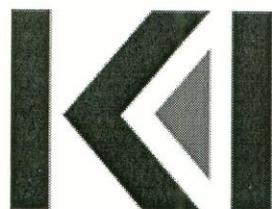




哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司

Haerbin Kaili Cloud Co.,Ltd.

公开转让说明书



推荐主办券商



二〇一五年八月

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、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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

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

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

重大事项提示

一、公司总体规模较小、抗风险能力较弱

截至2015年3月31日，公司资产总额为27,356,876.83元，净资产为8,135,718.42元，公司的资产规模较小。公司2013年度、2014年度、2015年1-3月营业收入分别为4,255,485.96元、12,732,387.05元、3,923,037.77元；净利润分别为-1,595,885.01元、1,346,421.56元、182,431.43元。公司尽管经过近三年发展，公司经营规模有了较快的增长，并且盈利能力也逐期提高，但仍存在抗风险能力较弱的风险。如果公司所在行业市场情况或者国家产业政策发生不利变化，可能对公司未来经营造成重大不利影响。

二、实际控制人不当控制的风险

截至本公开转让说明书签署之日，公司实际控制人林建芳先生通过吉林瑞鹏实际控制公司64.35%的股份，其能够对本公司的董事人选、经营决策和管理、投资方针、《公司章程》及股利分配政策等重大事项的决策予以控制或施加重大影响。由于实际控制人的部分利益可能与其他股东的利益不完全一致，因而实际控制人可能促使公司作出有悖于本公司其他股东最佳利益的决定，从而有可能引发实际控制人控制的风险。

三、市场认知及竞争风险

汽车后市场服务园区咨询与运营管理服务业作为商业地产咨询与运营管理服务业的一个细分领域，是伴随着商业地产以及汽车后服务行业近年来的快速发展而产生的，在中国发展历程较短，行业内的有影响的专注于汽车后市场服务园区运营的大型企业还未出现，目前正处于快速发展阶段。

公司从事汽车后市场服务园区的运营和管理，以及汽车相关行业的投资与运营管理。在多年的经营实践中，公司基于对中国汽车服务产业和商业房地产市场的深度理解和实际操作经验，将汽车后市场服务和商业地产良好结合起来，致力于为汽车后市场领域厂商、卖家、卖场、相关机构等提供经营用设施及场地的运营、管理、推广服务。同时，公司积极打造“互联网+”业务，通过O2O模式，整合线上汽车后服务市场信息与线下实体商业业务，利用线上平台工具进行客户收集与客户需求引导，通过公司所运营的汽车后市场服务综合体资源为消费者提

供良好的线下采购、安装等相关体验，促进两者的相互融合及相互促进。虽然公司目前业务发展较为顺畅，但作为处于快速发展行业的初创企业，需要加强对目标客户市场的宣传引导，因此，公司在未来经营和发展过程中仍会面临专业化商业园区运营的市场认知风险。

随着国内汽车保有量的不断提高，汽车后市场服务规模越来越大，汽车后市场园区运营将成为商业地产运营管理服务企业关注的重要方向，进入该领域的企业将越来越多，大多数企业的专业水平和行业经验有限，特别是缺乏明确的行业监管体制，可能产生无序竞争，从而导致竞争加剧，对行业的有序健康发展带来不利影响。

四、商业园区经营风险

报告期内，公司营业收入的主要来源为市场运营的租金分成及管理费。公司以整体运营管理的方式承接目标园区的房产及相关资产，与资产所有者约定相关权利与义务。目前，虽然公司运营项目取得了较好的招商效果，承租率在报告期内提高较快，公司收入大幅度增长，但如果未来园区招商、运营等方面出现问题，可能导致现有商户退租或租赁到期后不能续租、招商进展不利、未来租金价格下跌，将影响公司的营业收入，带来不利影响。

五、公司治理和内部控制风险

目前，国内汽车后市场服务规模发展迅速，为公司业务发展提供了较好的市场基础。公司目前处于成长初期，机构架设较为简单，内部管理较为稳定，但随着公司资产规模和经营规模的不断扩大，员工人数及组织机构的日益扩大，经营决策、组织管理、风险控制的难度将加大。从而对公司未来治理和内部控制提出更高的要求。尽管通过股份制改制，公司已经建立了相对完善的《公司章程》、三会议事规则和内部控制体系，并且针对内部控制中的不足已经采取积极的改进措施，但内部控制具有固有局限性，公司未来经营中存在因公司治理不善或内部控制未能有效执行而影响公司持续稳定发展的风险。

六、运营商业园区房产土地贷款抵押风险

2014年9月25日，凯利置业与哈尔滨银行股份有限公司松北支行签订《借款合同》（松北支行2014年企固字第103-005号），借款金额为人民币2亿元，借款

年利率为7.2%，借款期限自2014年9月25日至2024年9月24日，还款方式为按月等额本金。主要抵押资产为公司接受全权委托运营管理的凯利广场汽车后服务市场中的40,337.57平方米房产及其土地使用权。

2014年12月19日，凯利二手车与哈尔滨银行股份有限公司松北支行签订《固定资产借款合同》（4401060220140077），贷款金额为人民币1,700.00万元，借款年利率为7.8%，借款期限自2014年12月19日至2017年12月18日，凯利置业以自有房产提供抵押担保，主要抵押资产为公司接受全权委托运营管理的凯利广场汽车后服务市场中的3,808.61平方米房产。

2014年12月14日，凯利二手车与哈尔滨城郊农村信用合作联社签订《流动资金借款合同》（201412141408301），贷款金额为人民币1,300.00万元，借款年利率为9.36%，借款期限自2014年12月14日至2016年12月10日，凯利置业以自有房产提供抵押担保，主要抵押资产为公司接受全权委托运营管理的凯利广场汽车后服务市场中的2,283.22平方米房产。

综上，凯利置业用于自身及为关联方提供贷款抵押担保的房产面积合计为46,429.40平方米。凯利置业作为一家专业从事房地产开发的企业，本着盘活资产、最大化资产使用效率的目的，将其所拥有的凯利广场部分房产用于自身或为关联方银行贷款抵押担保，符合企业正常经营需要。虽然目前凯利置业经营状况较为稳健，且上述贷款还款期限较长，贷款年利率低，总体还款压力较低，但如果上述企业出现经营不善、资金链断裂的情况，导致上述房产所有权变更，尽管《合同法》规定“租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力”，但仍可能会对公司的经营产生不利影响。

七、关联方重大依赖造成的独立性风险

公司运营管理的凯利广场为公司关联方凯利置业开发建设，报告期内，公司运营管理的地产资源全部取自关联方凯利置业。2013年度、2014年度、2015年1-3月公司运营管理凯利广场所取得的营业收入分别为425.55万元、1,148.80万元、321.22万元，分别占当期营业收入的比例为100%、90.23%、81.88%。因此，公司在经营资源上存在对关联方的重大依赖风险。

公司所处行业属于商业地产领域的商业咨询与运营管理服务业范畴，具有现

代服务业的特征，是现代社会经济发展的必然。公司实际控制人林建芳先生拥有较为丰富的房地产开发及汽车后市场相关产业经营经验，面对现代社会对于专业化汽车后市场园区的招商、运营服务需求，将汽车后市场元素与商业地产开发有效融合，着眼于打造、完善和推广一站式汽车后市场服务园区经营的现代服务业模式。公司作为汽车后市场服务园区的专业运营商，成立时间较短，业务规模较小，项目管理数量少。因此，在发展过程中从关联方凯利置业取得运营资源符合商业地产运营的专业化分工趋势，并且也有利于为公司开拓新运营项目提供成功范例，对关联方的依赖具有一定的必要性和合理性。

随着公司市场影响力的不断提高，运营管理项目数量的不断增加以及子公司业务规模的不断扩大，特别是公司“互联网+汽车后市场”业务模式的成熟，公司将得益于线上汽车后市场服务信息与线下实体商业业务融合所带来的商业机会，促进开拓新的运营管理项目、提高现有园区的出租率，从而扩大公司的经营规模、提升品牌知名度，不断降低凯利云股对关联方的依赖。

八、资产负债率较高的风险

由于公司的商业模式和业务特点，公司资产负债率较高，截至 2015 年 3 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日，母公司资产负债率分别为 60.28%、75.75%、88.12%，同时公司同期流动比率偏低，分别为 1.24、1.56、0.99。资产的高负债率给公司带来一定的偿债风险。

九、现金收款及坐支风险

由于公司大部分客户都是个体经营者，单笔交易金额不高，电子化支付手段及设施普及程度不高且交易成本过高，交款时间也多为歇业休息时间或节假日，而由于银行对公账户无法在非工作日以及工作日的非工作时间进行查询、交易，且个体经营者更愿意以现金形式进行交易，为了满足客户的需求及公司业务的快速发展，克服对公账户在特定时间段无法及时到账的缺陷，报告期内存在较大金额的现金收款情况及坐支情形。因此，公司存在大额现金结算以及现金坐支的情况。目前，公司已经建立了《财务管理制度》、《资金管理制度》

等内部控制管理制度，对现金交易进行了严格约束，并已杜绝了现金坐支的情况。但是，若未来相关内控制度不能有效执行，则公司现金资产的安全性及会计核算的准确性均将存在风险。

目 录

释 义.....	1
第一节 公司基本情况.....	3
一、公司基本情况.....	3
二、本次挂牌情况.....	4
三、公司股权结构.....	7
四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况.....	7
五、公司股本的形成及其变化和重大资产重组情况.....	20
六、股份公司的股本及股份变动情况的说明.....	28
七、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员基本情况.....	30
八、最近两年及一期主要会计数据和财务指标.....	34
九、与本次挂牌有关的机构.....	35
第二节 公司业务.....	38
一、公司主营业务、主要产品及其用途.....	38
二、公司组织结构及主要运营流程.....	43
三、公司业务所依赖的关键资源要素.....	46
四、公司业务经营情况.....	55
五、公司商业模式.....	60
六、公司所处行业情况.....	62
七、公司的市场地位及竞争优势.....	70
第三节 公司治理.....	73
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	73
二、董事会对公司治理机制的讨论及对公司治理机制执行情况的评估.....	74
三、公司及控股股东、实际控制人报告期内违法违规情况.....	77
四、公司独立情况.....	77
五、同业竞争.....	79
六、公司资金是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的说明.....	81
七、对外担保、重大投资、委托理财、关联交易等重要事项决策和执行情况.....	

.....	83
八、董事、监事、高级管理人员.....	84
第四节 公司财务.....	89
一、最近两年及一期财务报告的审计意见.....	89
二、最近两年及一期经审计的财务报表.....	90
三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响.....	117
四、最近二年及一期主要财务指标.....	136
五、管理层对公司最近两年及一期财务状况、经营成果和现金流量状况的分析.....	137
六、报告期利润形成的有关情况.....	144
七、报告期主要资产和负债情况及重大变动分析.....	158
八、关联方、关联方关系及关联交易.....	182
九、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	196
十、报告期内资产评估情况.....	197
十一、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况及公开转让后的股利分配政策.....	197
十二、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况.....	198
十三、风险因素.....	207
第五节 有关声明.....	212
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	212
二、主办券商声明.....	213
三、律师事务所声明.....	214
四、会计师事务所声明.....	215
五、评估机构声明.....	216
第六节 附件.....	217

释 义

在本公开转让说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、股份公司、凯利云股	指	哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司
有限公司、凯利有限	指	哈尔滨凯利商业有限公司
吉林瑞鹏	指	吉林瑞鹏集团有限公司
凯利检测	指	哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司，凯利云股全资子公司
环亚物业	指	哈尔滨环亚太平物业管理有限公司，凯利云股全资子公司
凯利酒店	指	哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司，凯利云股全资子公司
凯利网络	指	哈尔滨凯利网络科技有限公司，凯利云股全资子公司
凯利二手车	指	哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司
凯利置业	指	哈尔滨凯利置业有限公司
凯利投资	指	黑龙江凯利投资集团有限公司（原哈尔滨凯利投资有限公司）
凯利广场	指	凯利云股运营管理的哈尔滨凯利汽车百货广场
西成投资	指	哈尔滨西成投资有限公司
股东大会	指	除有前缀外，均指哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司股东大会
股东会	指	除有前缀外，均指哈尔滨凯利商业有限公司股东会
董事会	指	除有前缀外，均指哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司董事会
监事会	指	除有前缀外，均指哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司监事会
本说明书、本公开转让说明书		哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司公开转让说明书
主办券商、江海证券	指	江海证券有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	最近一次由股东大会会议通过的《哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司章程》
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
汽车后市场	指	汽车售后市场的简称，侧重于汽车销售之后所产生的服务，亦称汽车后服务市场，指的是汽车从售出到报废的过程中，围绕汽车售后使用环节中各种后继需要和服务而产生的一系列交易市场的总称，包括汽车的维修服务、配件和养护用品、汽车装饰、汽车保险、汽车融资、汽车资讯、汽车文化、汽车广告、二手车交易、汽车运动、汽车租赁、汽车保险等。
商业地产	指	用于各种零售、餐饮、娱乐、健身服务、休闲及相关专业服务经营用途的房地产形式，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。商业地产类型多样，包括城市综合体、购物中心、百货、专业市场、超市、便利店、写字楼、特色商业街、会展中心等。
商业地产咨询与运营管理服务	指	在商业项目运作过程中提供的相关地产投融资、规划设计、招商及运营管理全过程或者某一个、某几个环节的专业化建议、解决方案及管理服务，并通过相关协议约定双方的责任和义务，主要服务对象包括政府、商业地产商、商业地产使用者等。
房地产开发商、开发商	指	以房地产开发经营为主体的企业，它们通过实施开发过程而获得利润。
O2O	指	Online To Offline 的缩写，将线下的商务机会与互联网结合，让互联网成为线下交易的前台。
LBS	指	Location Based Service，是通过电信移动运营商的无线电通讯网络（如 GSM 网、CDMA 网）或外部定位方式（如 GPS）获取移动终端用户的位置信息，在地理信息系统平台的支持下，为用户提供相应服务的一种增值业务。
互联网+	指	代表一种新的经济形态，即充分发挥互联网在生产要素配置中的优化和集成作用，将互联网的创新成果深度融合于经济社会各领域之中，提升实体经济的创新力和生产力，形成更广泛的以互联网为基础设施和实现工具的经济发展新形态。

第一节 公司基本情况

一、公司基本情况

中文名称：哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司

英文名称：Haerbin Kaili Cloud Co.,Ltd.

法定代表人：林建芳

有限公司成立日期：2010年9月1日

股份公司设立日期：2015年6月1日

注册资本：7,770,000.00元

住所：哈尔滨市松北区中源大道11088号凯利广场西区4号楼3层

邮编：150000

电话：0451-84095768

传真：0451-84095768

电子邮箱：kaili_cloud@163.com

互联网网址：<http://www.kailiche.com>

信息披露事务负责人：池建静

所属行业：根据《国民经济行业分类和代码表》（GB/T4754-2011），公司所属行业为“L72 商业服务业”大类下的“L7219 其他企业管理服务”小类；根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 修订），公司所属行业为“L72 商业服务业”；根据全国股份转让系统公司的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“L72 商业服务业”大类下的“L7219 其他企业管理服务”小类；根据全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于商业和专业服务（1211）中的综合支持服务业（12111013）。

经营范围：物业管理；市场管理；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；计算机

网络技术开发、技术服务、技术咨询；电子商务；代理设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计。

公司主要从事汽车后市场服务的运营和管理及汽车相关行业的投资与运营管理。

组织机构代码：55826930-8

二、本次挂牌情况

（一）挂牌股票情况

股票代码：

股票简称：

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：7,770,000 股

挂牌日期： 年 月 日

转让方式：协议转让

（二）股票限售安排

根据《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）》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。”

（三）股东所持股份的锁定情况

截至本公开转让说明书披露之日，股份公司成立不满一年，根据《公司法》和《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》相关规定，由于目前公司全部股东为股份公司发起人，本次挂牌后公司可公开转让的股份具体情况如下：

