

福能（平潭）融资租赁股份有限公司

公开转让说明书

主办券商

国开证券有限责任公司



二〇一五年三月

## 声 明

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

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

全国股份转让系统公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

## 重大事项提示

公司特别提示投资者注意以下重大事项和风险：

### 一、重大事项

#### （一）报告期公司关联交易比例较高

报告期发生的经常性关联交易主要为公司向关联方福能集团和集团财务公司的短期借款。2013年、2014年向关联方福能集团和集团财务公司的短期借款发生额分别为111,000万元和77,000万元，占当年短期借款发生额的65.43%和75.23%；截至2014年末，公司向上述关联方的短期借款余额合计35,000万元，占借款余额107,984.40万元的32.41%。公司与上述关联方短期借款实际利率水平在人民银行同期基准贷款利率上浮20%内。

报告期发生的偶然性关联交易，主要是公司与关联方进行的融资性售后回租业务。2013年、2014年公司实现关联营业收入分别为3,069.46万元和3,486.81万元，占当年营业收入的比例25.37%和22.03%。该业务均已履行公司股东大会决策程序，由于融资性售后回租业务具体情况差异大，租金率各不相同，定价根据项目风险、融资成本，并结合承租方经营状况等因素，由双方协商确定。

#### （二）地方财政奖励补助取消

根据平潭综合实验区管理委员会发布的《平潭综合实验区促进总部经济发展的暂行规定》（闽岚综实管综[2013]52号）文件规定，凡新入驻的符合实验区产业导向和入区条件的总部企业，自纳税年度起五年内，按其年度纳税入库税收总额的地方级财政分成部分的70%予以奖励。公司2012年6月在平潭综合实验区注册成立，符合上述奖励条件。报告期内，公司2013年收到2012年度奖励补助156.37万元；2014年收到2013年度奖励补助962.60万元和2014年1-11月奖励补助972.16万元，合计1,934.76万元，分别对当期净利润的影响为117.28万元和1,451.07万元，占当期净利润的2.06%和20.99%。2014年12月24日，财政部发文要求今后各地区一律不得自行制定税收优惠，原各地自行制定税收优惠自《国务院关于清理规范税收等优惠政策的通知》（国发[2014]62号）印发之日即2014年12月1日起一律停止执行。公司自2014年12月不再享受该项奖励补助。

#### （三）承租方以资产抵偿应付融资租赁款

2014年下半年，公司融资性售后回租的承租方建瓯市竹海实业有限公司和福

建省四方置业有限公司出现财务困难，暂时无法支付当年度的剩余租金。截至2014年12月31日承租方建瓯市竹海实业有限公司和福建省四方置业有限公司应付融资租赁款（包含欠本金、租金、利息及违约金）分别为5,365.33万元和1,556.91万元。经公司临时股东大会决议同意，2014年12月，公司分别与承租方建瓯市竹海实业有限公司、福建省四方置业有限公司在各自原有的《融资性售后回租合同》的基础上签订了《补充协议》，协议中规定，用计算等值的商铺（简称“标的资产”）抵付其所欠的应付融资租赁款（计算标的资产的单价均远低于目前市价），公司有权收回标的资产，不再租给承租方建瓯市竹海实业有限公司、福建省四方置业有限公司使用。上述标的资产权属正在办理中，同时在补充协议中约定，公司与建瓯市竹海实业有限公司、福建省四方置业有限公司原先签订的融资性售后回租合同继续履行。

#### （四）其他业务收入情况

公司2013年、2014年其他业务收入分别为4,348.09万元和3,432.66万元，占公司营业收入比例为35.94%和21.68%。其他业务收入主要是公司在开展融资性售后回租业务前一次性收取的手续费或在租赁期分期收取的手续费，该手续费为公司向承租方提供融资策划等服务咨询费用，一经收取，风险和报酬便已转移，公司即确认为收入。

## 二、风险事项

### （一）宏观调控政策风险

目前，我国发展仍处于重要战略机遇期，从当前我国经济发展的阶段性特征出发，应当适应经济从高速增长转为中高速增长、经济结构不断优化升级、从要素驱动和投资驱动转向创新驱动的“新常态”模式。宏观调控政策的变动将直接导致固定资产投资需求波动。而融资租赁的租赁物是以固定资产为主，在国家政策的引导下，全社会固定资产投资需求的波动，必将直接影响到融资租赁的投放量。

### （二）信用风险

融资租赁公司直接面对承租人不能履约风险；受宏观经济的影响或是承租人资信下降，导致逾期或不支付租金的情形上升。公司已制定并执行严格的项目审批制度，对承租人的资信状况和经营情况进行详细的尽职调查，严格控制信用风

险的发生，但因上述原因，承租人逾期或不支付租金的情况仍存在发生的可能。

### （三）租赁物处置风险

随公司融资租赁业务规模扩大，客户发生违约量上升，将导致客户以租赁物抵付租金情形增加。尽管公司在开展业务前，已经充分考虑了租赁物价值、流通性及处置难易度等因素，但由于市场行情、设备性质、设备运营状况等因素较为复杂，有可能使公司面临租赁物延期处置或无法处置的风险。

### （四）市场利率和汇率波动风险

公司营业总成本主要为借款利息支出和相关手续费用，截至 2014 年末，公司借款合计 107,984.40 万元(含 2200 万元美元借款)，占资产总额的比例为 66.56%；2014 年度公司利息及相关手续服务费支出 6,836.63 万元，占当期净利润的比例为 98.91%。因此，市场利率的变动对公司融资租赁成本和盈利水平产生重大影响。同时，公司作为外资企业，境外融资是公司融资有效途径之一，一旦出现人民币汇率波动，公司将面临汇兑损失的风险。

### （五）流动性风险

截至报告期末,公司资产负债率为 76.68%，负债总额 124,407.97 万元，其中短期借款 47,000.00 万元，长期借款（含一年到期）60,984.40 万元，一旦融资租赁客户不能及时支付租金，且抵押的租赁物不能得到处置，或公司由于融资渠道受限，流动资金不足，将导致公司面临流动性风险，偿债压力加大。

# 目 录

释 义 .....	7
<b>第一节 基本情况 .....</b>	<b>9</b>
一、 公司简介 .....	9
二、 股票挂牌情况 .....	9
三、 公司股东情况 .....	11
四、 公司历史沿革情况 .....	14
五、 公司重大资产重组情况 .....	15
六、 公司董事、监事、高级管理人员情况 .....	15
七、 公司最近两年及一期的主要数据及财务指标 .....	18
八、 定向发行情况 .....	19
九、 中介机构基本情况 .....	20
<b>第二节 公司业务 .....</b>	<b>22</b>
一、 公司主营业务及主要产品与服务 .....	22
二、 公司内部组织结构与主要业务流程 .....	23
三、 公司业务关键资源情况 .....	29
四、 公司主营业务相关情况 .....	32
五、 公司的商业模式 .....	38
六、 公司所处行业基本情况 .....	41
<b>第三节 公司治理 .....</b>	<b>53</b>
一、 公司股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况 .....	53
二、 关于上述机构履行职责情况的说明 .....	53
三、 公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果 .....	54
四、 公司及控股股东、实际控制人最近两年违法违规情况 .....	54
五、 公司独立性 .....	55
六、 同业竞争 .....	56
七、 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款情况及防止措施 .....	57
八、 为关联方担保情况 .....	57
九、 董事、监事、高管人员持有公司股份情况及其亲属关系 .....	58
十、 董、监、高人员最近两年内发生变动的情况 .....	58
十一、 公司诉讼、处罚情况 .....	59
十二、 公司股权抵押、质押情况 .....	59
十三、 其他重大事项 .....	59
<b>第四节 公司财务会计信息 .....</b>	<b>59</b>
一、 最近两年一期的审计意见、主要财务报表和主要会计政策、会计估计及其变更情况 .....	61
二、 最近两年的主要会计政策、会计估计及其变更情况 .....	70
三、 公司最近二年一期主要会计数据及财务指标 .....	95
四、 关联方关系及其交易 .....	115
五、 资产负债表日后事项、或有事项和其他重要事项 .....	122
六、 对持续经营可能产生重大影响的诉讼或仲裁、担保事项 .....	124

七、公司最近两年资产评估情况 .....	124
八、公司股利分配政策及报告期利润分配情况 .....	124
九、管理层对公司最近两年财务状况、经营成果和现金流量状况的分析 .....	125
十、公司财务部分会计处理相对一般企业的差异情况 .....	129
十一、风险及重大事项提示 .....	134
<b>第五节 有关声明 .....</b>	<b>138</b>
一、挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员的声明 .....	138
二、主办券商声明 .....	139
三、律师事务所声明 .....	140
四、会计师事务所声明 .....	141
<b>第六节 附件 .....</b>	<b>142</b>

## 释 义

在本《公开转让说明书》内，除非另有说明，下列词语具有以下特定含义：

公司、本公司、福能租赁	指	福能（平潭）融资租赁股份有限公司
国开证券、主办券商	指	国开证券有限责任公司
国浩律师事务所	指	国浩律师（福州）事务所
希格玛会计师事务所	指	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
公开转让说明书、转让说明书	指	福能（平潭）融资租赁股份有限公司股票公开转让说明书
《法律意见书》	指	国浩律师事务所出具的《国浩律师（福州）事务所律师关于福能（平潭）融资租赁股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的法律意见书》（榕国浩律（非）字[2014]第 C201404080-1 号）
《审计报告》	指	希格玛会计师事务所出具的《审计报告》（希会审字(2015)0036 号）
《公司章程》	指	福能（平潭）融资租赁股份有限公司章程
福能集团	指	福建省能源集团有限责任公司
澳林投资	指	Auslin Investment Pty Ltd（澳林投资有限公司）
德晖投资	指	上海德晖投资管理有限公司
天正投资	指	福建天正投资有限公司
中阳建筑	指	福建中阳建筑工程有限公司
集团财务公司	指	福建省能源集团财务有限公司
集团担保公司	指	福建省福能融资担保有限公司
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司



全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
本次挂牌转让	指	申请人在全国中小企业股份转让系统有限责任公司挂牌并公开转让
福建省国资委	指	福建省人民政府国有资产监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
售后回租、 售后回租融资租赁、 融资性售后回租	指	是指承租人将自有设备或资产出卖给福能租赁，同时与出租人签订融资租赁合同，再将该设备或资产从出租人处租回的融资租赁形式。
报告期	指	自 2013 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第一节 基本情况

### 一、公司简介

公司名称:	福能（平潭）融资租赁股份有限公司
法定代表人:	卢范经
股份公司成立日期:	2012年6月7日
公司类型:	股份有限公司（中外合资）
注册资本:	30,000万元
组织机构代码:	59349303-0
注册地址:	平潭综合实验区金井湾片区台湾创业园
住所:	福州市鼓楼区八一七北路81号五洲大厦16层
邮编:	350001
电话:	0591-87517189
传真:	0591-87517536
公司网址/电子邮箱:	www.fjfnre.com
信息披露负责人:	钟继章
所属行业:	L71 租赁业
经营范围:	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产； 租赁交易咨询及担保；租赁财产的残值处理及维修； 货物及技术进出口（不含进口分销）。（以上涉及审批 许可项目的，只允许在审批许可的范围内从事经营活 动）

### 二、股票挂牌情况

#### （一）股票挂牌概况

股票代码：【】

股票简称：福能租赁

股票种类：普通股

每股面值：1 元/股

股票总量：30,000 万股

挂牌日期：【】年【】月【】日

转让方式：协议转让

## （二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

截至本转让说明书签署之日，5 名发起人股东所持股份公司股份均已满一年。

《公司法》第一百四十一条规定：“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。”

2015 年 1 月 4 日，福建省国资委出具《福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于福能（平潭）融资租赁股份有限公司国有股份管理有关事项的批复》，同意福能租赁的股份在全国中小企业股份转让系统挂牌；在全国中小企业股份转让系统涉及国有股份转让的管理程序出台前，福能集团若转让公司的股份，应事前向福建省国资委备案。

公司控股股东福能集团出具《声明与承诺》：（1）福能集团在挂牌前直接或间接持有的股权分批解除交易限制，每批解除交易限制的数量均为其所持股权的三分之一。解禁的时间分别为挂牌后依法依约可交易之日、挂牌后依法依约可交易之日起满一年、挂牌后依法依约可交易之日起满两年。（2）在全国中小企业股份转让系统涉及国有股份转让的管理程序出台前，福能集团若转让公司的股份，应事前向福建省国资委备案。

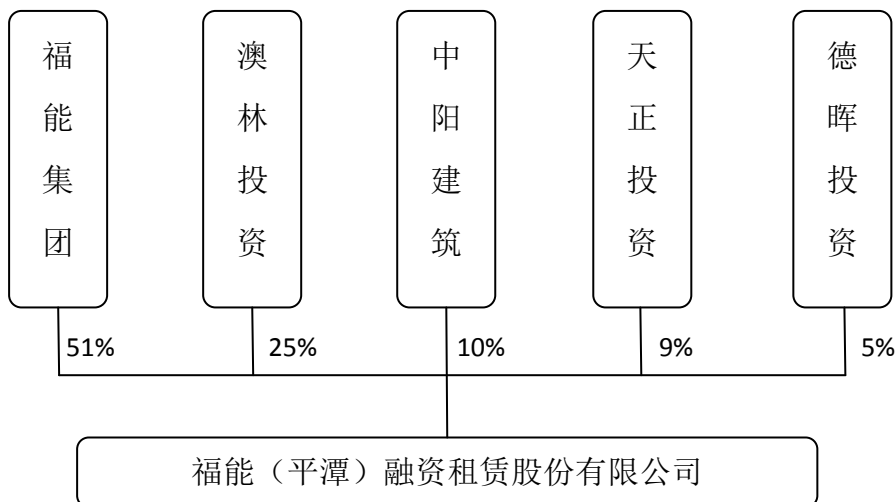
除上述情况外，公司股东对其所持股份未做出其他自愿锁定的承诺，全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

公司现有股东持股情况及本次可进入全国股份转让系统转让的股份如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	本次可进入全国股份转让系统转让的股份（万股）
1	福能集团	15,300	5,100
2	澳林投资	7,500	7,500
3	中阳建筑	3,000	3,000
4	天正投资	2,700	2,700
5	德晖投资	1,500	1,500
合计		<b>30,000</b>	<b>19,800</b>

### 三、公司股东情况

#### （一）公司股权结构图



## （二）控股股东及实际控制人基本情况

### 1、控股股东

福建省能源集团有限责任公司现持有福能租赁15,300万股股份，占福能租赁总股本的51%，为福能租赁控股股东，其股份不存在抵押、质押情况。

福能集团成立于1998年4月1日，取得福建省工商行政管理局核发的《营业执照》（注册号：350000100016083），公司类型为有限责任公司（国有独资）；法定代表人林金本；注册资本为400,000万元；住所为福州市省府路1号；经营期限至2048年4月1日止；经营范围：对能源、矿产品、金属矿、非金属矿、建筑、房地产、港口、民爆化工、酒店、旅游、金融（不含证券、期货投资咨询）、药品、贸易、环境保护、建筑材料、装修材料、金属材料、普通机械、电器机械及器材、水泥包装的投资、技术服务、咨询服务；矿产品、化工产品（不含危险品）、建筑材料、装修材料、金属材料、普通机械、电器机械及器材的销售；房地产开发；对外贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

福能集团为中国500强企业，资产总额超过500亿元，企业资信等级AAA，员工近6万人。业务范围主要涵盖煤炭、电力、港口物流、建材、建工房地产、金融领域，同时涉及商贸、纺织、化纤、酒店、科研、设计、医院、制药等行业，拥有包括福能股份、福建水泥等上市公司在内的40余家全资或控股企业。

### 2、实际控制人

福能集团为福建省国资委下属全资子公司，公司实际控制人为福建省国资委。公司自2012年6月成立至今，控股股东、实际控制人均未发生过变化。

## （三）持有 5%以上股东基本情况

### 1、澳林投资

澳大利亚澳林投资有限公司（Auslin Investment Pty Ltd）成立于2008年11月27日，澳林投资公司编号为134374673，注册地为澳大利亚新南威尔士州，注册资本100澳元，股东为Lin Yue Jiao（林月娇）和Chen Lin（陈林）。

### 2、德晖投资

上海德晖投资管理有限公司成立于2009年3月31日，取得上海市工商行政管

理局核发的《营业执照》（注册号：310229001358518），法定代表人林木顺；注册资本为1,250万元；住所在青浦区徐泾镇诸陆西路2668号349室；经营期限至2019年3月30日止。德晖投资的股东为卞丹阳、卞进、李臻、林木顺、刘忆东、郑宇、周艳。

经营范围：投资管理，股权投资管理，投资咨询，实业投资（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 3、天正投资

福建天正投资有限公司成立于2011年4月29日，取得福建省龙岩市工商行政管理局核发的《营业执照》（注册号：350800100062145），法定代表人林龙生；注册资本为1,000万元；住所在龙岩市新罗区西城登高西路163号（富山国际中心）9层916号；经营期限至2031年4月28日止。天正投资的股东为郭志强、林彩燕、林洪山、林坤山、林龙生、林天四、罗鑫亮、潘漳友。

经营范围：对房地产业、矿业、建筑业、工农业、林业、金融业、旅游业、酒店餐饮业、娱乐业、环保业、贸易业、交通运输业、信息传输业、教育业、高新技术业的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 4、中阳建筑

福建中阳建筑工程有限公司成立于2004年5月21日，取得漳平市工商行政管理局核发的《营业执照》（注册号：350881100002321），法定代表人唐文辉；注册资本为2000万元；住所在漳平市菁城街道和平北路站前路87号二楼；经营期限至2054年5月20日止。中阳建筑的股东为陈宇星、胡文西、卢庆坚、唐文辉、邓日光、邓文忠、许日海。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装修装饰工程、市政公用工程、送变电工程、土石方工程；建筑施工技术咨询服务。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

## （四）公司股东及持股情况、相互间的关联关系

序号	股东名称	股东性质	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	是否存在质押或 争议
1	福能集团	国有独资	15,300	51.00	否
2	澳林投资	境外企业	7,500	25.00	否

3	中阳建筑	有限责任公司	3,000	10.00	否
4	天正投资	有限责任公司	2,700	9.00	否
5	德晖投资	有限责任公司	1,500	5.00	否
合计		--	<b>30,000</b>	<b>100.00</b>	--

福能租赁现有的 5 名法人股东之间不存在关联关系。

## 四、公司历史沿革情况

### （一）公司成立

公司成立于2012年6月7日，是经福建省人民政府《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资闽府股份字[2012]0003号）、福建省对外贸易经济合作厅（以下简称“福建省外经贸厅”）《福建省对外贸易经济合作厅关于设立中外合资福能（平潭）融资租赁股份有限公司的批复》（闽外经贸外资[2012]120号）批准、并经福建省国资委《关于同意福建省能源集团有限责任公司投资设立中外合资融资租赁公司的函》（闽国资函规划[2012]150号）同意，而设立的外商投资股份有限公司。

注册资本30,000万元人民币，由五名发起人股东共同出资成立，其中福能集团出资人民币15,300万元，占公司股本比例51%，澳林投资以外币出资折合人民币7500万元，占公司股本比例25%，中阳建筑出资人民币3,000万元，占公司股本比例10%，天正投资出资人民币2,700万元，占公司股本比例9%，德晖投资出资人民币1,500万元，占公司股本比例5%。福建中兴会计师事务所有限公司为福能租赁成立出具闽中兴验字（2012）第004号《验资报告》，截至2012年5月30日，已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币30,000万元。2012年6月7日，福能租赁取得福建省平潭县工商行政管理局核发的350128400000523号《企业法人营业执照》。

公司成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数量 (万股)	持股比例 (%)	是否存在质押或 争议
----	------	------	--------------	-------------	---------------

1	福能集团	国有独资	15,300	51.00	否
2	澳林投资	境外企业	7,500	25.00	否
3	中阳建筑	有限责任公司	3,000	10.00	否
4	天正投资	有限责任公司	2,700	9.00	否
5	德晖投资	有限责任公司	1,500	5.00	否
合计		--	30,000	100.00	--

## （二）公司股权变更情况

公司自成立至今，股权未发生任何变化。

## 五、公司重大资产重组情况

报告期内，公司无重大资产重组事项发生。

## 六、公司董事、监事、高级管理人员情况

### （一）董事人员简历

1、卢范经，董事长、法定代表人，男，1963年4月出生，学历研究生，高级会计师，中国国籍，无境外永久居住权。1983年8月至2011年12月曾先后任漳平煤矿文宾山工区会计，财务科主办，漳平煤矿多经公司财务股长，财务审计科副科长，财务科科长，永定矿务局副局长、总会计师，福建省煤炭工业（集团）有限责任公司财务处副处长，财务与资产管理部经理，福建省能源集团有限责任公司财务与资产管理部经理。其间：1999年11月至2000年12月挂职任福建省煤炭工业总公司财务处副处长。2010年8月至今在福建省能源集团财务有限公司任董事长，同时，2011年12月至今在福建省能源集团有限责任公司任总会计师，2012年6月至今任本公司董事长。

2、彭家清，董事，男，1966年1月出生，学历本科，高级会计师，中国国籍，无境外永久居住权。1986年8月至2010年11月，在福建省永安煤业有限责任公司（以下简称“永安煤业”，改制前为福建省永安矿务局）工作，其中：1996年6



月前任矿务局科员、副科长等职；1996年6月至2000年1月任矿务局物资供应总站经理；2000年1月至2001年4月任矿务局燕归大厦经理；2001年4月至2006年10月任永安煤业上京分公司经营管理办公室主任；2006年10月后任永安煤业财资部经理。2010年11月至今，在福建省能源集团有限责任公司工作，其中：2010年11月至2012年12月任福建省能源集团有限责任公司财资部副经理，2012年12月至今任审计室主任，2012年6月至今任福建水泥股份有限公司监事。2012年6月至今任本公司董事。

3、林浩，董事兼总经理，男，1972年4月出生，学历本科，会计师，中国国籍，无境外永久居住权。1994年至2011年曾先后任福建华兴信托投资公司科员，福建华兴信托投资公司国金部副经理，大同房地产公司主要负责人兼福建华兴信托投资公司国金部副经理，大同房地产公司主要负责人兼福建华兴信托投资公司总经理助理，福建省华兴集团有限责任公司资产管理部副总经理，福建海峡设备租赁有限责任公司总经理（法定代表人）兼福建省华兴集团有限责任公司资产管理部副总经理，金友期货经纪有限责任公司党支部副书记。2012年6月至今在公司任董事、总经理。

4、林月娇，董事，女，1962年9月出生，学历专科，澳大利亚国籍。1981年至2009年先后在福州第八中学任教师，福建福商晨恩房地产有限公司工作。2009年至今为澳大利亚澳林投资有限公司股东。2012年6月至今任本公司董事。

5、林洪山，董事，男，1957年1月出生，学历专科，高级工程师，中国国籍，无境外永久居住权。1975年至2011年先后担任西陂建筑公司项目经理，龙岩市龙津建筑公司董事长，龙岩市松柏房地产开发有限公司董事长兼总经理，龙岩市亿嘉房地产开发有限公司董事长兼总经理，漳平市奇峰标准厂房投资有限公司副董事长，河南省周口市商水源盛房地产开发有限公司董事长兼总经理，福建万成房地产开发有限公司董事。2012年6月至今本公司董事。

## （二）监事人员简历

1、齐国华，监事会主席，男，1951年7月出生，学历专科，中国国籍，无境外永久居留权。1970年至2008年先后就职于福州公安局，福州青橄榄房地产有限公司副总经理，2012年6月至今任本公司监事会主席。

