截至 2014 年 10 月 31 日应收资博集团款项余额较上年末增加。截至本公开转让说明书签署日，公司已与资博集团结清上述往来款项，因此公司的控股股东已不存在通过往来款项占用公司资金的情形。

报告期各期末，公司其他应收款余额较大的对手方情况如下表所示：

单位：元

单位名称	款项性质	其他应收款余额	账龄	占其他应收款总额比例
<b>2014 年 10 月 31 日</b>				
四川广元资博实业集团有限公司	往来款项	9,228,064.23	1 年以内	99.54
赵美勋	备用金	7,048.00	1-2 年	0.08
刘文斌	备用金	2,000.00	1 年以内	0.02
<b>合计</b>		<b>9,237,112.23</b>		<b>99.64</b>
<b>2013 年 12 月 31 日</b>				
四川广元资博实业集团有限公司	往来款项	5,394,152.49	1 年以内	99.22
徐勇	备用金	30,000.00	1 年以内	0.55
赵美勋	备用金	7,048.00	1 年以内	0.13
林森	商户暂借款	5,000.00	1-2 年	0.10
<b>合计</b>		<b>5,436,200.49</b>		<b>100.00</b>
<b>2012 年 12 月 31 日</b>				
林森	商户暂借款	15,000.00	1 年以内	100.00
<b>合计</b>		<b>15,000.00</b>		<b>100.00</b>

### 3、固定资产

公司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。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20年	5	4.75
机器设备	10年	5	9.50
运输设备	4年	5	23.75
办公家具	5年	5	19
电子设备	3年	5	31.67

报告期各期末公司固定资产原值、累计折旧、减值准备和净值变动情况如下：

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年9月30日
<b>一、原值合计</b>	<b>22,967,960.29</b>	<b>25,860.00</b>	-	<b>22,993,820.29</b>
房屋及建筑物	18,336,280.16	-	-	18,336,280.16
机器设备	1,297,817.70	23,380.00	-	1,321,197.70
运输工具	42,000.00	-	-	42,000.00
电子设备	3,117,677.43	-	-	3,117,677.43
办公家具	174,185.00	2,480.00	-	176,665.00
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>4,095,082.60</b>	<b>1,684,813.52</b>	-	<b>5,779,896.12</b>
房屋及建筑物	1,669,365.51	725,811.09	-	2,395,176.60
机器设备	266,326.64	102,889.57	-	369,216.21
运输工具	4,987.50	8,312.50	-	13,300.00
电子设备	2,083,103.07	820,018.40	-	2,903,121.48
办公家具	71,299.88	27,781.96	-	99,081.83
<b>三、减值准备合计</b>	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公家具	-	-	-	-
<b>四、账面价值合计</b>	<b>18,872,877.69</b>			<b>17,213,924.17</b>
房屋及建筑物	16,666,914.65			15,941,103.56
机器设备	1,031,491.06			951,981.49
运输工具	37,012.50			28,700.00
电子设备	1,034,574.36			214,555.95
办公家具	102,885.13			77,583.17
项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
<b>一、原值合计</b>	<b>22,845,660.29</b>	<b>122,300.00</b>	-	<b>22,967,960.29</b>
房屋及建筑物	18,336,280.16	-	-	18,336,280.16
机器设备	1,294,417.70	3,400.00	-	1,297,817.70
运输工具		42,000.00	-	42,000.00
电子设备	3,040,777.43	76,900.00	-	3,117,677.43
办公家具	174,185.00	-	-	174,185.00
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>2,096,768.73</b>	<b>1,998,313.87</b>	-	<b>4,095,082.60</b>
房屋及建筑物	798,392.20	870,973.31	-	1,669,365.51
机器设备	143,249.30	123,077.35	-	266,326.64
运输工具	-	4,987.50	-	4,987.50
电子设备	1,116,922.51	966,180.56	-	2,083,103.07
办公家具	38,204.73	33,095.15	-	71,299.88