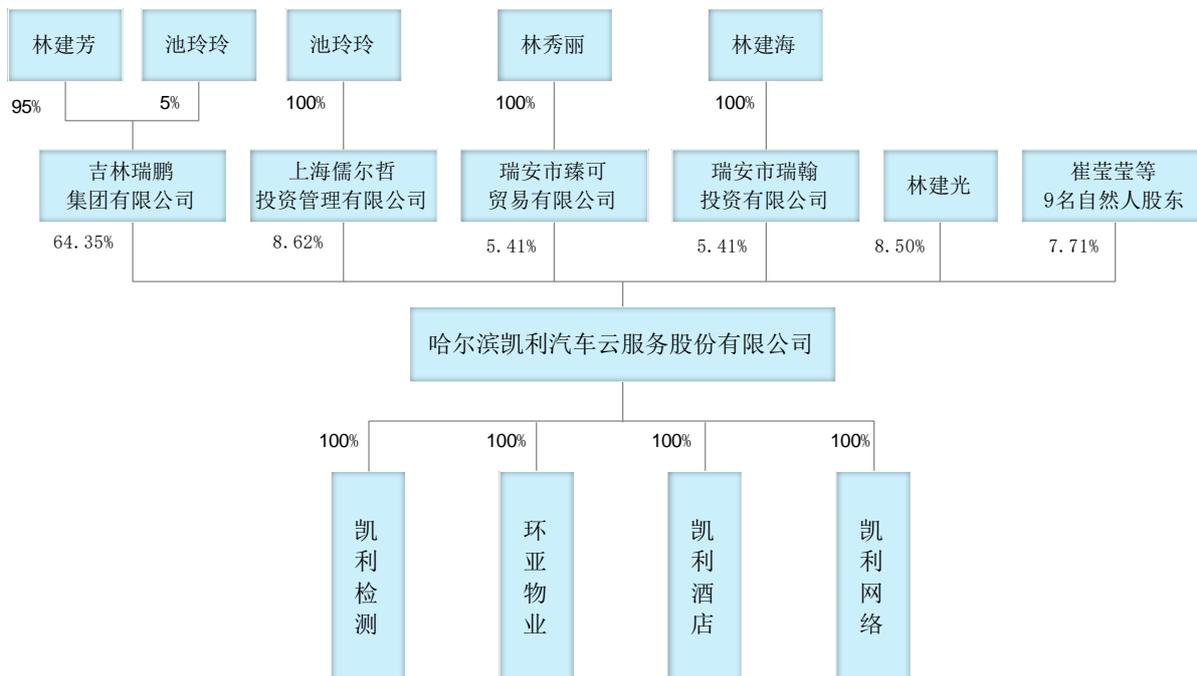
序号	股东名称	任职情况	持股数量 (股)	持股比例 (%)	是否存在 质押或冻 结情况	本次挂牌可进 入全国股份转 让系统转让的 股份数量(股)
1	吉林瑞鹏集团有 限公司	控股股东	5,000,000	64.35	无	0
2	上海儒尔哲投资 管理有限公司	-	670,000	8.62	无	0
3	林建光	董 事	660,000	8.50	无	0
4	瑞安市臻可贸易 有限公司	-	420,000	5.41	无	0
5	瑞安市瑞翰投资 有限公司	-	420,000	5.41	无	0
6	崔莹莹	-	100,000	1.29	无	0
7	许文斌	监 事	100,000	1.29	无	0
8	林鹏飞	-	100,000	1.29	无	0
9	牟丽丽	监事会主 席、职工代 表监事	50,000	0.64	无	0
10	郭 勇	监 事	50,000	0.64	无	0
11	褚玉姗	财务总监	50,000	0.64	无	0

12	李宝忠	董 事	50,000	0.64	无	0
13	葛文祥	董 事	50,000	0.64	无	0
14	池建静	董事会秘书	50,000	0.64	无	0
合 计		-	7,770,000	100.00		0

2015年3月31日，上海儒尔哲投资管理有限公司、林建光、瑞安市臻可贸易有限公司等13名股东签署自愿锁定承诺，承诺全部出资锁定5年，锁定期为2015年3月31日至2020年3月30日；5年锁定期满后，分三年进行解锁，2020年3月31日解锁所持股权的40%，2021年3月31日解锁所持股权的30%，2022年3月31日解锁所持股权的30%。公司股东所持股份自愿锁定情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	2015.3.31- 2020.3.30	2020.3.31 解锁比例	2021.3.31 解锁比例	2022.3.31 解锁比例
1	吉林瑞鹏集团有限公司	5,000,000	64.35	未自愿锁定	-	-	-
2	上海儒尔哲投资管理有限公司	670,000	8.62	锁定	40%	30%	30%
3	林建光	660,000	8.50	锁定	40%	30%	30%
4	瑞安市臻可贸易有限公司	420,000	5.41	锁定	40%	30%	30%
5	瑞安市瑞翰投资有限公司	420,000	5.41	锁定	40%	30%	30%
6	崔莹莹	100,000	1.29	锁定	40%	30%	30%
7	许文斌	100,000	1.29	锁定	40%	30%	30%
8	林鹏飞	100,000	1.29	锁定	40%	30%	30%
9	牟丽丽	50,000	0.64	锁定	40%	30%	30%
10	郭 勇	50,000	0.64	锁定	40%	30%	30%
11	褚玉姗	50,000	0.64	锁定	40%	30%	30%
12	李宝忠	50,000	0.64	锁定	40%	30%	30%
13	葛文祥	50,000	0.64	锁定	40%	30%	30%
14	池建静	50,000	0.64	锁定	40%	30%	30%
合 计		7,770,000	100.00	-	-	-	-

三、公司股权结构



四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况

(一) 控股股东及实际控制人基本情况

1、控股股东、实际控制人

截至本公开转让说明书签署之日，吉林瑞鹏持有公司股份 5,000,000.00 股，占公司总股本的 64.35%，为公司控股股东。林建芳先生持有吉林瑞鹏 95.00% 股份，通过吉林瑞鹏间接控制公司 64.35% 的股份，能够通过控制吉林瑞鹏对公司实施实际控制，同时林建芳先生担任公司董事长，实际控制公司的经营管理，为公司的实际控制人。

吉林瑞鹏集团有限公司基本情况如下：

成立时间：2002 年 9 月 20 日

注册资本：1,658.00 万元

实收资本：1,658.00 万元

注册号：220101000022190

法定代表人：林建芳

住所：吉林省长春市朝阳区富锋镇万顺屯

经营范围：生产汽车暖风机总成、汽车空调总成，改性聚丙烯及改性 ABS 生产线项目（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营）。

截至本公开转让说明书签署之日，吉林瑞鹏股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例	出资方式
林建芳	15,751,000	95.00%	货币和实物
池玲玲	829,000	5.00%	货币和实物
合计	16,580,000	100.00%	

林建芳先生，男，汉族，1976年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，清华大学EMBA。1997年8月至2012年8月，于浙江瑞鹏汽车电器有限公司任董事；2002年9月至今，于吉林瑞鹏任执行董事；2009年10月至今，于凯利置业历任董事、董事长；2011年8月至今，于哈尔滨凯瑞置业有限公司任总经理；2011年11月至今，于哈尔滨华利汽车百货股份有限公司任董事；2014年9月至今，于凯利二手车任执行董事；2014年11月至今，于黑龙江凯利投资集团有限公司任执行董事；2015年1月至今，于哈尔滨凯利贷信息咨询有限公司任监事；2015年3月至今，于哈尔滨东阳红木家具城有限公司任执行董事；2015年3月至今，于黑龙江省高新创业投资管理有限公司任董事长；2015年5月至今，兼任哈尔滨凯利汽车租赁有限公司、凯利检测、环亚物业、凯利酒店执行董事；2010年9月至2013年6月，于凯利有限任执行董事兼总经理，2015年3月至2015年5月，于凯利有限任执行董事，2015年6月至今，任凯利云股董事长。

林建芳先生于2007年12月至2012年11月任长春市第十三届人民代表大会代表，2012年12月至今任长春市第十四届人民代表大会代表。现任长春市温州商会常务副会长、黑龙江省经济开发建设促进会常务理事副会长、哈尔滨松北区工商联副会长、哈尔滨市改善经济发展环境监督员、黑龙江省外向型企业研究会副会长、哈尔滨市浙江商会会长、哈尔滨市工商业联合会副会长、瑞安市在外企业家联合会第四届常务副会长。

林建芳先生近年来先后获得“长春市工商联系统优秀会员”、“创业青年长

春贡献奖”、“长春市十佳外埠工商人士”、“长春市朝阳区先进政协委员”、“哈尔滨松北区优秀招商代表”、“浙江省经营管理大师”、“长春市光彩事业先进个人”等荣誉称号。

2、控股股东与实际控制人合法合规性

公司控股股东、实际控制人最近两年及一期不存在重大违法违规行为。

3、报告期内控股股东、实际控制人变动情况

(1) 控股股东变动情况

①2010年9月1日，凯利有限设立时为一人有限公司，凯利置业为凯利有限控股股东。

②2013年11月25日，凯利置业与林侯凯签订《股权转让协议》，凯利置业将其持有的凯利有限5,000,000.00元出资额全部转让给林侯凯。2013年11月25日，林建芳与林侯凯签订《代持股协议书》，由林侯凯代持林建芳在凯利有限的全部出资额5,000,000.00元。2013年11月28日，上述股权转让在当地工商行政管理部门备案登记。因林侯凯代林建芳持有凯利有限全部股权，林建芳为凯利有限实际控股股东。

③2015年3月20日，林侯凯与吉林瑞鹏签订《股权转让协议》，将其持有的凯利有限出资额5,000,000.00元（占公司注册资本的100%）转让给吉林瑞鹏。吉林瑞鹏成为凯利有限控股股东。

(2) 实际控制人变动情况

自凯利有限成立之日起至2013年11月28日，凯利置业持有凯利有限100%股权。

自凯利置业成立之日起至2013年11月28日，迪凯股份有限公司与林建芳直接或间接合计控制其100%出资额，截至2013年11月28日，凯利置业股东为迪凯股份有限公司、林建芳、吉林瑞鹏，三名股东持有的凯利置业股权比例分别为51%、47%、2%。2009年10月29日，迪凯股份有限公司出具《授权经营协议》，委托林建芳对公司经营管理，全权负责公司的经营方针、投资计划、重大决策和

日常管理。同时自 2013 年 2 月起，林建芳为凯利置业董事长、法定代表人，实际控制凯利置业的经营管理。2013 年 12 月起，林建芳直接或间接控制凯利置业 100% 股权。

另外，自凯利有限成立之日起至 2013 年 6 月，林建芳任凯利有限执行董事、总经理、法定代表人，实际控制公司的经营管理，为凯利有限实际控制人。

自 2013 年 11 月 28 日至 2015 年 3 月 31 日，林侯凯代林建芳持有凯利有限 100% 股权，林建芳为凯利有限的实际控制人。

2015 年 3 月 31 日至今，林建芳通过吉林瑞鹏间接控制公司 64.35% 股权，实际控制公司，历任公司执行董事、董事长，为公司的实际控制人。

自凯利有限成立至今，公司实际控制人变动情况：

时间	控股股东	控股股东持股比例	实际控制人	实际控制人认定说明
2010.9.1-2013.11.27	凯利置业	100.00%	林建芳	迪凯股份有限公司协议授权林建芳行使其凯利置业股东管理职责，且林建芳个人直接或间接控制凯利置业 49% 股权，实际控制凯利置业。
2013.11.28-2015.3.30	林侯凯代林建芳持有股份	100.00%	林建芳	林侯凯代持林建芳实际拥有的凯利有限 100% 股权，双方通过协议进行代持关系的约定。代持关系明确，无权属纠纷。
2015.3.31 至今	吉林瑞鹏	64.35%	林建芳	林建芳持有吉林瑞鹏 95.00% 股权，通过吉林瑞鹏间接控制公司 64.35% 的股权，能够通过控制吉林瑞鹏对公司实施实际控制。

综上所述，尽管自公司成立之日起至本说明书签署之日，存在控股股东的股东之间授权经营、股份代持、控股股东变更的情况，但林建芳在公司的实际控制地位没有发生改变，且公司的业务经营范围、主营业务和经营模式并未发生重大改变。因此，报告期内公司控股股东变更等情形，并不影响公司实际控制人的实际控制地位，对公司业务经营、公司治理等方面并未产生重大影响，不影响公司持续经营能力。实际控制人最近两年及一期未发生变化。

4、报告期内，控股股东、实际控制人控制或参股的其他企业

截至本公开转让说明书签署之日，除本公司外，控股股东、实际控制人控制或参股的其他企业情况如下：

序号	公司名称	与控股股东、实际控制人的关系
1	哈尔滨凯利置业有限公司	控股股东控制的其他企业
2	黑龙江凯利投资集团有限公司	控股股东控制的其他企业
3	哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司	控股股东控制的其他企业
4	哈尔滨凯瑞置业有限公司	控股股东控制的其他企业
5	哈尔滨华利汽车百货股份有限公司	控股股东控制的其他企业
6	哈尔滨凯利贷信息咨询有限公司	控股股东控制的其他企业
7	哈尔滨东阳红木家具城有限公司	控股股东控制的其他企业
8	黑龙江省高新创业投资管理有限公司	控股股东控制的其他企业
9	哈尔滨凯利汽车租赁有限公司	控股股东控制的其他企业
10	哈尔滨国际商品交易中心有限公司	控股股东控制的其他企业
11	黑龙江瑞鹏汽车零部件有限公司	控股股东控制的其他企业
12	哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司	控股股东施加重大影响的企业

(1) 黑龙江凯利投资集团有限公司

黑龙江凯利投资集团有限公司（原哈尔滨凯利投资有限公司）成立于 2009 年 11 月 16 日，营业执照注册号：230109100024147；法定代表人为林建芳；注册资本和实收资本均为 5,000.00 万元；住所：哈尔滨市松北区中源大道 11088 号凯利广场东区 15-03 栋；经营范围：基础设施投资、房屋拆除、房地产开发经营（涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营）。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
吉林瑞鹏集团有限公司	50,000,000	100.00%
合计	50,000,000	100.00%

(2) 黑龙江瑞鹏汽车零部件有限公司

黑龙江瑞鹏汽车零部件有限公司成立于 2011 年 3 月 4 日，营业执照注册号：230100100047107；法定代表人为陈锡顺；注册资本和实收资本均为 1,000.00 万元；住所：哈尔滨市松北区万宝大道 3388 号 9 号楼 16 层-03 号；经营范围：销售：汽车零部件、汽车用品、汽车维修用品、建材、灯饰用品；企业管理服务；商务服务；仓储服务；汽车零部件的模具研发；对工业、商业的投资。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
吉林瑞鹏集团有限公司	6,300,000	63.00%
陈锡顺	3,700,000	37.00%
合计	10,000,000	100.00%

(3) 哈尔滨凯利置业有限公司

哈尔滨凯利置业有限公司成立于 2009 年 10 月 27 日，营业执照注册号：230109100023988；法定代表人为林建芳；注册资本和实收资本均为 18,500.00 万元；住所：哈尔滨市松北区中源大道 11088 号凯利广场西区 6 栋；经营范围：房地产开发、基础设施投资、房屋租赁、货物仓储。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
林建芳	86,950,000	47.00%
吉林瑞鹏集团有限公司	98,050,000	53.00%
合计	185,000,000	100.00%

(4) 哈尔滨华利汽车百货股份有限公司

哈尔滨华利汽车百货股份有限公司成立于 2011 年 11 月 11 日，营业执照注册号：230109100034072；法定代表人为林国；注册资本和实收资本均为 1,000.00 万元；住所：哈尔滨市松北区世茂滨江新城三期一区 D43 栋 1 单元 170 号；经营范围：销售：汽车蓄电池、润滑油、轮胎、钢圈、汽车零部件、汽车用品、汽

车电子设备；汽车美容装饰；投资咨询服务（涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营）。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
吉林瑞鹏集团有限公司	5,100,000	51.00%
林建芳	2,950,000	29.50%
陈志东	500,000	5.00%
池万青	500,000	5.00%
林 国	500,000	5.00%
林建东	50,000	0.50%
牟丽丽	50,000	0.50%
潘 国	50,000	0.50%
王颖巍	50,000	0.50%
吴方明	50,000	0.50%
薛迪云	50,000	0.50%
叶金土	50,000	0.50%
叶 磊	50,000	0.50%
张东弟	50,000	0.50%
合 计	10,000,000	100.00%

(5) 哈尔滨凯瑞置业有限公司

哈尔滨凯瑞置业有限公司成立于 2011 年 8 月 29 日，营业执照注册号：230109100033094；法定代表人为陈锡顺；注册资本为 2,000.00 万元；住所：哈尔滨市松北区万宝大道 3388 号；经营范围：房地产开发、基础设施投资、汽车配件和汽车百货的批发零售、货物仓储。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
黑龙江瑞鹏汽车零部件有限公司	10,200,000	51.00%

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
林建芳	9,200,000	49.00%
合计	20,000,000	100.00%

(6) 哈尔滨凯利贷信息咨询有限公司

哈尔滨凯利贷信息咨询有限公司成立于2015年1月27日，营业执照注册号：230109101010771；法定代表人为李立新；注册资本为1,000.00万元；住所：哈尔滨市松北区万宝大道3388号凯利家生活9号楼16层-01号；经营范围：投资信息咨询；经济信息咨询；企业管理。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
凯利投资	7,000,000	70.00%
哈尔滨东方海微贸易有限公司	3,000,000	30.00%
合计	10,000,000	100.00%

(7) 哈尔滨东阳红木家具城有限公司

哈尔滨东阳红木家具城有限公司成立于2014年10月17日，营业执照注册号：230109101007229；法定代表人为林建芳；注册资本为500.00万元；住所：哈尔滨市松北区中源大道11088号凯利广场东区15-04号；经营范围：批发、零售：家具。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
凯利投资	5,000,000	100.00%
合计	5,000,000	100.00%