2、谢基颂，监事，男，1975年5月出生，学历本科，审计师，中国国籍，无

境外永久居留权。1998年至2010年先后任福建省煤炭工业（集团）有限责任公司审计室科员，福建省煤炭工业（集团）有限责任公司审计室主办科员，福建省煤炭工业（集团）有限责任公司审计室主办。2010年至今任福建省能源集团有限责任公司审计室主任科员。2012年6月至今任本公司监事。

3、郑宇，监事，男，1977年9月出生，学历研究生，中国国籍，无境外永久居留权。1999年至2007年先后任闽发证券证券投资总部投资经理、投资部经理，国盛证券投资管理总部副总经理、总经理。2009年至今任德晖资本执行总裁。2012年6月至今任本公司监事。

4、卢庆坚，监事，男，1966年9月出生，学历专科，中国国籍，无境外永久居留权。1986年7月至2004年先后任漳平市建设局监督员、建筑业股股长、市建筑公司经理。2004年至今任福建中阳建筑工程有限公司董事长。2012年6月至今任本公司监事。

5、吴涵立，职工监事，女，1986年9月出生，学历研究生，中国国籍，无境外永久居留权。2012年8月至今就职于本公司。2012年9月至今担任本公司职工监事。

6、郑志，职工监事，男，1979年4月出生，学历本科，中国国籍，无境外永久居留权。2002年8月至2013年6月先后任福州市商业银行股份有限公司吉祥支行客户经理、福建海峡银行福州永兴支行公司业务部副经理、福建海峡银行福州永兴支行公司业务部经理、福建海峡银行总行营业部公司业务管理部经理。2013年7月至今在公司任业务部副经理。2014年9月至今担任本公司职工监事。

7、赖燕翔，职工监事，男，1989年6月出生，学历本科，中国国籍，无境外永久居留权。2012年8月至今就职于本公司。2014年9月至今担任本公司职工监事。

### （三）高级管理人员简历

1、林浩，总经理，简历同上。

2、林金柏，副总经理，男，1963年4月出生，学历研究生，高级会计师，中国国籍，无境外永久居留权。1984年8月至2014年年2月，先后担任福建省建材工业局财务处科员、福建省建材工业总公司财务处副主任科员、主任科员、福建省建材（控股）有限公司资产财务部经理助理、副经理、经理、福建省肖厝港口开发有限公司财务总监、福建省福能电力燃料有限公司总会计师、福建省福能电力

燃料有限公司党委书记、总会计师；2014年3月至今担任本公司党支部书记、副总经理。

3、吴赢胜，副总经理，男，1965年10月出生，学历研究生，经济师，中国国籍，无境外永久居留权。1987年8月至2006年12月，先后担任中国农业银行贵州省毕节县支行会计、中国工商银行贵州省毕节分行办公室秘书，信息科副科长，调统科科长，中国工商银行贵州省大方县支行行长、福州市商业银行吉祥支行行长；2007年1月至2012年7月，担任福建海峡银行永兴支行行长；2012年8月至今担任本公司副总经理。

4、钟继章，财务总监，董事会秘书，男，生于1965年5月，学历本科，高级会计师，中国国籍，无境外永久居留权。1986年8月至2012年5月，先后担任福建省苏邦煤矿财务科会计、主办会计、副科长、福建省煤炭工业总公司财务处科员、福建华夏世纪园发展有限公司财务部经理、福建绿美草业有限公司经理、福建省能源集团有限责任公司财资部科员；2012年6月至今担任本公司财务总监。

## 七、公司最近两年及一期的主要数据及财务指标

最近两年的主要数据及财务指标：

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	162,244.27	137,805.09
股东权益合计（万元）	37,836.30	36,924.24
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	37,836.30	36,924.24
每股净资产（元）	1.26	1.23
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.26	1.23
资产负债率（母公司）	76.68%	73.21%
流动比率（倍）	1.06	0.60
速动比率（倍）	1.06	0.60
项目	2014年度	2013年度
营业收入（万元）	15,831.12	12,097.85
净利润（万元）	6,912.05	5,686.23

归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	6,912.05	5,686.23
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	5,342.84	5,354.20
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）	5,342.84	5,354.20
毛利率（%）	69.91	78.08
净资产收益率（%）	18.85	16.68
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	14.57	15.71
基本每股收益（元/股）	0.23	0.19
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.19
应收帐款周转率（次）	53.54	42.95
存货周转率（次）	-	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	6,831.27	8,371.09
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.23	0.28

注：1、上述指标的计算公式如下：

- (1) 资产负债率=总负债/总资产×100%；
- (2) 每股净资产=归属于母公司股东的权益/期末普通股总股本；
- (3) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (4) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (5) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
- (6) 存货周转率=营业成本/存货平均余额；
- (7) 毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入；
- (8) 每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股总股本；
- (9) 净资产收益率=归属于公司普通股股东的净利润/(归属于公司普通股股东的期初净资产+当期属于公司普通股股东的净利润/2+其他公司净资产增减变化金额\*该变化下一月份起至当年期末的月份数/全年月份数)。

2、公司主要财务指标分析见本公开转让说明书“第四节. 公司财务”之“二、最近两年及一期的主要财务指标分析”。

## 八、定向发行情况

报告期内，公司无定向发行情况。

## 九、中介机构基本情况

主办券商	国开证券有限责任公司
法定代表人	黎维彬
住所	北京市朝阳区安华外馆斜街甲 1 号泰利明苑写字楼 A 座二区 4 层
联系电话	010-51789230、010-51789234
传真	010-51789038
项目小组负责人	吴明干
项目小组成员	沈小力、柴任澎、牛成鹏

律师事务所	国浩律师（福州）事务所
负责人	许明
住所	福建省福州市六一北路 251 号国浩律师楼
联系电话	0991-38131666
传真	0591-38293888
签字执业律师	滕风武、邱哲儒

会计师事务所	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	吕桦
住所	陕西省西安市高新路 25 号希格玛大厦三、四层
联系电话	0592-5162068
传真	0592-5164167
签字注册会计师	陈建滨、陈长源

证券登记结算机构	中国证券登记结算机构有限责任公司北京分公司
地址	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦 5 层
联系电话	010- 58598980
传真	010- 58598977

证券交易场所	全国中小企业股份转让系统
地址	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦
联系电话	010-63889512
传真	010-63889694

## 第二节 公司业务

### 一、公司主营业务及主要产品与服务

#### （一）主营业务情况

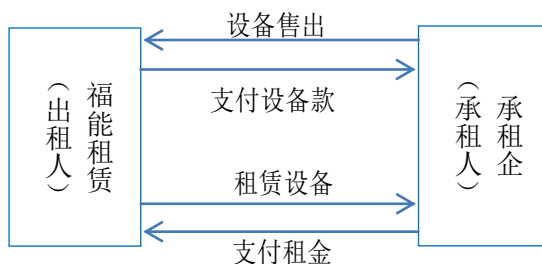
经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁交易咨询及担保；租赁财产的残值处理及维修；货物及技术进出口（不含进口分销）。

（以上涉及审批许可项目的，只允许在审批许可的范围内从事经营活动）

#### （二）主要产品或服务

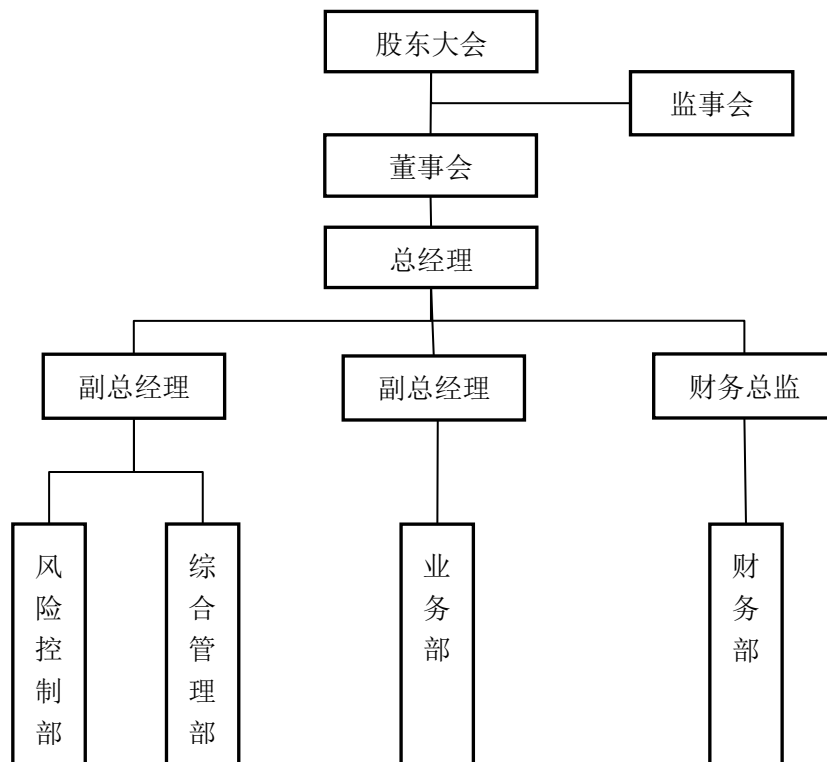
根据《融资租赁企业监督管理办法》规定，融资租赁业务是指出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的交易活动。根据《企业会计准则第 21 号—租赁》第四条规定，承租人和出租人应当在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。其中，融资租赁是指出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的租赁形式。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

公司提供的主要服务为融资租赁中售后回租融资租赁。售后回租融资租赁是指承租人将自有设备或资产出卖给福能租赁，同时与福能租赁签订融资租赁合同，再将该设备或资产从福能租赁处租回的融资租赁形式。售后回租业务是承租人和供货人为同一人的融资租赁方式。该类融资租赁方式，不导致对该设备或资产实际占有和使用的状况改变，仅改变承租人资产结构，提高其资产的流动性，以满足其特定的经营需要。



## 二、公司内部组织结构与主要业务流程

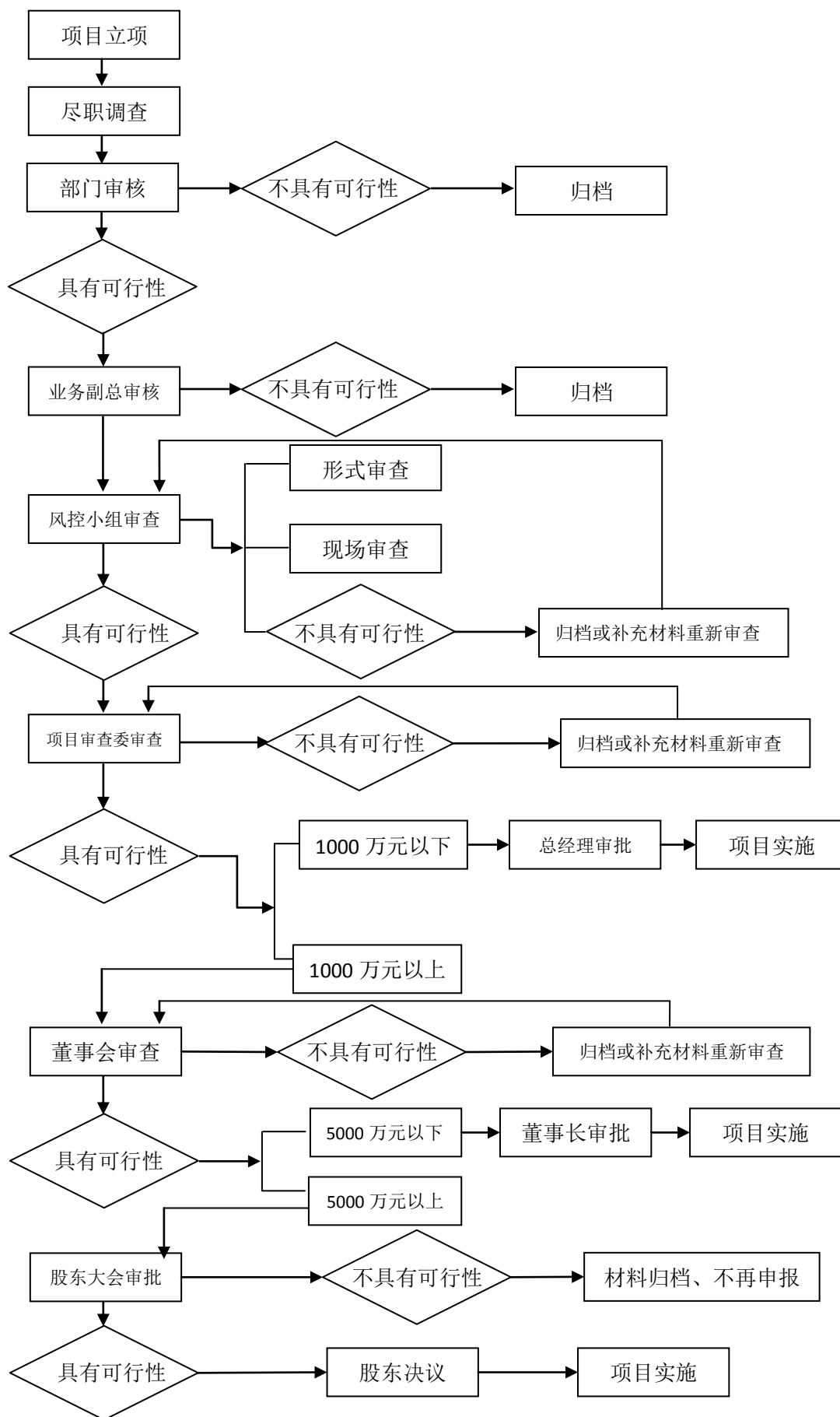
### （一）内部组织结构图



### （二）公司主要业务流程

#### 1、租前阶段





### （1）项目立项

项目立项由项目经理及以上级别人员提出，报分管部门副总经理或总经理审批同意后立项。

### （2）项目尽职调查

项目立项后，由业务部门负责人指定业务部门人员（至少 2 人）组成尽职调查工作小组对项目的可行性进行深入的尽职调查，形成尽职调查报告，提出初步意见，并对调查情况的真实性负全部责任。

初步意见经业务部门负责人审阅后，不具可行性的项目直接归档管理。初步意见认为有较强的可行性的，经业务部门负责人审阅后，报分管业务的副总经理审阅；分管业务的副总经理审阅后，不具可行性的，直接归档管理；分管业务的副总经理初审同意的项目，按照公司的相关规定，业务部门和分管业务的副总经理初审同意的项目，业务部门和分管副总经理分别从合法性、合规性、完整性等方面进行审查，提出明确意见，将逐级审查意见表连同客户资料转风险控制部门审查。

### （3）项目风险控制小组审查

公司风险控制委员会由分管风控的副总经理、风控部门负责人、风控专员、财务负责人等 5 人组成，负责对项目的合法合规性、效益性等方面进行审查。

风控部门根据业务部门提交的尽职调查的材料及逐级审查意见，进行合法合规性的初审后，提交公司风险小组进行审查。

风控部门必要时可以要求前往现场核查，对于单笔或单个客户在 3000 万元以上的融资租赁项目，风控部门必须进行现场核查

业务部门和风控部门若对项目有较大争议的，由总经理召集经营班子和相关人员，就争议项目进行集体审议，经业务部门补充说明或补充材料后，可再次启动风控小组审查程序。

### （4）融资租赁项目审查委员会审议

融资租赁项目审查委员会是公司集体决策和独立审查的机构，主任由总经理指定副总经理担任，成员共 11 人（风控委员会成员不参加审查委员会，但需列席会议接受咨询，项目表决前需离开会议现场）。其中公司副总、各部门经理及副经理选 6 人、外聘专家 3 人、法律专家和相关产业专家 2 人。

融资租赁项目审查委员会的人员组成、议事规则等，按照《融资租赁项目审查委员会工作规则》执行。

经融资租赁项目审查委员会审议不通过的项目，总经理不得审批或转报董事会、股东大会决策；但总经理对融资租赁项目审查委员会审议通过的项目有权进行否决，不予审批或不予转报董事会、股东大会。

#### （5）股东大会审议并审批

股东大会审议通过的项目，由参会的全体股东代表签字，形成书面的股东大会决议，总经理具体落实相关的办理手续。

#### （6）审批权限

总经理：审批单笔或单个客户 1000 万元以内（含本数）的融资租赁项目；全年累计审批融资租赁金额在 1 亿元以内（含本数）；总经理可以根据业务发展需要，对分管业务的副总经理进行转授权；

董事会：审批单笔或单个客户 1000-5000 万元以内（含本数）的融资租赁项目；全年累计审批融资租赁金额在 3 亿元以内（含本数）；

股东大会：审批单笔或单个客户 5000 万元以上（不含本数）的融资租赁项目，董事会全年累计审批融资租赁金额在 3 亿元以上的融资租赁项目。

### 2、租中阶段

#### （1）项目签约

项目审批获准后，公司风险控制部门和业务部门共同参与合约协商及审阅法律文件。租赁合同签署前须由各部门分别审批。

#### （2）付款及设备拥有权

签署租赁合同后，由业务部、财务部共同负责，确保租赁设备付款前达成订约先决条件。

### 3、租后阶段

租后管理以风险控制部牵头负责、其他部门配合，公司系统、有效地跟踪并评估在调查与审批过程已识别的风险；识别新的风险或其他可能影响项目质量的变化；跟踪潜在的察觉到的风险，并做出应对决策。主要包括项目后继检查、风险预警与管理、风险分类、收租管理、客户移交、档案管理和不良资产管理等环节。

### （1）项目后续检查

对承租人经营情况、重大事项的检查，对保证人的检查、抵(质)押物管理、项目执行情况的检查等。

### （2）风险预警与管理

公司通过租赁资产分类提高风险预警能力。分类工作中所出现的风险预警信号，其中客户的财务状况、经营环境、行业及国家宏观经济政策变化等预警信号，能及时发现并处理。

### （3）风险分类

公司为揭示租赁资产实际价值和风险程度，真实、全面、动态地反映租赁资产的质量，及时发现租赁资产发放、管理、监控、催收过程中存在的问题，加强项目管理。并为提取专项准备金提供依据。租赁资产分为五类进行管理，具体如下：

1) 正常：承租人能够履行合同，没有足够理由怀疑租赁本息和其他债务（含或有债务，下同）不能按时足额偿还。

2) 关注：尽管承租人目前有能力偿还租赁本息和其他债务，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。

3) 次级：承租人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还租赁本息和其他债务，即使执行担保，有可能会造成一定损失。

4) 可疑：承租人无法足额偿还租赁本息和其他债务，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。

5) 损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，租赁本息仍然无法收回，或只能收回极少部分。

### （4）收租管理

1) 每期租金支付日前至少 15 天，向承租人书面寄发租金支付通知书，通知承租人在租赁到期后的相关事宜。

2) 租赁到期前至少 30 天，向承租人书面寄发租赁到期通知书，通知承租人在租赁到期后的相关事宜。

3) 若承租人出现欠租，租赁业务部应于欠租次日向承租人书面寄发逾期租金催收函，作为预警信号管理，及时催收。同时在 10 日内向担保人寄发履行连

带保证责任通知书，并取得相应回执。

#### （5）客户移交

遇项目经理和直接管理人员变动，应先进行资产质量认定后，再进行管理责任移交，填写租赁业务移交表。

#### （6）档案管理

公司在办理租赁业务过程中形成的用以记录和反映租赁业务全过程及与承租客户关系的重要文件、凭据和图表、声像等资料。主要由承租客户的基本资料、租赁业务中的相关契约和公司租赁业务管理资料等组成。

档案按照集中统一管理的原则进行规范化管理，实行“分类管理、专人负责”的原则，档案保管部门为综合管理部，由其指定专人负责保管。业务部负责租赁业务档案移交前的收集、整理和立卷工作，并对移交前档案资料的真实、完整、有效、保密等负责。综合管理部负责租赁业务档案移交后的整理、立卷、归档、保管和日常维护工作，并对移交后的租赁业务档案的安全管理、提供利用、销毁整理、保密等负责。

#### （7）不良资产管理

当不良资产被确认后，业务部门和风险控制部门应积极采取有效措施对不良租赁资产进行清收。对不良租赁资产采取的补救措施主要有：

1) 当不良资产先兆出现时，公司应立即通知承租人，敦促其采取措施加以整改，同时告知担保人和抵押人。项目经理应及时关注承租人的反应，了解其拟采取的补救办法，监督其纠正违约行为；必要时公司可以考虑采取参与承租人的经营活动、延长租金偿还期限、帮助承租人渡过难关等指施。

2) 及时向保证人追索款项。当承租人无力偿还租金时，公司应根据担保合同规定，向保证人追究担保责任，要求其偿还合同项下承租人到期应偿付的租金及滞纳金等。追索时应向担保人出具承租人所欠租金的证明材料、拖欠金额和期限，以及载有保证人承诺保证还款条款的文件等，要求保证人在规定的期限内履行义务。

3) 处置抵、质押物。抵、质押物的处置应按事先签订的抵、质押文件中规定的程序进行，如将实物变卖或处理，将有价证券变现，对股权或其他权益进行处理等。对抵、质押物处置的进程和结果应通知承租人。处置抵、质押物所得的

款项，应优先用于归还所欠租金、全部未到期租金以及其他一切应付款项，剩余款项退还；如款项不足以抵偿所拖欠款项，则应向承租人继续追索。

4) 依法进行租赁资产的保护。当上述措施采取后，公司仍不能全额收回债务时，我司可对承租人或保证人提出上诉，要求法院裁决和强制执行，通过法律途径保全公司资产。

### 三、公司业务关键资源情况

#### （一）业务许可与公司资质

公司是经国家主管部门核准的融资租赁公司，具备业务相关专业资质。截至本转让说明书签署日，公司主要资质具体如下表：

序号	资质名称	文号	发文单位	发文时间	有效期限
1	《福建省对外贸易经济合作厅关于设立中外合资福能（平潭）融资租赁股份有限公司的批复》	（闽外经贸[2012]120号）	福建省对外贸易经济合作厅	2012. 4. 28	—
2	国家外汇管理局外债登记证	外债第00108751号	国家外汇管理局	2012. 12. 24	-
3	海关进出口货物收发货人报关注册登记证书	海关注册登记编码： 3512834618	福清海关	2013. 12. 20	2016. 12. 20

注：根据福建省人民政府办公厅于2014年1月26日颁发的《福建省商务厅主要职责内设机构和人员编制规定》，福建省人民政府设立福建省商务厅，将原省对外贸易经济合作厅的职责、原省经济贸易委员会的内贸管理（不含畜禽屠宰、典当、融资租赁）职责，整合划入省商务厅。因此，福建省商务厅为公司设立批准部门。

公司业务许可和资质的取得及使用不存在任何法律障碍和纠纷。

#### （二）特许经营权情况

截至本转让说明书签署日，公司未取得任何特许经营权。

#### （三）公司主要固定资产情况

截至2014年12月31日，公司主要固定资产情况具体如下：

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率（%）
----	------	------	------	--------

房屋建筑物	69,222,456.00	0.00	69,222,456.00	100.00
运输工具	390,769.00	146,957.29	243,811.71	62.39
电子设备	67,315.56	46,192.21	21,123.35	31.38
办公设备	87,960.13	31,703.11	56,257.02	63.96
合计	69,768,500.69	224,852.61	69,543,648.08	99.68

#### （四）公司人员结构

##### 1、公司人员结构

截至 2014 年 12 月 31 日，公司员工共 21 人，已签订劳动合同 21 人。人员具体结构如下：

##### （1）岗位结构

岗位分工	人数	占员工总数的比例（%）
管理人员	5	23.81
业务人员	7	33.33
财务人员	2	9.52
风控人员	3	14.29
行政人员	3	14.29
<b>合计</b>	<b>21</b>	<b>100.00</b>