<b>三、减值准备合计</b>	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公家具	-	-	-	-
<b>四、账面价值合计</b>	<b>20,748,891.56</b>			<b>18,872,877.69</b>
房屋及建筑物	17,537,887.96			16,666,914.65
机器设备	1,151,168.40			1,031,491.06
运输工具	-			37,012.50
电子设备	1,923,854.92			1,034,574.36
办公家具	135,980.28			102,885.13
<b>项目</b>	<b>2011年12月31日</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>2012年12月31日</b>
<b>一、原值合计</b>	<b>4,481,110.13</b>	<b>18,364,550.16</b>	-	<b>22,845,660.29</b>
房屋及建筑物	-	18,336,280.16	-	18,336,280.16
机器设备	1,291,017.70	3,400.00	-	1,294,417.70
运输工具	-	-	-	-
电子设备	3,021,847.43	18,930.00	-	3,040,777.43
办公家具	168,245.00	5,940.00	-	174,185.00
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>184,714.86</b>	<b>1,912,053.87</b>	-	<b>2,096,768.73</b>
房屋及建筑物	-	798,392.20	-	798,392.20
机器设备	20,441.11	122,808.18	-	143,249.29
运输工具	-	-	-	-
电子设备	158,945.99	957,976.52	-	1,116,922.51
办公家具	5,327.76	32,876.97	-	38,204.73
<b>三、减值准备合计</b>	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公家具	-	-	-	-
<b>四、账面价值合计</b>	<b>4,296,395.27</b>			<b>20,748,891.56</b>
房屋及建筑物	-			17,537,887.96
机器设备	1,270,576.59			1,151,168.40
运输工具	-			-
电子设备	2,862,901.44			1,923,854.92
办公家具	162,917.24			135,980.28

报告期内公司固定资产使用状况良好，不存在减值迹象，因此未对固定资产计提减值准备。公司固定资产不存在使用权受限的情况。

#### 4、资产减值准备

报告期各期末公司资产减值准备计提情况如下表所示：

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
其他应收款坏账准备	-	360.00	450.00
合计	-	360.00	450.00

报告期内，公司计提的资产减值准备为其他应收款坏账准备，无非流动资产的减值准备。

## 五、公司的主要负债情况

### 1、预收款项

报告期各期末，公司预收款项如下表所示：

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
1年以内	1,690,147.50	149,742.00	2,443,394.07
1-2年	-	-	-
2-3年	-	-	-
3年以上	-	-	-
合计	1,690,147.50	149,742.00	2,443,394.07

预收款项系广元农产品交易中心内经营商户预缴的铺位租金，公司根据合同定期一次性预先收取租金，计入预收款项，并逐月摊销计入营业收入。

### 2、应付职工薪酬

报告期内，公司应付职工薪酬变动情况如下表所示：

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>2014年1-10月</b>				
工资、奖金、津贴和补贴	171,437.77	1,859,902.92	1,748,233.89	283,106.80
职工福利	-	48,473.00	48,473.00	-
社会保险费	-	246,991.80	160,952.60	71,325.10
其中：医疗保险费	-	49,046.97	49,046.97	-
基本养老保险费	-	111,905.63	111,905.63	-
年金缴费	-	71,325.10	-	71,325.10
失业保险费	-	8,968.60	8,968.60	-
工伤保险费	-	3,690.95	3,690.95	-
生育保险费	-	2,054.55	2,054.55	-
补充医疗保险	-	-	-	-
住房公积金	-	89,423.80	89,423.80	-
工会经费	3,437.38	33,595.85	-	37,033.23
职工教育经费	49,681.73	18,075.47	41,418.00	26,339.20
非货币性福利	-	-	-	-
辞退福利	-	-	-	-
以现金结算的股份支付	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>224,556.88</b>	<b>2,296,462.84</b>	<b>2,103,215.39</b>	<b>417,804.33</b>
<b>2013年度</b>				
工资、奖金、津贴和补贴	216,844.30	1,933,116.61	1,978,523.14	171,437.77
职工福利	-	84,658.00	84,658.00	-
社会保险费	-	270,773.24	270,773.24	-
其中：医疗保险费	-	67,150.72	67,150.72	-
基本养老保险费	-	135,665.49	135,665.49	-
年金缴费	-	50,279.00	50,279.00	-
失业保险费	-	10,385.49	10,385.49	-
工伤保险费	-	4,434.53	4,434.53	-
生育保险费	-	2,858.01	2,858.01	-
补充医疗保险	-	-	-	-
住房公积金	-	86,912.94	86,912.94	-
工会经费	1,828.41	39,008.97	37,400.00	3,437.38
职工教育经费	24,916.51	48,761.22	23,996.00	49,681.73
非货币性福利	-	40,575.63	40,575.63	-
辞退福利	-	3,900.00	3,900.00	-
以现金结算的股份支付	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>243,589.22</b>	<b>2,507,706.61</b>	<b>2,526,738.95</b>	<b>224,556.88</b>