(8) 哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司

哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司成立于2005年3月25日，营业执照注册号：230109100010610；法定代表人为林建芳；注册资本和实收资本均为500.00万元；住所：哈尔滨市松北区中源大道11088号凯利广场西区；经营范围：为二

手车买卖双方提供集中交易和相关服务的场所；汽车美容；二手车销售、二手车信息咨询；汽车牌照代办服务。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
凯利投资	5,000,000	100.00%
合计	5,000,000	100.00%

（9）哈尔滨国际商品交易中心有限公司

哈尔滨国际商品交易中心有限公司成立于 2015 年 3 月 27 日，营业执照注册号：230109101012492；法定代表人为池万青；注册资本为 10,000.00 万元；住所：哈尔滨市松北区万宝大道 3388 号 9 号楼 16 层-02 号；经营范围：农副产品、金属材料、珠宝玉石、贵金属（不含黄金）、有色金属、工艺品、化工产品（不含危险品、剧毒品）批发；现代农业技术开发及信息咨询；计算机软件开发与销售；仓储服务；货运经营；企业管理服务、投资咨询服务。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
哈尔滨东阳红木家具城有限公司	60,000,000	60.00%
上海宪信投资管理有限公司	40,000,000	40.00%
合计	100,000,000	100.00%

（10）黑龙江省高新创业投资管理有限公司

黑龙江省高新创业投资管理有限公司成立于 2015 年 3 月 23 日，营业执照注册号：230000100093874；法定代表人为林建芳；注册资本为 2,000.00 万元；住所：哈尔滨高新区科技创新城秀月街 178 号创新创业广场 20 号楼 A 单元 2 层 A202-33 室；经营范围：创业投资、创业投资管理及创业投资咨询服务；以自有资产进行项目投资及投资管理；资产管理；社会经济咨询；企业项目策划服务；会议服务；数字动漫制作；货物进出口、技术进出口、贸易代理服务。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
凯利投资	13,000,000	65.00%
华纳财富（北京）投资管理有限公司	3,000,000	15.00%
万年荣盛（北京）资产管理有限公司	2,000,000	10.00%
郑 明	1,000,000	5.00%
田帜粮	1,000,000	5.00%
合 计	20,000,000	100.00%

(11) 哈尔滨凯利汽车租赁有限公司

哈尔滨凯利汽车租赁有限公司成立于 2015 年 5 月 22 日，营业执照注册号：230109101014960；法定代表人为林建芳；注册资本为 500.00 万元；住所：哈尔滨市松北区中源大道 11282 号；经营范围：汽车、游艇、摩托艇、雪地摩托租赁；销售汽车（含二手车）；汽车美容；婚庆礼仪服务；二手车信息咨询。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司	5,000,000	100.00%
合 计	5,000,000	100.00%

(12) 哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司

哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司成立于 2013 年 6 月 19 日，营业执照注册号：230100100058674；法定代表人为彭建武；注册资本为 10,000.00 万元；住所：哈尔滨市松北区凯利汽车百货广场东 1 号楼特 2-1 号、特 3-1 号商铺；经营范围：小额贷款业务、票据贴现业务、资产转让业务和代理业务。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
吉林瑞鹏集团有限公司	40,000,000	40.00%
彭建武	20,000,000	20.00%
林秀丽	10,000,000	10.00%

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
叶少云	10,000,000	10.00%
池万飞	10,000,000	10.00%
林 国	5,000,000	5.00%
池万青	5,000,000	5.00%
合 计	100,000,000	100.00%

（二）其他主要股东情况

1、公司持股 5% 以上及前十大股东持股情况如下：

序号	股东名称	任职情况	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质
1	吉林瑞鹏集团有限公司	控股股东	5,000,000	64.35	法人
2	上海儒尔哲投资管理有限公司	-	670,000	8.62	法人
3	林建光	董 事	660,000	8.50	自然人
4	瑞安市臻可贸易有限公司	-	420,000	5.41	法人
5	瑞安市瑞翰投资有限公司	-	420,000	5.41	法人
6	崔莹莹	-	100,000	1.29	自然人
7	许文斌	监 事	100,000	1.29	自然人
8	林鹏飞	-	100,000	1.29	自然人
9	牟丽丽	监事会主席、 职工代表监事	50,000	0.64	自然人
10	郭 勇	监 事	50,000	0.64	自然人
11	褚玉姗	财务总监	50,000	0.64	自然人
12	李宝忠	董 事	50,000	0.64	自然人
13	葛文祥	董 事	50,000	0.64	自然人
14	池建静	董事会秘书	50,000	0.64	自然人
合 计		-	7,770,000	100.00	-

2、公司现有股东间关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，林建光与林建芳为兄弟关系；上海儒尔哲投资管理有限公司股东池玲玲与林建芳为夫妻关系；瑞安市臻可贸易有限公司股东林秀丽与林建芳为姐弟关系；瑞安市瑞翰投资有限公司股东林建海与林建芳为兄弟关系。其他股东之间不存在亲属等关联关系。

3、其他持股 5% 以上股东情况

(1) 上海儒尔哲投资管理有限公司

成立于 2014 年 12 月 16 日，营业执照注册号：310115002523035；法定代表人为池玲玲；注册资本为 1,000.00 万元；住所：上海市浦东新区金桥路 2446 号 4 楼 G 座 26 室；经营范围：投资管理，投资咨询、企业管理咨询、商务信息咨询（以上咨询除经纪），资产管理，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），创业投资，公关活动策划，市场营销策划，会务服务，展览展示服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
池玲玲	10,000,000	100.00%
合计	10,000,000	100.00%

(2) 瑞安市臻可贸易有限公司

成立于 2015 年 3 月 12 日，营业执照注册号：330381000306068；法定代表人为林秀丽；注册资本为 300.00 万元；住所：瑞安市莘塍街道南垟新浦南路 1 弄 8 号；经营范围：机械设备、汽摩配件、服装、箱包、鞋、帽、玩具、电器及配件、日用品、床上用品、文具用品、针纺纸品、卫生洁具、家具、纸制品、无纺布、电子产品（不含电子出版物）、模具、塑料纸品、眼镜及附件（不含隐形眼镜）、消防器材、五金器具、建筑材料、金属材料、乳胶制品、化工原料（以上均不含危险化学品）、皮革销售；货物进出口、技术进出口。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
---------	--------	------

林秀丽	3,000,000	100.00%
合计	3,000,000	100.00%

(3) 瑞安市瑞翰投资有限公司

瑞安市瑞翰投资有限公司成立于 2015 年 2 月 13 日，营业执照注册号：330381000305047；法定代表人为林建海；注册资本为 500.00 万元；住所：瑞安市上望薛前村上望新街 291、293 号；经营范围：受托个人、企业资产管理；投资项目管理；对工业、农业、商业、旅游业、餐饮业、娱乐业、房地产、高新技术产业、环保节能、交通业、水利、通讯业、市政工程建设项目的投资；资产管理业务咨询、投资管理业务咨询、投资项目咨询；设备、汽车租赁服务；经济信息咨询（不含期货、证券）。

截至本公开转让说明书签署之日，该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（元）	出资比例
林建海	5,000,000	100.00%
合计	5,000,000	100.00%

(4) 林建光先生，男，汉族，1968年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中共党员。1986年9月至1989年5月，任莘塍文化站放映员；1989年8月至1997年4月，任瑞安市汽车零部件总厂主任；1997年8月至今，历任浙江瑞鹏汽车电器有限公司董事长、执行董事、总经理；2012年5月至今，任温州瑞鹏电机系统有限公司执行董事兼总经理；2015年2月至今，任上海林锐资产管理有限公司执行董事兼总经理；2015年6月至今，任凯利云股董事。

(三) 股东适格性及其所持有公司股份是否存在质押或其他争议的情况

经主办券商及经办律师核查，截至本公开转让说明书签署之日，公司股东不存在国家法律、法规、规章及规范性文件规定不适宜担任股东的情形，具备法律、法规、规章及规范性文件规定的作为公司股东的主体资格。公司所有股东直接或间接持有的公司股份不存在质押或其它争议事项的情形。

（四）关于公司股东是否存在私募投资基金及私募投资基金管理人的情况

根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募基金投资管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定，公司的股东并非私募投资基金，亦非私募投资基金管理人，无须向中国证券基金业协会备案登记。

五、公司股本的形成及其变化和重大资产重组情况

（一）公司股本的形成及其变化情况

1、2010年9月，凯利有限设立

2010年8月26日，哈尔滨市工商行政管理局松北分局核发（哈）登记内名预核字[2010]第2162号《企业名称预先核准通知书》，核准公司名称为：“哈尔滨凯利商业有限公司。”

2010年8月27日，黑龙江海通会计师事务所有限责任公司出具黑海验字（2010）第048号《验资报告》，验证截至2010年8月27日，哈尔滨凯利商业有限公司（筹）已收到股东哈尔滨凯利置业有限公司缴纳的注册资本金人民币5,000,000.00元，全部以货币出资。

2010年9月1日，凯利有限在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成设立登记，并领取了注册号为230109100026976的《企业法人营业执照》，法定代表人林建芳，注册资本5,000,000.00元。营业范围：市场管理；销售：汽车零配件、汽车装饰；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；代理设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计（涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营）。

凯利有限设立时，股东出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例	出资方式
1	哈尔滨凯利置业有限公司	5,000,000	100.00%	货币
	合计	5,000,000	100.00%	-

2、2011年11月，第一次变更经营范围

2011年11月7日，股东凯利置业决定，将凯利有限经营范围由“市场管理；销售：汽车零配件、汽车装饰；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；代理设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计（涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营）”变更为“市场管理；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；代理设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计（涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营）”，并修改公司章程。

2011年11月10日，凯利有限在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，并领取了注册号为230109100026976的《企业法人营业执照》。

3、2013年6月，第一次法定代表人变更

2013年6月9日，股东凯利置业决定免去林建芳在凯利有限担任的执行董事、经理职务，且不再担任法定代表人；任命林侯凯为凯利有限执行董事、经理，并担任法定代表人。

2013年6月14日，凯利有限在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，并领取了注册号为230109100026976的《企业法人营业执照》。

4、2013年11月，第一次股权转让

2013年11月25日，股东凯利置业决定将其持有的凯利有限5,000,000.00元出资额以5,000,000.00元的价格转让给林侯凯。

2013年11月25日，凯利置业与林侯凯签订《股权转让协议》，凯利置业将其持有的凯利有限5,000,000.00元出资额以5,000,000.00元的价格转让给林侯凯。

2013年11月28日，凯利有限在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记。本次股权转让后，凯利有限股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例	出资方式
1	林侯凯	5,000,000	100.00%	货币
合计		5,000,000	100.00%	-

2013年11月25日，林建芳与林侯凯签订《代持股协议书》，由林侯凯代持林建芳在凯利有限的全部出资额5,000,000.00元。因此，凯利有限全部出资额5,000,000.00元实际持有人为林建芳，股权权属明确，不存在权属争议。

5、2014年1月，第一次住所地变更、第二次经营范围变更

2014年1月15日，股东林侯凯决定将凯利有限住所由“哈尔滨市松北区松北一路38号”变更为“哈尔滨市松北区中源大道11088号凯利广场西区6栋11层”；将经营范围由“市场管理；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；代理设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计（涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营）”变更为“物业管理；市场管理；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；代理设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计（涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营）”，并修改公司章程。

2014年1月20日，凯利有限在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，并领取了注册号为230109100026976的《企业法人营业执照》。

6、2015年3月，第三次经营范围变更

2015年3月6日，股东林侯凯决定将凯利有限经营范围由“物业管理；市场管理；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；代理设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计（涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营）”变更为“物业管理；市场管理；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；计算机网络技术开发、技术服务、技术咨询；电子商务；代理国内广告设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计”，并修改公司章程。

2015年3月10日，凯利有限在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，并领取了注册号为230109100026976的《企业法人营业执照》。

7、2015年3月，第二次股权转让、第一次增资、第二次法定代表人变更

2015年3月20日，凯利有限股东林侯凯决定将其持有的凯利有限出资额5,000,000.00元（占公司注册资本的100%），以5,000,000.00元的价格转让给

吉林瑞鹏。决定以每股一元的价格将注册资本由 5,000,000.00 元增加至 7,770,000.00 元，其中上海儒尔哲投资管理有限公司出资 670,000.00 元；林建光出资 660,000.00 元；瑞安市臻可贸易有限公司出资 420,000.00 元；瑞安市瑞翰投资有限公司出资 420,000.00 元；李宝忠出资 50,000.00 元；崔莹莹出资 100,000.00 元；葛文祥出资 50,000.00 元；许文斌出资 100,000.00 元；池建静出资 50,000.00 元；褚玉姗出资 50,000.00 元；牟丽丽出资 50,000.00 元；郭勇出资 50,000.00 元；林鹏飞出资 100,000.00 元。决定免去林侯凯执行董事、法定代表人职务，选举林建芳为执行董事、法定代表人。通过公司新章程。

2015 年 3 月 20 日，林建芳与林侯凯签订《确认函》，林建芳与林侯凯一致同意解除《代持股协议书》。林建芳同意委托林侯凯将其代为持有的凯利有限的全部出资转让给吉林瑞鹏。

2015 年 3 月 20 日，股东林侯凯与吉林瑞鹏签订《股权转让协议》，将其持有的凯利有限出资额 5,000,000.00 元(占公司注册资本的 100%)以 5,000,000.00 元的价格全部转让给吉林瑞鹏。

2015 年 3 月 30 日，黑龙江恒天会计师事务所有限公司出具黑恒会师[验报]字『2015』第 S005 号《验资报告》，截至 2015 年 3 月 20 日，凯利有限已收到各股东缴纳的注册资本 2,770,000.00 元，均以货币出资。

2015 年 3 月 31 日，凯利有限在哈尔滨市松北区市场监督管理局完成变更登记。并领取了注册号为 230109100026976 的《企业法人营业执照》。

本次变更后，凯利有限股东及出资情况如下：

序号	股东名称或姓名	出资额（元）	出资比例	出资方式
1	吉林瑞鹏集团有限公司	5,000,000	64.35%	货币
2	上海儒尔哲投资管理有限公司	670,000	8.62%	货币
3	林建光	660,000	8.50%	货币
4	瑞安市臻可贸易有限公司	420,000	5.41%	货币
5	瑞安市瑞翰投资有限公司	420,000	5.41%	货币
6	崔莹莹	100,000	1.29%	货币
7	许文斌	100,000	1.29%	货币
8	林鹏飞	100,000	1.29%	货币

9	李宝忠	50,000	0.64%	货币
10	葛文祥	50,000	0.64%	货币
11	池建静	50,000	0.64%	货币
12	褚玉姗	50,000	0.64%	货币
13	牟丽丽	50,000	0.64%	货币
14	郭勇	50,000	0.64%	货币
合计		7,770,000	100.00%	-

8、2015年6月，有限公司整体变更为股份公司

2015年4月23日，凯利有限取得哈尔滨市市场监督管理局核发的（哈）名称变核内字[2015]第152号《企业名称变更核准通知书》，核准公司名称变更为“哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司”。

2015年4月30日，凯利有限召开股东会，审议通过公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司的议案。

2015年5月10日，立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具信会师报字[2015]第114211号《审计报告》，确认截至2015年3月31日，凯利有限经审计的账面净资产为人民币8,913,695.63元。

2015年5月13日，黑龙江岁达资产评估有限公司出具了黑岁达评报字[2015]1055号《评估报告》，确认截至2015年3月31日，凯利有限的净资产评估值为人民币895.67万元。

2015年5月13日，凯利有限全体股东签署了《哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司发起人协议书》，约定有限公司全体股东作为发起人，以凯利有限截至2015年3月31日经审计的账面净资产8,913,695.63元折合成股本7,770,000.00股，将有限公司整体变更为股份公司，各股东以各自持有的凯利有限的出资额所对应的净资产值折合为拟成立的凯利云股的股份。

2015年5月14日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了信会师报字[2015]第114349号《验资报告》。经审验，截至2015年5月14日，凯利云股（筹）已收到全体股东所出资的截至2015年3月31日凯利有限经审计的净资产

8,913,695.63 元，折合股本 7,770,000.00 股，每股面值 1 元，作为股份公司的注册资本，余额 1,143,695.63 元计入股份公司资本公积。

2015 年 5 月 15 日，凯利有限召开职工大会并作出决议，选举牟丽丽为股份公司第一届监事会职工代表监事。

2015 年 5 月 16 日，凯利云股召开创立大会暨第一次临时股东大会。会议决议由凯利有限全体出资者作为发起人，以其拥有的截至 2015 年 3 月 31 日凯利有限的净资产认购股份公司的股份，审议通过了新的公司章程，选举了公司第一届董事会成员和第一届监事会股东代表监事成员。

2015 年 6 月 1 日，凯利云股取得哈尔滨市市场监督管理局颁发的注册号为 230109100026976 号的《营业执照》，住所为哈尔滨市松北区中源大道 11088 号凯利广场西区 4 号楼 3 层；注册资本为人民币 7,770,000.00 元；法定代表人为林建芳；公司类型为股份有限公司（非上市）；成立日期为 2010 年 9 月 1 日；营业期限为长期；经营范围为物业管理；市场管理；场地租赁、柜台租赁、房屋中介；计算机网络技术开发、技术服务、技术咨询；电子商务；代理设计、制作、发布国内广告业务；企业营销策划、设计（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）。