##### （2）年龄结构

年龄区间	人数	占员工总数的比例（%）
50 岁以上	1	4.76
40-50 岁	6	28.57
30-40 岁	7	33.33
30 岁以下	7	33.33
<b>合计</b>	<b>21</b>	<b>100.00</b>

##### （3）工龄结构

工龄区间	人数	占员工总数的比例（%）
1 年以下	1	4.76
1-3 年	3	14.29
3-5 年	3	14.29
5 年以上	14	66.67
<b>合计</b>	<b>21</b>	<b>100.00</b>

##### （4）教育结构

学历类别	人数	占员工总数的比例（%）
------	----	-------------

学历类别	人数	占员工总数的比例（%）
硕士及以上	5	23.81
大学本科	14	66.67
大专及以下	2	9.52
<b>合计</b>	<b>21</b>	<b>100.00</b>

## 2、核心业务人员情况

### （1）核心业务人员基本情况

截至本转让说明书签署日，公司核心业务人员基本情况如下：

林浩，详见“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员情况”。

林金柏，详见“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员情况”。

吴赢胜，详见“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员情况”。

钟继章，详见“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员情况”。

郑志，详见“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员情况”。

陈少红，风险控制部副经理，女，1976年8月出生，法学硕士，中国国籍，无境外永久居住权。1995年10月至1998年12月就职于长乐供电公司；1999年1月至2004年8月就职于福建闽航律师事务所，任律师；2007年2月至2007年10月就职于广东海洋大学法学院，任讲师；2008年4月至2011年3月就职于福建都市传媒股份有限公司，任证券事务代表兼法务经理；2011年4月至2012年11月就职于运通星（中国）财富管理有限公司，任法务经理。2012年12月至今就职于本公司，任风险控制部副经理兼法务顾问。

江忠智，财务部副经理，男，1973年9月出生，经济学学士，中国国籍，无境外永久居住权。1998年9月至2013年1月就职于福建省能源集团有限责任公司，任副主办；2013年2月至今就职于本公司，任财务部副经理。

林武，综合管理部经理，男，1975年11月出生，中共党员，本科学历，中国国籍，无境外永久居住权。1998年8月至1999年11月就职于福建省煤炭总



公司上京矿务局纪检监察室，任办事员、合同管理员；1999年12月至2004年2月就职于福建美海旅游实业有限责任公司，任办公室主办、团委委员；2004年3月至2008年2月就职于宁德美伦大饭店，先后任筹建处行政主管、总办副主任、采购部经理、总办主任、内保部经理等职务；2008年2月至2014年10月就职于福建美海旅业公司，先后任福州美海大酒店党支部书记、副总、工会主席和福建美海旅业公司团委书记、行政综合部主任、经营管理部经理兼法务部主任等职务；2014年11月至今就职于本公司，任综合管理部经理。

#### （2）核心业务人员持股情况

公司自成立至本报告出具日，上述核心业务人员未直接或间接持有公司股份。

### 四、公司主营业务相关情况

#### （一）报告期内公司主要产品与服务收入情况

报告期内公司营业收入情况如下：

单位：元

项目	2014年度		2013年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）
主营业务收入	123,984,595.77	78.32	77,497,617.15	64.06
其他业务收入	34,326,633.27	21.68	43,480,872.90	35.94
合计	158,311,229.04	100.00	120,978,490.05	100.00

公司开展的融资租赁主营业务为融资性售后回租业务，其他业务收入主要为与融资性售后回租业务相关的融资方案策划、政策咨询、引荐金融机构等咨询服务收入，服务内容包括但不限于：（1）为客户设计实施融资租赁计划，不定期为其提供融资租赁行业政策法律资讯；（2）为客户的项目融资居间引荐银行或者信托公司或者融资租赁公司；（3）为金融机构引荐客户，促成客户与金融机构签订贷款合同（或信托合同）；（4）协助客户与金融机构、资金委托人或股权投资人进行交流沟通及进行商业谈判；（5）指导客户维护融资租赁资产等。公司目前提供的咨询服务，是公司开展向客户提供融资租赁业务过程中的一种咨询劳务活动，与融资租赁业务相区分。公司提供咨询服务，向客户收取咨询费，根据有关合同，咨询服务费一经收取，就视同公司已赚取，无论发生何种情形，均不予退还。

其中，按业务类型划分，公司主营业务收入构成如下：

单位：元

业务种类	2014 年度		2013 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
售后回租	123,984,595.77	100.00	77,497,617.15	100.00
合计	123,984,595.77	100.00	77,497,617.15	100.00

截至本转让说明书签署日，公司开展的融资租赁业务均为售后回租业务。

公司主营业务区域构成如下：

单位：万元

地区	2014 年度		2013 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
福建省	11,856.45	95.62	7,749.76	100.00
福建以外地区（青海、江苏、山西）	542.01	4.38	0.00	0.00
合计	12,398.46	100.00	7,749.76	100.00

## （二）报告期内公司主要客户情况

报告期内公司前五名客户情况具体如下：

序号	客户名称	销售金额 (元)	占营业收入 比例 (%)	业务类型
<b>2014 年度</b>				
1	建瓯竹海实业有限公司	26,512,309.90	16.75	售后回租
2	福建莆田联创世纪投资有限公司	13,200,000.00	8.34	售后回租
3	福建省四方置业有限公司	12,695,172.86	8.02	售后回租
4	永泰县青龙溪水电开发有限公司	11,625,147.63	7.34	售后回租
5	武夷山市水利电力开发实业总公司	9,330,226.69	5.89	售后回租
	合计	73,362,857.08	46.34	
<b>2013 年度</b>				
1	福建省四方置业有限公司	17,817,108.46	14.73	售后回租
2	福建莆田联创世纪投资有限公司	15,400,000.00	12.73	售后回租
3	福建省海峡水泥股份有限公司	15,294,574.44	12.64	售后回租
4	建瓯市竹海实业有限公司	13,003,137.11	10.75	售后回租
5	武夷山市水利电力开发实业总公司	12,521,569.36	10.35	售后回租
	合计	74,036,389.37	61.20	

## （三）报告期内公司主要原材料与能源供应情况

截至本转让说明书签署日，公司主营业务收入均来源于售后回租业务，除购

置部分办公所需资产之外，公司无其他采购事项。

#### （四）报告期内重大合同履行情况

截至 2014 年 12 月 31 日，公司重大合同具体情况如下：

##### 1、融资租赁业务合同（1000 万元以上）

报告期内，公司实际履行的合同共计 23 个，其中 1000 万元以上合同 21 个。

截至转让说明书签署日，已履行完毕 1000 万元以上合同 3 个，仍在履行的 1000 万元以上合同 18 个。

序号	客户	合同标的	履行期间	合同金额 (万元)	履行 情况
1	寿宁县蒲洋水电开发有限公司	水电设备及附属设施	2013.02.28-2021.02.27	10,500	履行完毕
2	福建莆田联创世纪投资有限公司	莆田市商业物业	2013.05.30-2014.05.29	20,000	履行完毕
3	永泰县青龙溪水电开发有限公司	水电设备及附属设施	2013.09.30-2023.09.29	16,000	履行完毕
4	建阳市进山水电开发有限公司	水电设备及附属设施	2012.09.12-2022.09.11	1,000	正在履行
5	武夷山市水利电力开发实业总公司	水电设备及附属设施	2012.09.19-2016.09.18	20,000	正在履行
6	福建省大田县鑫城水泥工业有限公司	水泥生产设备 及附属设施	2012.11.27-2016.5.26	9,000	正在履行
7	福建闽东德立水力发电有限公司	水电设备及附属设施	2012.12.14-2022.12.13	2,300	正在履行
8	建瓯市竹海实业有限公司	建瓯市商业物业	2012.12.19-2016.12.18	15,000	正在履行
9	邵武市闽益发电有限公司	水电设备及附属设施	2013.04.27-2023.04.26	6,000	正在履行
10	福建省四方置业有限公司	大田县商业物业	2013.05.06-2017.05.05	11,000	正在履行
11	漳平市佳能水电有限公司	水电设备及附属设施	2013.05.09-2021.05.08	8,000	正在履行
12	福建省海峡水泥股份有限公司	水泥生产设备 及附属设施	2013.07.02-2017.01.01	20,000	正在履行
13	福建蓝海房地产开发有限公司	福州市商业物业	2014.01.20-2016.01.19	2,350	正在履行

14	建瓯市竹海实业有限公司	建瓯市商业物业	2014.01.28-2017.01.27	10,000	正在履行
15	福建宁德市德源自来水有限公司	自来水供水设备及附属设施	2014.01.28-2022.01.27	2,150	正在履行
16	青海蓓翔新能源开发有限公司	光伏发电设备及附属设施	2014.02.20-2018.02.19	8,650	正在履行
17	大田县国有资产投资经营有限责任公司	路段管网工程	2014.08.22-2016.08.21	11,000	正在履行
18	福建莆田联创世纪投资有限公司	莆田市商业物业	2014.09.01-2015.08.31	5,000	正在履行
19	福建水泥股份有限公司	炼石水泥厂、建福水泥厂、漳州水泥厂的生产设备等资产	2014.09.22-2018.09.21	20,000	正在履行
20	如东县新天地投资发展有限公司	污水管网	2014.09.24-2019.09.23	10,000	正在履行
21	寿阳县自来水公司	自来水厂全部管网及配套构筑物	2014.12.24-2019.12.23	15,000	正在履行

自公司 2012 年成立至今，公司分别与建瓯市竹海实业有限公司、福建省四方置业有限公司、福建莆田联创世纪投资有限公司、福建蓝海房地产开发有限公司等四家公司开展六笔商业物业融资租赁业务。截至 2014 年 12 月 31 日，公司以商业物业为融资租赁物的融资性售后回租业务应收本金余额为 30,729.44 万元，占公司全部应收融资租赁款本金总额的 21.27%。

经核查主办券商认为，依据 2005 年 3 月商务部发布的《外商投资租赁业管理办法》相关规定，公司在从事上述业务中存在一定瑕疵；公司决定在目前政策环境下，不再从事前述业务类型的涉房业务。根据福建省商务厅出具的证明，公司自批准设立至今尚未发现有违反外商投资企业相关法律法规行为的记录，经走访福建省商务厅相关人员表示该事项不涉及重大违法违规；同时，公司现任股东同意公司因前述业务受到损失，由公司现任股东共同承担；故该事项对本次挂牌不构成实质性障碍。

## 2、借款合同（1000 万元以上）

报告期内，公司实际履行的借款合同共计 30 个，均在 1,000 万元以上；借款方共 10 家，其中商业银行 8 家，其他机构 2 家。截至 2014 年 12 月 31 日，已履行完毕的合同 19 个，仍在履行的合同 11 个。

序号	债权人	合同编号	合同金额	利率	借款期限	担保方式	履行情况
1.	上海商业储蓄银行股份有限公司国际金融业务分行	无	1,000 万美元	6 个月美元 LIBOR +2.25%	2012.12.28-2015.12.27	保证金	正在履行
2.	福建省能源集团有限责任公司	2012 年福能结贷字 034 号	15,000 万元	4.40%	2012.12.26-2013.3.25	信用	履行完成
3.		2013 年福能结贷字 005 号	5,000 万元	4.00%	2013.3.1-2014.2.28	信用	履行完成
4.		2013 年福能结贷字 013 号	2,000 万元	4.00%	2013.3.21-2014.3.20	信用	履行完成
5.		2013 年福能结贷字 014 号	15,000 万元	4.80%	2013.3.25-2014.3.24	信用	履行完成
6.		2013 年福能结贷字 20 号	10,000 万元	4.80%	2013.5.8-2014.5.7	信用	履行完成
7.		2013 年福能结贷字 027 号	15,000 万元	4.80%	2013.5.31-2014.5.30	信用	履行完成
8.		2013 年福能结贷字 022 号	5,000 万元	4.80%	2013.5.9-2014.5.8	信用	履行完成
9.		2013 年闽能财司贷字 061 号	25,000 万元	4.80%	2013.12.18-2014.12.17	信用	履行完成
10.		2014 年闽能财司贷字 005 号	5,000 万元	4.80%	2014.1.28-2015.1.27	信用	履行完成
11.		2014 年闽能财司贷字 17 号	10,000 万元	7.20%	2014.5.16-2015.5.15	信用	履行完成
12.		2014 年福能结贷字 027 号	7,000 万元	6.00%	2014.8.11-2015.8.10	信用	履行完成

序号	债权人	合同编号	合同金额	利率	借款期限	担保方式	履行情况
13.		2014 年福能结贷字 030 号	20,000 万元	7.00%	2014.9.26-2015.9.25	信用	履行完成
14.		2014 年福能结贷字 045 号	5,000 万元	6.16%	2014.12.19-2015.12.19	信用	正在履行
15.		2014 年福能结贷字 048 号	20,000 万元	6.16%	2014.12.23-2015.12.23	信用	正在履行
16.	福建省能源集团财务有限公司	2013 年闽能财司委贷字 003 号	34,000 万元	6.00%	2013.8.26-2014.8.25	无	履行完成
17.		2014 年闽能财司贷字 013 号	5,000 万元	6.00%	2014.8.11-2015.8.11	信用	正在履行
18.		2014 年闽能财司贷字 025 号	5,000 万元	5.88%	2014.12.19-2015.12.19	信用	正在履行
19.	上海商业储蓄银行股份有限公司、上海商业银行股份有限公司、台新国际商业银行股份有限公司	无	2,200 万美元	3 个月美元 LIBOR+2.05%	2014.2.12-2016.2.11	福能集团担保	正在履行
20.		无	30,000 万元	人民币香港银行 6 个月同业拆借利率加 1.77%	2014.6.27-2017.6.30	信用	正在履行
21.	国家开发银行股份有限公司	350071902013020127	15,000 万元	人民银行基准利率上浮 5%	2014.3.14-2018.3.13	福能集团担保	正在履行
22.	中国建设银行股份有限公司福建省分行	2013 年建闽营流贷字 11 号	5,000 万元	5.70%	2013.4.19-2014.4.19	信用	履行完成
23.		2013 年建闽营流贷字 16 号	10,000 万元	5.70%	2013.5.16-2014.5.16	福能集团担保	履行完成
24.		2013 年建闽营流贷字 41 号	6,000 万元	5.70%	2013.9.29-2014.9.29	福能集团担保	履行完成

序号	债权人	合同编号	合同金额	利率	借款期限	担保方式	履行情况
25.		2014 年建 闽营流贷 字 11 号	5,000 万元	6.00%	2014.4.24- 2015.4.24	信用	正在履行
26.		2014 年建 闽营流贷 字 19 号	10,000 万元	6.00%	2014.5.16 — 2015.5.16	信用	正在履行
27.	中国银行股份有限公司东京分行	XD-2013- 048	4,800 万美元	3 个月 LIBOR+1. 5%+0.4%	2013.5.28 — 2014.8.12	无	履行完成
28.	中信银行股份 有限公司福州 分行	2013 信银 榕华贷字 第 000388 号	8,000 万元	6.00%	2013.9.25 — 2014.9.25	福能 集团 担保	履行完成
29.		2014 信银 榕华贷字 第 000408 号	10,000 万元	5.60%	2014.9.23- 2015.3.23	福能 集团 担保	履行完成
30.	华南商业银行 股份有限公司	无	10,000 万元	人民银行 1 年期的基 准利率下 浮 1%	2014.8.28 — 2017.8.28	中 信 银 行 保 函 担 保 及 福 能 集 团 担 保	正在履行

上述借款合同，借款方或服务方除按合同利率收取利息外，还收取保函费、咨询费及担保费等手续费，因此，公司上述借款实际利率水平除个别外，主要集中在 5.8%-7.8% 以内。

## 五、公司的商业模式

公司是一家专业从事融资租赁业务的中外合资企业，主要为有资金需求的客户提供售后回租服务。公司依托自身资源优势在其熟悉的煤炭、电力、建材、港口物流、建工房地产等领域开展融资租赁业务；公司与银行、财务公司等金融机构保持良好合作关系，保证公司融资渠道畅通、融资能力不断增强；同时，公司建立起一套符合监管要求且具有自身特色的风险控制体系，以保证公司业务持续健康发展。公司综合运用了上述关键资源要素，获取收入和利润，有效防控了风

险，具体如下：

### （一）租赁服务模式

售后回租是由公司购买客户自有设备或资产，客户再将该设备或资产从公司处租回并支付租金，租赁期满后根据合同约定处置该设备或资产。

### （二）业务承接模式

公司依托在煤炭、电力、建材、港口物流、建工房地产等领域的专业人才团队和多年业务经验，主要从事上述领域的租赁项目，并通过公司业务部市场营销、合作客户推荐等方式获取项目客户。

### （三）公司盈利模式

公司主要从事售后回租融资租赁业务。租金收入是公司的主营业务收入和现金流的主要来源，融资的利息费用是公司成本的主要构成，租金利率与贷款利率之间的利差是公司利润的主要来源。

公司依靠自身实力和良好的信用，与国内多家银行及非银行金融机构保持常年合作关系，稳定获取开展融资租赁业务所需要的资金。此外，公司作为中外合资企业，可从境外获取低成本资金。

### （四）风险控制模式

公司根据自身特点和行业监管要求制定了一整套风险控制体系，包括《风险管理制度》、《五级分类管理》、《风控小组工作细则》、《项目审查委员会工作细则》、《董事会项目决策委员会工作规则》、《董事会风险控制委员会工作规则》、《风险度测算办法》、《租赁资产和供应商评价标准》、《客户信用评级标准》、《融资租赁登记管理办法》等配套风险控制管理制度。具体情况如下：

#### 1、风险评级

风险评级是公司根据承租人对应的行业敞口，以偿债能力和偿债意愿为评价核心，采取定量分析与定性分析相结合的方法，在综合评价的基础上确定客户等级。公司客户信用等级分为 AAA、AA、A、BBB、BB、B 等六个等级，每个等级之间逐级递减。对于客户评级为 A 级（不含）以下的客户，原则上不续做业务。

#### 2、公司风险控制层级



#### （1）公司业务部

业务部作为风险管理的第一道防线，是风险的承担者，对管理和控制风险负有首要的、直接的责任，要严格执行风险管理政策。

#### （2）公司风险控制部

风险控制部作为第二道防线，独立于第一道防线的业务单元，通过制定政策制度、设置风险限额等指导业务部门在经营中控制风险，负责协调、促进、监督风险管理框架的有效性、完整性。

#### （3）公司高级管理层

高级管理层主要职责是负责执行风险管理政策，制定风险管理的程序和操作规程，及时了解风险水平和管理状况，有效识别、计量、监测和控制各项业务所承担的各种风险。

#### （4）租赁项目审查委员会

租赁项目审查委员会是专门的项目审批机构，在公司总经理领导下开展工作，负责在权限内审批租赁项目。

#### （5）董事会

董事会是公司风险管理和决策机构，承担公司风险管理的最终责任，代表着股东的利益，是公司风险管理的最高决策机构，对风险管理负最终责任，其风险管理职责由董事会风险控制委员会代为执行。

综合管理部、财务部负责各项业务操作流程的后勤支持和监督工作，确保风险制度的有效执行。

### 3、风险管理原则

为兼顾公司保持稳健的资产质量、盈利和业务增长三者之间的关系，公司开展租赁业务遵循以下重大原则：

#### （1）强调事前管理

充分调查承租人的基本情况、财务状况、信用状况等信息，有效评估项目风险，合理定价，实现风险的事前控制。

#### （2）建立独立风险管理体系

在公司内部建立起一个职责清晰、权责明确的风险管理体系，确保体系的高度权威性，摒弃任何来自股东、管理层及其它关联人士的不当干预，保持客观和

公正性。风险管理应与业务发展相互独立、相互制衡，避免出现以放宽风险管理政策、牺牲资产质量为代价，加速业务发展的短期行为。从尽职调查、风险评审和决策等角度对业务发展实施有效的风险管理，形成独立的、具有预警功能的风险报告和监控体系，防止业务发展偏离风险管理的轨道。

### （3）建立良好的沟通与交流机制

在风险控制部门与业务部门之间建立良好的沟通和交流机制，以获得具有充分性和正确性的相关风险信息。

### （4）风险与收益相匹配的合理定价

在项目审查时，除考虑承租申请人的风险承受能力和市场竞争因素外，还必须从公司的利益出发，考虑公司的资金成本、运营成本和所能承受的风险，按照风险收益匹配原则合理定价。

### （5）组合管理，分散风险

为避免风险过度集中，公司按地区、行业、客户、产品、期限和币别（特指外币）等角度实施项目的组合管理，在风险和收益分析预测的基础上，评估对租赁项目组合的影响，进而决定其开展的规模。

### （6）问责机制

建立严格项目问责制。参与项目各环节的各个部门及其每一级经营管理人员，根据其职责分工，均负有相应的防范、控制和化解项目风险的责任，对违法、违规造成的项目风险进行责任认定，并按规定对有关责任人进行处理。

公司制定了《风险管理制度》、《五级分类管理》、《风控小组工作细则》、《项目审查委员会工作细则》、《董事会项目决策委员会工作规则》、《董事会风险控制委员会工作规则》、《风险度测算办法》、《租赁资产和供应商评价标准》、《客户信用评级标准》、《融资租赁登记管理办法》等配套风险控制管理制度。

## 六、公司所处行业基本情况

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（证监会公告[2012]31号），公司属于“L71 租赁业”；根据中华人民共和国统计局颁布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司属于“L71 租赁业”。根据《产业结构调整指导目录（2011年本）（修改）》，公司业务属于鼓励类中的第三十二大类商业服务业下

属的“1、租赁服务”。公司所处行业情况具体如下：

### （一）公司所处行业基本情况

#### 1、行业监管体系

##### （1）公司的监管层级

根据《融资租赁企业监督管理办法》和《外商投资租赁业管理办法》的规定，公司的具体监管层级安排如下：

##### ① 中央监管层-中华人民共和国商务部

商务部对全国融资租赁企业实施监督管理并作为外商投资租赁业的行业主管部门和审批管理部门。

##### ② 地方监管层级-福建省商务厅

福建省商务厅为公司日常直接监管部门。

##### ③ 行业协会

中国外商投资企业协会租赁业委员会是对外商投资租赁业实行同业自律管理的行业性组织。

##### （2）监管措施

##### ① 中央监管部门的主要监管措施

商务部 2013 年 7 月发布《商务部办公厅关于全国融资租赁企业管理信息系统试运行的通知》，要求融资租赁企业使用全国融资租赁企业管理信息系统（以下简称“管理信息系统”），严格按照各类报表填报要求开展数据报送工作。商务部通过管理信息系统进行数据汇总及综合分析，定期发布融资租赁业运行情况，实现对整个融资租赁行业运行的动态监管。管理信息系统是实现融资租赁业监管常态化、信息化的重要措施，能够改进监管方式，提高监管水平，提高监管工作效率。

##### ② 地方监管部门的主要监管措施

省级商务主管部门通过管理信息系统对融资租赁企业业务进行实时监管，及时掌握融资租赁行业运行情况，发现存在的问题，有针对性地进行监管，引导和规范企业经营行为，发布风险指引，研究制订行业发展规划、扶持促进政策等。省级商务主管部门应指导和督促本地企业及时填报企业基本信息、新签订合同和正在执行的存量合同信息、各类季度及年度报表信息。

同时，根据《融资租赁企业监督管理办法》规定，省级商务主管部门应通过多种方式加强对融资租赁企业的监督管理；在日常监管中，省级商务主管部门应当重点对融资租赁企业是否存在吸收存款、发放贷款、超范围经营等违法行为进行严格监督管理。省级商务主管部门要定期或不定期对企业进行现场走访和抽查融资租赁企业运行情况。