2012 年度				
工资、奖金、津贴和补贴	-	1,741,420.30	1,524,576.00	216,844.30
职工福利	-	63,304.00	63,304.00	-
社会保险费	-	217,222.11	217,222.11	-
其中：医疗保险费	-	54,579.23	54,579.23	-
基本养老保险费	-	118,344.76	118,344.76	-
年金缴费	-	26,904.00	26,904.00	-
失业保险费	-	10,913.20	10,913.20	-
工伤保险费	-	4,019.28	4,019.28	-
生育保险费	-	2,461.64	2,461.64	-
补充医疗保险	-	-	-	-
住房公积金	-	68,661.00	68,661.00	-
工会经费	-	34,828.41	33,000.00	1,828.41
职工教育经费	-	43,535.51	18,619.00	24,916.51
非货币性福利	-	16,415.10	16,415.10	-
辞退福利	-	-	-	-
以现金结算的股份支付	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>2,185,386.43</b>	<b>1,941,797.21</b>	<b>243,589.22</b>

### 3、应交税费

报告期各期末，公司应交税费如下表所示：

税种	2014 年 10 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
应交营业税	86,408.68	32,032.79	25,000.23
应交所得税	620,463.91	1,003,153.56	303,928.93
应交城市维护建设税	6,048.59	2,242.30	1,750.02
地方教育费附加	1,728.17	640.65	500.00
教育费附加	2,592.27	960.98	750.01
印花税	—	11,992.20	11,794.10
<b>合计</b>	<b>717,241.62</b>	<b>1,051,022.48</b>	<b>343,723.29</b>

公司营业税金及附加的核算方式为按月计提和缴纳，所得税的核算方式为按季计提和预交，在纳税年度终了后规定时期内，依照税收法律、法规、规章及其他有关企业所得税的规定，计算全年应纳税所得额和应纳所得税额，并根据各季度已预交的所得税数额，确定纳税年度应补或应退税额，向主管税务机关办理年度企业所得税纳税申报，提供税务机关要求提供的相关资料，结清该纳税年度的所得税税款。

报告期各期末公司应交所得税余额的变化主要是由于各季度账面计提和实

际预交的企业所得税税额存在一定的差异，一般在次年初进行年度所得税汇算清缴后才会结清当年的应交所得税。

#### 4、其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款的账龄明细如下表所示：

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
1年以内	1,831,825.28	2,186,448.66	11,728,174.94
1-2年	144,748.00	10,041,700.00	-
2-3年	9,081,700.00	-	-
3年以上	-	-	-
<b>合计</b>	<b>11,058,273.28</b>	<b>12,228,148.66</b>	<b>11,728,174.94</b>

截至2014年10月31日，公司无应付持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项，其他应付款余额中10,824,000.00元为广元农产品交易中心的经营商户缴纳的铺位租赁保证金，占比为97.88%。而截至2013年12月31日和2012年12月31日，租赁保证金余额分别为10,736,800.00元和10,041,700.00元，占比分别为87.80%和85.62%。截至2012年12月31日，其他应付款中包含应付控股股东资博集团的款项1,589,438.94元，这主要是由于资博集团为公司垫付了工程款项，并抵消了其原收取的应划入公司的租赁保证金后形成。

#### 5、其他非流动负债

报告期各期末，公司其他非流动负债余额如下表所示：

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
递延收益	1,700,000.00	1,700,000.00	1,800,000.00

公司于2012年收到广元市财政局及商务局《关于下达2012年度省级农产品现代流通试点项目资金的通知》，收到项目资金200万元，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失。公司将该笔资金作为递延收益计入负债，并按20年期限每年末摊销计入营业外收入10万元。该项目2011年申请，2012年获得批复并收到款项，当年补记2011年度政府补助10万元及2012年度政府补助10万元，2013年底确认政府补助10万元。

## 六、公司的所有者权益情况

报告期内，公司的所有者权益明细情况如下表所示：

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
	金额（元）	金额（元）	金额（元）
实收资本	7,500,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00
资本公积	1,000,000.00	-	-
盈余公积	787,016.00	787,016.00	215,664.30
未分配利润	5,303,137.65	3,148,044.02	862,657.54
<b>合计</b>	<b>14,590,153.65</b>	<b>10,435,060.02</b>	<b>7,578,321.84</b>