股份公司设立时的股东及持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例	出资方式
1	吉林瑞鹏集团有限公司	5,000,000	64.35%	净资产
2	上海儒尔哲投资管理有限公司	670,000	8.62%	净资产
3	林建光	660,000	8.50%	净资产
4	瑞安市臻可贸易有限公司	420,000	5.41%	净资产
5	瑞安市瑞翰投资有限公司	420,000	5.41%	净资产
6	崔莹莹	100,000	1.29%	净资产
7	许文斌	100,000	1.29%	净资产
8	林鹏飞	100,000	1.29%	净资产
9	李宝忠	50,000	0.64%	净资产

10	葛文祥	50,000	0.64%	净资产
11	池建静	50,000	0.64%	净资产
12	褚玉姗	50,000	0.64%	净资产
13	牟丽丽	50,000	0.64%	净资产
14	郭勇	50,000	0.64%	净资产
合计		7,770,000	100.00%	

经主办券商及经办律师核查认为，公司自设立以来，不存在减资情形；公司历次增资及转让行为均依法履行了必要程序，合法、合规。

（二）公司重大资产重组情况

1、2014年8月，凯利有限收购凯利二手车100%股权

2014年8月13日，凯利二手车股东作出股东决定：同意原股东哈尔滨东方海微贸易有限公司将其持有的凯利二手车全部出资额500.00万元（占注册资本的100%），以人民币500.00万元的价格转让给凯利有限。

2014年8月13日，凯利有限股东决定，以人民币500.00万元的价格受让哈尔滨东方海微贸易有限公司持有的凯利二手车出资额500.00万元（占注册资本的100%）。

2014年8月10日，黑龙江岁发会计师事务所有限责任公司出具岁发会师黑报字[2014]第2126号《审计报告》，截至2014年7月31日，凯利二手车经审计的账面净资产为4,514,482.53元。

2014年8月10日，黑龙江岁达资产评估有限公司出具黑岁达评报字[2014]1179号《评估报告》，截至评估基准日2014年7月31日，凯利二手车净资产评估值为502.96万元。

2014年8月13日，哈尔滨东方海微贸易有限公司与凯利有限签订了《股权转让协议》，以审计后的净资产为基础，作价人民币500.00万元。将其持有的凯利二手车全部出资额500.00万元（占注册资本的100%）转让给凯利有限。根据会计准则财务处理要求，该溢价收购凯利二手车100%股权形成商誉549,395.67元。

2014年8月20日，凯利二手车在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，并换发了新的《营业执照》。

本次变更后，凯利二手车股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例	出资方式
1	哈尔滨凯利商业有限公司	5,000,000	100.00%	货币
合计		5,000,000	100.00%	-

2、2015年1月，凯利有限出售凯利二手车100%股权

2015年1月6日，凯利二手车股东作出决定：同意凯利有限将其持有的凯利二手车全部出资额500.00万元（占注册资本的100%），以人民币500.00万元的价格转让给凯利投资。

2015年1月5日，黑龙江岁发会计师事务所有限责任公司出具岁发会师黑报字[2015]第2107号《审计报告》，截至2014年12月31日，凯利二手车经审计的净资产为4,348,778.37元。

2015年1月5日，黑龙江岁达资产评估有限公司出具黑岁达评报字[2015]第1043号《资产评估报告》，截至评估基准日2014年12月31日凯利二手车净资产评估值为508.82万元。

2015年1月6日，凯利有限与凯利投资签订了《股权转让协议》，以审计后的净资产为基础，作价人民币500.00万元。将其持有的凯利二手车全部出资额500.00万元（占注册资本的100%）转让给凯利投资。

2015年2月13日，凯利二手车在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，并换发了新的《营业执照》。

本次变更后，凯利二手车股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例	出资方式
1	凯利投资	5,000,000	100.00%	货币
合计		5,000,000	100.00%	-

六、股份公司的股本及股份变动情况的说明

（一）公司设立及出资的合法合规性

经主办券商及经办律师核查认为，公司设立过程中履行了必要的资产审验程序，符合法律、法规和规范性文件的规定，公司设立为股份公司时不存在以评估值入资设立股份公司的情形，符合有限责任公司“整体变更”设立为股份有限公司的规定。公司自设立以来，公司股东历次出资均履行了合法有效的审议决策程序，均由验资机构出具《验资报告》予以验证，亦办理了相应的工商变更登记手续，符合当时的法律、法规及规范性文件的规定，公司出资履行程序、出资形式及相应比例符合当时有效的法律法规的规定，历次出资合法合规。

（二）公司股票发行及转让行为的合法合规性

经主办券商及经办律师核查认为，股份公司的设立符合法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在纠纷或风险；公司股票发行和转让行为合法合规，不存在最近 36 个月未经法定机关核准擅自公开或变相公开发发行过证券的情形。

（三）股权清晰情况

2013 年 11 月 25 日，林建芳与林侯凯签订《代持股协议书》，约定了双方代持股权基本情况、双方权利与义务、违约责任、争议解决等内容。林建芳与林侯凯签订的《代持股协议书》是双方真实意思表示，且该行为不存在违反法律法规规定的欺诈、胁迫及损害国家、社会公共利益或者第三人利益等的情形，也不存在以合法形式掩盖非法目的情形，故双方之间的代持行为是合法有效的。

2015 年 3 月 20 日，林建芳与林侯凯出具《确认函》：

“林建芳关于委托林侯凯代为持有哈尔滨凯利商业有限公司股权及股权转让的事宜，双方一致确认如下：

1、2013 年 11 月 25 日，林建芳与林侯凯签订了《代持股协议书》，约定了双方关于代持关系的权利与义务。2013 年 11 月 25 日，哈尔滨凯利置业有限公司把持有哈尔滨凯利商业有限公司全部出资转让给林侯凯，并办理了工商变更登记。2015 年 3 月 20 日，林建芳与林侯凯一致同意解除上述《代持股协议书》，

林建芳同意委托林侯凯将其代为持有的哈尔滨凯利商业有限公司的全部出资转让给吉林瑞鹏集团有限公司，并办理工商变更登记。

上述《代持股协议书》及股权转让事宜真实、准确、完整，股权关系明确不存在权属纠纷。

2、如因上述股权代持及股权转让事宜出现任何纠纷导致哈尔滨凯利商业有限公司损失的，林建芳和林侯凯承担相应的法律责任。”

综上，经主办券商及经办律师核查认为，公司上述股权代持行为不存在违反法律、法规禁止性规定和损害他人利益的情况，股权代持已解除，股权权属清晰，不存在潜在纠纷。

（四）一人有限责任公司设立全资子公司的合法合规性

2013年11月28日至2015年3月31日，凯利有限为自然人控制的一人有限责任公司。2013年7月17日，出资设立凯利检测；2014年5月5日，凯利有限出资设立环亚物业；2014年9月16日，凯利有限收购凯利网络100%的股权；2014年9月18日，凯利有限出资设立凯利酒店；2014年8月20日，凯利有限收购凯利二手车100%的股权。凯利检测、凯利酒店、凯利网络、环亚物业和凯利二手车均为一人有限责任公司。

2015年1月6日，凯利有限与凯利投资签订《股权转让协议》，约定将凯利有限持有的凯利二手车出资额500.00万元（占注册资本的100%）转让给凯利投资，并办理了工商变更登记；2015年3月31日，凯利有限通过增资扩股的方式将公司类型变更为其他有限责任公司。

综上，自2013年11月28日至2015年3月31日，凯利有限作为一名自然人投资设立的一人有限责任公司，凯利有限投资设立或取得五个全资子公司，均为一人有限责任公司，不符合《公司法》第五十八条之规定：“一个自然人只能投资设立一个一人有限责任公司。该一人有限责任公司不能投资设立新的一人有限责任公司”，存在不规范之处。但在上述期间，公司不存在公司股东和公司财产混同而导致股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任等损害公司债权人利益的情形；且上述情形已通过后期股权转让和增资扩股的方式得到纠正。2015

年5月5日，哈尔滨市松北区市场监督管理局出具了证明文件，凯利有限自2013年1月1日以来未发现因违反市场管理方面的法律、法规规定而受到处罚的情形。因此，上述情形不构成本次股权挂牌交易的实质性障碍，对公司的持续经营能力不会产生重大影响。

七、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员基本情况

序号	姓名	职务	持股数量 (股)	持股比例	持股方式
1	林建芳	董事长	-	-	间接控制公司 5,000,000.00股,占总 股本64.35%
2	林建光	董事	660,000	8.50%	直接持股
3	于雁	董事、总经理 核心技术人员	-	-	-
4	葛文祥	董事	50,000	0.64%	直接持股
5	李宝忠	董事	50,000	0.64%	直接持股
6	牟丽丽	监事会主席 职工代表监事 核心技术人员	50,000	0.64%	直接持股
7	许文斌	监事	100,000	1.29%	直接持股
8	郭勇	监事	50,000	0.64%	直接持股
9	池建静	董事会秘书 核心技术人员	50,000	0.64%	直接持股
10	褚玉姗	财务总监 核心技术人员	50,000	0.64%	直接持股
11	陈志东	核心技术人员	-	-	-
12	苗永田	核心技术人员	-	-	-
合计			1,060,000	13.64%	-

除林建光与林建芳为兄弟关系外，公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在配偶、直系血亲及三代以内旁系血亲等关联关系。

(一) 董事基本情况

1、林建芳先生，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“(一) 控股股东及实际控制人

基本情况”。

2、林建光先生，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（二）其他主要股东情况”。

3、于雁女士，女，汉族，1970年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，二级人力资源管理师、信息工程助理工程师。1993年11月至1999年5月，于哈尔滨（香港）中艺百货有限公司历任人事行政经理、客服经理、商场管理部经理；2000年1月至2003年12月，于沃尔玛（中山店）购物广场任女装主管；2004年2月至2005年12月至哈尔滨贯通购物广场任人力资源部经理；2006年2月至2010年2月，于黑龙江宝宇房地产开发集团有限责任公司任综合办主管；2011年3月至2014年12月，于凯利置业任综合办主任、工会主席；2013年6月至今，于哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司任监事；2015年5月至今，兼任凯利酒店、凯利检测、环亚物业经理；2015年1月至2015年5月，于凯利有限任商户管理部经理。2015年6月至今，任凯利云股董事、总经理。

4、葛文祥先生，男，汉族，1953年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历、高级会计师，中共党员。1971年9月至1989年7月，于一汽集团哈尔滨汽车齿轮厂任财务部长；1989年8月至2000年6月，于一汽集团哈尔滨变速箱厂任副厂长兼总会计师；2001年6月至2013年6月，于中国第一汽车集团哈尔滨轻型车厂历任副总经理、执委会委员兼中方财务总监；2013年7月至今，于凯利投资任风险综合中心总监；2015年6月至今，任凯利云股董事。

5、李宝忠先生，男，汉族，1974年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，注册会计师，中级会计师。2001年11月至2005年1月，于哈尔滨和鑫实业有限公司任财务部长；2005年1月至2006年2月，于黑龙江三疆会计师事务所有限公司任项目经理；2006年2月至2009年5月，于中植企业集团有限公司任项目财务总监；2009年11月至今，于凯利置业任财务总监；2015年6月至今，任凯利云股董事。

（二）监事基本情况

1、牟丽丽女士，女，汉族，1969年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。1987年5月至1996年10月，于吉林省长春市啤酒厂任核算员；1997年4月至2003年12月，于吉林省永升有限公司任采购员；2004年2月至2007年12月，于吉林瑞鹏任物流部主任；2008年1月至2011年10月，于吉林省高禾农业有限公司任综合部主任；2011年11月至今，于哈尔滨华利汽车百货股份有限公司历任综合部主任、监事；2012年5月至2013年3月，于凯利置业任公共关系部经理；2013年4月至2015年5月，于凯利有限任人事行政部经理；2015年6月至今，任凯利云股监事会主席、职工代表监事。

2、许文斌先生，男，汉族，1977年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位，中共党员。1995年12月至2003年11月，于中国人民解放军某部队任特设师；2004年2月至2008年10月，于哈尔滨时代亿强集团有限公司任总裁办主任；2008年11月至2009年11月，于中美合资惠佳贝集团有限公司任行政总监；2009年12月至2010年4月，于葵花药业集团有限公司任董事长助理；2010年5月至2015年2月，历任凯利置业综合部主任、投资部总监；2015年3月至今，于黑龙江省高新创业投资管理有限公司任董事。2015年6月至今，任凯利云股监事。

3、郭勇先生，男，汉族，1987年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2010年10月至2012年6月，于哈尔滨第一工具制造有限公司任CAD设计专员；2012年7月至2013年7月，于哈尔滨凯瑞置业有限公司任销售主管；2013年8月至2014年7月，于凯利有限任商管部活动执行；2014年8月至2015年2月，于凯利置业任招商经理；2015年3月至今，历任凯利有限、凯利云股商管部商管员；2015年6月至今，任凯利云股监事。

（三）高级管理人员基本情况

1、于雁女士，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

2、池建静女士，女，汉族，1986年6月出生，中国国籍，无境外永久居留

权，硕士学历。2012年2月至2015年5月，历任凯利有限人事主管、总经理助理；2015年3月至今，于哈尔滨东阳红木家具城有限公司任监事；2015年6月至今任凯利云股董事会秘书。

3、褚玉姗女士，女，汉族，1982年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2006年3月至2008年5月，于哈尔滨志远英语学校任出纳；2008年6月至2010年11月，于大庆广厦房地产开发有限公司任会计；2011年1月至2011年4月，于黑龙江新明基物业管理有限公司任会计；2011年4月至2012年5月，于凯利置业任会计；2012年6月至2015年5月，于凯利有限任财务经理；2015年6月至今，任凯利云股财务总监。

（四）核心技术人员基本情况

1、于雁女士，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

2、牟丽丽女士，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员基本情况”之“（二）监事基本情况”。

3、池建静女士，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员基本情况”之“（三）高级管理人员基本情况”。

4、褚玉姗女士，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员基本情况”之“（三）高级管理人员基本情况”。

5、陈志东先生，男，汉族，1968年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1991年3月至2010年1月，于中国第一汽车集团哈尔滨轻型车厂工业总公司历任采购部部长、副总经理；2010年1月至2011年1月，于一汽通用轻型商用汽车有限公司任GMS项目负责人；2011年11月至2014年2月，于哈尔滨华利汽车百货股份有限公司任副总经理；2014年3月至今，为凯利有限招商拓展部经理、凯利云股招商拓展部经理、核心技术人员。

6、苗永田先生，男，汉族，1975年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1997年7月至2004年5月，于东方集团股份有限公司任职员；2004年6月至2010年3月，于哈尔滨东方家园建材超市家具广场红旗店任经理；2010年4月至2012年6月，于欧华尚美国际家居广场长春店任总经理；2012年7月至2014年7月，任职于凯利置业；2014年8月至今，为凯利有限商户管理部部长、凯利云股商户管理部部长、核心技术人员。

八、最近两年及一期主要会计数据和财务指标

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（元）	27,356,876.83	38,955,478.52	21,771,859.24
股东权益合计（元）	8,135,718.42	3,931,992.23	2,585,570.67
每股净资产（元）	1.05	0.79	0.52
资产负债率（以母公司报表为基础）	60.28%	75.75%	88.12%
流动比率（倍）	1.24	1.56	0.99
速动比率（倍）	1.22	1.55	0.98
项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
营业收入（元）	3,923,037.77	12,732,387.05	4,255,485.96
净利润（元）	182,431.43	1,346,421.56	-1,595,885.01
扣除非经常性损益后的净利润（元）	204,835.43	1,097,716.70	-1,399,035.01
毛利率	46.71%	43.33%	29.03%
净资产收益率	3.76%	41.32%	-47.17%
扣除非经常性损益后净资产收益率	4.22%	40.96%	-47.26%
应收账款周转率（次）	5.68	9.47	-
存货周转率（次）	5.77	25.94	16.61
基本每股收益（元）	0.04	0.27	-0.32
稀释每股收益（元）	0.04	0.27	-0.32
扣除非经常性损益后基本每股收益（元）	0.04	0.27	-0.32
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元）	0.04	0.27	-0.32

经营活动产生的现金流量净额 (元)	5,837,909.10	6,442,613.52	2,235,635.74
每股经营活动产生的现金流量 净额(元)	0.75	1.29	0.45