根据福建省商务厅办公室于2015年4月27日出具的《证明》，根据福建省商务厅于2014年6月按照商务部部署对外资融资租赁企业开展风险排查的情况，福能（平潭）融资租赁股份有限公司经营情况良好，无非法集资情况。

## 2、行业相关政策法规

### （1）相关政策

融资租赁是集融资与融物、贸易与技术服务于一体的现代交易方式，融资租赁业已经成为我国现代服务业的新兴领域和重要组成部分，对于扩大内需、带动出口、促进经济发展等发挥了重要作用。

1) 2014年8月6日，国务院发布国发〔2014〕26号《关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》，第一次将融资租赁作为我国生产性服务业重点发展行业之一；同时提出如下指导意见：

建立完善融资租赁业运营服务和管理信息系统，丰富租赁方式，提升专业水平，形成融资渠道多样、集约发展、监管有效、法律体系健全的融资租赁服务体系。大力推广大型制造设备、施工设备、运输工具、生产线等融资租赁服务，鼓励融资租赁企业支持中小微企业发展。引导企业利用融资租赁方式，进行设备更新和技术改造。鼓励采用融资租赁方式开拓国际市场。紧密联系产业需求，积极开展租赁业务创新和制度创新，拓展厂商租赁的业务范围。引导租赁服务企业加强与商业银行、保险、信托等金融机构合作，充分利用境外资金，多渠道拓展融资空间，实现规模化经营。建设程序标准化、管理规范、运转高效的租赁物与二手设备流通市场，建立和完善租赁物公示、查询系统和融资租赁资产退出机制。加快研究制定融资租赁行业的法律法规。充分发挥行业协会作用，加强信用体系建设和行业自律。建立系统性行业风险防范机制，以及融资租赁业统计制度和评价指标体系。

2) 2011年12月15日商务部发布商服贸发(2011)487号《关于“十二五”期间促进融资租赁业发展的指导意见》，提出以下意见：

① 深入贯彻落实科学发展观，以加快行业发展为主线，以完善法律法规和政策体系为基础，以规模化、规范化、专业化方向，以完善行业规划、加强市场监管为重要手段，进一步加强融资租赁行业管理与指导，建立健全体制机制，改善内外部环境，促进融资租赁业持续健康快速发展。

② 通过五年的努力，使融资租赁行业的社会认知度显著提高，法律法规和政策扶持体系不断完善，统一有效的行业管理制度基本建立，行业标准与统计体系基本健全，经营范围和业务领域有序拓展，融资租赁交易额占固定资产投资总额比例稳步提高，形成一批规模大、竞争优势突出、业务拓展能力强的龙头企业，不断提升融资租赁业发展水平和在国民经济发展中的地位。

③ 提出创新融资租赁经营模式、优化融资租赁业发展布局、支持企业拓展新兴业务领域、大力开拓海外资产租赁市场、拓宽企业融资渠道、提高企业风险防范能力、加快融资租赁相关产业发展等七项主要任务。

④ 提出以进一步加强行业管理、完善法律法规和政策体系、建立健全行业统计和标准化体系、提高融资租赁社会认知度、加强行业组织和人才队伍建设等五项保障措施。

3) 同时，各省市地方政府分别出台鼓励融资租赁行业发展的相关政策法规，促进本地区融资租赁行业的健康、蓬勃发展。

## (2) 行业法规

截至2014年12月31日，与本公司所属行业相关的主要法规如下：

名称	发文机构	文号	发文时间	核心内容
融资租赁企业监督管理办法	商务部	商流通发[2013]337号	2013.09.18	融资租赁行业监管
外商投资租赁业管理办法	商务部	(2005)第5号	2005.03.05	外商投资租赁业监管法规
关于从事融资租赁业务有关问题的通知	商务部 国税总局	-	2004.10.22	融资租赁行业监管 职责认定
关于加强和改善外商投资融资租赁公司审批与管理工作的通知	商务部	-	2013.07.11	外商投资融资租赁公司审批管理
关于利用全国融资租赁企业管理信息系统进行	商务部	(2014)第84号	2014.12.04	租赁物登记管理

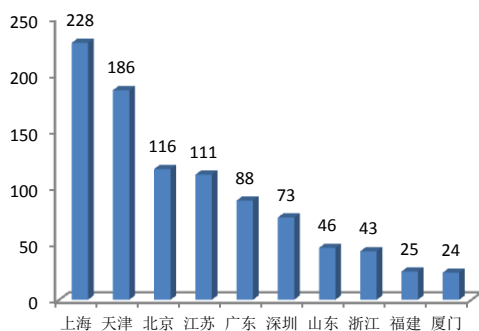
租赁物登记查询等有关问题的公告				
关于在全国开展融资租赁货物出口退税政策试点的通知	财政部 海关总署 国税总局	-	2014.09.01	租赁物出口退税

### 3、行业概况

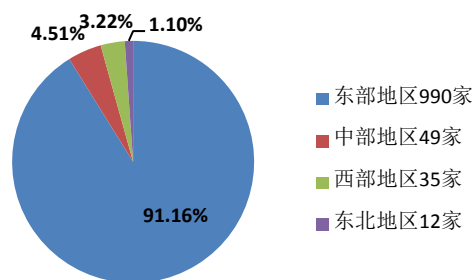
#### (1) 行业规模及区域分布

截至 2013 年底，我国登记在册的融资租赁企业共 1086 家，比上一年底增加 467 家，增幅为 75.44%，从业人数总计 25,792 人。其中内资试点企业 123 家，外资企业 963 家。上海市融资租赁企业数量最多，为 228 家，其次为天津 186 家、北京 116 家。上海、天津、北京三个省市融资租赁企业数量占全国的 48.8%，公司所在的福建省融资租赁企业为 25 家，占全国的 2.30%。从区域分布上看，东部地区融资租赁企业数量占据绝大部分，高达全国总数的 91.16%，东北地区融资租赁企业数量最少，仅占全国的 1.10%。截至 2014 上半年，外资融资租赁公司已经超过 1,300 多家，公司数量占到全行业的 85%以上，仅 2014 年上半年就比 2013 年年底增加 320 家，外资融资租赁企业已经成为我国融资租赁行业的主要的市场参与主体。

2013 年全国融资租赁企业数量前十名省份



2013 年融资租赁企业区域分布图



注：1、数据来源：商务部《2013 年度中国融资租赁业发展报告》；2、本报告所列融资租赁行业仅包括商务部监管的内资融资租赁试点企业和外资融资租赁企业，不含银监会监管的金融租赁公司，下同。

从注册资本金看，截至 2013 年底，全国融资租赁企业注册资本金总量为 2,884.26 亿元，单家企业平均注册资本 2.66 亿元。分省市看，注册资本金总量最多的上海市，达到 757.91 亿元，占全国总量的近四分之一。其次为天津市和北京市，分别为 556.86 亿元和 331.68 亿元。上述三个省市融资租赁企业注册资本金占全国总量的近 60%。

从资产总额看，截至 2013 年底，全国融资租赁企业资产总额为 8,725.43 亿元，单家企业平均资产总额为 8.03 亿元。截至 2013 年年底，外资融资租赁公司的资产总额大约为 6,112 亿元，同比增长约 73%。营业利润约 152 亿元，净利润约 98 亿元，同比增长均在 60%以上。

总体上，2013 年，全国融资租赁企业发展迅速，尤其是企业数量增幅显著，但地区之间发展不平衡的现象依然非常突出。

### （2）行业经营状况

从租赁业务投放量看，2013 年，全国融资租赁企业当年新增投放量为 3863.54 亿元。分省市看，上海市当年新增业务投放量最多，达到 1333.83 亿元，占全国当年新增业务投放量的 34.52%，其次为北京和天津，分别为 910.77 亿元和 481.63 亿元。这三个省市新增业务投放量超过全国的 70%。

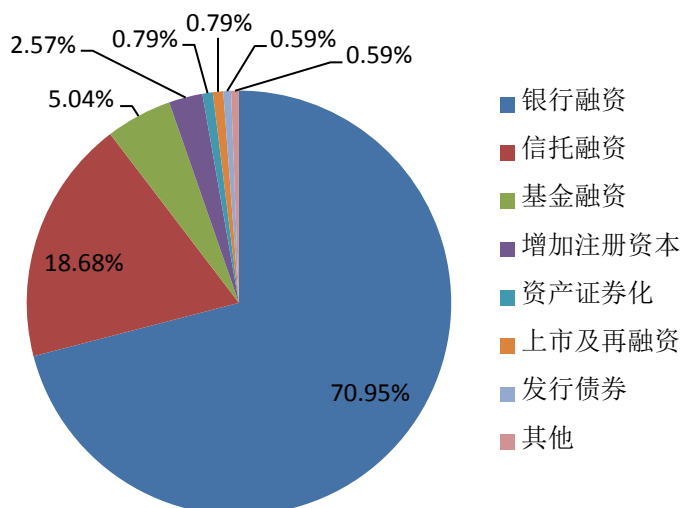
从区域分布上看，2013 年，东部地区租赁业务投放占绝大多数，达到全国总量的 91.72%，其次分别为西部地区 4.4%、中部地区 3.31%、东北地区 0.57%。

总体上，融资租赁企业发展方向明确，发展重点突出，租赁业务是大部分融资租赁企业的主营业务和发展重点；企业当年新增投放量较大，融资租赁行业整体经营状况良好。

### （3）行业融资渠道

2013 年统计数据显示，通过银行进行融资仍是融资租赁企业最主要的融资渠道，2013 年曾进行过融资的企业中，70.95%的企业是从银行融资，其次是股东增加注册资本金，有 5.04%的企业选择这种方式。除银行贷款和股东增资外，信托、基金、资产证券化、上市和发债也逐步为企业采用。融资租赁企业融资渠道仍较为单一，融资渠道的多样化刚刚起步。

## 2013 年融资租赁企业融资渠道对比图



资料来源：《2013 年度中国融资租赁业发展报告》

#### （4）企业实力

截至 2013 年底，注册资本金小于 1.7 亿元的融资租赁企业共 533 家，注册资本金在 1.7 亿元（含）至 5 亿元之间的融资租赁企业共 425 家，注册资本金在 5 亿元（含）至 20 亿元之间的融资租赁企业共 116 家，注册资本金在 20 亿元（含）以上的融资租赁企业共 12 家。注册资本前 20 位的公司注册资本合计占全行业的 18.86%。

#### 截至 2013 年底融资租赁企业注册资本金情况（亿元）

	总数	内资	外资
0 < 注册资本金 < 1.7	533	10	523
1.7 ≤ 注册资本金 < 5	425	82	343
5 ≤ 注册资本金 < 20	116	24	92
注册资本金 ≥ 20	12	7	5

资料来源：《2013 年度中国融资租赁业发展报告》

截至 2013 年底，资产总额小于 5 亿元的融资租赁企业共 871 家，资产总额在 5 亿元（含）至 20 亿元之间的融资租赁企业共 145 家，资产总额在 20 亿元（含）至 100 亿元之间的融资租赁企业共 58 家，资产总额在 100 亿元（含）以上的融资租赁企业共 12 家。资产总额前 20 位的公司资产总额合计占全行业的 37.16%。

#### 截至 2013 年底融资租赁企业资产总额情况（亿元）

	总数	内资	外资
0 ≤ 资产总额 < 5	871	58	813
5 ≤ 资产总额 < 20	145	35	110
20 ≤ 资产总额 < 100	58	24	34
资产总额 ≥ 100	12	6	6

资料来源：《2013 年度中国融资租赁业发展报告》

#### （5）市场交易额



随着我国租赁公司数量的增长和业务的扩张，融资租赁业的交易额也水涨船高。截至 2013 年底，全国融资租赁合同余额约为 21,000 亿元人民币，比上年底 15,500 亿元增加约 5500 亿元，增长幅度为 35.48%。其中，金融融资租赁约 8600 亿元，增长 30.30%，比上年 69.23% 的增幅下降了 38.93 个百分点；内资试点融资租赁约 6900 亿元，增长 27.78%；外资融资租赁约 5500 亿元，增长 57.14%，增速基本上与去年同期持平。

2009-2013 年我国融资租赁合同余额（亿元）

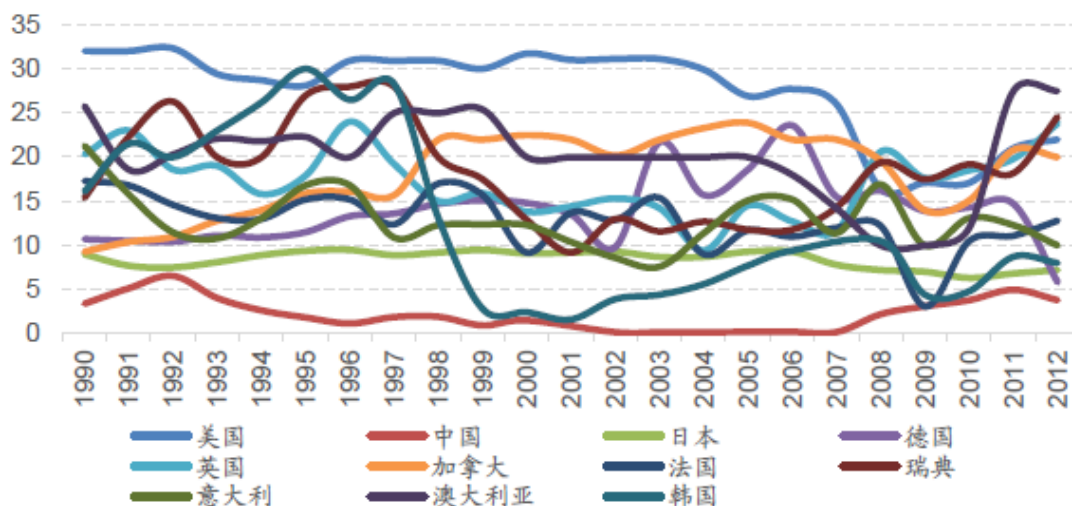
	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
金融租赁	1700	3500	3900	6600	8600
内资租赁	1300	2200	3200	5400	6900
外资租赁	700	1300	2200	3500	5500
合计	3700	7000	9300	15500	21000

资料来源：WIND 资讯

#### （6）我国融资租赁市场容量

衡量一国融资租赁市场成熟度的重要指标是融资租赁市场渗透率，世界上成熟融资租赁市场的渗透率平均在 15%~30% 之间，美国租赁市场的渗透率多年来一直维持在 30% 左右的高位。在我国，融资租赁业虽然总量较大，但渗透率一直较低，按租赁交易总额占固定资产投资总额比例计算，我国 2012 年的融资租赁渗透率在 3.80% 左右，和发达国家的平均水平相比差距较大。

近年来各国融资租赁业务渗透率情况



资料来源：WIND 资讯

根据国家统计局统计数据显示，我国全社会固定资产投资总额自 2007 年的 13.73 万亿到 2013 年的 44.63 万亿，年平均增长率超过 20%，远高于同期 GDP

增长率。未来 10 年，如果中国全社会固定资产投资总额仍然保持 20%的年增长速度，中国融资租赁市场渗透率达到 10%，将为我国融资租赁市场提供巨大的存量市场空间。

## （二）行业基本风险特征

### 1、宏观调控政策风险

目前，我国发展仍处于重要战略机遇期，从当前我国经济发展的阶段性特征出发，应当适应经济从高速增长转为中高速增长、经济结构不断优化升级、从要素驱动和投资驱动转向创新驱动的“新常态”模式。

宏观调控政策的变动将直接导致固定资产投资需求波动。而融资租赁的租赁物是以固定资产为主，在国家政策的引导下，全社会固定资产投资的需求的波动，必将直接影响到融资租赁的投放量。

2015 年，政府的宏观调控政策及相关鼓励政策将促进国内融资租赁行业的发展，从长期来看，由于我国融资租赁行业还处于初级阶段，未来发展潜力巨大。

公司融资租赁业务受到商务部以及福建省商务厅的监督管理。未来，对于外商投资融资租赁企业的监管政策可能会发生调整，在业务范围、投融资渠道、风险防范、信息报备等方面可能会有更高的要求 and 更严格的监管措施。如果公司出现违反融资租赁的相关规定而受到主管部门的处罚或者无法适应未来行业监管政策的变化而不能积极主动调整经营战略，可能会在日益激烈的市场竞争中处于不利地位，进而对公司生产经营和业绩产生不利影响。

### 2、融资成本波动风险

融资租赁公司是通过利差及财务杠杆来实现盈利。由于融资租赁公司的租赁期限均为一年以上的长期业务，而融资租赁公司从银行的融资存在较多的一年内的短期借贷，利率下降将形成利率收益。如货币政策变动或市场利率波动，将导致利差减少，进而直接影响融资租赁公司营业利润。

### 3、信用风险

承租人如未能按合同及时支付本金和租金的情况，福能租赁将面临损失。公司已制定并执行严格的项目审批制度，对承租人的资信状况和经营情况进行详细的尽职调查，严格控制信用风险的发生。

### 4、租赁物处置风险

融资租赁行业存在因客户违约而导致以承租物抵付租金情形。尽管公司在开展业务前，已充分考虑了租赁物价值、流通性及处置难易度等因素，但由于市场行情、设备性质、设备运营状况等因素较为复杂，有可能使公司面临租赁物延期处置或无法处置的风险。

#### 5、市场竞争加剧风险

融资租赁业是一个迅速发展的新兴行业，但随着企业的生存和发展对融资租赁需求量的加大，租赁对象涉及到各个方面，担保和融资租赁公司持续快速增加，并且随着国内和世界贸易不断融合发展，国内融资租赁市场的竞争将进一步加剧，市场竞争风险增加。

### （三）公司在行业中的竞争地位

#### 1、公司的行业竞争地位

福能租赁是经福建省人民政府、福建省国资委、福建省对外贸易经济合作厅批复同意设立，由福能集团牵头成立的外商投资融资租赁企业。公司依托福能集团等股东行业实力，立足福建，专注于煤炭、电力、建材、港口物流、建工房地产等领域，为客户提供专业化的售后回租服务，在上述领域公司具有较明显的竞争优势。

#### 2、公司竞争优势

##### （1）风险管理优势

融资租赁业务涉及大量资金流动，完善的风险管理体系对保证融资租赁公司运营至关重要。公司目前配备了风险管理队伍，已具备一套较完善的风险控制体系，包括租前、租中、租后等不同阶段的防控措施，足以面对租赁期内所面临的各种风险，以保证公司核心业务与经营收益的持续稳健增长及资金的安全。

##### （2）融资优势

公司作为良性发展的国有控股企业，具有相对便利的融资条件。公司成立至今已与国内外多家金融机构建立长期的合作关系，具有丰富的资金来源为公司业务的发展提供有力保障。

##### （3）专业化团队及人才优势

融资租赁行业属于知识经济、生产性服务。融资租赁公司的竞争是知识含量的竞争、资源整合的竞争，是人才的竞争。截至 2014 年 12 月 31 日，公司拥有

正式员工 21 人，其中具有五年以上租赁行业、金融行业工作经验的员工占员工总数的一半以上；同时，公司建立了具有多年行业经验的专家组成的行业专家库，参与公司项目风险控制及评审，为公司业务健康、快速发展提供专业化意见。

### 3、公司竞争劣势

公司成立以来融资租赁业务均为售后回租业务，未开展其他融资租赁业务，公司产品单一、多元化程度较低，无法为客户提供基于融资租赁为核心的综合金融解决方案，在一定程度上限制了公司市场空间和业务规模。

## （四）未来发展规划

公司未来将继续以福建作为重点业务开拓区域，以电力、建材、新能源基础设施、地产领域作为业务开展重点，逐渐在福建各地设立子公司、拓展业务渠道，扩大市场占有率，做大业务规模，成为东南沿海地区具有重要影响力的融资租赁公司。

### 1、业务发展目标

公司根据自身实力和业务发展现状，制定未来五年发展目标。争取在 2020 年实现公司资产规模、营业收入翻一番，成为区域龙头企业；具备为客户提供以融资租赁为核心的综合金融解决方案的能力，亦能根据客户需要提供金融增值服务。

### 2、区域市场拓展计划

目前公司业务主要集中于电力、建材、新能源、基础设施、地产等领域，在福建省内仍未做到业务全覆盖，为进一步增强公司实力、拓展业务渠道、控制项目风险和成本，公司将在省内逐渐建立子公司或分公司，完善省内业务网络建设，进一步服务实体经济发展。同时，不断拓展省外市场和国际业务市场，为公司业务快速发展做铺垫。

### 3、人力资源发展规划

人才作为融资租赁公司核心竞争力，公司重点关注人员的培养和引入。公司已制定一整套现有人员业务培训计划，以期不断提升公司员工的业务素质和职业能力。同时，为配合公司区域市场拓展计划，公司计划引进财务、金融、风控等专业化人才充实公司运营、管理和分支机构，为控制公司风险、扩展业务、完善业务渠道奠定基础。



## 第三节 公司治理

### 一、公司股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

福能租赁成立之初，即按照《公司法》要求设立了股东大会、董事会、监事会，并由股东大会选举产生董事会成员 5 名、监事会成员 4 名，职工大会选举监事 1 名，其中部分董事、监事来自公司股东澳林投资、德晖投资、天正投资等专业投资机构，来自专业投资机构的公司董事、监事的加入，有利于公司治理机制的健全和完善，提升公司的治理能力。公司成立至今，在涉及重大经营、监事会人员变更等事项均按照《公司章程》及公司内控制度的规定履行了相应的股东大会、董事会、监事会决议程序。

公司股东大会、董事会、监事会制度的建立和运行之初也存在一定瑕疵。例如，监事会 5 名成员中只有 1 名职工监事，低于法定的 1/3 要求，公司部分“三会”文件资料缺失、监事会召开不及时等。目前，公司已严格按照《公司法》等相关法律法规的要求，增选了职工监事 2 名，监事会成员增至 7 名，其中职工监事 3 名；公司已经按照公众公司的要求对股东大会、董事会、监事会等相关制度、议事规则进行了进一步修改完善；公司的重大事项基本能够按照制度要求进行决策，各机构及人员能够正常履职，“三会”决议也能够得到较好执行。

### 二、关于上述机构履行职责情况的说明

2012 年 6 月公司股东以发起设立的方式成立了福能租赁，召开了创立大会，成立了股东大会并选举了第一届董事会、监事会（不包括职工监事）、高级管理层成员，建立了公司治理机构。与治理机构相配套，公司还制定了《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等公司治理文件，为了达到公众公司的要求，公司后续又对上述文件进行了相应修改，并制定《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》等制度。

总体来讲，公司成立至今，股东大会、董事会、监事会会议的召开较为规范，基本达到《公司法》、《公司章程》的要求；公司的内控制度逐步健全，治理结构进一步完善，治理能力得到较大提升。

### 三、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

股份公司成立之初，公司按照《公司法》和《公司章程》的规定建立起了公司治理的基本架构，股东大会、董事会和监事会能够各司其职；股份公司在实际运作过程中，基本能够按照《公司法》和《公司章程》的规定进行运作，公司不存在为控股股东及其控制的其他企业担保的情况。

股份公司成立后，公司依据《公司法》等法律法规，已逐步制定通过《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《融资管理制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等制度。公司治理机制能够给所有股东提供合适的保护以及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

公司能按照相关法律法规的要求召集、召开历届股东大会，并遵守表决事项和表决程序的有关规定，维护了公司和股东的合法权益，会议记录正常签署、记录完整，并存档。公司全体董事、监事能够遵守法律法规的规定，对全体股东负责，勤勉尽责，独立履行相应的权力、义务和责任，