2014年9月29日，经公司股东会决议，同意新股东广发创投以货币方式向公司出资200万元，其中100万元增加注册资本，100万元作为资本溢价计入资本公积，资金于同日到帐。

根据公司章程规定，盈余公积按净利润弥补以前年度亏损后的20%提取，其中10%为法定盈余公积，10%为任意盈余公积。2012年净利润1,263,036.70元，扣除未弥补亏损额184,714.86后按比例计提法定盈余公积107,832.15元和任意盈余公积107,832.15元。2013年净利润为2,856,738.18元，计提法定盈余公积285,675.85元和任意盈余公积285,675.85元。2014年1-10月，公司尚未计提盈余公积。

## 七、关联方及关联交易

### （一）关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》的相关规定，截至本公开转让说明书签署日，发行人的关联方及关联关系情况如下：

关联方分类	关联方名称	关联关系
持有公司 5% 以上股份的股东	四川广元资博实业集团有限公司	控股股东，持有公司 86.67% 股份
	广元市广发创业投资有限公司	股东，持有公司 13.33% 股份
公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属	何江朝	董事长
	李明辉	董事
	高文杰	董事
	张 勇	董事
	祖洪宇	董事
	任远昌	监事会主席
	邓 杰	监事
	刘文斌	监事
	易 华	总经理
	吴德明	副总经理
	杨 君	副总经理
	侯 雄	财务总监、董事会秘书
持有公司 5% 以上股份的股东控制的公司	广元市瑞远农副产品物流配送有限公司	控股股东控制的公司
	广元市国信物业管理有限公司	控股股东控制的公司
	广元市嘉陵市场管理有限责任公司	控股股东控制的公司
	广元市广农信息技术有限公司	控股股东控制的公司
	广元锐泰农业开发有限公司	控股股东控制的公司
	广元市金轮建筑有限责任公司	控股股东控制的公司

公司的实际控制人为广元市国资委。除公司的控股股东资博集团外，广元市国资委作为出资人控股的其他主要企业还包括：广元市中小企业金融服务(集团)有限公司，广元市投资控股(集团)有限公司，广元交通旅游投资集团有限公司，广元市工贸集团有限公司，广元市交通投资集团有限公司，广元市园区建设投资有限公司，广元市公共交通公司。

### （二）关联交易

#### 1、经常性关联交易

（1）公司经营管理的位于广元市利州区蜀门南路的广元农产品交易中心所

在的土地及房屋由投资集团所有。广元市国资委出具授权委托书，委托资博集团经营使用上述土地及地上房屋，资博集团在经营期间对该房屋进行了改造和扩建。

为了明确广元农产品交易中心的经营管理权，公司于2014年11月3日与资博集团、投资集团签订《租赁经营协议》，约定公司自2012年1月1日起至2031年12月31日止共计20年期间租赁广元农产品交易中心，并受让资博集团改造和扩建广元农产品交易中心形成资产的经营使用权，由公司向其支付资产使用费300万元，作为其改造和扩建投资的对价。

资博集团对广元农产品交易中心改造和扩建投入的基建资金主要是对交易区一期多个标段和水果交易区的改建项目，根据相关基建项目的竣工财务决算金额，上述基建项目的总投资为3,117.23万元。按照租赁经营协议20年的期限，公司每年支付300万元的资产使用费，上述基建项目对应的内含报酬率为7.25%，相当于协议签订时银行同期贷款基准利率上浮10%。

(2) 为避免集团内部同业竞争问题，公司于报告期后与资博集团签订了《委托经营协议》，约定资博集团自2015年1月1日起将下属利州分公司经营管理的市场委托公司经营，按照成本费用加合理利润的定价原则，资博集团每年向公司支付委托经营管理费。

委托经营管理费的定价原则为根据利州市场的经营管理收入规模和公司自身从事市场经营产生的管理费用占其收入的比例来确定。由于资博集团已出具承诺，将在2015年12月31日前通过将利州市场资产注入的方式解决同业竞争问题，因此上述委托经营协议仅为过渡期的暂时安排，收取的委托经营管理费对于公司的经营成果和财务状况不会产生长期和重大的影响。