- 1、毛利率按照“(营业收入-营业成本)/营业收入”计算；
- 2、净资产收益率按照“归属于申请挂牌公司股东的净利润/归属于申请挂牌公司股东的加权平均净资产”计算；
- 3、扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益的净利润/归属于申请挂牌公司股东的加权平均净资产”计算；
- 4、应收账款周转率按照“当期营业收入/((期初应收账款余额+期初应收票据余额+期末应收账款余额+期末应收票据余额)/2)”计算；2013年度公司期初期末均无应收账款，故未计算2013年度应收账款周转率；
- 5、存货周转率按照“营业成本/((期初存货余额+期末存货余额)/2)”计算；
- 6、基本每股收益按照“归属于申请挂牌公司股东的净利润/加权平均股本”计算；报告期内，公司未发行可转换债券、认股权等潜在普通股，稀释每股收益同基本每股收益；
- 7、每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额”计算；
- 8、每股净资产按照“期末净资产/期末股本总额”计算；
- 9、资产负债率按照“当期负债/当期资产”计算；
- 10、流动比率按照“流动资产/流动负债”计算；
- 11、速动比率按照“(流动资产-存货)/流动负债”计算。

九、与本次挂牌有关的机构

(一) 主办券商

名称：江海证券有限公司

法定代表人：孙名扬

注册地址：哈尔滨市香坊区赣水路56号

办公地址：北京市朝阳区东三环南路58号富顿中心A座2层

联系电话：010-56187938

传 真：010-58670448

项目负责人：史学虎

项目组成员：史学虎、詹斌、李淑凤

（二）律师事务所

名 称：山东大地人律师事务所

负 责 人：崔冠军

联系地址：山东省淄博市华光路272号博大广场A座五层

联系电话：0533-7360201

传 真：0533-7360201

经办律师：王法公、王允准

（三）会计师事务所

名 称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：朱建弟

住 所：上海市南京东路61号新黄浦金融大厦4楼

联系电话：0531-67808716

传 真：0531-86909930

经办注册会计师：朱明江、吴承生

（四）资产评估机构

名 称：黑龙江岁达资产评估有限公司

法定代表人：张毅国

联系地址：哈尔滨市南岗区红旗大街242号福思特大厦1713室

联系电话：0451-55586191

传 真：0451-55586192

经办注册资产评估师：张毅国、黄胜华

（五）证券登记结算机构

名 称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

联系地址：北京市西城区金融大街26号金阳大厦5层

联系电话：010-58598980

传 真：010-58598977

（六）申请挂牌证券交易场所

名 称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

住 所：北京市西城区金融大街丁26号

联系电话：010-63889512

邮 编：100033

第二节 公司业务

一、公司主营业务、主要产品及其用途

(一) 公司主营业务概况

公司从事汽车后市场服务的运营和管理及汽车相关行业的投资与运营管理业务，公司以汽车后市场园区的运营管理为基础，适当发展汽车后市场自营业务，完善园区相关设施，并通过互联网增强公司的业务范围及影响力。公司基于对中国汽车服务产业和商业房地产市场的深度理解和实际操作经验，将汽车后市场服务和商业地产良好结合起来，致力于为汽车后市场服务领域厂商、卖家、卖场、相关机构等提供经营用设施及运营、管理、推广服务。报告期内，公司主营业务未发生变化。

同时，公司积极打造“互联网+汽车后市场”业务模式，2015年3月21日，公司“凯利汽车网”上线。凯利汽车网将以“车主地图”等服务模块引流哈尔滨市车主所需的相关线下实体服务商汇聚到线上车主平台。围绕平台提供的“汽车”、“车主”“道路”运营车友文化，开发车主工具、车辆管家等服务，吸引车主用户到平台注册、预览，逐步累积成为车辆大数据。凯利汽车网涉及从驾校选择至汽车报废过程中涉及到的与车相关的汽车后市场的28个服务领域。公司计划将其打造为国内专业汽车后市场服务平台，通过O2O模式，整合线上汽车后市场信息与线下实体商业业务，利用线上平台工具进行客户收集与客户需求引导，通过公司所运营的汽车后市场服务综合体资源为消费者提供良好的线下采购、安装等相关体验及消费，促进两者的相互融合及相互促进，将大大提升公司所运营的汽车后市场服务园区的市场规模及品牌知名度。

截至2015年3月底，公司管理运营的商业地产为凯利广场项目。公司本着打造功能齐全的全产业链的汽车后市场理念，以汽车文化为主题，形成了集汽车配件、汽车用品、二手车交易、汽车展示、新车上牌落户、机动车检测、汽车快修、改装美容、餐饮娱乐、休闲购物、车友俱乐部于一体，配套商务办公、公寓、宾馆、车管所、银行、保险的大型汽车生活商业综合体，努力把凯利广场打造成东北三省汽车后市场的核心园区。公司运营管理的凯利广场，2010年被中国汽

车配件用品行业联合会等机构联合授予“中国汽配行业十大重点市场”，2011年被第十一届中国房地产高峰论坛授予“2011‘最具投资价值的商业地产’”、“中国最具城市影响力的商业地产”，2013年被浙江省工商行政管理局、浙江省市场协会、浙商全国市场联合会联合授予“浙商市场浙货营销中心”，2014年被2014浙商大会组委会授予“浙商商业地产十大商业模式（汽车后市场地产）”。

（二）公司主要产品或服务及其用途

公司从事汽车后市场的运营和管理及汽车相关行业的投资、运营管理业务，主要业务为汽车后市场园区的运营管理服务。公司汽车后市场园区运营管理及相关投资运营业务坚持轻资产运营模式，一般通过签订长期商业运营管理协议的方式取得目标地产的运营权，从事园区管理运营及在园区进行相应的自营项目，公司及其子公司均未购买土地使用权。

1、汽车后市场的运营与管理业务

汽车后市场的运营管理业务是公司以通过与委托方签订长期资产运营管理协议的方式取得目标地产的经营管理权，并在合同约定范围内统一规划、统一招商、统一管理，公司按约定比例分享租金收入及取得其他相关收入。

凯利广场项目



目前公司运营的主要项目是凯利广场项目。凯利广场位于哈尔滨市松北区中源大道11088号，位于哈尔滨江北城区的核心地带，总占地面积10.83万平方米，

总建筑面积 21.89 万平方米。公司对凯利广场进行整体市场管理和招商运营服务。公司通过详细周密的汽车后市场调研，确立了打造哈尔滨汽车后市场全产业链的市场定位。凯利广场主要有新车、二手车、进口车交易展示、新车落户、机动车检测、汽车快修、汽车美容、汽车配件、汽车用品、汽车宾馆、汽车餐厅、汽车影院等业态。其中，汽车配件批发零售市场，面向黑龙江省、内蒙古自治区、吉林省、辽宁省各市县客户，精准的市场定位及强势的商业体量得到众多汽车用品品牌及商家的入驻和顾客青睐。万向钱潮、爱丽思、风帆、三角、雷朋、3M、科维导航、普利司通、贝卡尔、马牌、华利等一线汽车配件已经入住园区。园区也给安程、博士达、贝贝卡西、威力斯通、LLumar、科维导航、E 路航、美孚、米其林、普利司通等一线汽车配件饰品品牌提供了展销平台。

2、汽车相关行业的投资与运营

为完善园区的功能，更好的为广大消费者、商家、厂家提供全方位、多角度的服务，公司通过自营的方式补充园区功能，以提升园区整体功能及影响力。

目前公司运营的凯利广场项目，通过成立相应的子公司方式，增加园区机动车检测、汽车主题酒店、物业管理、互联网线上运营等职能，并成功引入车管所等机构入驻，完善和提升了园区的功能。

（1）机动车检测服务

凯利检测为哈尔滨市车主提供机动车检测、尾气审核、车辆二级维护、出租车、营运车辆检测服务等业务，收取相应的检测收入。

（2）汽车主题酒店服务

凯利酒店以汽车文化为主导，提供品味、时尚、舒适、清洁的特色酒店服务，现有快捷酒店房间 53 间、酒店式公寓房间 24 间。结合项目自身定位及所在区位优势，通过引入高端客居理念，将户外、旅游、自驾、汽车租赁等模式有机结合，提供短租、长租等租赁方式，为园区业务相关人员及商旅一族提供优质品位的住宿服务。

（3）物业管理服务

环亚物业配合公司的商业运营业务,为业主及入驻商户经营提供优质的物业维修、保洁、安保、绿化及房屋共用设备运行维护及管理等一系列服务,为入驻商户及业主提供经营保障,维护园区的正常运转。

(4) 互联网线上运营服务

凯利网络主要运营管理凯利汽车网,作为公司汽车后市场服务的线上核心及后台服务提供者,依托线下凯利广场实体项目在哈尔滨本地的影响力,打造互联网与汽车后市场相互融合及促进的业务模式。凯利汽车网将是服务于消费者和商户双方的 PC 端和移动端结合的互联网平台,也将是公司通过互联网进行汽车后市场业务的扩展平台。

通过凯利汽车网,在线上增进汽车后市场服务的业务功能、提高车主与商户的业务交流与交易,从而增强线下园区的服务功能和品牌影响力,实现线上与线下的优势互补与资源共享。目标是成为有车一族最易提起、最常使用、最喜欢、最好口碑的汽车后市场服务平台。①凯利汽车网系统可以根据登录者的需求推出对应的需求圈层,登陆者在圈层内可满足与自己需求相关的汽车领域业务需求,并且可以享受圈层外的与汽车相关的咨询及服务业务。车主用户在平台不仅可以参与汽车相关的交友社交活动,还可以实现驾考指导、全城最低价购车、快速高价出售二手车、租赁车辆、在线购买质保汽车用品、选择优质联盟洗车、维修店,在线办理车险,道路求援,在线预约配钥匙,申请快速抵押贷款,汽车报废,兼职代驾、拼车交友等。入驻园区商户可以凭借平台对自身业务进行全网推广、在线交易与磋商业务,并可得到公司业务增信方面的支持。②凯利汽车网的盈利来源,一是在线广告收入,随着访问量的不断攀升及会员注册量的提高,网站将开放流量广告平台,利用本身的专业流量结合版块内容进行广告业务;二是金融服务,联合 P2P 平台,根据车主的真实信息,提供金融理财产品、抵押贷款、众筹等金融服务;三是用品配件销售佣金,汽车用品配件产品在线订购将成为商业化产品的主要盈利模式,其交易过程中的佣金将会成为平台的主要盈利模式。

(三) 公司将要运营的项目合同情况

2015年6月15日,公司与哈尔滨西成投资有限公司签订了运营管理王家店汽车4S店项目咨询运营管理合同,负责该项目4S店招商及汽车文化生活展示

中心的整体商业咨询、运营及管理业务，总建筑面积 14.46 万平方米，运营管理期间从 2016 年 10 月 1 日起至 2036 年 9 月 30 日止。目前，通过公司的咨询招商服务，该项目的规划咨询工作进展顺利，24 家 4S 店的招商工作已经完成，该项目预计将于 2016 年底完工并投入使用。

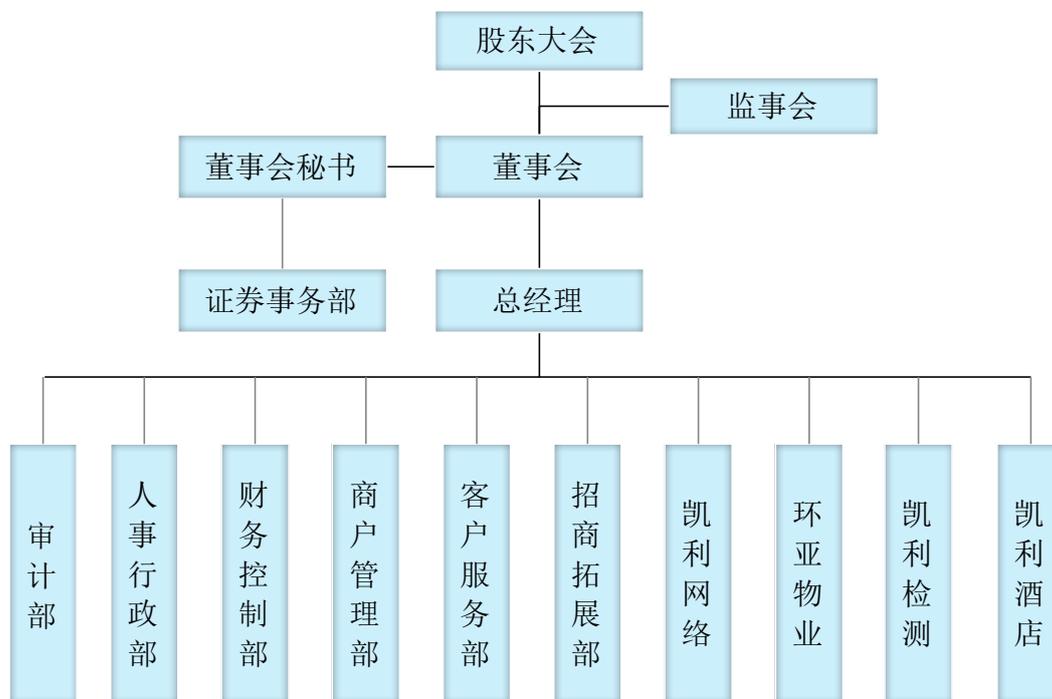
哈尔滨车文化生活体验中心效果图



哈尔滨车文化生活体验中心位于哈尔滨机场高速路、三环路、规划天平路的围合区域，占地面积 13.15 万平方米。哈尔滨车文化生活体验中心以 4S 店、二手名车会馆为载体，以汽车深度体验为平台，以汽车娱乐为吸引点，以汽车文化艺术为总体价值，实现购车族全方位的体验式购车需求。

二、公司组织结构及主要运营流程

(一) 公司内部组织结构



(二) 业务流程及方式

公司从事汽车后市场服务园区的运营和管理及汽车相关行业的投资、运营管理业务，坚持轻资产模式运营。顾问服务的主要客户一般为汽车配件城园区的开发商或运营商。在完成信息搜集与客户进行洽谈达成初步合作意向后，一般通过以签订长期运营管理协议的方式取得目标地产及相关设施的运营权或租赁权，从事园区招商运营管理及在园区进行相应的自营项目。

1、招商业务流程

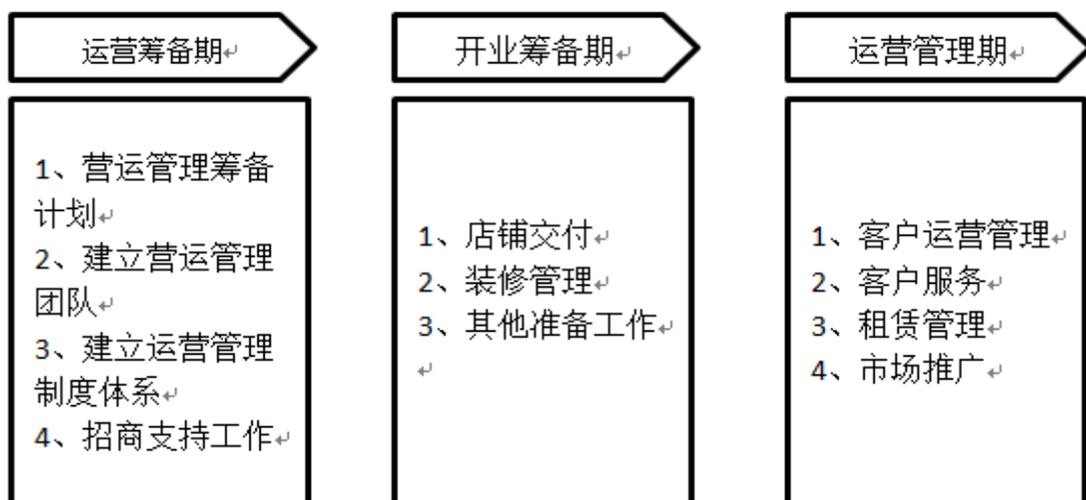
招商流程涉及招商策略制定、招商推广、业态组合、品牌组合、租金及租金收益测算评估、招商计划、招商团队组建及培训、各类业态商户洽谈及签约、商户进场装修管理顾问、开业筹备、招商工作阶段性总结与效果评估等环节。根据项目整体进度，整体招商流程如下所示：



2、商业运营管理服务流程

公司涉及的商业运营管理服务覆盖了汽车后市场服务园区从运营筹备、开业筹备到经营提升的运营管理全过程，通过对每个项目进行前期充分的市场调研分析，针对不同项目的不同定位和招商情况制定不同的运营方案。

按照工程进度，一般于汽车后市场服园区务开业日前 6 个月进入运营筹备期，公司开展营运管理筹备计划、建立营运管理团队、建立营运管理制度体系、招商支持等工作；开业日前 3 个月进入开业筹备期，公司开展店铺交付，装修管理及其它准备工作；全面开业后，开始对外营业，相应地进入运营管理期，公司全面负责项目的日常经营管理和运作，开展商户运营管理、客户服务、租赁管理、市场推广、财务管理、人事行政等方面的工作。商业运营管理服务流程如下所示：



3、凯利汽车网开发流程及运营推广流程

整个技术开发流程涉及立项管理、需求分析、接口支持、平面设计、交互设计、前端开发、后台开发、各类测试反馈、试运行体验、上线发布、迭代更新。根据阶段性开发，技术开发流程如下：