未来公司将继续加强对董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范运作方面的培训，充分发挥监事会的作用，以督促股东、董事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的相关规定，各尽其职，勤勉、忠诚的履行义务，进一步加强公司的规范化管理，保证公司及股东的合法权益。

### 四、公司及控股股东、实际控制人最近两年违法违规情况

公司自设立以来，遵守国家法律法规，合法生产经营。最近两年，公司未因违法经营而被工商、税务、海关、社保、环保等部门处罚，公司不存在重大违法违规行为。

公司控股股东最近两年内不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情况。

## 五、公司独立性

公司在业务、资产、人员、财务、机构方面具有完全的独立性，并拥有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

### （一）业务独立情况

公司具有独立自主经营能力和市场竞争能力，具备开展业务所需的相关资质，拥有完整的业务流程、独立的生产经营场所和核心业务人员。公司能够独立获取业务收入和利润，不存在依赖控股股东及其他关联方进行生产经营的情形。

### （二）资产独立情况

公司拥有与生产经营和业务拓展所需的经营资质、货币资金、经营场所，公司资产均登记在公司名下。公司资产独立完整、产权明晰，截至本公开转让说明书签署日不存在被控股股东及其控制企业占用而损害公司利益的情形。

### （三）人员独立情况

公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序选举或聘任产生；公司的总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员和核心业务人员均在公司工作并领取薪酬，未在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东及其控制的其他企业领薪。公司的财务人员无在控股股东及其控制的其他企业中兼职的情形。公司现有员工 21 人，公司依法独立与员工签署劳动合同，并为 19 名员工缴纳了社会保险和住房公积金，另外 2 名新入职员工的社保及公积金正在办理中。公司建立了独立的员工考核、管理、薪酬等制度。



#### （四）财务独立情况

公司建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，能够独立做出财务决策。公司独立在银行开户，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东及其控制的其他企业共享银行账户的情形。截至本公开转让说明书签署日，公司无资金被控股股东及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

#### （五）机构独立情况

公司根据《公司法》和《公司章程》的要求建立了相应的组织机构，设置股东大会作为公司最高权力机构、设置董事会为决策机构、设置监事会为监督机构，并设有相应的办公机构和经营部门，各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体，不受控股股东及其控制的其他企业的干预，与控股股东在机构设置、人员及办公场所等方面完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形。

### 六、同业竞争

#### （一）控股股东、实际控制人及其控制其他企业的基本情况

截至本公开转让说明书签署日，公司与控股股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争情况。

#### （二）控股股东及实际控制人作出的避免同业竞争的承诺

公司控股股东福能集团于 2015 年 1 月 28 日出具避免同业竞争承诺函：

“本集团作为福能（平潭）融资租赁股份有限公司（以下简称“福能租赁”）的控股股东，目前未从事或参与与福能租赁存在同业竞争的业务及活动。为避免与福能租赁产生新的或潜在的同业竞争，本集团声明和承诺如下：

一、截至本承诺函出具日，本集团及本集团控制的其他企业不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与福能租赁相同、相似业务的情形。

二、在直接或间接持有福能租赁股权的期间内，本集团将不会采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与福能租赁现在和将来

业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，也不会协助、促使或代表任何第三方以任何方式直接或间接从事与福能租赁现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务。同时，本集团将对本集团控制的其他企业按本承诺函的内容进行监督，并行使必要的权力，促使其按照本承诺函履行不同业竞争的义务。

三、在审议本集团及本集团控制的其他企业是否与福能租赁存在同业竞争的福能租赁董事会或股东大会上，本集团将按规定进行回避，不参与表决。如董事会或股东大会认定本集团及本集团控制的其他企业正在或将要从事的业务与福能租赁存在同业竞争，则本集团将及时转让或终止上述业务，或促使本集团控制的其他企业及时转让或终止上述业务；如福能租赁有意受让上述业务，则福能租赁享有上述业务在同等条件下的优先受让权。

四、如本集团及本集团控制的其他企业违反上述承诺，本集团将赔偿福能租赁及福能租赁其他股东因此遭受的全部损失；同时，本集团及本集团控制的其他企业因违反上述承诺所取得的利益归福能租赁所有。

五、本承诺函在本集团直接或间接持有福能租赁的期间内持续有效，并不可撤销。”

## **七、控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占款情况及防止措施**

报告期内，公司不存在资金被控股股东及其控制的其他企业占用的情况。

公司已根据法律、法规的规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》等制度，上述制度对公司关联交易事项进行了较为严格的规范，设定了相关审批程序及关联方回避表决机制，公司未来将严格执行上述制度，从而有效防止控股股东及其控制的其他企业占用公司资产。

## **八、为关联方担保情况**

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在为关联方担保的情况。

## 九、董事、监事、高管人员持有公司股份情况及其亲属关系

### （一）董事、监事、高管人员持有公司股份情况

#### 1、林月娇，公司董事

澳林投资持有公司股份 7,500 万股，占比 25%。林月娇为澳林投资股东，持有澳林投资股权比例 70%，因此间接持有公司股份 5,250 万股，占比 17.5%。

#### 2、林洪山，公司董事

天正投资持有公司股份 2,700 万股，占比 9%，林洪山为天正投资股东，持有天正投资股权比例 23%，因此间接持有公司股份 621 万股，占比 2.07%。林洪山女儿林彩燕、林彩斌和儿子林龙生，分别持有天正投资 8%股权，因此间接持有公司股份均为 216 万股，占比 0.72%。

#### 3、卢庆坚，公司监事

中阳建筑持有公司股份 3,000 万股，占比 10%，卢庆坚为中阳建筑股东，持有中阳建筑股权比例 67.55%，因此间接持有公司股份 2,026.50 万股，占比 6.76%。

#### 4、郑宇，公司监事

德晖投资持有公司股份 1,500 万股，占比 5%，郑宇为德晖投资股东，持有德晖投资股权比例 29%，因此间接持有公司股份 435 万股，占比 1.45%。其妻子卞丹阳持有德晖投资股权比例 5%，因此间接持有公司股份 75 万股，占比 0.25%。

### （二）董事、监事、高管人员亲属关系

公司监事会主席齐国华与公司董事林月娇系夫妻关系，除此之外，公司其他董事、监事、高管人员不存在亲属关系。

## 十、董、监、高人员近两年内发生变动的情况

福能租赁成立之初，即按照《公司法》要求设立了股东大会，并由股东大会选举产生董事会成员 5 名、监事会成员 4 名，职工大会选举职工监事 1 名。由于职工监事低于监事人数的三分之一，2014 年，经公司职工大会选举，新增 2 名职工监事。目前公司有监事会成员 7 名，其中职工监事 3 名。符合公司法要求。

除上述职工监事变动情况，报告期内董事、监事、高管人员没有发生其他重大变化。

## 十一、公司诉讼、处罚情况

报告期内，公司不存在诉讼、处罚等情况。

## 十二、公司股权抵押、质押情况

报告期内，公司股权不存在抵押、质押情况。

## 十三、其他重大事项

目前，公司成立两家子公司，情况如下：

2015年3月和4月，公司分别在福建宁德和漳州成立福能(宁德)融资租赁股份有限公司、福能(漳州)融资租赁股份有限公司两家子公司。经宁德市人民政府国有资产监督管理委员会宁国资规划[2015]2号《关于同意市交投集团与福能(平潭)融资租赁股份有限公司等联合设立融资租赁公司的批复》和福建省商务厅出具闽商务外资[2015]31号《关于设立中外合资企业福能(宁德)融资租赁股份有限公司的批复》，于2015年3月27日办理工商登记，营业执照注册号为350000400067510，注册资本20,000万元，福能租赁持有10,200万股，占总股本51%，注册地址：宁德市东侨区万安西路8号（汽车南站C区4层），经营范围为融资租赁；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁交易咨询及担保；租赁财产的残值处理和维修；医疗设备、环保设备、电子及发电设备的批发及进出口业务。经漳州市人民政府国有资产监督管理委员会漳国资发改[2015]3号《关于同意漳州市九龙江集团有限公司投资参股福能(漳州)融资租赁股份有限公司的批复》与福能(平潭)融资租赁股份有限公司等联合设立融资租赁公司的批复》和福建省商务厅出具闽商务外资[2015]29号《关于设立中外合资企业福能(漳州)融资租赁过份有限公司的批复》，于2015年4月1日办理工商登记，营业执照注册号为350000400067528，注册资本30,000万元，福能租赁持有

15,300 万股，占总股本 51%，注册地址：漳州市龙文区迎宾大道 16 号；经营范围为融资租赁；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁交易咨询及担保；租赁财产的残值处理和维修；医疗设备、环保设备、电子及发电设备的批发及进出口业务。

## 第四节 公司财务会计信息

### 一、最近两年一期的审计意见、主要财务报表和主要会计政策、会计估计及其变更情况

#### （一）最近两年财务会计报告的审计意见

##### 1、最近两年财务会计报告的审计意见

公司 2013 年度、2014 年度财务会计报告经具有证券期货相关业务资格的希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（希会审字(2015)0036 号）。

本节财务会计数据及有关分析财务数据，非经特别说明，均引自经审计的财务报表。

##### 2、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下统称为“企业会计准则”）编制。

公司报告期内不存在纳入合并范围的子公司。

#### （二）最近两年一期经审计的财务报表

##### 1、资产负债表

单位：元

资 产	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	112,129,484.24	126,793,270.04
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	3,487,515.00	2,425,882.00
预付款项	74,597.25	48,643.42
应收利息		
应收股利		
其他应收款	65,753.48	32,480.00

存货		
一年到期的非流动资产	465,575,076.44	393,232,546.16
其他流动资产		
流动资产合计	581,332,426.41	522,532,821.62
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	968,386,006.23	853,177,357.87
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	69,543,648.08	424,895.53
在建工程		
无形资产		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,180,639.94	1,915,841.71
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,041,110,294.25	855,518,095.11
资产总计	1,622,442,720.66	1,378,050,916.73

## 资产负债表（续）

流动负债：		
短期借款	470,000,000.00	832,651,200.00
应付票据		
应付账款		
预收款项	4,400,000.00	11,000,000.00
应付职工薪酬	2,060,418.66	1,525,965.31
应交税费	8,227,682.05	5,326,771.65
应付利息	2,698,885.04	2,056,455.66
应付股利		
其他应付款	648,763.78	1,769,777.41
一年内到期的非流动负债	57,826,000.00	18,290,700.00
流动负债合计	545,861,749.53	872,620,870.03
非流动负债：		
长期借款	552,018,000.00	24,387,600.00
应付债券		
长期应付款	146,200,000.00	111,800,000.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动性资产		

非流动负债合计	698,218,000.00	136,187,600.00
负债合计	1,244,079,749.53	1,008,808,470.03
所有者权益：		
股本	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	16,751.40	16,751.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	13,834,621.97	6,922,569.53
未分配利润	64,511,597.76	62,303,125.77
所有者权益合计	378,362,971.13	369,242,446.70
负债和所有者权益总计	1,622,442,720.66	1,378,050,916.73

## 2、利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	158,311,229.04	120,978,490.05
减：营业成本	47,642,291.40	26,517,006.57
营业税金及附加	5,351,995.37	4,518,934.07
销售费用		
管理费用	8,564,555.16	7,102,189.84
财务费用	21,016,190.18	7,383,847.86
资产减值损失	4,467,006.45	4,124,169.13
其他		
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）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,269,190.48	71,332,342.58
加：营业外收入	20,936,559.23	4,428,119.27
减：营业外支出	13,750.71	996.53
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	92,191,999.00	75,759,465.32
减：所得税费用	23,071,474.57	18,897,143.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	69,120,524.43	56,862,321.89
五、其他收益总额		
六、综合收益总额	69,120,524.43	56,862,321.89
七、每股收益		
（一）每股收益	0.23	0.19



(二) 稀释每股收益	0.23	0.19
------------	------	------

## 3、现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	131,422,767.57	136,077,600.25
收到的税收返还	21,129,142.50	4,428,119.27
收到的其他与经营活动有关的现金	2,687,304.62	2,734,981.85
经营活动现金流入小计	155,239,214.69	143,240,701.37
购买商品、接受劳务支付的现金	45,021,301.31	24,516,043.92
支付给职工以及为职工支付的现金	5,216,036.77	3,549,335.59
支付的各项税费	31,670,274.24	29,076,272.04
支付的其他与经营活动有关的现金	5,018,908.76	2,388,186.26
经营活动现金流出小计	86,926,521.08	59,529,837.81
经营活动产生的现金流量净额	68,312,693.61	83,710,863.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	573,257,021.87	175,166,273.12
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
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	47,802,500.00	59,850,000.00
投资活动现金流入小计	621,059,521.87	235,016,273.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	25,760.69	397,820.28
投资支付的现金	813,230,000.00	1,000,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金	9,036,921.19	
投资活动现金流出小计	822,292,681.88	1,000,397,820.28
投资活动产生的现金流量净额	-201,233,160.01	-765,381,547.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款收到的现金	1,607,371,600.00	1,696,498,090.72
收到的其他与筹资活动有关的现金	20,000,000.00	20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,627,371,600.00	1,716,498,090.72
偿还债务支付的现金	1,406,268,100.00	1,028,251,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,409,144.60	2,062,523.97
支付其他与筹资活动有关的现金	46,619,201.80	8,199,300.00
筹资活动现金流出小计	1,517,296,446.40	1,038,513,223.97

筹资活动产生的现金流量净额	110,075,153.60	677,984,866.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	681,527.00	-3,869,439.17
五、现金及现金等价物净增加额	-22,163,785.80	-7,555,256.02
加：期初现金及现金等价物余额	79,793,270.04	87,348,526.06
六、期末现金及现金等价物余额	57,629,484.24	79,793,270.04

## 4、所有者权益变动表

## (1) 2014 年度所有者权益变动表

单位：元

项目	2014 年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00	-	-	-	16,751.40	-	-	-	6,922,569.53	62,303,125.77	369,242,446.70
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	300,000,000.00	-	-	-	16,751.40	-	-	-	6,922,569.53	62,303,125.77	369,242,446.70
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	6,912,052.44	2,208,471.99	9,120,524.43
(一) 综合收益总额										69,120,524.43	69,120,524.43
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	6,912,052.44	-66,912,052.44	-60,000,000.00

1. 提取盈余公积									6,912,052.44	-6,912,052.44	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-60,000,000.00	-60,000,000.00
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	16,751.40	-	-	-	13,834,621.97	64,511,597.76	378,362,971.13

## (2) 2013 年度所有者权益变动表

单位：元

项 目	2013 年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				16,751.40				1,236,337.34	11,127,036.07	312,380,124.81
加：会计政策变 更											-
前期差错更 正											-
其他											-
二、本年期初余额	300,000,000.00	-	-	-	16,751.40	-	-	-	1,236,337.34	11,127,036.07	312,380,124.81
三、本年增减变动金 额（减少以“-”号填 列）	-	-	-	-	-	-	-	-	5,686,232.19	51,176,089.70	56,862,321.89
（一）综合收益总额										56,862,321.89	56,862,321.89
（二）所有者投入和 减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普 通股											-
2. 其他权益工具 持有者投入资本											-
3. 股份支付计入 所有者权益的金额											-

4. 其他												-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	5,686,232.19	-5,686,232.19		-
1. 提取盈余公积									5,686,232.19	-5,686,232.19		-
2. 对所有者（或 股东）的分配												-
3. 其他												-
(四) 所有者权益内 部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增 资本（或股本）												-
2. 盈余公积转增 资本（或股本）												-
3. 盈余公积弥补 亏损												-
4. 其他												-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
(六) 其他												-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	16,751.40	-	-	-	6,922,569.53	62,303,125.77		369,242,446.70

## 二、最近两年的主要会计政策、会计估计及其变更情况

### （一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### （二）记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### （三）记账基础和计价原则

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

#### （一）外币业务和外币折算方法

##### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

##### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为

公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

## （二）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## （三）金融资产和金融负债

### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。其中，金融工具公允价值如系采用未来现金流量折现法确定的，则使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。

### 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部



分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

## ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

## ③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收

股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### 3、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

## ② 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

## 4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且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；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

## 5、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### ② 其他金融负债

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

#### ③ 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

### 6、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

### 7、衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后

续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

#### 8、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### 9、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### （四）应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### 1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

#### 2、坏账准备的计提方法

##### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额超过期末应收款余额的10%且单项金额超过人民币300万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值

的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

#### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	账龄状态
关联方组合	公司对并表范围内子公司的应收款项

#### B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备

采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提比例：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
6个月以内（含6个月，下同）	0	0
6个月-1年	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	40	40
4-5年	80	80
5年以上	100	100

报告期，公司对应收账款提取坏账准备比例与同行业公司对比：

公司名称	0-6 个月	6-12 月	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
福能租赁	0	5%	10%	20%	40%	80%	100%
融信租赁	0	5%	10%	20%	50%	80%	100%
渤海租赁	1-2.5%		5-100%	15-100%	30-100%	60-100%	100%
中航投资	5%		10%	30%	50%	80%	100%

经对比，公司对应收账款提取坏账准备比例与同行业公司基本一致。

### ③ 单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，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：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

### 3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## （五）长期股权投资

### 1、初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

## 2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对



被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

## 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

## 4、减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额

低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （六）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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

## （七）固定资产

### 1、固定资产确认条件

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

### 2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋建筑物	20年	5	4.75	直线法
机器设备	10年	5	9.50	直线法

运输工具	4年	5	23.75	直线法
电子设备	3年	5	31.67	直线法
办公设备	5年	5	19.00	直线法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### 3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“非流动非金融资产减值”。

### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁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，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### 5、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## （八）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见非流动非金融资产减值。

### （九）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

### （十）无形资产

#### 1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难

以合理分配的，全部作为固定资产处理。

## 2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## 3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“非流动非金融资产减值”。

### （十一） 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

### （十二） 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税

费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

### （十三） 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

## （十四） 股份支付

### 1、股份支付的类别

本公司的股份支付计划内容：

股份支付是为了获取职工或其他方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。截至 2013 年 12 月 31 日止，本公司尚在执行中的股份支付属于以权益结算的股份支付或以现金结算的股份支付。

#### ①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用；在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如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，按照本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，其变动计入当期损益。

### 2、权益工具公允价值的确定方法

本公司授予的股份期权采用【二项式】期权定价模型定价，具体参见“股份支付”。

### 3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内的每个资产负债表日，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。

### （十五） 应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

### （十六） 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

#### 1、 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### 2、 未决诉讼

#### 3、 产品质量保证



#### 4、重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

### （十七） 收入

本公司的营业收入主要包括租赁收入、融资租赁手续费收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入。收入确认原则如下：

#### 1、租赁收入的确认方法

##### ①租赁开始日的处理

在租赁期开始日，本公司将应收融资租赁款、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内确认为租赁收入。公司发生的初始直接费用，应包括在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。

租赁开始日是指租赁协议日与租赁各方就主要条款作出承诺日中的较早者。在租赁开始日，本公司和承租人将租赁认定为融资租赁或经营租赁，并确定在租赁期开始日应确认的金额。

##### ②未实现融资收益的分配

根据租赁准则的规定，未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配，确认为各期的租赁收入。分配时，本公司采用实际利率法计算当期应当确认的租赁收入。

实际利率是指在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与公司发生的初始直接费用之和的折现率。

##### ③未担保余值发生变动时的处理

在未担保余值发生减少和已确认损失的未担保余值得以恢复的情况下，均重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的租赁收入。在未担保余值增加时，不做任何调整。

未担保余值，指租赁资产余值中扣除就出租人而言的担保余值以后的资产余值。

#### ④或有租金的处理

本公司在融资租赁下收到的或有租金计入当期损益。

#### 2、融资租赁手续费收入

本公司开展的租赁业务均具有融资性质，本公司在签订租赁协议时，约定应收取的融资租赁手续费。根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入，属当年的手续费当年确认收入。

#### 3、提供劳务收入

本公司提供的劳务主要是保险代理劳务，本公司在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。

4、让渡资产使用权收入：让渡无形资产（如商标权、专利权、软件、版权等）以及其他非现金资产的使用权而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量。

### （十八） 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

#### 1、本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 2、本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （十九） 长期应收款资产

公司进行租赁业务形成的长期应收款资产，按照福能租赁控【2012】5号《租赁资产五级分类管理办法》的规定，对资产进行分类和按照以下比率进行计提减值准备。

#### 1、租赁资产的五级分类：

①正常：承租人能够履行合同，没有足够理由怀疑租赁本息和其他债务（含或有债务，下同）不能按时足额偿还。

②关注：尽管承租人目前有能力偿还租赁本息和其他债务，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。

③次级：承租人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还租赁本息和其他债务，即使执行担保，有可能会造成一定损失。

④可疑：承租人无法足额偿还租赁本息和其他债务，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。

⑤损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，租赁本息仍然无法收回，或只能收回极少部分。

2、每年12月由风控部门牵头组织公司有关部门对租赁资产进行风险评估，财务部门根据风险评估情况，对租赁资产计提减值准备，对已经计提减值准备的租赁资产，风险级别没有变化的，不再计提减值准备；风险级别发生变化的，应补提减值准备至该租赁资产的相应风险级别比率。

①对于正常类租赁资产，计提比例为5%；

②对于关注类租赁资产，计提比例为2%；

③对于次级类租赁资产，计提比例为 25%；

④对于可疑类租赁资产，计提比例为 50%；

⑤对于损失类租赁资产，计提比例为 100%。

其中：次级和可疑类风险资产的损失准备，计提比例可以上下浮动 20%。

报告期，同行业公司租赁资产五类比较如下：

风险类别	福能租赁	融信租赁	中航租赁	渤海租赁
正常类	5%	0	1%	按净投资额 1.5%计提。
关注类	2%	1%	2%	
次级类	25%	2%	20-40%	
可疑类	50%	10%	60-80%	
损失类	100%	100%	100%	

由于行业具体开展业务品种存在差异，公司按“五类”计提比例与行业具体计提比例也存在差异，但总体与行业计提比例保持一致。

## （二十） 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。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。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

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

## （二十一） 所得税的会计处理方法

## 1、当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

## 2、递延所得税资产及递延所得税负债

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。

与商誉的初始确认有关，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应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本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，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

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。

于资产负债表日，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。

### 3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者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所有者权益，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。

### 4、所得税的抵销

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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 5、所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

## （二十二） 企业合并

### 1、同一控制下企业合并

对于同一控制下企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### 2、非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本公司合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

### 3、购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已

获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定。需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

### （二十三） 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

公司报告期内会计政策根据 2014 年 7 月 1 日新准则修订进行变更。由于未涉及公司报告期的经营活动，因此，上述会计政策变更未对公司的财务状况和经营业绩产生影响。

## 三、公司最近二年一期主要会计数据及财务指标

公司最近二年主要会计数据及财务指标见“第一节 基本情况/七、公司最近两年及一期的主要数据及财务指标”。

### （一） 报告期利润形成的有关情况

#### 1、 营业收入和净利润情况

##### （1） 营业收入的主要构成

项 目	2014年		2013年	
	金额（元）	占比	金额（元）	占比
主营业务收入	123,984,595.77	78.32%	77,497,617.15	64.06
其他业务收入	34,326,633.27	21.68%	43,480,872.90	35.94%
营业收入合计	158,311,229.04	100.00%	120,978,490.05	100.00%

公司主营业务均为融资性售后回租业务。公司将应收融资租赁款、未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在租赁期内采用实际利率法计算当期应当确认的租赁收入，2013年度和2014年度，公司主营业务收入占营业收入的比例分别为64.06%和78.32%，2014年度因公司业务规模扩大，主营业务收入较2013年度增长60%。**2014年度，主营业务收入增长主要是融资性售后回租业务扩大，租金增加。**