(3) 除上述经常性关联交易外，公司与实际控制人控制的其他企业及其下属企业发生的交易主要是支付给广元市交通投资集团及其下属企业的差旅费支出和广元市投资控股（集团）有限公司下属企业的自来水费支出。上述交易为经常性发生但累计金额不重大，且按市场价格定价，对公司的经营成果和财务状况不具重大影响。截止2014年10月31日，公司应付广元市投资控股（集团）有限公司下属广元市供排水（集团）有限公司63,754.20元，该款项系公司向交易中心商户代收的水费。

## 2、偶发性关联交易

(1) 报告期内，公司与其控股股东资博集团之间存在关联方资金往来，主要原因是广元农产品交易中心在公司成立之前由资博集团进行运营管理，因此商户缴纳的租赁保证金由其收取，同时在公司成立之初的固定资产工程支出资金也由资博集团代为垫付。公司在报告期内陆续偿还了资博集团代垫的资金，截至报告期末形成对资博集团的应收往来款项余额 9,228,064.23 元。截至本公开转让说明书签署日，公司已与资博集团结清上述往来款项，因此公司的控股股东已不存在通过往来款项占用公司资金的情形。

由于公司成立初期，资博集团为公司垫付了固定资产工程支出，抵消资博集团原来收取的应划入公司的租赁保证金后，公司与资博集团的往来余额为贷方余额，即应付资博集团的往来款。而在报告期内，公司陆续归还了资博集团垫付的工程支出，而资博集团未结清上述租赁保证金，因此公司与资博集团的往来余额变为借方余额，形成资博集团对公司资金的占用。资博集团实际于 2014 年 12 月 18 日结清了上述款项。报告期内，根据各期期初期末公司与资博集团往来平均余额，并按人民银行公布的 1 年期人民币贷款基准利率进行测算，资金占用应计利息金额较小。

综上，考虑到公司两年一期的累计净利润为 627.48 万元，上述关联方资金占用对公司报告期经营成果和财务状况不具重大影响。

(2) 2012 年 1 月 6 日，有限公司与资博集团签订《资产转让协议》，约定资博集团将其投资建设的位于广元农产品交易中心市场经营区的北端围墙旁搬迁临建房、二期垃圾处理站后临建房、二期垃圾房处化粪池、二期后大门幕墙按照账面值转让给广元农交。

2012 年 1 月 18 日，有限公司与资博集团、四川省四通建设工程有限公司签订《合同权利义务转让协议书》，约定有限公司受让资博集团与四川省四通建设工程有限公司签订的《合同协议书》中二期新建厕所工程、新建垃圾房工程、新建前大门工程三项工程所涉的合同权利义务。

2012 年 1 月 18 日，有限公司与资博集团、广元市金轮建筑有限责任公司签订《合同权利义务转让协议书》，约定有限公司受让资博集团与广元市金轮建筑有限责任公司签订的《协议书》中 AB 大棚蔬菜交易区工程、公共厕所工程、十

八间房工程、化粪池工程、总平面管网工程、道路工程等 6 项工程所涉的合同权利义务。

2012 年 1 月 18 日，有限公司与资博集团、四川天鸿建设有限公司签订《合同权利义务转让协议书》，约定有限公司受让资博集团与四川天鸿建设有限公司签订的《施工合同》中二期施工五标段内的道路及停车场工程所涉的合同权利义务。

上述固定资产的合同转让价格总计为 1,833.63 万元，根据资博集团基建账户对上述各工程项目归集的成本加上与工程相关的分摊间接费用确定。上述工程的结算价格均由具备相关资质的中介机构出具了建设工程造价结算审查报告书，并由广元市审计局出具了工程结算审计报告，审定价格与合同转让价格并不存在重大差异。

(3) 2014 年 8 月 29 日，公司与资博集团签订了《股权转让协议》，约定由公司受让资博集团持有的瑞远物流的全部股权。2014 年 10 月 31 日，公司与资博集团签订了《股权转让协议》，将所持瑞远物流股权全部转让给资博集团。由于公司投资和退股瑞远物流的时间相隔较短，公司与资博集团于 2014 年 10 月 31 日补充约定上述两次股权转让的价格均以瑞远物流截至 2014 年 7 月 31 日的净资产评估价值为准，双方需支付的对价互抵，不再支付。上述两次股权转让均履行了内部决策程序，并由广元市国资委出具广国资委函[2014]120 号文件和广国资委[2014]157 号文件批准同意，相关程序合法合规，且双方实际并未支付对价，故不对公司的经营成果和财务状况产生影响。