凯利汽车网的运营推广流程涉及定位分析、运营推广、营销分析、综合优化四个方面，流程如下所示：



三、公司业务所依赖的关键资源要素

(一) 公司服务的主要技术含量

公司的技术含量首先体现在公司本身的商业模式和服务理念上。经过不断的探索，公司已初步形成适应市场竞争、符合公司业务发展需要的商业模式和盈利模式。基于对中国汽车后市场、商业地产运营的深刻理解及实践经验，公司将商业地产、汽车后市场、互联网良好的结合起来，提升汽车后市场服务园区项目的管理水平和运营效率，使服务项目定位科学、业态合理、运营有序，并能通过对客户核心竞争力挖掘、运营方式变革、品牌价值提升等增值服务为客户创造价值。

其次，公司的技术含量体现在全过程、全方位的综合服务以及每一个业务环节中。公司通过打造、运营汽车一站式后服务园区，为汽车行业商户提供综合性的经营场所，使消费者能够在园区获得新车购买、落户、车辆检测、汽车用品配件采购与安装、二手车交易、汽车养护美容等服务。同时公司为提高园区的运营效率、提高园区的知名度以及完善园区功能，通过统一的园区管理服务、招商引进汽车行业内知名厂商入驻、自营酒店及车辆检测等项目，并引入车管所等政府服务机构，为入驻商户及消费者提供精细化和专业化服务，使得公司的各项业务协同合作、相互促进，实现了良性循环。公司的专业车主服务体系、商户服务体系、园区管理服务成为承接招商服务和运营管理服务项目的有力武器，有利于公

司开展更多的业务、开发更多的汽车后服务市场运营管理服务项目。

此外，公司的技术含量体现在项目经验的积累和团队建设上。园区项目的咨询和运营管理服务涉及面广、专业性强，且要求有较强的综合服务能力，市场研究、市场定位、初步概念方案设计、规划顾问、工程顾问、招商服务、运营筹备、开业筹备、运营管理、金融筹划、市场营销推广及创新服务等业务，均需专业经验的积累，并且要综合考虑各业务环节的有效衔接和各要素的协调、平衡，以达到最优效果。公司积极把互联网融入商业地产的运营管理中，确立了“互联网+汽车后市场”的发展方向，开拓了公司的业务视野，增强了公司的创新学习能力。公司核心管理层具有多年的房地产开发、商业地产咨询、运营管理经验、互联网开发经验，核心业务人员具有丰富的项目经验，同时一直在学习新知识、融合新技术，从而保证公司能够为用户、商户提供全过程、全方位的综合服务。

（二）公司无形资产情况

1、域名

截至本公开转让说明书签署日，由公司持有注册域名 1 项，具体情况如下：

域 名	域名性质	注册日期	到期日期	注册人
kailiche.com	顶级国际域名	2014.11.07	2015.11.07	凯利有限

2、商标权

截至本公开转让说明书签署日，公司原始取得 10 项注册商标，所有权为公司所有，无任何权属争议或纠纷。

序号	商标名称/图样	注册号	国际分类号	注册人	有效期限
1		10761766	39	凯利有限	2013.07.28-2023.07.27
2		10767823	4	凯利有限	2013.07.21-2023.07.20
3		10767994	37	凯利有限	2013.06.28-2023.06.27
4		10767888	9	凯利有限	2013.06.21-2023.06.20
5		10767755	1	凯利有限	2013.06.21-2023.06.20

6		10767950	12	凯利有限	2013.06.21-2023.06.20
7		8863115	35	凯利有限	2012.01.28-2022.01.27
8		8863030	36	凯利有限	2011.12.28-2021.12.27
9		8982945	1	凯利有限	2013.05.07-2023.05.06
10		8983178	37	凯利有限	2012.10.14-2022.10.13

注：公司商标的申请工作均在有限公司阶段完成，均登记在凯利有限名下，目前公司商标注册人名称变更为凯利云股的工作正在办理中。

3、无形资产账面价值

截至 2015 年 3 月 31 日，公司无形资产的账面价值 403,970.89 元，具体情况如下：

名称	取得时间	账面原值（元）	账面净值（元）	成新率（%）
综合检测系统	2014.07.14	31,500.00	29,137.52	92.50
尾气网络、处罚系统	2014.07.14	150,000.00	140,500.01	93.67
出租车检测系统	2014.10.31	115,000.00	109,250.02	95.00
物业管理系统	2014.12.22	17,500.00	16,916.68	96.67
电子商务平台源代码	2015.01.30	110,000.00	108,166.66	98.33
合计	-	424,000.00	403,970.89	95.28

经主办券商及经办律师核查认为，上述无形资产均为公司所有，取得方式合法合规，不存在权属争议或纠纷。

（三）公司业务许可、资质情况

根据国家有关部门相关规定，凯利云股及全资子公司业务许可、资质情况如下：

序号	证书名称	发证机关	持证单位	证书编号	发证日期	到期日
1	机动车安全技术检验机构检验资	黑龙江省质量技术监督	凯利检测	XK 黑 2014003 号	2014.03.05	2017.03.04

	格许可证	局				
2	机动车环保定期检验委托书	黑龙江省环境保护厅	凯利检测	230114044	2014.04.05	2016.04.05
3	计量认证证书	黑龙江省质量技术监督局	凯利检测	2014081951P	2014.02.21	2017.2.20
4	特种行业许可证	松北分局治安大队	凯利酒店	哈公治(特)字第旅馆204号	2014.09.03	-
5	卫生许可证	哈尔滨市松北区卫生局	凯利酒店	哈松卫公字[2013]第000047号	2013.12.27	2017.12.26
6	消防安全检验合格证	哈尔滨市公安消防支队松北区大队	凯利酒店	哈松公消安检字(2014)第0011号	2014.08.18	-
7	中华人民共和国物业服务企业三级(暂定)资质证书	哈尔滨市住房保障和房产管理局	环亚物业	23010996	2015.05.27	2016.05.26
8	中华人民共和国增值电信业务经营许可证	黑龙江省通信管理局	凯利云股	黑B2-20150081	2015.8.17	2020.8.17

注：截至本说明书签署之日，公司互联网运营服务尚处于建设推广期，尚未产生收入，预计将于2015年9月起产生收入。

2014年5月5日，环亚物业成立以来，主要从事保洁、设施维护等物业管理服务。环亚物业在成立之初未取得物业服务企业相关资质，经营业务存在超越经营资质经营的情形。2015年5月27日环亚物业取得哈尔滨市住房保障和房产管理局颁发的《中华人民共和国物业服务资质证书》，资质等级为国家三级(暂定)。截至本说明书签署之日，环亚物业业务经营范围及经营项目在其所取得的物业服务资质规定范围之内，符合其所取得的物业服务资质要求，不存在超范围、超越经营资质经营的情况，合法合规经营。

2015年5月15日及2015年8月24日，主管部门哈尔滨市物业供热管理办公室分别出具证明：“环亚物业成立至今，在经营活动中能够严格遵守国家及地方物业服务的法律、法规及规章的规定。在我辖区内未发现因违反物业服务方面的法律法规而被处罚的情形”。

为避免上述情形对凯利云股造成不利影响，2015年5月16日，凯利云股实际控制人林建芳、控股股东吉林瑞鹏集团有限公司承诺，凯利云股及子公司如因未取得相应资质开展业务或超越资质范围开展业务，导致受到行政处罚而遭受的经济损失由林建芳、吉林瑞鹏集团有限公司承担。

主办券商及经办律师认为，环亚物业在经营期间，存在超越经营资质开展业务的情况，存在违规经营的情形，但环亚物业目前已取得物业服务资质证书，违规情形业已消除，在该期间内也未对所服务对象造成损害而引发纠纷，且主管部门已出具合规无违法证明文件，凯利云股实际控制人及控股股东亦作出承担经济损失的承诺，因此，该情形不会对本次股票挂牌构成实质性障碍。目前环亚物业业务经营范围及经营项目符合其所取得的物业服务资质要求，不存在超范围、超越经营资质经营的情况，合法合规经营。因此，截至本说明书签署之日，公司及其子公司实际从事的主要业务均在其《营业执照》所标明的经营范围之内且具备相应经营资质。公司不存在超越资质、范围经营的情况。

（四）公司业务特许经营权情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司无特许经营权。

（五）主要固定资产情况

公司固定资产主要为电子设备、运输设备、机器设备等，自投入使用以来运行良好，保证了公司正常的生产经营需要。

截至2015年3月31日，公司固定资产账面原值为2,829,600.36元，净值为2,356,132.70元，总体成新率为83.27%，固定资产实际运行状态良好，其中主要的固定资产情况如下：

设备名称	折旧年限（年）	原值（元）	净值（元）	成新率（%）
机器设备	10	1,552,650.00	1,441,897.83	92.87
运输设备	6	606,769.16	484,159.68	79.79
电子设备	3	628,729.20	407,948.94	64.88

其他设备	3	41,452.00	22,126.25	53.38
合计	-	2,829,600.36	2,356,132.70	83.27

截至 2015 年 3 月 31 日，公司金额较大的固定资产明细如下：

名称	入账时间	原值（元）	净值（元）	成新率（%）
机动车检测线成套设备	2014.06.30	1,550,000.00	1,439,562.53	92.88
明宇清雪车	2013.10.31	228,000.00	176,858.39	77.57
解放厢式运输车	2013.12.31	219,356.16	175,941.96	80.21
福田清雪自卸车	2013.11.30	82,495.00	65,079.32	78.89
合计	-	2,079,851.16	1,857,442.20	89.31

（六）公司员工情况

1、公司员工结构情况

截至 2015 年 3 月 31 日，公司共有员工 73 人，构成情况如下表所示。

（1）按照岗位结构划分如下：

岗位	人数（人）	比例（%）	图示
管理人员	8	10.96	<p>图示</p> <p>8人, 11% 8人, 11% 5人, 7% 40人, 55% 12人, 16%</p> <p>■ 管理人员 ■ 招商运营人员 ■ 人事和行政人员 ■ 服务人员 ■ 物业工程人员</p>
招商运营人员	8	10.96	
人事和行政人员	5	6.85	
服务人员	40	54.79	
物业工程人员	12	16.44	
合计	73	100.00	

(2) 按照学历结构划分如下：

教育程度	人数（人）	比例（%）	图示
硕 士	2	2.74	<p>2人, 3%</p> <p>20人, 27%</p> <p>19人, 26%</p> <p>32人, 44%</p> <p>■ 硕 士 ■ 本 科 ■ 大 专 ■ 大专以下</p>
本 科	20	27.40	
大 专	19	26.03	
大专以下	32	43.83	
合 计	73	100.00	

(3) 按照年龄结构划分如下：

年龄结构	人数（人）	比例（%）	图例
20-29 岁	22	30.14	<p>22人, 30%</p> <p>23人, 32%</p> <p>28人, 38%</p> <p>■ 20-29岁 ■ 30-39岁 ■ 40岁及以上</p>
30-39 岁	23	31.51	
40 岁及以上	28	38.35	
合 计	73	100.00	

2、核心技术人员简历及持股情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司核心技术人员包括于雁、池建静、褚玉珊、陈志东、苗永田、牟丽丽 6 人，具体情况如下：

姓 名	职 位	加入公司时间	持股数额（股）	持股比例（%）
于 雁	总经理	2015.01	-	-
池建静	董事会秘书	2012.02	50,000.00	0.64
褚玉珊	财务总监	2012.06	50,000.00	0.64
陈志东	核心技术人员	2014.02	-	-
苗永田	核心技术人员	2014.08	-	-
牟丽丽	监事会主席	2013.03	50,000.00	0.64
合 计	-	-	150,000.00	1.92

公司核心技术人员于雁、池建静、褚玉姗、陈志东、苗永田、牟丽丽简历，详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“七、公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员基本情况”之“（四）核心技术人员基本情况”。

公司相关人员能够熟练运用公司资产进行生产经营活动。公司经营用主要资产均为公司合法拥有，公司具备独立经营的条件及能力。公司主要资产与业务、人员具有匹配与关联性。

（七）公司运营资产房屋情况、公司及子公司房屋租赁情况

公司于 2012 年 9 月 27 日与凯利置业签署了从 2012 年 10 月 1 日到 2032 年 9 月 30 日期限为 20 年的《商业运营管理合同》，公司负责凯利广场的整体运营管理，截至本说明书签署之日，公司运营资产房屋情况如下表所示：

合同名称	运营管理方	委托方	位置	用途	运营资产费用	面积 (平方米)	期限
商业运营管理合同	公司	凯利置业	哈尔滨市松北区中源大道 11088 号凯利广场	商业运营管理	按照不同运营管理期间，以如下两种方式较高者支付租金：（1）公司收取的租赁租金按一定比例分成 ¹ ；（2）按项目开发成本折合的年折旧成本上浮 6% 后的价格	218,901.39	2012 年 10 月 1 日 -2032 年 9 月 30 日

截至本说明书签署之日，公司及子公司房屋租赁情况如下表所示：

合同名称	承租方	出租方	位置	用途	租金	面积 (平方米)	期限
房屋租赁	公司	凯利置业	凯利广场西区 4 号楼 3 层	办公场所	1,260.00 元/月	105.00	2013.1.1-2022.12.31

¹按以下两种方式较高者，计算凯利置业应收取的运营管理费：

（1）自 2012 年 10 月 1 日至 2016 年 9 月 30 日止，公司按招商所得租金收入的 35% 支付凯利置业的租金费用；自 2016 年 10 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日止，公司按招商所得租金收入的 45% 支付凯利置业的租金费用；自 2020 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日止，公司按招商所得租金收入的 55% 支付凯利置业的租金费用；自 2024 年 10 月 1 日至 2028 年 9 月 30 日止，公司按招商所得租金收入的 65% 支付凯利置业的租金费用；自 2028 年 10 月 1 日至 2032 年 9 月 30 日止，公司按招商所得租金收入的 70% 支付凯利置业的租金费用。（2）凯利广场项目开发成本折合的年折旧成本上浮 6% 后的价格（0.25 元/平方米/天）

合同							
房屋租赁合同	公司	凯利置业	凯利广场西区4号楼3层	办公场所	4,464.00 元/月	372.00	2015.6.1-2025.5.31
房屋租赁合同	凯利检测	凯利置业	凯利广场西区地下	经营用场地	8,860.20 元/月	1093.85	2014.4.1-2024.3.31
房屋租赁合同	环亚物业	凯利置业	凯利广场西区地上西6-10层	经营用场地	768.00 元/月	73.14	2014.5.5-2024.5.4
房屋租赁合同	凯利酒店	凯利置业	凯利广场西4-10层	经营用场地	17,703.00 元/月	1,139.14	2014.12.1-2024.11.30
房屋租赁合同	凯利酒店	凯利置业	凯利广场西区2-24号	经营用场地	23,542.05 元/月	1,569.47	2014.9.18-2024.9.17
房屋租赁合同	凯利网络	凯利置业	凯利广场西区6号楼10层	办公场所	1,963.56 元/月	187.01	2014.8.18-2024.8.17

公司运营管理房产面积为 218,901.39 平方米，其中只租不售的面积为 88,844.76 平方米，可租可售面积为 102,799.27 平方米。上述只租不售面积中 4,539.61 平方米作为公司及其子公司的经营办公场所。公司办公场所的租赁价格按照 0.40 元/平方米/天计算，凯利检测租赁价格按 0.27 元/平方米/天计算（地下场所），环亚物业租赁价格按 0.35 元/平方米/天计算，凯利酒店按 0.50 元/平方米/天计算。由于公司所运营管理的凯利广场房产是随着不同运营时间段，委托方的收益逐渐递增，而受托方所自营及自用的面积相对较少并且业务开展阶段风险较高，经委托方和受托方双方相互协商，公司及子公司自营及自用的承租房屋租金价格为 10 年期不变价格。

2015 年 4 月 16 日，主办券商及经办律师对位于哈尔滨市道里区康安路 22 号的大发市场进行调查，该市场运营管理商平均租赁成本为 0.24 元/平方米/天，通过比较大发市场与凯利广场地理位置、经营产品类别、周围环境及设施等因素，认为公司及其子公司的资产租赁分成比例与承租价格公允。

公司通过签署《商业运营管理合同》、《租赁合同》取得的房屋经营权或使用权合法有效，不存在产权纠纷或其他潜在纠纷。

（八）公司环保情况

经主办券商和律师核查认为，公司所处行业根据国家规定不属于重污染行业；公司目前不存在且过去也不存在建设项目；公司所处的行业不会对周边环境造成污染，公司不需要办理排污许可证、环评等行政许可手续。公司的日常生产经营符合相关环保规定。

综上，主办券商认为凯利云股业务所依赖的关键资源与公司业务相互匹配、互相补充；公司相关人员能够熟练运用公司资产进行生产经营活动。公司经营用主要资产均为公司合法取得，公司具备独立经营的条件及能力。公司主要资产与业务、人员具有匹配与关联性。