其他业务收入主要为与融资性售后回租业务相关的融资方案筹划、政策咨询、引荐金融服务等咨询服务收入，按权责发生制确认收入。**2014年度，其他业务收入下降，是由于单个项目的咨询费用依据项目具体情况存在差异，与项目**



金额、数量无明确正相关关系。

### (2) 主营业务收入按地区分类

单位：万元

地区	2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比
福建省	11,856.45	95.62%	7,749.76	100.00%
福建以外地区（青海、江苏、山西）	542.01	4.38%	0.00	0.00%
合计	12,398.46	100.00%	7,749.76	100.00%

### (3) 营业收入、营业成本、营业利润、利润总额、净利润情况

单位：元

项目	2014年度		2013年度
	金额	增幅（%）	金额
营业收入	158,311,229.04	30.85	120,978,490.05
<b>营业成本</b>	<b>47,642,291.40</b>	<b>79.67</b>	<b>26,517,006.57</b>
营业利润	71,269,190.48	0.00	71,332,342.58
利润总额	92,191,999.00	21.69	75,759,465.32
净利润	69,120,524.43	21.56	56,862,321.89

公司的业务模式为融资性售后回租，指的是将资产从具有融资需要的承租人手中购买来后，又将该项资产出租给承租人的行为，其实质并非是一种简单的买卖和出租行为，而是对有融资需求的客户提供融资服务的行为，收益是融资租赁获得的利息，而成本则是融资租赁所耗用资金的资金成本。

根据企业会计准则，营业成本是指企业所销售商品或者提供劳务的成本，应当与所销售商品或者所提供劳务而取得的收入进行配比。因此，针对公司的业务模式，公司营业成本应为公司的资金成本，即为取得购买融资性租赁资产所需的资金而向银行和其他融资方支付的借款利息。

由于融资租赁行业较为特殊，行业内挂牌公司数量并不多，且各公司的业务模式及所处环境并不完全相同，各自在成本费用的核算上也不尽相同。通过比较已在新三板挂牌的融信租赁股份有限公司和上市公司中航投资下属中航国际租赁有限公司，其中融信租赁股份有限公司在融资租赁业务的成本核算上确定为零，中航国际租赁有限公司在融资租赁业务的成本核算中包含利息支出，这一点与福能租赁类似。考虑公司经营特点，成本费用主要为利息支出，且为

融资性售后租赁业务所发生，能真实合理的反应出融资租赁业务的成本及其毛利水平，符合企业会计准则及行业惯例。

公司营业成本均为融资利息支出。2014 年度，公司由于业务规模扩大，借款增加，且主要是长期借款增加，借款利率也整体上升，由此，利息支出大幅上升；另外，由于借款增加，相应的借款手续费、财务顾问费及担保费等费用也增幅较大，在财务费用科目列支。公司发生的利息支出及相关费用在发生时即计入成本和费用，符合权责发生制原则。

由于营业总成本较营业收入增幅高，导致 2014 年营业利润未随收入的提高而增长。

2014年公司利润总额较2013年增长1,643.25万元，主要原因为在报告期营业利润持平情况下，2014年公司收到地方税收奖励和补助的营业外收入大幅增加；2014年度该项收入（包含2013年度和2014年1-11月合计地方税收奖励和补助，公司自2014年12月起不再享受该项奖励补助）为1,934.76万元，2013年该项收入（包含2012年度地方税收奖励和补助）仅为156.37万元，其原因为公司2012年6月成立，且开业较晚，当年实现的收入及上缴给地方财政的税收较少，地方税收奖补也较少。

## 2、主要费用情况

### （1）期间费用占营业收入比重及变动情况

单位：元

项目	2014年度			2013年度	
	金额	占营业收入比重	增幅	金额	占营业收入比重
销售费用	0.00	0.00%	—	0.00	0.00%
管理费用	8,564,555.16	5.41%	20.59%	7,102,189.84	5.87%
财务费用	21,016,190.18	13.28%	184.62%	7,383,847.86	6.10%
合计	<b>29,580,745.34</b>	<b>18.69%</b>	<b>104.20%</b>	<b>14,486,037.70</b>	<b>11.97%</b>

#### ①报告期内管理费用明细表

单位：元

项目	2014 年度	占比	2013 年度	占比
职工薪酬	5,750,490.12	67.14%	4,335,174.02	61.03%
税费	306,981.94	3.58%	378,414.20	5.33%

折旧费	129,464.14	1.51%	86,464.35	1.22%
保险费	5,228.49	0.06%	2,120.00	0.03%
中介机构服务费	593,364.10	6.93%	167,986.06	2.37%
差旅费	578,343.20	6.75%	375,363.00	5.29%
办公费	104,320.13	1.22%	216,789.92	3.05%
邮电电话费	85,240.08	1.00%	83,011.88	1.17%
水电费	23,181.60	0.27%	24,188.00	0.34%
业务招待费	201,841.40	2.36%	388,086.50	5.46%
小费用	210,120.69	2.45%	212,943.07	3.00%
会议费	81,328.80	0.95%	42,838.00	0.60%
董事会费	9,810.00	0.11%	46,832.00	0.66%
图书资料报刊费	11,780.00	0.14%	3,734.00	0.05%
租赁费	326,166.84	3.81%	361,536.84	5.09%
修理费	300	0.01%	16,998.00	0.24%
服装及洗涤费	38,604.66	0.45%	87,318.00	1.23%
广告宣传费	28,468.97	0.33%	219,549.00	3.09%
团体会员费	34,000.00	0.40%	9,000.00	0.13%
上级管理费	1,800.00	0.02%	680.00	0.01%
其他	43,720.00	0.51%	43,163.00	0.61%
合计	8,564,555.16	100.00%	7,102,189.84	100.00%

2014 年度管理费用较 2013 年度上涨 1,462,365.32 元，上涨幅度 20.59%，主要原因是员工薪酬水平的提高及新三板工作中中介机构费用增加。

## ②报告期内财务费用明细表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度
利息支出	-	963,996.74
减：利息收入	2,687,304.62	1,046,732.96
汇兑净损益	2,979,473.00	-1,041,584.13

手续费	20,724,021.80	8,508,168.21
合计	21,016,190.18	7,383,847.86

2014年度财务费用较2013年度上涨13,632,342.32元，增幅为184.62%，上涨的原因主要是融资规模增加导致相关的手续费增长。具体情况为：公司2014年手续费20,724,021.80元，主要明细：1、因融资支付关联方的顾问费和担保费5,173,300.00元；2、付外债人民币借款前期置业费7,200,000.00元；3、因融资付中行财务顾问费1,420,000.00元；4、付美元借款前期费用1,410,901.8元。

(2) 报告期无研发费用支出。

### 3、重大投资收益和非经常性收益

(1) 公司报告期无重大投资收益

(2) 公司报告期非经常性损益发生情况如下：

明细项目	2014年度	2013年度
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助	20,936,559.23	4,428,119.27
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益；		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		

根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
股票投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收支净额	13,750.71	996.53
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
中国证监会认定的其他非经常性损益项目		
小 计	20,922,808.52	4,427,122.74
减：所得税影响额	5,230,702.13	1,106,780.69
合 计	15,692,106.39	3,320,342.06

报告期内，公司非经常性损益主要为计入当期损益的政府补助，其中2014年分别收到2013年度、2014年1-11月地方财政对企业的奖励和补助9,626,000.00元和9,721,585.65元，2013年度收到2012年度地方财政对企业的奖励和补助1,563,700.00元，其余为“营改增”增值税税负超过3%部分即征即退，2013年度和2014年度分别为2,864,419.27元和1,588,973.58元；非经常性损益中其他营业外收支净额为滞纳金支出，金额较小。

#### 4、税项

##### (1) 公司主要税种和税率

税 项	计 税 基 础
增值税	有形动产租赁收入按17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税。
城建税及教育费附加	按实际缴纳的流转税的5%和5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
印花税	购销合同印花税，按购销金额的0.03%计缴，融资租赁合同按0.005%计缴、借款合同按0.005%计缴；房屋经营租赁合同按0.1%计缴；新增资本按0.05%计缴。

根据财政部、国家税务总局《关于营业税若干政策问题的通知》（财税【2003】16号）第十一条的规定，本公司融资租赁业务营业额为向承租者收取的全部价款和价外费用（包括残值）减除本公司承担的出租货物的实际成本后的余额。以上所称出租货物的实际成本，包括由出租方承担的货物的购入价、关税、增值税、消费税、运杂费、安装费、保险费和贷款的利息。

##### (2) 税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定，经中国人民银行、银监会或者商务部批准从事融资租赁业务的试点纳税人中的一般纳税人，提供有形动产融资

租赁服务，在 2015 年 12 月 31 日前，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行增值税即征即退政策。（本规定所称增值税实际税负，是指纳税人当期提供应税服务实际缴纳的增值税额占纳税人当期提供应税服务取得的全部价款和价外费用的比例）

## （二）报告期各期末主要资产情况

### 1、货币资金

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
银行存款	57,629,484.24	79,793,270.04
其他货币资金	54,500,000.00	47,000,000.00
合计	112,129,484.24	126,793,270.04

报告期，公司货币资金由银行存款和其他货币资金组成，其中其他货币资金为借款保证金。

### 2、应收账款

（1）应收账款分类如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	坏账准备计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	3,487,515.00	100.00%	0.00	0.00%
其他单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收款项				
合计	3,487,515.00	100.00%	0.00	0.00%

续表

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	坏账准备计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				

按账龄组合计提坏账准备的应收账款	2,425,882.00	100.00	0.00	0.00%
其他单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收款项				
合计	2,425,882.00	100.00	0.00	0.00%

## (2) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：元

账龄	2014年12月31日			2013年12月31日		
	期末余额	比例	坏账准备	期末余额	比例	坏账准备
6个月以内	3,487,515.00	100.00%	0.00	2,425,882.00	100.00%	0.00
合计	3,487,515.00	100.00%	0.00	2,425,882.00	100.00%	0.00

## (3) 应收账款前5名客户明细

2014年12月31日

单位：元

单位	金额	所占比例	账龄	款项内容
大田国有资产投资经营有限责任公司	1,815,000.00	52.04%	6个月以内	租金收入
武夷山市水利电力开发实业总公司	1,672,515.00	47.96%	6个月以内	租金收入
合计	3,487,515.00	100.00%		

2013年12月31日

单位：元

单位	金额	所占比例	账龄	款项内容
武夷山市水利电力开发实业总公司	2,425,882.00	100.00%	6个月以内	租金收入
合计	2,425,882.00	100.00%		

报告期各期末，应收租金收入形成的原因是公司与部分客户签订的《融资性售后回租合同》规定，每半年收取租金一次，年末按月计算应收租金。

截至2014年12月31日，应收账款中不存在持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 3、预付款项

## (1) 预付账款按账龄列示

单位：元

账龄	2014年12月31日	2013年12月31日
----	-------------	-------------

	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内（含1年）	60,597.25	81.23	48,643.42	100.00
1-2年	14,000.00	18.77	0.00	0.00
合 计	74,597.25	100.00	48,643.42	100.00

## (2) 预付款项 5 名客户明细

2014 年 12 月 31 日：

单位：元

单位	金 额	所占比例	账龄	款项内容
中石化森美（福建）石油有限公司福州分公司	60,597.25	81.23%	1年以内（含1年）	预付汽车加油款
徐伟强	14,000.00	18.77%	1-2年	汽车修理费
合 计	74,597.25	100.00%		

2013 年 12 月 31 日：

单位：元

单位	金 额	所占比例	账龄	款项内容
中石化森美（福建）石油有限公司福州分公司	29,643.42	60.94%	1年以内（含1年）	预付汽车加油款
徐伟强	14,000.00	28.78%	1年以内（含1年）	汽车修理费
福建省国有资产管理学会	5,000.00	10.28%	1年以内（含1年）	团体会员费
合 计	48,643.42	100.00%		

截至 2014 年 12 月 31 日，预付款项中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 4、其他应收款

(1) 其他应收款分类如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	坏账准备计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款				
其他单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收款项	65,753.48	100.00%	0.00	0.00%
合计	65,753.48	100.00%	0.00	0.00%



续表

单位：元

项目	2013年12月31日			
	金额	比例	坏账准备	坏账准备计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款				
其他单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收款项	32,480.00	100.00%	0.00	0.00%
合计	32,480.00	100.00%	0.00	0.00%

(2) 其他应收款按账龄列示

单位：元

账龄	2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
6个月以内	58,273.48	88.62%	5,480.00	16.87%
6个月-1年			25,000.00	76.97%
1-2年	5,480.00	8.33%	2,000.00	6.16%
2-3年	2,000.00	3.04%		
合计	65,753.48	100.00%	32,480.00	100.00%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款明细：

2014年12月31日

债务人名称	金额(元)	坏账准备	计提比例	计提理由
福建省能源集团有限责任公司	5,000.00		0.00%	关联方往来
租房押金	2,000.00		0.00%	押金
五洲大厦停车场押金	480.00		0.00%	押金
筹建子公司的代垫费用	58,273.48		0.00%	代垫款
合计	65,753.48		—	—

2013年12月31日

债务人名称	金额(元)	坏账准备	计提比例	计提理由
福建省能源集团有限责任公司	30,000.00		0.00%	关联方往来
租房押金	2,000.00		0.00%	押金
五洲大厦停车场押金	480.00		0.00%	押金
合计	32,480.00		—	—

公司会计政策规定，对于关联方往来及存放其他单位的押金、保证金，不计提坏账准备。

截至 2014 年 12 月 31 日，除福建省能源集团有限责任公司安全奖押金 5000 元外，其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 其他应收款前 5 名客户明细

2014 年 12 月 31 日

单位	金额（元）	所占比例	账龄	款项内容
福建省能源集团有限责任公司	5,000.00	7.61%	1-2 年	关联方往来
租房押金	2,000.00	3.04%	2-3 年	押金
五洲大厦停车场押金	480.00	0.73%	1-2 年	押金
筹建子公司的代垫费用	58,273.48	88.62%	6 个月以内	代垫款
合计	65,753.48	100.00%		

2013 年 12 月 31 日

单位	金额（元）	所占比例	账龄	款项内容
福建省能源集团有限责任公司	30,000.00	92.36%	5000 元为 6 个月以内； 25000 元为 6 个月-1 年	关联方往来
租房押金	2,000.00	6.16%	1-2 年	押金
五洲大厦停车场押金	480.00	1.48%	6 个月以内	押金
合计	32,480.00	100.00%		

5、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	备注
应收融资租赁款	585,766,999.74	493,501,345.37	一年内到期的融资租赁款
未实现融资收益	111,717,411.69	94,895,999.25	
未实现增值税	4,648,838.90	3,396,756.52	
应收融资租赁款净值	469,400,749.15	395,208,589.60	
长期应收款坏账准备（关注）	1,971,558.61		
长期应收款坏账准备（正常）	1,854,114.10	1,976,043.44	
减：长期应收款坏账准备（合计）	3,825,672.71	1,976,043.44	
合计	465,575,076.44	393,232,546.16	

公司会计政策规定租赁资产按五级分类管理，按租赁资产所属的分类对应收融资租赁款净值计提减值准备。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司租赁资产属于正常类及关注类，其中关注类资产为应收建瓯竹海与四方置业租赁款。正常类资产计提比例为应收融资租赁款净值的 5%，关注类资产计提的比例为应收融资租赁款净值的 2%。

2014年12月31日，一年内到期的非流动资产前5名如下：

单位：元

序号	客户名称	金额	占一年内到期的非流动资产比例
1	福建省海峡水泥股份有限公司	76,271,115.40	16.25%
2	武夷山市水利电力开发实业总公司	52,412,810.69	11.17%
3	福建莆田联创世纪投资有限公司	50,000,000.00	10.65%
4	福建水泥股份有限公司	48,558,571.94	10.34%
5	建瓯市竹海实业有限公司	39,112,537.99	8.33%
	合计	266,355,036.02	56.74%

2013年12月31日，一年内到期的非流动资产前5名如下：

单位：元

序号	客户名称	金额	占一年内到期的非流动资产比例
1	福建莆田联创世纪投资有限公司	200,000,000.00	50.61%
2	武夷山市水利电力开发实业总公司	48,909,014.01	12.38%
3	建瓯市竹海实业有限公司	35,545,908.02	8.99%
4	福建省海峡水泥股份有限公司	25,621,653.33	6.48%
5	福建省大田县鑫城水泥工业有限公司	24,296,355.61	6.15%
	合计	334,372,930.97	84.61%

## 6、长期应收款

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
应收融资租赁款	1,138,074,334.26	1,076,159,595.72
减：未实现融资收益	156,857,747.83	211,948,268.92
减：未实现增值税	5,925,879.61	6,746,645.52
应收融资租赁款净值	975,290,706.82	857,464,681.28
长期应收款坏账准备（关注）	2,704,329.41	
长期应收款坏账准备（正常）	4,200,371.18	4,287,323.41
减：长期应收款坏账准备（合计）	6,904,700.59	4,287,323.41
合 计	968,386,006.23	853,177,357.87

根据本公司租赁资产五级分类管理办法及公司会计政策规定，按租赁资产所属的分类对应收融资租赁款净值计提减值准备。截至2014年12月31日，本公司租赁资产属于正常类及关注类，其中关注类资产为应收建瓯竹海与四方置业租赁款。正常类资产计提比例为应收融资租赁款净值的5%，关注类资产计提的比例为应收融资租赁款净值的2%。

2014年12月31日，长期应收款前5名如下：

序号	客户名称	金 额（元）	占长期应收款（含一年 年内到期）比例
1	福建水泥股份有限公司	138,941,428.06	14.25%
2	寿阳县自来水公司	126,645,504.13	12.99%
3	福建省海峡水泥股份有限公司	96,012,097.07	9.84%
4	建瓯市竹海实业有限公司	89,107,098.25	9.14%
5	大田县国有资产投资经营有限责任公司	86,018,158.48	8.82%
	合 计	536,724,286.00	55.03%

2013年12月31日，长期应收款前5名如下：

序号	客户名称	金 额（元）	占长期应收款（含一年 年内到期）比例%
1	福建省海峡水泥股份有限公司	174,378,346.67	20.34%
2	永泰县青龙溪水电开发有限公司	147,524,411.79	17.20%
3	武夷山市水利电力开发实业总公司	106,154,542.51	12.38%
4	寿宁县蒲洋水电开发有限公司	87,011,348.46	10.15%
5	建瓯市竹海实业有限公司	82,149,576.81	9.58%
	合 计	597,218,226.24	69.65%

## 7、固定资产

### 2014年固定资产明细

单位：元

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、账面原值合计	520,284.00	69,248,216.69		69,768,500.69
房屋建筑物		69,222,456.00		69,222,456.00
运输工具	390,769.00			390,769.00
电子设备	62,554.87	4,760.69		67,315.56
办公设备	66,960.13	21,000.00		87,960.13
二、累计折旧合计	95,388.47	129,464.14		224,852.61
房屋建筑物				
运输工具	54,148.09	92,809.20		146,957.29
电子设备	25,251.84	20,940.37		46,192.21
办公设备	15,988.54	15,714.57		31,703.11
三、固定资产账面净值合计	424,895.53			69,543,648.08
房屋建筑物				69,222,456.00
运输工具	336,620.91			243,811.71
电子设备	37,303.03			21,123.35
办公设备	50,971.59			56,257.02

四、减值准备合计				
房屋建筑物				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	424,895.53			69,543,648.08
房屋建筑物				69,222,456.00
运输工具	336,620.91			243,811.71
电子设备	37,303.03			21,123.35
办公设备	50,971.59			56,257.02

## 2013 年固定资产明细

单位：元

项 目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、账面原值合计	122,463.72	397,820.28		520,284.00
运输工具		390769		390,769.00
电子设备	58,708.72	3846.15		62,554.87
办公设备	63,755.00	3,205.13		66,960.13
二、累计折旧合计	8,924.12	86,464.35		95,388.47
运输工具		54,148.09		54,148.09
电子设备	5,538.70	19,713.14		25,251.84
办公设备	3,385.42	12,603.12		15,988.54
三、固定资产账面净值合计	113,539.60			424,895.53
运输工具				336,620.91
电子设备	53,170.02			37,303.03
办公设备	60,369.58			50,971.59
四、减值准备合计				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	113,539.60			424,895.53
运输工具				336,620.91
电子设备	53,170.02			37,303.03
办公设备	60,369.58			50,971.59

报告期内，公司固定资产增加主要是由于房屋建筑物增加，系 2014 年 12 月融资性售后回租承租方建瓯市竹海实业有限公司和福建省四方置业有限公司用等值的承租物抵偿截止到 2014 年 12 月 31 日应付公司的租金、利息及违约金，该房屋建筑物产权登记手续正在办理中。同时，双方约定在 2015 年 12 月 31 日前，承租方有权以双方协议的价格将该房屋建筑物购回，原先签订的融资性售后

回租赁合同继续履行。报告期各期末，公司未发现固定资产存在减值迹象，故未计提减值准备。

### 8、递延所得税资产

已确认递延所得税资产：

单位：元

项 目	2014年12月31日		2013年12月31日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产	3,180,639.95	12,722,559.76	1,915,841.71	7,663,366.85
其中：资产减值准备	2,682,593.33	10,730,373.30	1,565,841.71	6,263,366.85
已计提未支付的工资	498,046.62	1,992,186.46	350,000.00	1,400,000.00

### (三) 公司近两年一期主要债务情况

#### 1、短期借款

(1) 短期借款分类：

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
保证借款	120,000,000.00	290,000,000.00
信用借款	350,000,000.00	542,651,200.00
合 计	470,000,000.00	832,651,200.00

(2) 保证借款：

2014年12月31日，保证借款明细如下：

贷款单位	金额（元）	担保人
中国建设银行股份有限公司福建省分行	20,000,000.00	福建省能源集团有限责任公司
中国建设银行股份有限公司福建省分行	100,000,000.00	福建省能源集团有限责任公司
合计	120,000,000.00	

2013年12月31日，保证借款明细如下：

贷款单位	金额（元）	担保人
中国建设银行股份有限公司福建省分行	50,000,000.00	福建省能源集团有限责任公司
中国建设银行股份有限公司福建省分行	100,000,000.00	福建省能源集团有限责任公司
中国建设银行股份有限公司福建省分行	60,000,000.00	福建省能源集团有限责任公司

中信银行股份有限公司福州分行	80,000,000.00	福建省能源集团有限责任公司
合 计	290,000,000.00.	--

截至 2014 年 12 月 31 日，公司不存在已到期未偿付的短期借款。公司借款具体明细具体见“第二节 公司业务/四 公司主营业务相关情况/报告期重大合同履行情况”

## 2、预收款项

### (1) 按账龄列示

账龄	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内（含1年）	4,400,000.00	11,000,000.00
合 计	4,400,000.00	11,000,000.00

### (2) 预收账款明细表

单位	2014年12月31日	2013年12月31日	性质
福建莆田联创世纪投资有限公司	4,400,000.00	11,000,000.00	预收租金
合 计	4,400,000.00	11,000,000.00	

截至 2014 年 12 月 31 日，预收款项中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

## 3、应付职工薪酬

单位：元

项 目	2013年12月31日	本期增加额	本期减少额	2014年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,499,662.69	4,750,000.00	4,257,476.23	1,992,186.46
二、职工福利费		361,075.00	361,075.00	
三、社会保险费	22,257.62	269,541.65	223,567.07	68,232.20
其中：1. 基本医疗保险费	12,601.02	66,914.32	66,017.04	13,498.30
2. 补充医疗保险费				
3. 基本养老保险费	4,762.40	185,277.70	139,836.00	50,204.10
4. 年金缴费（补充养老保险）				
5. 失业保险费	4,894.20	7,740.60	8,105.00	4,529.80
6. 工伤保险		4,311.93	4,311.93	
7. 生育保险费		5,297.10	5,297.10	
四、住房公积金	4,045.00	248,448.00	252,493.00	
五、工会经费和职工教育经费		121,425.47	121,425.47	
六、非货币性福利				
七、辞退福利及内退补偿				
八、其他				