上述关联交易对公司经营成果及财务状况不存在不利影响，公司业务对其不存在重大依赖，也不影响公司业务的独立性。

### 3、关联方往来余额

报告期各期末，关联方往来余额情况如下表所示：

单位：元

项目	2014 年 10 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
其他应收款			
四川广元资博实业集团有限公司	9,228,064.23	5,394,152.49	-
其他应付款			

项目	2014年10月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
四川广元资博实业集团有限公司	-	-	1,589,438.94

上述往来余额主要产生于租赁保证金和代垫固定资产工程支出等事项。截至本公开转让说明书签署日，公司已与控股股东资博集团结清上述往来款项，因此公司的控股股东已不存在通过往来款项占用公司资金的情形。上述事项对公司的经营成果和财务状况不存在不利影响。

### （三）关联交易决策权限、决策程序及定价机制

报告期内，公司与控股股东资博集团的关联交易履行的决策程序和国资审批程序如下：

（1）关于《租赁经营协议》，广元市国资委于2014年10月13日出具《关于同意补充签订广元农产品交易中心有限公司所用土地房屋三方租赁经营协议的批复》，同意广元农交、资博集团、投资集团签订《租赁经营协议》，租赁经营期限20年。

（2）关于《委托经营协议》，广元市国资委于2014年12月26日出具《关于同意解决四川资博农副产品股份有限公司挂牌“新三板”有关问题的批复》同意资博集团将所属利州市场资产授权资博股份经营管理，自2015年1月1日起，市场收入、人员纳入资博股份。2014年12月28日，资博股份召开《第二次临时股东大会决议》对此次关联交易进行表决，资博集团作为关联方回避表决，广发创投同意签订《委托经营协议》。

（3）关于2012年1月6日签订的《资产转让协议》、2012年1月18日签订的《合同权利义务转让协议书》、2012年1月18日签订的《合同权利义务转让协议书》、2012年1月18日签订的《合同权利义务转让协议书》，由公司当时的唯一股东资博集团予以批准同意。

（4）关于2014年8月29日及2014年10月31日就瑞远物流股权转让签订的2份《股权转让协议》，两次股权转让均履行了内部决策程序，并由广元市国资委出具广国资委函[2014]120号文件和广国资委[2014]157号文件批准同意。

有限公司时期，公司未制定专门的制度对关联交易进行管理，因此公司报告期内的部分关联交易未履行专门的审议程序。自2014年11月起，为完善公司法

人治理结构，建立健全现代企业管理制度，保护股东权益，促进公司规范运作，公司对原有公司的治理制度进行了系统梳理并进行了修订和完善，审议通过了《关联交易决策制度》。

公司在2014年11月修订的公司章程中对关联交易的决策权限和程序进行了约定：

“（二）日常性关联交易及其他关联交易

除日常性关联交易之外的其他关联交易，公司应当经过董事会、股东大会审议并以临时公告的形式披露。公司不得为其母公司或子公司提供融资性担保。

公司为公司股东或者实际控制人提供担保的，必须经股东大会决议。

公司发生的日常性关联交易按公司《关联交易决策制度》规定的权限进行审批。

（三）对外担保

公司对外担保事宜，按公司相关规章制度及法律法规的规定执行。”

同时，公司在上述公司章程中对关联交易决策中的回避程序进行了约定：

“股东大会审议关联交易事项时，下列股东应当回避表决：

（一）交易对方；

（二）拥有交易对方直接或者间接控制权的；

（三）被交易对方直接或者间接控制的；

（四）与交易对方受同一法人或其他组织或者自然人直接或者间接控制的；

（五）交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员，包括配偶、年满18周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母；

（六）在交易对方任职，或者在能直接或间接控制该交易对方的单位或者该交易对方直接或间接控制的单位任职的（适用于股东为自然人的）；

（七）因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或者影响的；

（八）相关监管机构或部门认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或其他组织或者自然人。

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。股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会关联关系股东的回避和表决程序如下：