四、公司业务经营情况

（一）主营业务收入构成及主要服务业务规模

2013年、2014年、2015年1-3月，公司主营业务收入分别为425.55万元、1,273.24万元和392.30万元，按服务类别分类如下：

服务名称	2015年1-3月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
汽车后服务市场 园区运营管理	3,212,189.27	81.88	1,148,7981.55	90.23	4,255,485.96	100.00
机动车检测服务	320,470.00	8.17	702,950.00	5.52	0.00	0.00
酒店住宿	384,828.50	9.81	504,395.50	3.96	0.00	0.00
二手车交易服务	5,550.00	0.14	37,060.00	0.29	0.00	0.00
合计	3,923,037.77	100.00	12,732,387.05	100.00	4,255,485.96	100.00

（二）报告期内客户情况

1、主要客户群体

公司致力于汽车后市场服务园区咨询、规划、开发和运营，报告期内主要客户为入驻凯利广场园区的各类汽车后服务市场领域的各类厂家、经销商、银行机构、生活配套商店等商户，公司为其提供办公及经商设施、物业服务和其他增值服务以获取收入。公司在园区内经营的机动车检测、汽车主题酒店项目，通过提

供机动车检测、住宿等服务获取收入。

2、报告期内前五名客户的销售额及占当期营业收入的比例情况

2015年1-3月前五名客户

序号	客户名称	销售额（元）	占当期营业收入比例（%）
1	黑龙江滨海汽车城运营有限公司	540,888.45	13.79
2	严 丰	215,163.72	5.48
3	哈尔滨银行股份有限公司松北支行	137,500.00	3.50
4	哈尔滨凯瑞置业有限公司	108,609.63	2.77
5	哈尔滨庞大汽车销售服务有限公司	99,434.25	2.53
合 计		1,101,596.05	28.08

2014年前五名客户

序号	客户名称	销售额（元）	占当期营业收入比例（%）
1	招商银行股份有限公司哈尔滨分行	882,163.40	6.93
2	哈尔滨银行股份有限公司松北支行	550,000.00	4.32
3	广发银行股份有限公司哈尔滨分行	525,708.33	4.13
4	哈尔滨凯瑞置业有限公司	434,438.52	3.41
5	严 丰	286,884.96	2.25
合 计		2,679,195.21	21.04

2013年前五名客户

序号	客户名称	销售额（元）	占当期营业收入比例（%）
1	广发银行股份有限公司哈尔滨分行	641,718.67	15.19
2	哈尔滨银行股份有限公司松北支行	550,000.00	13.02
3	苏道祥	72,940.55	1.73
4	李新民	57,839.13	1.37
5	黄兄章	50,338.35	1.19
合 计		1,372,836.70	32.49

哈尔滨凯瑞置业有限公司为公司的控股股东控制的其他企业，在报告期内，哈尔滨凯瑞置业有限公司从公司租赁一处办公场所，每期租金占公司营业收入的比例最高为 3.41%，占比较小，且租赁价格按照同区域市场价格，价格公允，不存在损害公司利益的情形（租赁具体情况请参照本节“（四）重大业务合同及履行情况”）。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东与上表中其他客户均不存在任何关联关系。

公司不存在向单个客户的销售额超过当期营业收入 50%的情况，公司不存在对单一客户或部分客户重大依赖的情形。

（三）报告期内主要原材料、能源及其供应情况

1、公司主要原材料、能源供应及成本构成

公司主营业务成本由租赁费、人工成本、与项目相关的费用构成，以租赁费成本为主要成本，2013 年、2014 年、2015 年 1-3 月租赁费成本占比分别为 40.57%、50.63%、49.74%。与项目相关的费用主要包括水费、电费等。

报告期内，公司主营业务成本构成情况：

服务名称	2015 年 1-3 月		2014 年		2013 年	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
租赁费	1,039,855.70	49.74	3,653,376.15	50.63	1,225,305.19	40.57
人工成本	509,393.33	24.37	1,401,006.64	19.42	1,144,234.36	37.89
与项目相关的费用	541,154.49	25.89	2,160,981.05	29.95	650,564.86	21.54
其中能源消耗	165,346.20	7.91	1,856,646.60	25.73	650,564.86	21.54
合计	2,090,403.52	100.00	7,215,363.84	100.00	3,020,104.41	100.00

2、公司的采购情况

公司所从事的商业咨询和运营管理服务是典型的智力密集型行业，报告期公司的主要成本为租赁费、人工成本，不存在采购原材料的情况。日常采购的产品主要为电脑、耗材等办公设备，成本占比小，对公司经营不构成重大影响。

(四) 重大业务合同及履行情况

1、公司的销售合同

截至本公开转让说明书签署之日，公司合同金额在 20 万元以上正在履行的销售合同如下：

序号	客户/供应商名称	合同标的	建筑面积 (平方米)	合同金额 (元)	租赁期限
1	李兆生	凯利广场地下凯利车饰界 北区 17 号商铺	342.47	224,937.00	2013.8.1- 2016.7.31
2	徐 勇	凯利广场地下凯利车饰界 北区 30 号商铺	336.11	208,556.00	2013.8.1- 2016.7.31
3	苏道祥	凯利广场地下凯利车饰界 南区 17 号、T 区 1 号商铺	785.01	515,752.00	2013.8.1- 2016.7.31
4	于伟航	凯利广场地下凯利车饰界 T 区 3 号商铺	421.40	276,860.00	2013.8.1- 2016.7.31
5	曹长红	凯利广场地下凯利车饰界 T 区 4 号商铺	423.11	277,983.00	2013.8.1- 2016.7.31
6	李新民	凯利广场地下凯利车饰界 东区 15、27、29、30、31、 32 号商铺	533.41	311,513.00	2013.8.1- 2016.7.31
7	黄兄章	凯利广场地下凯利车饰界 T 区 2 号商铺	450.00	295,650.00	2013.8.1- 2016.7.31
8	哈尔滨浙商小额贷款 股份有限公司	凯利金座 10 层	503.48	367,542.00	2014.01.01- 2015.12.31
9	哈尔滨凯瑞置业有限 公司	凯利广场金座 9 层	1,190.24	868,877.00	2014.01.01- 2015.12.31
10	严 丰	西区 6 号楼 3-6 层店面商铺	4,715.92	2,581,966.00	2014.09.01- 2017.08.31
11	黑龙江滨海汽车城运 营有限公司	凯利广场西区 3 号楼底商 (1-3、9-19) 十四套商铺	5,435.55	4,327,108.00	2014.11.16- 2015.11.15
12	哈尔滨庞大汽车销售 服务有限公司	凯利广场西区地上西 4 栋 4 号、5 号、14 号及 6 号、7 号商铺的一层商铺	1,089.69	1,193,211.00	2014.12.01- 2017.11.30
13	王 征	凯利金座 8 层	1,242.89	1,701,204.00	2015.01.01- 2020.12.31
14	王 征	凯利金座 7 层	1,242.89	1,701,204.00	2015.04.01- 2021.03.31
15	哈尔滨驰加万通汽车 维修服务有限公司	凯利广场西 5-6、5-7、5-15 号商铺	953.93	4,547,800.00	2015.06.10- 2023.06.09
16	凯利二手车	哈尔滨市松北区凯利广场 西区地下	620.43	1,340,128.8	2015.4.1- 2025.3.31

2、公司商业地产运营管理合同、公司及子公司房屋租赁合同

参见本节“三、公司所依赖的关键资源要素”之“（七）公司运营资产房屋情况、公司及子公司房屋租赁情况”。

3、关联方担保合同

2014年12月19日，凯利二手车与哈尔滨银行股份有限公司松北支行签订合同编号为440106022014077的借款金额为1,700.00万元的《固定资产借款合同》（借款期间为2014年12月19日至2017年12月18日），凯利有限为该笔借款提供连带责任保证，担保期间为主合同履行期限届满之日后2年。

2015年6月12日，哈尔滨银行哈尔滨分行小企业金融服务中心出具哈银哈小企业中心[2015]138号《哈尔滨银行哈尔滨分行小企业信贷审批单》，同意撤销公司为凯利二手车1,700.00万元贷款提供的连带责任保证担保，凯利云股的上述对外担保已经解除。

4、公司将要履行的资产运营管理合同情况

2015年6月15日，公司与哈尔滨西成投资有限公司签订了运营管理哈尔滨市群力新区王家店4S店项目的合同，主要合同内容如下表所示：

合同名称	运营管理方	委托方	位置	用途	运营资产费用	面积	期限
商业运营管理合同	公司	西成投资	哈尔滨市群力新区王家店	商业运营管理	按照不同运营管理期间，以如下两种方式较高者支付费用：（1）公司收取的租赁租金的一定比例 ² ；（2）按项目开发成本折合的年折旧成本上浮6%后的价格	14.46万平方米	2016.10.1-2036.9.30

经主办券商及经办律师核查认为，上述合同履行状况良好，未出现纠纷或其

²按以下两种分成方式较高者，计算西成投资应收取的运营管理费：（1）自2016年10月1日至2020年9月30日止，公司按招商所得租金收入的35%支付西成投资的租金费用；自2020年10月1日至2024年9月30日止，公司按招商所得租金收入的45%支付西成投资的租金费用；自2024年10月1日至2028年9月30日止，公司按招商所得租金收入的55%支付西成投资的租金费用；自2028年10月1日至2032年9月30日止，公司按招商所得租金收入的65%支付西成投资的租金费用；自2032年10月1日至2036年9月30日止，公司按招商所得租金收入的70%支付西成投资的租金费用。（2）项目开发成本折合的年折旧成本上浮6%后的价格。

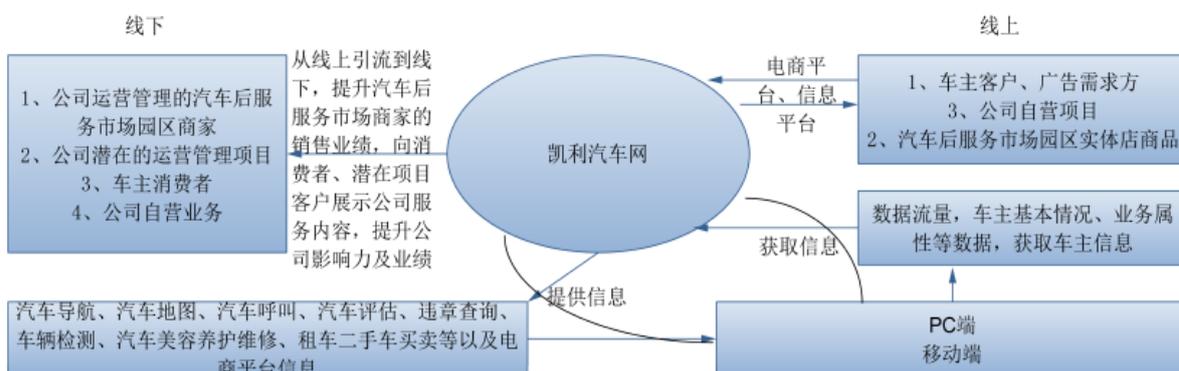
它无法执行情况。

五、公司商业模式

（一）公司的业务模式

公司专注于汽车后市场服务园区的规划、招商、运营、管理服务，适时发展园区内的自营业务，并通过互联网增强园区的功能及公司品牌影响力，努力打造“互联网+汽车后市场”运营的新模式。公司通过提供专业的汽车后市场招商和运营管理服务帮助提高所服务项目知名度及运营效率，是公司的业务基础；通过互联网业务，不仅能够帮助公司提供运营项目的知名度，而且有利于公司承接更多的汽车后市场运营服务项目，为公司带来更多收入，从而实现良性循环，保证公司持续、健康、快速发展。

公司互联网+汽车后市场互动模式



公司通过各种渠道和资源取得可供汽车后市场服务园区运营、管理的房屋、商铺、场地等经营设施，通过对园区做出整体开发运营规划，制定园区招商方案及后续的运营管理计划，提升园区管理水平和运营效率，使园区功能定位科学、业态合理、运营有序进而实现资产运营价值最大化。公司本着统一规划、统一招商、统一宣传、统一管理的长期运营战略方针，在营业、安保、客诉和物业管理方面均作为一个整体运营，以增强园区的品牌效应。同时，公司根据对园区的功能状况，通过增加车辆检测、主题酒店等相关自营项目以及引入车管所等车辆服务机构增加园区的服务功能、客流量及影响力。公司通过整合南方、北方汽车用品行业资源，以汽车配件、汽车用品、汽车服务品牌企业为主在全国范围内招商，并组建专业的运营管理团队实行规范管理和整体营销宣传，引入客商进入园区办

公经营，助推商户提高销售业绩。公司通过提供商户经营场所、设施、相关服务以及利于自身的在园区的自营项目经营获得收入。

（二）凯利广场项目的业务模式

公司目前运营的凯利广场项目，本着打造汽车后市场完整服务体系原则进行运营管理，通过引入车管所服务机构、自身运营的车辆检测服务、旅馆住宿服务增加园区的人流量、提高园区的形象及服务功能，通过凯利汽车网业务增强园区的服务功能及影响力。具体业务模式如下：

商业招商运营管理：根据项目所在区域、体量、周边商业布局状况及调研结果等因素合理确定项目业态定位，分阶段为客户提供汽车后服务综合市场的运营业务。公司根据前期定位及潜在入驻商户状况进行商业规划，在园区开业之后进入运营管理阶段，并经过后期运营状态调整业态布局。该类项目服务周期长且收益稳定，由于其专业性强、利润水平高、稳定性强且具有可持续性，成为公司现阶段及未来的业务发展重心。

机动车检测：针对哈尔滨市场的机动车开展机动车年检、尾气审核、车辆查验、车辆二级维护等业务。可为汽车检测提供全流程一站式服务，无需客户参与操作，只需将车辆根据类型停至指定待检区域并办理登记，完成资格审核，其余整个检测环节皆有专业检测人员办理。检测完成后，客户可在营业大厅内办理缴费、获得检测报告及合格标志、更新证件副本等所有后续工作。

汽车主题酒店公寓：以汽车文化为主导，主要与各大团购网站及旅行社合作为中小企业的商务人士、常年出差人士和旅游人士，提供品味、时尚、舒适的星级酒店服务。

汽车网：凯利汽车网作为 O2O 商业模式平台，把握认证车主、认证商户俩核心，整合供需双方资源，将需求、服务、产品、社交四者相结合，形成需求与服务提供、电商和社交相结合的汽车后服务生态圈，打造汽车用户喜爱的平台及移动互联网平台。凯利汽车网的整个商业模式是以实用工具、线下活动、数据算法、LBS 技术和社交化平台产品为中心，纵向深度挖掘用户价值，完成商户与消费者针对汽车后市场服务的互动和交易，再辅以流量变现、商业化产品等方式实现盈

利。同时也是以车的流动性、真实性切入移动互联网，具有巨大的发展空间。

（三）盈利模式

公司前期对汽车后服务市场园区提供咨询服务，对于特别适合公司运营的园区项目，取得此类园区的租赁权及运营权并对园区进行规划，然后通过园区的招商运营服务，并通过完善汽车后市场服务园区的服务功能比如机动车检测、酒店等自营业务及引入车管所、银行、超市、餐饮等业态完善园区的服务功能，公司主要获得园区的租金分成、管理服务费以及自营业务收入；对于不适合公司运营的项目，可以提供后续顾问服务。上述流程中包括了公司的主要业务种类：园区运营管理业务、自营业务及园区顾问服务。

报告期内，公司的业务类型、收入模式、主要成本构成如下表所示：

业务类型	收入模式	主要成本构成
园区运营管理	租金分成、咨询费及管理费	租金支出、人工成本、电费
机动车检测	检测服务费	租金支出、人工成本、设备折旧
酒店	住宿费	租金支出、人工成本、电费

六、公司所处行业情况

（一）公司所处行业分类

公司从事汽车后市场服务园区的运营和管理及汽车相关行业的投资、运营管理业务，主要业务为汽车后市场服务园区的运营管理服务，根据《国民经济行业分类和代码表》（GB/T4754-2011），公司所属行业为“L72 商业服务业”大类下的“L7219 其他企业管理服务”小类；根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 修订），公司所属行业为“L72 商业服务业”；根据全国股份转让系统公司的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为“L72 商业服务业”大类下的“L7219 其他企业管理服务”小类；根据全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司属于商业和专业服务（1211）中的综合支持服务业（12111013）。

（二）行业概况

1、行业发展情况

公司所处行业属于商业地产领域的商业咨询与运营管理服务业范畴，具有现代服务业的特征。现代服务业是伴随着信息技术和知识经济的发展而产生的，通过现代化的新技术、新业态和新服务方式改造传统服务业，创造需求，引导消费，向社会提供高附加值、高层次、知识型的生产服务和生活服务。现代服务业随着社会进步、经济发展、社会分工更加专业化而逐步发展起来，具有智力要素密集度高、产出附加值高、资源消耗少、环境污染少等特点。现代服务业既包括新兴服务业，也包括对传统服务业的技术改造和升级，其本质是实现服务业的现代化。