合 计	1,525,965.31	5,750,490.12	5,216,036.77	2,060,418.66
-----	--------------	--------------	--------------	--------------

接上表

单位：元

项 目	2012年12月 31日	本期增加额	本期减少额	2013年12月 31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	700,000.00	3,537,881.42	2,738,218.73	1,499,662.69
二、职工福利费		263,369.00	263,369.00	
三、社会保险费	36,081.88	289,103.96	302,928.22	22,257.62
其中：1. 基本医疗保险费	14,946.88	64,948.28	67,294.14	12,601.02
2. 补充医疗保险费				
3. 基本养老保险费	18,136.80	203,776.50	217,150.90	4,762.40
4. 年金缴费（补充 养老保险）				
5. 失业保险费	2,998.20	9,235.72	7,339.72	4,894.20
6. 工伤保险		4,748.11	4,748.11	
7. 生育保险费		6,395.35	6,395.35	
四、住房公积金	4,045.00	20,1054.00	20,105.00	4,045.00
五、工会经费和职工教育经费		43,765.64	43,765.64	
六、非货币性福利				
七、辞退福利及内退补偿				
八、其他				
合 计	740,126.88	4,335,174.02	3,549,335.59	1,525,965.31

## 4、 应交税费

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
增值税	188,370.05	169,521.97
营业税	488,333.93	219,061.77
企业所得税	7,423,404.14	4,874,866.79
个人所得税	41,933.51	11,962.75
城市维护建设税	33,835.22	19,429.19
印花税	17,970.00	12,500.00
教育费附加	20,301.12	11,657.51
地方教育附加	13,534.08	7,771.67
合计	8,227,682.05	5,326,771.65

报告期，由于公司营业收入和利润总额增长，导致相应税收增加。

## 5、 应付利息

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
长期借款利息	1,838,775.45	18,029.24



短期借款利息	860,109.59	2,038,426.42
合 计	2,698,885.04	2,056,455.66

## 6、其他应付款

(1) 按账龄列示如下：

单位：元

账龄	2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1 年以内	648,763.78	100.00%	1,769,777.41	100.00%
合 计	648,763.78	100.00%	1,769,777.41	100.00%

### 2. 其他应付款明细表

2014 年 12 月 31 日

项目	金额（元）	比例	账龄	款项内容
暂收暂存款	581,324.00	89.61%	1 年以内	预留员工工资
代扣职工款项	28,679.55	4.42%	1 年以内	社保及公积金
高管个税返还	38,760.23	5.97%	1 年以内	个税返还
合 计	648,763.78	100.00%		

2013 年 12 月 31 日

项目	金额（元）	比例%	账龄	款项内容
福能省能源集团财务有限公司	1,143,300.00	64.60%	1 年以内	咨询顾问费（关联方）
暂收暂存款	520,000.00	29.38%	1 年以内	预留员工工资
代扣职工款项	56,477.41	3.19%	1 年以内	社保及公积金
信永中和会计师事务所	50,000.00	2.83%	1 年以内	审计费用
合 计	1,769,777.41	100.00%		

截至 2014 年 12 月 31 日，其他应付款中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

## 7、一年内到期的非流动负债

报告期，公司长期借款一年内到期的非流动负债如下：

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
1年内到期的长期借款	57,826,000.00	18,290,700.00
其中：保证借款	57,826,000.00	18,290,700.00
合 计	57,826,000.00	18,290,700.00

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司不存在已到期未偿还的 1 年内到期的长期借款。具体明细如下：

2014 年 12 月 31 日

贷款单位	金额（元）	担保人
上海商业储蓄银行股份有限公司国际 金融业务分行	24,476,000.00	保证金
国家开发银行股份有限公司	13,350,000.00	福建省能源集团有限责任公司
华南商业银行	20,000,000.00	福建省能源集团有限责任公司
合计	57,826,000.00	

2013 年 12 月 31 日

贷款单位	金额（元）	担保人
上海商业储蓄银行股份有限公司国际金融业务分行	18,290,700.00	保证金
合计	18,290,700.00	

#### 8、长期借款（不含一年内到期）

报告期各期末长期借款如下：

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
保证借款	552,018,000.00	24,387,600.00
合 计	552,018,000.00	24,387,600.00

截至 2014 年 12 月 31 日，公司不存在已到期未偿还的长期借款情况，公司长期借款余额 609,844,000.00 元，其中，一年内到期的长期借款为 57,826,000.00 元，已重分类到“一年内到期的非流动负债”科目中。报告期各期末明细如下：

2014 年 12 月 31 日

贷款单位	金额（元）	担保人
上海商业储蓄银行股份有限公司 国际金融业务分行	134,618,000.00	福建省能源集团有限责任公司
国家开发银行股份有限公司	37,400,000.00	福建省能源集团有限责任公司
上海商业储蓄银行股份有限公司 国际金融业务分行	300,000,000.00	保证金
华南商业银行	80,000,000.00	福建省能源集团有限责任公司
合计	552,018,000.00	

2013 年 12 月 31 日

贷款单位	金额（元）	担保人
上海商业储蓄银行股份有限公司 国际金融业务分行	24,387,600.00	保证金
合计	24,387,600.00	

截至 2014 年 12 月 31 日，公司长期借款（含一年到期）的具体见“第二节 公司业务/四 公司主营业务相关情况/报告期重大合同履行情况”。

## 9、长期应付款

### （1）长期应付款年末余额

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
承租人保证金	146,200,000.00	111,800,000.00
合计	146,200,000.00	111,800,000.00

### （2）长期应付款中最大的前 5 名：

2014 年 12 月 31 日，长期应付款前 5 名明细如下：

项 目	金额（元）	占比（%）	账龄
建瓯市竹海实业有限公司	22,500,000.00	15.39	2-3 年
武夷山市水利电力开发实业总公司	20,000,000.00	13.68	2-3 年
福建省海峡水泥股份有限公司	20,000,000.00	13.68	1-2 年
福建水泥股份有限公司	16,000,000.00	10.94	1 年以内
福建省大田县鑫城水泥工业有限公司	12,600,000.00	8.62	630 万 2-3 年，另外 630 万为 1-2 年
合计	91,100,000.00	62.31	

2013 年 12 月 31 日，长期应付款前 5 名明细如下：

项 目	金额（元）	占比（%）	账龄
建瓯市竹海实业有限公司	22,500,000.00	20.13	1-2 年
武夷山市水利电力开发实业总公司	20,000,000.00	17.89	1-2 年
福建省海峡水泥股份有限公司	20,000,000.00	17.89	1 年以内
福建省大田县鑫城水泥工业有限公司	12,600,000.00	11.27	630 万 1 年以内，另 外 630 万为 1-2 年
漳平市佳能水电有限公司	9,600,000.00	8.59	1 年以内
合计	84,700,000.00	75.77	

### （四）报告期股东权益情况

报告期股东权益如下：

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
股 本	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	16,751.40	16,751.40
盈余公积金	13,834,621.97	6,922,569.53
未分配利润	64,511,597.76	62,303,125.77

#### 1、股本

报告期内，公司股本未发生变化。

#### 2、资本公积

公司资本公积系外方股东澳林投资外汇出资折算差额。

#### 3、留存收益

公司留存收益为报告期实现的利润按10%计提的法定盈余公积和进行利润分配后剩余的未分配利润。公司2012年6月成立，当年实现净利润未进行分配，按10%计提法定盈余公积；2013年按10%提取盈余公积后，对2013年末累计未分配利润进行股利分配，分配利润计60,000,000元。截至2014年12月31日，经审计的留存利润合计78,346,219.73元。

## 四、关联方关系及其交易

### （一）本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（元）	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	最终控制方名称
福建省能源集团有限责任公司	福州	国有企业	40亿	51.00%	51.00%	与母公司一致

### （二）本公司的子公司信息

公司报告期无子公司。

### （三）本公司的合营企业、联营企业

公司报告期无合营企业和联营企业。

#### （四）存在关联交易的其他关联企业

单位名称	与本公司关系	存在交易类型
福建水泥股份有限公司	同一个控股股东或间接控股股东	融资租赁
福建海峡水泥股份有限公司	同一个控股股东或间接控股股东	融资租赁
福建莆田联创世纪投资有限公司	同一个控股股东或间接控股股东	融资租赁
福建省能源集团财务有限公司	同一个控股股东或间接控股股东	关联方借款
福建省福能融资担保有限公司	同一个控股股东或间接控股股东	融资担保

#### （五）报告期经常性关联交易

##### 1. 关联方借款

单位：元

借款单位	2014年度		2013年度	
	交易金额	占同类型借款百分比	交易金额	占同类型借款百分比
福能省能源集团财务有限公司	100,000,000.00	9.77%	340,000,000.00	20.04%
福建省能源集团有限责任公司	670,000,000.00	65.46%	770,000,000.00	45.39%
合计	770,000,000.00	75.23%	1,110,000,000.00	65.43%

公司向上述关联方借款均为短期借款。2014年本公司向关联方借款所支付的利息、手续服务费等共计 12,245,355.55 元，2013年本公司向关联方借款所支付的利息、手续服务费等共计 6,745,299.99 元。

##### 2、关联方担保情况

截至 2014 年 12 月 31 日尚未履行完毕的关联方担保如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	借款日	到期日	担保方式	借款余额
福建省能源集团有限责任公司	本公司	2,200.00 (美元)	2014/2/12	2017/2/10	保证	2,200.00 (美元)
福建省能源集团有限责任公司	本公司	5,300.00	2014/3/14	2018/3/13	保证	5,075.00
福建省能源集团有限责任公司	本公司	10,000.00	2014/8/28	2017/8/27	保证	10,000.00
福建省能源集团有限责任公司	本公司	5,000.00	2014/4/24	2015/4/23	保证	2,000.00
福建省能源集团有限责任公司	本公司	10,000.00	2014/5/16	2015/5/15	保证	10,000.00

##### 3、购买商品、接受劳务等关联交易

单位：元

单位	交易类型	2014年度		2013年度	
		交易金额	占比	交易金额	占比
福建省能源融资担保有限公司	担保费	1,810,000.00	85.82%	2,900,000.00	90.65%
福建省能源集团有限责任公司	办公场所出租	298,980.00	14.18%	298,980.00	9.35%
合计		2,108,980.00	100.00%	3,198,980.00	100.00%

报告期，上述经常性的关联交易包括向福能集团及其关联方借款、关联方为公司向银行等金融机构借款提供担保，以及公司向关联方租赁办公场所等。公司在建立《关联交易管理制度》前，对关联交易的决策程序、权限及定价等未做出规定，关联借款等经常性事项经公司总经理办公会议审议，报公司董事长批准后，由公司管理层执行，公司在经常性关联交易履行程序上存在一定的瑕疵；公司向关联方福能集团及集团财务公司的借款利率，均为短期借款，实际借款利率在同期银行基准贷款利率的上浮 20%内，与市场借款利率水平接近；公司关联方为公司向银行借款担保费按贷款额的 1%收取；公司租赁福能集团办公场所每平方单价与周边市场价格一致。因此，公司向关联方借款利率、租赁办公场所及关联方提供担保价格均未高于市场价格。公司现已制定了《关联交易管理制度》，明确了相应的决策程序、定价机制等。公司承诺将规范关联交易决策和定价机制，确保关联交易价格公允。

公司在开创初期，对融资需求很大，公司其他融资途径较少，集团及财务公司具有融资借款功能，提供了有利的便利条件。公司正在谋求多元化融资渠道，如资产证券化、发债等，未来对集团及财务公司的借款可能有减少，另外，租赁办公场所涉及金额较小。目前，该类关联交易具有持续性。

## （六）报告期偶发性关联交易

### 1、销售商品、提供劳务关联交易

单位：元

单位	交易类型	2014年度		2013年度	
		交易金额	占营业收入比	交易金额	占营业收入比
福建海峡水泥股份有限公司	融资租赁	12,324,318.63	7.78%	15,294,574.44	12.64%

福建莆田联创世纪投资有限公司	融资租赁	13,200,000.00	8.34%	15,400,000.00	12.73%
福建水泥股份有限公司	融资租赁	9,343,779.63	5.90%	0.00	0.00%
合计		34,868,098.26	22.03%	30,694,574.44	25.37%

报告期发生的上述偶然性关联交易，主要是公司与关联方进行的融资性售后回租业务，该业务均已履行公司股东大会决策程序；公司融资性售后回租的租金率定价根据项目风险及市场利率水平，并结合承租方经营状况等因素，由双方协商确定；由于融资性售后回租业务具体情况差异大，租金率并不相同。公司与关联方融资性售后回租业务年租金率定价，由于风险可控，价格相对低，并得到其他股东的一致同意。公司承诺将规范关联交易决策和定价机制，确保关联交易价格公允。

上述偶然性关联方交易是公司关联方有需求，公司同时考虑风险可控、项目质量和项目收益等因素确定投资项目，该类关联交易具有不确定性，因此，不具有持续性。

#### （七）关联方往来余额

单位：元

关联方名称	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应付款		
福能省能源集团财务有限公司	0.00	1,143,300.00
合计	0.00	1,143,300.00
长期应收款		
福建莆田联创世纪投资有限公司	50,000,000.00	211,000,000.00
福建省海峡水泥股份有限公司	186,638,695.86	228,774,936.23
福建水泥股份有限公司	209,562,152.80	0.00
合计	446,200,848.66	439,774,936.23

上述长期应收款是公司与关联方开展融资性售后回租业务形成的。公司不存在关联方占用公司资源。

根据公司召开的2015年召开的临时股东大会决议，对上述关联交易进行了确认。

#### （八）关联方交易对公司财务状况和经营成果的影响

2013年、2014年，公司发生与关联方的营业收入占全部营业收入的比例分别为25.37%和22.03%，按公司营业收入对净利润贡献同比例计算影响公司的报告期净利润分别为1,442.71万元和1,522.38万元；向关联方融资发生的利息、手续服务费用及担保费用合计分别为9,645,299.99元和14,055,355.55元，占报告期全部利息、手续服务费用及担保费用合计的比例27.54%和20.56%；因此，关联交易对公司的财务状况和经营成果产生一定的影响。上述关联交易由双方按市场价格协商确定，公司承诺进一步规范关联交易，严格执行《关联交易制度》。

### （九）关联交易决策权限和程序

#### 1、《公司章程》对关联交易的规定

“第七十九条 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。”

“第一百零七条 董事会行使下列职权：…（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；…”

“第一百一十条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。”

#### 2、公司《关联交易管理制度》对关联交易的规定

##### （1）关联交易的决策

“第八条 公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，应当提交董事会和股东大会审议：（一）交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的重大关联交易。公司拟发生重大关联交易的，应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构对交易标的出具的审计或者评估报告。对于第六章所述与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估。（二）公司为关联人提供担保。”

##### （2）关联交易定价

“第二十六条 公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价



政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。”

“第二十七条 公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

（一）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（二）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

（三）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（四）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（五）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。”

### 3、公司《股东大会议事规则》对关联交易的规定

“第三十七条 …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。…”

### 4、公司《董事会议事规则》对关联交易的规定

“第十三条 …（一）在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托；…”

## （十）关联交易决策程序执行情况

### 1、关联交易决策程序执行情况

公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》中对关联交易进行了相关规定，并制订了《关联交易管理制度》，对关联交易和关联人的认定、关联交易的回避与表决、关联交易的决策权限、关联交易的审议程序与披露等作出了较为详细的规定。

公司在报告期发生的经常性关联交易主要包括向福能集团及集团财务公司借款及支付相关的利息和咨询服务费，集团担保公司为公司向银行借款提供担保，以及办公经营场所租赁福能集团等，上述关联交易均由双方协商按市场价格定价，

但在程序上存在一定瑕疵；公司在报告期发生的偶然性关联交易为融资性售后回租关联交易，主要为公司与关联方发生的融资性售后回租业务，该项关联交易公司均召开股东大会，按风险水平和市场利率情况，决定租金率，并履行了必要的程序。2015年3月10日，公司召开2015年第二次临时股东大会，对公司2013年、2014年关联交易实际发生额进行了确认。公司已承诺进一步规范关联交易，严格按公司制定的《关联交易管理制度》等制度执行。

## 2、股东、董事、监事、高级管理人员作出的减少和规范关联交易承诺

为减少和规范关联交易，股东、董事、监事、高级管理人员出具《关于规范关联交易的承诺函》，具体内容如下：

“本人作为福能（平潭）融资租赁股份有限公司（以下简称“公司”）的持股5%以上股东/董事/监事/高级管理人员为保证公司与关联方之间关联交易的公平合理，公司股东、董事、监事、高级管理人员承诺在作为公司的关联方期间，将严格遵守公司章程以及《关联交易管理制度》等有关内部制度中对关联交易公允决策程序的规定，规范承诺人及其关系密切的家庭成员，以及承诺人及其关系密切的家庭成员所控制的其他企业、机构或经济组织与公司之间可能发生的关联交易，并作出如下承诺：

（1）自有关承诺作出之日起，承诺人及其关系密切的家庭成员，以及承诺人及其关系密切的家庭成员所控制的其他企业、机构或经济组织，将尽可能减少和规范与公司之间的关联交易；

（2）对于无法避免或者因合理原因发生的关联交易，承诺人将促使此等交易严格遵守有关法律、法规及公司章程、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理制度》等涉及关联交易的规定履行相应的审批程序，遵循等价、有偿、公平交易的原则，促使交易价格、相关协议条款和交易条件公平合理，并确保按照正常的商业条件进行，且不会要求公司或接受公司给予比同类市场公平交易中第三者更优惠的条件，履行合法程序并订立相关协议或合同，并在公司本次挂牌后，按照相关法律、法规和规章等规范性文件履行相应的信息披露义务，以保证关联交易的公允性；

（3）不利用股东或董事地位或其他身份及便利条件，促使公司的股东大会或董事会作出侵害公司和其他股东合法权益的决议，或者利用上述身份地位及影响力谋求公司在业务合作等方面给予承诺人及其关系密切的家庭成员，以及

承诺人及其关系密切的家庭成员所控制的其他企业、机构或经济组织优于市场第三方的权利；

(4) 承诺人及其关系密切的家庭成员，以及承诺人及其关系密切的家庭成员所控制的其他企业、机构或经济组织与公司之间就关联事务和关联交易的任何约定及安排，均不得妨碍公司为自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易；

(5) 承诺人将严格按照《公司法》及公司章程的有关规定，行使股东和/或董事权利，在股东大会和/或董事会上对与承诺人及其关系密切的家庭成员，以及承诺人及其关系密切的家庭成员所控制的其他企业、机构或经济组织有关的关联交易进行表决时，严格执行关联股东/董事回避制度，以维护全体股东的合法权益；

(6) 上述所载的每一项承诺均可作为独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效将不影响其他承诺的有效性；

(7) 上述承诺为不可撤销的承诺，一经签署即具法律效力，并在依照中国证监会等管理部门的相关规定认定承诺人为公司关联人期间持续有效。”

## 五、资产负债表日后事项、或有事项和其他重要事项

### (一) 资产证券化

2013年12月3日，公司召开2013年第9次临时股东大会，审议通过《关于公司发行福能租赁资产支持专项计划的议案》。

2014年4月，公司与兴业证券股份有限公司签署《资产证券化业务财务顾问协议》。

2015年1月19日，兴业证券股份有限公司出具《关于“福能租赁资产支持专项计划”计划管理人变更的说明》，兴业证券股份有限公司原有的证券资产管理业务已悉数移交至其全资子公司兴证证券资产管理有限公司，“福能租赁资产支持专项计划”计划管理人由兴业证券股份有限公司变更为兴证证券资产管理有限公司，兴业证券股份有限公司作为财务顾问和推广机构提供相关服务。

2015年1月28日，公司召开2015年第一次临时股东大会，审议通过《开展福能租赁资产支持专项计划有关事项的议案》。公司拟发行资产支持专项计划7.2亿元，其中：优先级福能租赁专项计划7亿元，次级福能租赁专项计划（劣后级）0.2亿元。以2012年到2014年发放11个租赁项目的2015年到2018年的全部收入（本金和利息）作为基础资产。

截至本转让说明书签署日，公司资产支持专项计划项目正在进行中。

## （二） 融资性售后回租承租人抵押物抵偿应收租金款

2014年度，由于承租方建瓯市竹海实业有限公司出现财务困难，暂时无法支付当年度的部分租金，截至2014年12月31日承租方欠租金、利息及违约金53,653,332.67元，故双方对2012年12月19日签订的《融资性售后回租合同》（编号：FNZ20121201）签订了补充协议，协议中规定，用计算等值的商铺（简称“标的资产”）用于抵付上述53,653,332.67元应付款项的债务，公司有权收回该标的资产不再租给承租方建瓯市竹海实业有限公司使用。该标的资产即双方按照2012年12月20日签订的《商品房买卖合同》（合同号：MF-2007-01 1004723、MF-2007-01 1004724、MF-2007-01 1004725）已预告登记在本公司名下的B区一区商场二层8021.77平方米、B区二区商场一层8456.82平方米、B区二区商场二层10252.74平方米，面积合计26731.33平方米（对应单价约2000元/平方米）。上述房屋的权属已办理预告登记，产证正在办理中。同时，双方约定原先签订的融资性售后回租合同继续履行。

2014年度，由于承租方福建省四方置业有限公司出现财务困难，暂时无法支付当年度的部分租金，截至2014年12月31日承租方欠租金、利息及违约金15,569,123.33元，故双方对2013年5月6日签订的《融资性售后回租合同》（编号：FNZ20130402）签订了补充协议，协议中规定，用计算等值的商铺（简称“标的资产”）用于抵付上述15,569,123.33元应付款项的债务，公司有权收回该标的资产不再租给承租方福建省四方置业有限公司使用。该标的资产即双方按照2013年5月6日、2013年5月3日签订的《商品房买卖合同》（合同号：201300520、201300506）已预告登记在本公司名下的凤翔名苑商住小区一层135号店面75.133平方米、二层商铺3124.867平方米，面积合计3200平方米（对应单价约5000元/平方米）。上述房屋的权属已办理预告登记，产证正在办理中。同时，

双方约定原先签订的融资性售后回租合同继续履行。

## 六、对持续经营可能产生重大影响的诉讼或仲裁、担保事项

报告期公司无对持续经营可能产生重大影响的诉讼或仲裁、担保事项。

## 七、公司最近两年资产评估情况

公司于 2012 年 6 月 7 日设立，各股东均以货币出资，注册资本 3 亿元，实收股本 3 亿元，且公司自设立以来，未进行过增资或重大资产收购兼并等，公司自成立以来未进行资产评估。

## 八、公司股利分配政策及报告期利润分配情况

### （一）公司股利分配政策

报告期，公司原股利分配政策为：

- 1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。
- 2、公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。
- 3、公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。
- 4、公司可以采取现金或股票形式进行利润分配。在保证正常生产经营及发展所需资金的前提下，公司应当进行适当比例的现金分红。

2014 年 9 月 26 日，根据召开的 2014 年股东大会，通过对公司章程的修改，公司目前及挂牌后股利分配政策为：

- 1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。
- 2、公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