（一）股东大会审议的某一事项与某股东存在关联关系，该关联股东应当在股东大会召开前向董事会详细披露其关联关系；

（二）股东大会审议有关关联交易事项时，会议主持人宣布关联关系股东与关联交易事项的关联关系；会议主持人明确宣布关联股东回避，而非关联股东对关联交易事项进行审议表决；

（三）与关联交易事项有关的普通决议，须由出席会议的非关联股东所持表决权 1/2 以上通过；如属于本章程规定需特别决议的事项，须由出席会议的非关联股东所持表决权 2/3 以上通过；

（四）关联股东未就关联交易事项按照上述程序进行关联信息披露和回避的，股东大会有权撤销与该关联交易事项有关的一切决议。”

公司在《关联交易决策制度》中对关联交易的定价原则和定价方法进行了规定：“关联交易定价原则和定价方法：（一）关联交易活动应遵循商业原则，关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议定价；（二）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；（三）本制度所称的“市场价”是以不偏离市场独立第三方的价格或收费标准为准确定的商品或劳务的价格及费率；（四）本制度所称的“成本加成价”是指在交易的商品或劳务的成本基础上加一定的合理利润确定交易价格及费率；（五）本制度所称的“协议价”是指由交易双方协商确定的价格及费率。”

## 八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

截至本说明书签署日，公司没有需要披露的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项。

## 九、报告期内的资产评估情况

2014 年 11 月 10 日，有限公司整体变更为股份有限公司，北京中和谊资产评估有限公司对此次变更进行资产评估，评估基准日为 2014 年 10 月 31 日，

北京中和谊资产评估有限公司出具“中和谊评报字[2014]21039号”《资产评估报告》。经评估，公司净资产评估值1,463.88万元，增值4.86万元，净资产评估增值率为0.33%。

## 十、股利分配政策及报告期内的分配情况

### （一）股利分配政策

公司缴纳所得税后的利润按下列顺序进行分配：

1、弥补公司以前年度亏损；

2、提取税后利润的10%列入法定公积金，10%列入任意盈余公积金。公司法定公积金累计额超过公司注册资本50%时可不再提取。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的25%。

3、分配股利。公司董事会拟定利润分配方案，提交股东会审议通过后实施。

### （二）股利分配情况

报告期内，公司未进行股利分配。

### （三）公开转让后的股利分配政策

根据公司当年的实际经营情况，由股东大会决定是否进行利润分配，可采取现金或者股份方式分配股利。公司股东大会对利润分配按照股东持有的股份比例分配。

## 十一、公司持续经营风险因素自我评估及公司应对措施计划

### （一）公司经营主要市场系租赁取得，影响持续经营的风险

公司主要经营管理的市场为广元农产品交易中心，系通过与投资集团签署《租赁经营协议》取得经营管理权，公司非广元农产品交易中心的产权人。

2013年8月28日，投资集团与国家开发银行股份有限公司四川省分行签订《2013年广元市投资控股（集团）有限公司公司债券资产抵押协议》，约定投资集团以其合法拥有的国有土地使用权作为其发行12亿元公司债券的抵押担保物，该公司债券的期限为7年。为此，投资集团提供13块土地作为担保物，其中包括广元农产品交易中心地块（权证编号：广国用[2009]第5204号）。2014年6月18日，广元市投资控股（集团）有限公司与国家开发银行股份有限公司

四川省分行就该土地办理抵押登记。

鉴于公司主要经营市场的经营管理权来自投资集团授权，如该经营权的授权发生变化，将对公司经营稳定性带来重大影响。

资博集团及广元市国资委于 2014 年 12 月 30 日出具《承诺》，如果由于投资集团债务到期无力偿还，用作抵押的广元农产品交易中心被拍卖导致公司不能继续经营或遭受损失，资博集团和广元市国资委将协助公司选择符合农副产品经营条件的地块供公司经营农副产品市场，并由资博集团承担市场搬迁产生的一切费用及由此给资博股份造成的一切损失（包括固定资产损失费及经营损失）。

## （二）电子商务冲击的风险

近年来，我国电子商务的快速发展正在逐步改变消费者的购物习惯，网络销售快速增长，阿里集团、京东商城、苏宁易购等国内知名电子商务平台在 2014 年 11 月的销售规模均创新高。与传统的实体店销售相比，网络销售具有较明显的成本和便利优势，传统的实体店销售在场地租金、物流成本和人工成本等方面负担较重，且逐年增加。公司现经营管理的市场是为商户提供实体店销售平台，若公司不能在电子商务方面实现快速突破和创新，将面临较大的竞争风险。