3、公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

4、公司可以采取现金或者股份方式分配股利。

公司将实行持续、稳定的利润分配办法，利润分配不超过累积可分配利润，并遵守下列规定：

(1)公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红；

(2)公司最近3年以现金方式累计分配的利润不少于最近3年实现的年均可分配利润的60%；

(3)存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

## (二) 报告期利润分配情况

公司成立于2012年6月，当年实现的净利润在2013年未进行分配；根据2014年1月24日召开的2014年股东大会，对2013年度实现的净利润57,674,159.98元，按10%提取法定盈余公积后，按公司总股本30,000万股，每股0.20元进行利润分配，合计分配利润6,000万元。

2015年1月28日，根据公司2015年第一次临时股东大会决议，公司对2014年度实现的净利润69,120,524.43元，按10%提取法定盈余公积后，按公司总股本30,000万股，每股0.20元进行利润分配，合计分配利润6,000万元。

## 九、管理层对公司最近两年财务状况、经营成果和现金流量状况的分析

### (一) 盈利能力分析

财务指标	2014年	2013年
营业收入(元)	158,311,229.04	120,978,490.05
营业成本(元)	47,642,291.40	26,517,006.57
毛利率(%)	69.91	78.08
净资产收益率(%)	18.85	16.68
每股收益(元/股)	0.23	0.19

公司主要从事融资性售后回租业务及相关咨询服务，毛利率较高符合行业特点。2014年度因公司业务规模扩大，营业收入较2013年增长30.85%。2014年整个业务毛利率略有下降，原因是营业成本（均为利息支出）增长幅度高于收入增长幅度，公司2014年度营业成本较2013年度增长79.67%，原因是2014年借款增加，包括长期借款增加较多，利率水平较2013年整体上升，利息支出增多。

2014年度与2013年度营业利润持平，2014年度净资产收益率、每股收益较2013年度增长，主要因为2014年公司收到地方税收奖励和补助收入大幅增加。2014年度该项收入包含2013年度和2014年1-11月合计地方税收奖励和补助1,934.76万元，2013年收到的地方税收奖励返还的财政补助收入仅为156.37万元，是2012年6-12月合计地方税收奖励和补助款项。

## （二）偿债能力分析

财务指标	2014年末	2013年末
流动比率（倍）	1.06	0.60
速动比率（倍）	1.06	0.60
资产负债率（%）	76.68	73.21

报告期内，公司2014年末流动比率、速动比率较2013年末大幅上升，主要原因是2014年公司长期借款增加，短期借款减少，公司短期偿债能力增强。另外，2013年、2014年公司资产负债率分别为73.21%、76.68%，公司长期偿债压力增加，资产负债率偏高符合行业特点。公司根据自有资金、借款资金的筹集和还款计划以及现有租赁项目回收现金流等情况，综合统筹安排融资性售后回租项目的开发。2015年，福能集团及集团财务中心对公司授信额度为14.8亿元，尚余11.6亿元，可以用于公司的2015年的短期周转，同时公司也积极开拓其他融资途径。因此，公司的偿债压力在正常范围内。

## （三）营运能力分析

公司应收账款主要是未收回的租金，报告期末应收账款为按合同以半年一次收取租金在年末形成的应收账款。公司按合同计划及时通知提醒承租方支付租金，

承租方按时支付，如发生承租方违约欠租情形，公司将采取措施，以租赁物抵付应收款，报告期末，公司应收账款较少；根据行业特点，公司存货较少，报告期末无存货，因此，公司的流动资产应收账款等营运能力强；公司长期应收租赁款（包括一年内到期的）占资产比例较高，因此非流动资产周转率偏低，符合行业特点。

#### （四）现金流量分析

单位：元

财务指标	2014年	2013年
经营活动产生的现金流量净额	68,312,693.61	83,710,863.56
投资活动产生的现金流量净额	-201,233,160.01	-765,381,547.16
筹资活动产生的现金流量净额	110,075,153.60	677,984,866.75
现金及现金等价物净增加额	-22,163,785.80	-7,555,256.02

##### 1、经营活动现金流量分析

公司2014年经营活动现金流量净额较2013年下降，主要原因是，虽由于政府补助增加现金流1,670.10万元，但由于2014年借款增加，营业成本利息支出增加2,050.53万元，2014年受到建瓯竹海及四方置业以物抵债及部分承租方因提前还款而采取使用2013年度缴交的保证金抵偿租金的影响，融资性回租业务收到的租金减少465.48万元，以及员工职工薪酬支出增加166.67万元，支付的各项税费增加支出259.40万元，支付其他经营性支出增加263.07万元等，导致经营性现金流减少1,535.05万元。

##### 2、投资活动现金流量分析

投资活动现金产生的净额均为负数，2014年投资活动现金产生的净额较2013年负数额减少，主要是收回融资性售后回租投资，增加现金流39,809.07万元，融资性售后回租业务承租人保证金减少，减少现金流1,204.75万元；2014年融资性售后回租较2013年投资减少，增加现金流18,677.00万元。

##### 3、筹资活动现金流量分析

公司2014年筹资活动现金流量净额较2013年明显减少，主要是由于2014年较2013年减少借款和偿还银行借款增加，合计减少现金流46,714.32万元，另由于分配利润和偿付利息支付的现金增加，减少现金流6,234.66万元；因支付长期借款保证金、银行贷款手续费和担保费增加，减少现金流3,840.99万元。



报告期内，公司的现金流量变化与公司的经营相符合，公司通过实现业务收入持续增长、提高收益的同时，投放本金也分步收回，偿还借款或增加投资业务，通过实时增加长期借款，缓解因短期借款偿还的压力。随着公司业务的不拓展，融资性售后回租租金拖欠、融资成本利率水平上升等风险增加，为了保持良好的现金流量，公司积极拓宽融资途径，保持融资成本在一定的水平，并通过统筹资金的安排，提高资金使用效率。

#### 4、公司经营活动现金流量净额与净利润的匹配性

公司报告期内经营活动产生的现金流量净额和净利润变化情况如下：

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度
净利润	69,120,524.43	56,862,321.89
经营活动产生的现金流量净额	68,312,693.61	83,710,863.56

公司报告期经营活动产生的现金流量净额与净利润存在一定的差异，主要是由于报告期经营性应收和经营性应付项目的增减、以及计提资产减值准备、递延所得税资产和财务费用增减影响当期经营活动现金流量造成的。

2013 年，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润存在一定的差异，主要是因经营性应付项目的增加，经营性现金流增加 2,398.57 万元；因递延所得税资产增加，经营性现金流减少 120.60 万元；因长期应收款计提资产减值准备，经营性现金流增加 412.42 万元。

2014 年，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润存在一定的差异，主要是因经营性应付项目的减少，经营性现金流减少 599.81 万元；因经营性应收项目的增加，经营性现金流减少 112.09 万元；因递延所得税资产增加，经营性现金流减少 126.48 万元；因财务费用的增加，经营性现金流增加 297.95 万元；因长期应收款计提资产减值准备，经营性现金流增加 446.70 万元。

#### 5、公司主要现金流量变动情况表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	131,422,767.57	136,077,600.25
收到的税费返还	21,129,142.50	4,428,119.27
购买商品、接受劳务收到的现金	45,021,301.31	24,516,043.92
支付的各项税费	31,670,274.24	29,076,272.04
收回投资收到的现金	573,257,021.87	175,166,273.12

收到其他与投资活动有关的现金	47,802,500.00	59,850,000.00
投资支付的现金	813,230,000.00	1,000,000,000.00
取得借款收到的现金	1,607,371,600.00	1,696,498,090.72
收到其他与筹资活动有关的现金	20,000,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,406,268,100.00	1,028,251,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,409,144.60	2,062,523.97
支付其他与筹资活动有关的现金	46,619,201.80	8,199,300.00
现金及现金等价物净增加额	-22,163,785.80	-7,555,256.02
期初现金及现金等价物余额	79,793,270.04	87,348,526.06
期末现金及现金等价物余额	57,629,484.24	79,793,270.04

## 十、公司财务部分会计处理相对一般企业的差异情况

公司所属行业为租赁业，按照《企业会计准则-租赁》（以下简称“租赁准则”）要求，公司在租赁业务的确认、计量以及相关信息的披露与一般企业存在差异。

### （一）收入确认

#### 1、租赁收入的确认方法

##### （1）租赁开始日的处理

在租赁期开始日，本公司将应收融资租赁款、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内确认为租赁收入。公司发生的初始直接费用，应包括在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。

租赁开始日是指租赁协议日与租赁各方就主要条款作出承诺日中的较早者。在租赁开始日，本公司和承租人将租赁认定为融资租赁或经营租赁，并确定在租赁期开始日应确认的金额。

##### （2）未实现融资收益的分配

根据租赁准则的规定，未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配，确认为各期的租赁收入。分配时，本公司采用实际利率法计算当期应当确认的租赁收入。

实际利率是指在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与公司发生的初始直接费用之和的折现率。

### （3）担保余值发生变动时的处理

在未担保余值发生减少和已确认损失的未担保余值得以恢复的情况下，均重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的租赁收入。在未担保余值增加时，不做任何调整。

未担保余值，指租赁资产余值中扣除就出租人而言的担保余值以后的资产余值。

### （4）或有租金的处理

本公司在融资租赁下收到的或有租金计入当期损益。

## 2、融资租赁手续费收入的确认方法

公司开展的租赁业务均具有融资性质，在签订租赁协议时，约定应收取的融资租赁手续费，根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入，属当年的手续费当年确认收入。

## （二）坏账计提

公司进行租赁业务形成的长期应收款资产，按照公司制定的《租赁资产五级分类管理办法》的规定，对资产进行分类和按照以下比率进行计提减值准备。

### （1）租赁资产的五级分类：

①正常：承租人能够履行合同，没有足够理由怀疑租赁本息和其他债务（含或有债务，下同）不能按时足额偿还。

②关注：尽管承租人目前有能力偿还租赁本息和其他债务，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。

③次级：承租人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还租赁本息和其他债务，即使执行担保，有可能会造成一定损失。

④可疑：承租人无法足额偿还租赁本息和其他债务，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。

⑤损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，租赁本息仍然无法收回，或只能收回极少部分。

（2）每年12月由风控部门牵头组织公司有关部门对租赁资产进行风险评估，财务部门根据风险评估情况，对租赁资产计提减值准备，对已经计提减值准备的

租赁资产，风险级别没有变化的，不再计提减值准备；风险级别发生变化的，应补提减值准备至该租赁资产的相应风险级别比率。

风险类型	坏账准备计提比例
正常类租赁资产	5%
关注类租赁资产	2%
次级类租赁资产	25%
可疑类租赁资产	50%
损失类租赁资产	100%

### （三）应收融资租赁款列报

1、公司作为出租人，在资产负债表中将应收融资租赁款减去未实现融资收益的差额，作为长期债权列示。公司应收融资租赁款主要在长期应收款、一年内到期的非流动资产列示。报告期披露如下：

#### （1）长期应收款

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
应收融资租赁款	1,138,074,334.26	1,076,159,595.72
减：未实现融资收益	156,857,747.83	211,948,268.92
减：未实现增值税	5,925,879.61	6,746,645.52
应收融资租赁款净值	975,290,706.82	857,464,681.28
长期应收款坏账准备（关注）	2,704,329.41	
长期应收款坏账准备（正常）	4,200,371.18	4,287,323.41
减：长期应收款坏账准备（合计）	6,904,700.59	4,287,323.41
合 计	968,386,006.23	853,177,357.87

根据公司租赁资产五级分类管理办法及公司会计政策规定，按租赁资产所属的分类对应收融资租赁款净值计提减值准备。

#### （2）一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	性质
应收融资租赁款	585,766,999.74	493,501,345.37	一年内到期的融资租赁款
减：未实现融资收益	111,717,411.69	94,895,999.25	
减：未实现增值税	4,648,838.90	3,396,756.52	
应收融资租赁款净值	469,400,749.15	395,208,589.60	

长期应收款坏账准备（关注）	1,971,558.61		
长期应收款坏账准备（正常）	1,854,114.10	1,976,043.44	
减：长期应收款坏账准备（合计）	3,825,672.71	1,976,043.44	
合计	465,575,076.44	393,232,546.16	

## 2、最低租赁收款额

公司在 2014 年 12 月 31 日剩余租赁期最低租赁收款额如下：

单位：元

剩余租赁期	最低租赁收款额
1 年以内（含 1 年）	585,766,999.74
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	523,729,007.05
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	262,931,729.29
3 年以上	351,413,597.92
合计	1,723,841,334.00

## 3、未实现融资收益的余额以及分配未实现融资收益所采用的方法

截至 2014 年 12 月 31 日，公司未实现融资收益余额为 268,575,159.52 元。根据租赁准则的规定，未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配，确认为各期的租赁收入。分配时，公司采用实际利率法计算当期应当确认的租赁收入。

## （四）行业监管指标

根据商务部 2013 年 9 月发布的《商务部关于印发〈融资租赁企业监督管理办法〉的通知》（商流通发[2013]337 号），《融资租赁企业监督管理办法》第二十二條之规定，融资租赁企业的风险资产不得超过净资产总额的 10 倍；第二十八條之规定，省级商务主管部门要定期对企业关联交易比例、风险资产比例、单一承租人业务比例、租金逾期率等关键指标进行分析。

报告期内，公司相应指标情况如下：

### 1、风险资产比例

公司根据自身开展融资租赁业务实际情况，报告期各期末公司风险资产和净资产之比如下表：

单位：元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
风险资产	1,433,961,082.67	1,246,409,904.03
净资产	378,362,971.13	369,242,446.70

风险资产/净资产	3.79	3.38
----------	------	------

注：表中“风险资产”主要包括长期应收款账面余额、一年内到期的长期应收款账面余额、融资租赁业务长期应收款逾期纳入应收账款管理的账面余额。

报告期 2013 年和 2014 年，公司风险资产/净资产比例分别为 3.38 倍和 3.79 倍，未超过 10 倍，符合《融资租赁企业监督管理办法》的相关规定。

## 2、关联交易比例：

公司报告期内向关联方购买商品、接受劳务以及销售商品、提供劳务等关联交易如下：

### (1) 购买商品、接受劳务等关联交易

单位：元

单位	交易类型	2014年度	2013年度
福建省能源融资担保有限公司	担保费	1,810,000.00	2,900,000.00
福建省能源集团有限责任公司	办公场所出租	298,980.00	298,980.00
合计		2,108,980.00	3,198,980.00

报告期，公司与关联方发生融资担保费、办公场所出租费等经营费用分别占 2013 年度、2014 年度公司经营总成本的比例为 3.68% 和 2.42%，对公司的财务状况和经营成果不会产生重大影响。

### (2) 销售商品、提供劳务等关联交易

单位：元

单位	交易类型	2014年度		2013年度	
		交易金额	占营业收入比	交易金额	占营业收入比
福建海峡水泥股份有限公司	融资租赁	12,324,318.63	7.78%	15,294,574.44	12.64%
福建莆田联创世纪投资有限公司	融资租赁	13,200,000.00	8.34%	15,400,000.00	12.73%
福建水泥股份有限公司	融资租赁	9,343,779.63	5.90%	0.00	0.00%
合计		34,868,098.26	22.03%	30,694,574.44	25.37%

报告期，公司与关联方发生融资租赁租金收入分别占 2013 年度、2014 年度公司营业收入的比例为 25.37% 和 22.03%，对公司的财务状况和经营成果产生一定的重大影响，但未产生依赖。

## 3、单一承租人业务比例

公司报告期内，主要业务是融资性售后回租，单笔业务金额相对较高，但随

业务扩大，单笔金额所占比例将下降，不存在对单一承租人业务的重大依赖，报告期末前 5 名客户收入及占营业收入总额的比例情况如下：

2014 年 12 月 31 日：

序号	项目	金额（元）	占营业收入总额的比例（%）
1	建瓯竹海实业有限公司	26,512,309.90	16.75
2	福建莆田联创世纪投资有限公司	13,200,000.00	8.34
3	福建省四方置业有限公司	12,695,172.86	8.02
4	永泰县青龙溪水电开发有限公司	11,625,147.63	7.34
5	武夷山市水利电力开发实业总公司	9,330,226.69	5.89
	合计	73,362,857.08	46.34

2013 年 12 月 31 日：

序号	项目	金额（元）	占营业收入总额的比例（%）
1	福建省四方置业有限公司	17,817,108.46	14.73
2	福建莆田联创世纪投资有限公司	15,400,000.00	12.73
3	福建省海峡水泥股份有限公司	15,294,574.44	12.64
4	建瓯市竹海实业有限公司	13,003,137.11	10.75
5	武夷山市水利电力开发实业总公司	12,521,569.36	10.35
	合计	74,036,389.37	61.20

#### 4、租金逾期率

2014 年下半年，公司客户承租方建瓯市竹海实业有限公司和福建省四方置业有限公司，由于经营困难，分别发生逾期未能及时偿还的包括本金和租金的应收融资性租金合计 6,922.25 万元，占 2014 年末包括该应收款和报表应收融资租赁款的 4.83%。2014 年底，经双方协商，承租方将抵押的商铺抵偿上述欠款。公司将上述商铺作为固定资产。公司给予承租方一年的宽限期，若承租方在一年内无法支付原有应付融资租赁款和期间应付的利息，公司将有权处置该抵偿的商铺。

## 十一、风险及重大事项提示

### （一）重大事项

#### 1、报告期公司关联交易比例较高

报告期发生的经常性关联交易主要为公司向关联方福能集团和集团财务公

公司的短期借款。2013年、2014年向关联方福能集团和集团财务公司的短期借款发生额分别为111,000万元和77,000万元，占当年短期借款发生额的65.43%和75.23%；截至2014年末，公司向上述关联方的短期借款余额合计35,000万元，占借款余额107,984.40万元的32.41%。公司与上述关联方短期借款实际利率水平在人民银行同期基准贷款利率上浮20%内。

报告期发生的偶然性关联交易，主要是公司与关联方进行的融资性售后回租业务。2013年、2014年公司实现关联营业收入分别为3,069.46万元和3,486.81万元，占当年营业收入的比例25.37%和22.03%。该业务均已履行公司股东大会决策程序，由于融资性售后回租业务具体情况差异大，租金率各不相同，定价根据项目风险、融资成本，并结合承租方经营状况等因素，由双方协商确定。

## 2、地方财政奖励补助取消

根据平潭综合实验区管理委员会发布的《平潭综合实验区促进总部经济发展的暂行规定》（闽岚综实管综[2013]52号）文件规定，凡新入驻的符合实验区产业导向和入区条件的总部企业，自纳税年度起五年内，按其年度纳税入库税收总额的地方级财政分成部分的70%予以奖励。公司2012年6月在平潭综合实验区注册成立，符合上述奖励条件。报告期内，公司2013年收到2012年度奖励补助156.37万元；2014年收到2013年度奖励补助962.60万元和2014年1-11月奖励补助972.16万元，合计1,934.76万元，分别对当期净利润的影响为117.28万元和1,451.07万元，占当期净利润的2.06%和20.99%。2014年12月24日，财政部发文要求今后各地区一律不得自行制定税收优惠，原各地自行制定税收优惠自《国务院关于清理规范税收等优惠政策的通知》（国发[2014]62号）印发之日即2014年12月1日起一律停止执行。公司自2014年12月不再享受该项奖励补助。

## 3、承租方以资产抵偿应付融资租赁款

2014年下半年，公司融资性售后回租的承租方建瓯市竹海实业有限公司和福建省四方置业有限公司出现财务困难，暂时无法支付当年度的剩余租金。截至2014年12月31日承租方建瓯市竹海实业有限公司和福建省四方置业有限公司应付融资租赁款（包含欠本金、租金、利息及违约金）分别为5,365.33万元和1,556.91万元。经公司临时股东大会决议同意，2014年12月，公司分别与承租方建瓯市竹海实业有限公司、福建省四方置业有限公司在各自原有的《融资性售后



回租赁合同》的基础上签订了《补充协议》，协议中规定，用计算等值的商铺（简称“标的资产”）抵付其所欠的应付融资租赁款（计算标的资产的单价均远低于目前市价），公司有权收回标的资产，不再租给承租方建瓯市竹海实业有限公司、福建省四方置业有限公司使用。上述标的资产权属正在办理中，同时在补充协议中约定，公司与建瓯市竹海实业有限公司、福建省四方置业有限公司原先签订的融资性售后回租赁合同继续履行。

#### 4、其他业务收入情况

公司2013年、2014年其他业务收入分别为4,348.09万元和3,432.66万元，占公司营业收入比例为35.94%和21.68%。其他业务收入主要是公司在开展融资性售后回租业务前一次性收取的手续费或在租赁期分期收取的手续费，该手续费为公司向承租方提供融资策划等服务咨询费用，一经收取，风险和报酬便已转移，公司即确认为收入。

#### （二）风险事项

##### 1、市场利率和汇率波动风险

福能租赁的营业收入主要来自于承租方所支付的租赁费用，营业成本主要为借款利息支出，因此，市场利率的变动将对公司收入和成本产生重大影响。

公司作为中外合资企业，境外融资是公司融资有效途径之一，一旦人民币汇率出现波动，公司将面临汇兑损失的风险。

##### 2、信用风险

承租人如未能按合同及时支付本金和租金的情况，福能租赁将面临损失。公司已制定并执行严格的项目审批制度，对承租人的资信状况和经营情况进行详细的尽职调查，严格控制信用风险的发生。

##### 3、租赁物处置风险

融资租赁行业存在因客户违约而导致以承租物抵付租金情形。尽管公司在开展业务前，已充分考虑了租赁物价值、流通性及处置难易度等因素，但由于市场行情、设备性质、设备运营状况等因素较为复杂，有可能使公司面临租赁物延期处置或无法处置的风险。

##### 4、流动性风险

截至2014年末，福能租赁短期借款47,000.00万元，负债总额124,407.97

万元，短期借款占比为 37.78%。而公司融资租赁合同期限普遍较长，一旦承租方不能及时支付租金，且抵押的租赁物不能得到处置，或公司由于融资渠道受限，流动资金不足，将导致公司面临流动性风险，偿债压力加大。

## 第五节 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、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签字： 卢范经、林浩、彭家清、  
卢范经 林浩 彭家清

林月娇、林洪山  
林月娇 林洪山

全体监事签字： 齐国华、谢基颂、郑宇、卢庆坚  
齐国华 谢基颂 郑宇 卢庆坚

吴涵立、郑志、赖燕翔  
吴涵立 郑志 赖燕翔

全体高级管理人员签字：

林浩、林金柏、吴赢胜、钟继章  
林浩 林金柏 吴赢胜 钟继章

福能（平潭）融资租赁股份有限公司

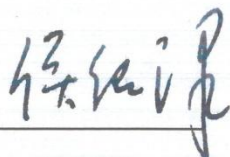
2015年6月12日



## 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。

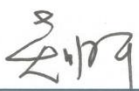
法定代表人：



(或授权代表)

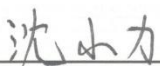
侯绍泽

项目负责人：



吴明千

项目小组成员：



沈小力



柴任澎



牛成鹏

国开证券有限责任公司

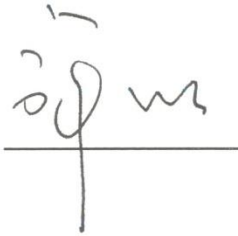
2015年6月12日



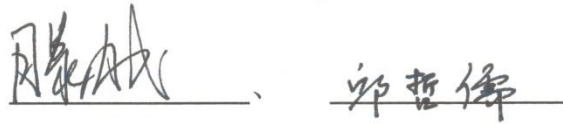
### 三、 律师事务所声明

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。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人（签字）：



经办律师（签字）：



国浩律师（福州）事务所

2015 年 6 月 12 日



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

会计师事务所负责人（签字）：



经办注册会计师（签字）：



希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）



2015年6月12日

## 第六节 附件

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