公司将投资建设电子商务平台，通过架设网络交易平台，并建设门户网站，开展多种形式的网上交易，为农户以及买卖双方提供一个“公开、公平、公正”的交易平台。

## （三）市场租赁和服务费水平下降的风险

公司收取的市场租赁费和服务费是场内商户的主要经营成本之一，市场租赁费和服务费水平的变动与商户的经营情况紧密相关。决定商户经营利润水平的要素主要有进货和人工成本、零售商和终端消费者需求、消费者购买力及消费习惯等。这些要素均会直接影响场内商户的盈利能力，如果商户的经营利润减少，则公司收取的市场租赁费和服务费存在下调的压力，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

公司将不断改善其服务质量，完善农贸市场体系，构建电子商务平台，发展冷链物流，提供更多的增值服务，以应对租赁费下降的风险。

## （四）商铺闲置的风险

目前，公司商铺全部采取只租不售的经营方式，有利于公司对整体市场的统

一管理。近年来，伴随着四川地区日益增长的市场需求、公司品牌影响的逐步扩大，以及公司管理服务能力的不断提升，市场租赁和服务费水平亦逐年上涨，公司商铺一直处于供不应求的状态。

虽然目前公司商铺出租情况良好，若广元地区同类商铺供应量的增长，公司商铺紧缺的情况将有所缓解。此外，公司和商户签订的《入市经营合同》约定期限一般为1年，时间较短。因此，商铺租赁期满后，公司可能面临市场竞争加剧、商户重新选择租赁场地不再续租，或商户不符合公司招商政策而退出导致的商铺闲置风险。

为了应对商铺闲置的风险，公司不断提高其服务质量，建立电子商务平台以及便利快捷的结算方式，为商户及消费者提供一个安全、舒适的交易环境，同时通过挂牌新三板提高其品牌影响力，扩大其品牌辐射广度。

#### **（五）经营规模偏小，业务集中于单一区域**

目前公司经营管理的交易市场集中于广元市，影响力主要集中于川北，在四川省其他城市及省外地区尚未设立或经营管理市场，尚未形成全国性的影响力，区域性特征明显。虽然公司经营管理的市场属于全国50强的农产品批发市场，但与同行业大型企业相比，公司经营规模仍存在较大差距。

#### **（六）控股股东不当控制的风险**

公司控股股东为资博集团，持有公司股份87%，对公司的重大经营决策、人事任免拥有绝对的控制能力。若控股股东利用其对公司的控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和其他少数权益股东带来风险。

针对以上风险，公司将建立和完善公司治理机制，严格执行公司“三会”议事规则、《公司章程》、《关联交易管理办法》、《对外投资融资管理办法》、《对外担保管理办法》、《总经理工作细则》等规章制度，严格执行关联交易决策的关联方回避制度，以避免实际控制人不当控制的风险。

### 第五章 有关声明

#### 一、挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员的声明

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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事：（签字）

何江朝：何江朝

高文杰：高文杰

祖洪宇：祖洪宇

李明辉：李明辉

张勇：张勇

公司全体监事：（签字）

任远昌：任远昌

刘文斌：刘文斌

邓杰：邓杰

公司全体高级管理人员：（签字）

易华：易华

杨君：杨君

吴德明：吴德明

侯雄：侯雄



四川资博农副产品股份有限公司

2015年 5月 3日

## 二、主办券商声明

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

项目小组成员：（签字）

朱山 谢艳 罗泽 叶浩

项目负责人：（签字）

朱山

法定代表人或授权代表人：（签字）

朱山



申万宏源证券有限公司

二〇一五年五月二十三日

### 三、律师事务所声明

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

经办律师：（签字）

何芳      阮世文

律师事务所负责人：（签字）

罗毅



#### 四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及经办人员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：（签字） 朱耀军 马国林

会计师事务所负责人：（签字）

（签章）  
中喜会计师事务所（特殊普通合伙）  
2015年5月23日

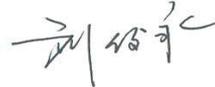


### 五、资产评估机构声明

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

经办注册资产评估师：（签字）



资产评估机构负责人：（签字） 

（签章）  
北京中和谊资产评估有限公司  
2015年5月23日

## 第六章 附件

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