中国商业地产已有数十年的发展历程，经历了 1990 年-1999 年的萌芽阶段、2000 年-2006 年的兴起阶段、2007 年-2011 年的发展阶段、2012 年-2013 年的快速发展阶段。从 2014 年开始，中国商业地产进入了理性发展阶段，对商业地产的本质认识逐步深入，市场逐渐走向有序和成熟。同时，由于宏观调控政策对住宅地产的持续打压，越来越多的商业地产商迫于形势开始根据实际的市场情况积极思考，调整商业地产的运营方式，商业地产正在从早期粗放式开发走向精耕细作，从项目定位、规划、施工、招商到后期运营管理均对商业地产商提出更高要求，促进了商业地产咨询与运营管理服务的快速发展。

商业地产开发多以文化地产、旅游地产、时尚生活中心、城市综合体等商业地产开发形式出现，汽车后市场服务园区开发是近几年基于商业地产、汽车后市场的发展形势出现的新的商业地产形式，迫于市场、经济的压力，对于专业化的汽车后市场服务园区的招商、运营服务提出了更高的要求，同时国内大量的汽车配件等园区的管理运营也需要升级改造，增加了汽车后市场服务园区的商业咨询与运营管理服务业务的需求，促进了行业的发展。

公司主营业务涉及的行业主管部门及法律法规情况如下：

公司各项业务		主管部门	涉及的法律法规
汽车后市场服务的运营和管	资产租赁	哈尔滨市住房保障和房产管理局松北区分局	《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房屋租赁管理办法》、《哈尔滨市城市房

理及汽车 相关行业的 投资与 运营管理 业务			《房屋租赁管理办法》
	市场 管理 服务	哈尔滨市公安局松北分局、哈尔滨市公安消防队松北区大队	-
互联网线上运营服务		黑龙江省通信管理局、哈尔滨市松北区工信委	《中华人民共和国电信条例》、 《电信业务经营许可管理办法》
机动车检测服务		哈尔滨市交通运输管理处、哈尔滨市公安局交警支队、哈尔滨市机动车排气污染管理办公室、黑龙江省质量技术监督局	《中华人民共和国计量法》、 《机动车安全技术检验机构监督管理办法》、《实验室和检查机构资质认定管理办法》、 《中华人民共和国环境保护法》
汽车主题酒店服务		哈尔滨市公安局松北分局、哈尔滨市松北区卫生局、哈尔滨市公安消防支队松北区大队	《中华人民共和国消防法》、 《公共场所卫生管理条例》、 《公共场所卫生管理条例实施细则》、《旅馆业治安管理办法》、《黑龙江省公共场所和特种行业治安管理条例》
物业管理		哈尔滨市住房保障和房产管理局、哈尔滨市物业供热管理办公室	《物业管理条例》、《物业管理企业资质管理办法》

2、行业与上下游之间的关联性

(1) 上游行业与本行业的关联性

汽车后市场服务园区运营服务业的上游为建筑资源的拥有方，通常为拥有土地使用权或者经营权的企业单位。汽车后市场服务园区运营商通过承租或受托管理（管理内容包括代理招商、园区运营、物业管理等）方式对上述物业进行经营管理，或为其提供专业地产运营顾问服务。

(2) 下游行业与本行业的关联性

汽车后市场服务园区的下游客户为园区物业的使用者，包括汽车产业行业中的各类企业以及园区的商业配套企业（如餐饮、零售企业）。基于我国经济持续向好、产业结构升级、国家及地方大力鼓励与支持现代服务业发展等良好预期，下游行业对汽车后市场服务园区需求的增长具有持续性。

3、汽车后市场服务园区特征

（1）形成过程

汽车后市场服务园区多由开发商在具有辐射能力的城市的郊区通过开发商业地产形成，汽车后服务园区的经营者通常通过签订长期租赁协议获得既有建筑（群）的经营权，通过对园区的改造和招商、出租，并提供后续园区管理服务，从而获得租金和管理费收入。

（2）行业定位

汽车后市场服务园区强调汽车后市场的全产业链的经营模式，即从汽车购买之后的所有服务都可以在园区内得到满足和实现，对园区的入住商家、店面设置、经营范围等方面强调围绕汽车后服务市场领域服从园区统一规划和管理，对行业上通常以现代服务业为主。

（3）地理位置特征

对于汽车后市场服务园区，城市及其辐射周边的机动车保有量是形成园区的重要条件和基础；同时汽车后市场服务园区又是一个现代服务消费场所，便利的基础设施、较好的交通条件也是影响园区发展的重要因素。

（三）公司所处行业市场规模及需求情况

汽车后市场服务园区的商业咨询与运营管理服务业的发展离不开汽车后市场园区本身的发展，其需求现状及发展趋势也受汽车后市场行业的促进与制约，同时也受到宏观政策、金融、电子商务等诸多因素影响。

1、汽车后市场发展较快、市场巨大³

我国汽车后市场起步较晚，汽车后市场的概念直到 2014 年 9 月 18 日，由交通运输部、国家发展改革委、环保部等 10 部门才在联合印发的《关于促进汽车维修业转型升级、提升服务质量的指导意见》中首次全面提出。在计划经济年代，中国的汽车市场还未形成，汽车是作为国家计划来调拨的。直到改革开放以后，中国才开始了轿车的合资生产。20 世纪 90 年代以后，私家车开始放开政策，一些外资或合资品牌的汽车生产商开始出现，随之也引进了国外先进的市场营销模

³ 本节数据根据中国汽车工业协会数据整理而来。

式，中国的汽车后市场才开始了蓬勃发展时期。据《2013 中国汽车后市场蓝皮书》统计，2012 年中国汽车后服务市场产值为 4900 亿元（其中维修保养约 3200 亿元），2005 年-2012 年均复合增长率为 28%。根据《2015 中国汽车后市场行业趋势报告》，2014 年我国汽车后市场规模为 6900 亿元，预计 2015 年将上升至 9000 亿元。

（1）庞大的汽车保有量的支撑

2005 年-2013 年，中国汽车销量复合增长率为 18%，民用汽车保有量迅速由 0.32 亿辆上升至 1.27 亿辆。借鉴日韩发展经历，中国未来 10 年汽车销量将进入平稳增长阶段，假设 2014 年-2025 年增长率为 6%-8%，报废率为 4.5%（2005 年-2013 年汽车年均报废率为 4.3%，美国汽车报废率 5%左右），估算 2025 年汽车保有量为 4.29 亿辆，为汽车后服务市场提供了庞大的市场空间。

（2）汽车老龄化带来的市场机会

现有汽车的老龄化趋势越来越明显。2013 年，中国汽车平均车龄为 3.9 年，其中 1-3 年车龄约 47%，4-6 年车龄约 32%。基于汽车的保修条件和消费者的消费习惯，中外国家 3 年以下汽车以定期保养为主，4 年以上维修保养需求增加，国内汽车平均车龄正进入由前者向后者转变的关键时间节点。

（3）维修价格上升的有利影响

汽车部件复杂化、配件单价上涨、人工工资上涨，导致单次维修服务价格逐渐提升，是促使行业附加值增加的另一重要因素。从历史数据看，2012 年中国汽车维修保养行业规模约 3200 亿，对应当年汽车保有量 1.09 亿，每辆车平均消费 3000 元。美国 2012 年汽车维修保养行业规模 2800 亿美元，汽车保有量 2.53 亿辆，每辆车平均消费 900 美元。随着车龄老化、人工工资上涨和配件价格上升，中国单车维修保养消费支出将相应增加，假设 2013 年-2020 年单车维修支出增速为 8%，2021 年-2025 年增速为 6%，预计 2025 年维修保养空间为 3.2 万亿元，2014 年-2025 年复合年均增长率约 18%。

一个成熟的汽车市场，整个行业的竞争主要集中在汽车服务领域。在汽车产业价值链上，汽车后市场是汽车产业链中最主要、最稳定的利润来源，占据总利

润的 60%-70%左右⁴。美国的汽车售后服务业被喻为“黄金产业”，在欧洲，汽车售后服务业被称为利润丰厚的“大蛋糕”，更是获利的主要来源。目前，相对于整车销售的利润缩水，国内的汽车售后服务市场利润稳定，而且发展潜力很大。

2、汽车后市场服务园区发展较快

商业地产近年来维持快速发展。根据国家统计局数据，我国商业营业用房投资额由 2002 年的 934 亿元增至 2013 年的 11,945 亿元，年复合增长率 26.08%；商业营业用房投资增速也高于同期房地产开发投资增速，使得商业营业用房投资额占房地产开发投资额的比例由 2002 年的 11.98% 上升至 2013 年的 13.89%。

汽车后市场服务园区作为近几年来新出现的商业地产业态形式，随着汽车产业的发展得到了较快的发展。近年来，各地兴建各类汽车服务（贸易）园区，发展迅猛，从单一市场建设向规模大、功能全的综合园区方向发展，许多园区的规模已经超过千亩，成为以汽车为主题的城市综合体。这样大型的汽车主题园区，可以容纳新车、二手车、汽车配件、汽车用品、汽车维修保养和装饰美容服务等多种经营服务，能够承载许多汽车零部件和汽车用品等商品的批发功能，以及汽车主题的会展功能、休闲娱乐的服务功能，影响面广，具有较强的辐射能力和聚集效应。现有的比较有影响力的汽车产业园区包括福州海峡汽车文化广场、鄂尔多斯铜川汽车博览园、昆明车行天下 AUTO MALL、广西玉林汽车新城、中国（郑州）国际汽车后市场产业园等。

3、商业咨询与运营管理服务业市场需求不断增长

在各地商业地产投资和建设快速发展的同时，国内大部分进入商业地产市场的开发商由于缺乏足够的商业地产开发运营经验，加之部分地区和城市由于规划不足、定位失准、市场有限等原因导致商业地产项目建成后招商困难和运营不善，大量项目处于亏损和空置。汽车后市场服务园区作为商业地产的业态之一，由于存在时间较短，运营、招商能力较欠缺，而通过自身运营由于成本高、运营时间长，迫于市场竞争的压力，从而形成了较强的对专业化园区运营、管理服务的需求。

⁴ 夏春生，饶涛. 浅析汽车后市场服务现状与发展策略[J]. 财税经贸, 2014, (9): 67-67.

随着经济社会的发展，因原建筑物丧失原有的产业功能、不符合城市规划而对其重新规划、调整是经济发展过程中的正常现象。国内每一个较大的城市几乎都有汽车服务类市场，比如汽配城类型的园区市场，随着汽车产业竞争的加剧，此类园区的功能定位、转型升级面临新的发展问题，也增加了对专业化园区运营、管理服务的需求。

随着汽车产业的日趋成熟，汽车产业厂商也迫切需要能够提供较好发展平台的园区作为自己业务发展的支点，从而提高自己的品牌影响力和市场竞争力，具有优秀的运营、管理、辐射能力的汽车后市场服务园区将成为汽车产业厂商、经销商的新宠，从而推动了专业化汽车后市场服务园区运营服务行业的发展。随着汽车后市场容量的扩大，国内大量已有及在建的汽车产业园区项目处于业态与功能升级的阶段，进一步拓展了园区运营管理服务业的需求空间。

（四）行业基本风险特征

1、市场风险

汽车后市场服务园区作为商业地产的细分领域之一，在我国还处于起步发展阶段，缺乏专业的对园区进行招商、管理、运营的服务机构，一般由开发商直接招商运营，持续时间较长，产业分工的缺乏降低了开发商的经济效益。目前，对园区进行招商、管理、运营的服务机构多处于起步阶段，属于创业创新型企业，存在资金短缺，尚不能与商业园区开发进行有效对接，客户资源有限等约束，可能产生无序竞争，从而导致竞争加剧，对行业的有序健康发展带来不利影响。

2、宏观经济风险

我国汽车后市场产业正处于快速成长期，为相关领域产业园区服务业的发展带来了广阔的市场空间和发展前景，但汽车后市场产业受宏观经济波动影响，如果宏观经济下行将导致汽车后市场产业需求减少，产业园区面临运营效率和经济效益下降风险。

3、政策风险

我国园区规划运营产业尤其是在汽车后市场产业领域尚处于发展初期，行业参与者需要承受行政管理调整所带来的风险可能性，包括管理制度，运营政策，

产业规划政策等。

4、人才流失的风险

公司所处行业是典型的专业服务领域，属智力密集型行业，人才是公司生存与发展的基石，是完成高质量服务工作的保障。人才需要经过严格的培训和长期行业经验的历练，使得人才成本较高。如因公司经营不善、薪酬不达预期、激励机制不合理、员工归属感不强等因素导致人才大量流失，将会对公司业务的发展带来较大的不利影响。

（五）市场竞争概况

汽车后市场服务园区咨询与运营管理服务业作为商业地产咨询与运营管理服务业的一个细分领域，是伴随着商业地产以及汽车后服务行业近年来的快速发展而产生的，在中国发展历程较短，行业内的有影响的专注于汽车后服务市场园区运营的公司还未出现，目前正处于快速发展阶段。

商业地产咨询与运营管理服务业的发展起始于国际“五大行”（指德梁行公司、世邦魏理仕公司、仲量联行公司、高力国际公司、第一太平戴维斯公司）的不动产服务。“五大行”凭借其在地产尤其是广义的商业地产领域先进的市场理念和经验，以及其对世界零售商业及品牌需求的理解，在行业发展初期，成为中国商业地产服务领域的领导者。而随着行业的发展和本土专业机构的崛起，本土化服务商逐渐成为商业地产服务的核心力量。

我国行业内有影响的企业多集中在上海、北京等发达城市，有影响力的国内企业主要包括九洲远景（上海）投资管理有限公司、盈石资产管理有限公司、时尚生活中心集团有限公司、上海弘基企业（集团）股份有限公司等大型专业服务机构。近几年出现的有影响的企业多以改造、设计运营文化创意产业园区的面貌出现，比较有影响力的企业有上海锦和商业经营管理股份有限公司（成立于 2007 年）、上海圣博华康文化创意投资股份有限公司（成立于 2001 年）、上海德必文化创意产业发展（集团）有限公司（成立于 2011 年）、上海静工（集团）有限公司（成立于 2006 年）、北京 798 文化创意产业投资股份有限公司（成立于 2007 年）等。整体上我国行业内企业大多为中小规模，行业集中程度较低，尚

未出现市场份额较大的企业，行业市场化程度较高。行业内大多数企业规模较小，由于其专业性和人才所限，一般仅提供商业策划服务、招商服务等一项或几项业务，服务地域及项目有限，多在所在城市和周边开展业务。

七、公司的市场地位及竞争优劣势

（一）公司的市场地位

自公司成立以来，专注于汽车后市场服务园区的咨询、规划及汽车后市场自营业务，现已成为黑龙江地区汽车后市场服务园区领域中的优质企业之一，获得行业认可，获得多项荣誉，是较早进入汽车后市场服务园区的服务机构。

目前公司运营的凯利广场项目，通过招商引入汽车领域知名品牌入驻、统一规划园区布局、规范商户服务质量体系，同时为园区入驻企业及商户提供管理、企划、广告等多方位的增值服务，逐渐建立起自身的价值品牌和良好市场口碑，一定程度上解决了哈尔滨市汽车零部件产业布局分散、规模偏小、销售集中度不高、经营无序、濒临淘汰及落后的汽车零部件销售同质产业大量存在的问题，促进了哈尔滨市汽车后市场服务产业的升级整合。2010 年被中国汽车配件用品行业联合会等机构联合授予“中国汽配行业十大重点市场”，2011 年被第十一届中国房地产高峰论坛授予“2011‘最具投资价值的商业地产’”、“中国最具城市影响力的商业地产”，2013 年被浙江省工商行政管理局、浙江省市场协会、浙商全国市场联合会联合授予“浙商市场浙货营销中心”，2014 年被 2014 浙商大会组委会授予“浙商商业地产十大商业模式（汽车后市场地产）”。

（二）公司的竞争优势

1、经营模式优势

公司通过资源整合和配置，搭建汽车后市场服务产业园区平台，为政府、汽车后服务企业等利益相关者提供多元化价值，公司本着打造一站式全产业链的汽车后服务市场运营模式，引入汽车产业知名厂家、代理商入驻，增加自营项目以及引入服务机构完善园区功能，形成强大的汽车后市场服务产业链和群聚效应。公司打造和完善“互联网+汽车后市场”业务模式，以园区平台为载体，初步形成规划咨询业务、汽车后服务园区投资运营业务、汽车后服务园区顾问服务业务

板块，用互联网宣传推广手段，扩大招商、引商力度。互联网业务将为公司运营管理业务提供了有力的支撑作用，形成线上、线下汽车后服务市场的相互促进、协作发展的局面。公司不断优化内部组织结构和运营流程，极大增强了各业务板块的价值创造力和协同效应，为公司的业务扩展奠定了基础。

2、专业技术优势

近年来汽车后市场服务园区发展较快，但专业运营园区实现园区快速增值、产生较高收入的服务行业发展相对滞后。公司作为提供汽车后市场研究、商业策划定位、概念方案设计、商业规划顾问、招商服务、商业运营管理等综合服务的专业第三方服务机构，专业技术优势体现在专业化的咨询与运营团队、深刻的市场研究和理解、个性化的专业服务。

3、团队优势

公司所从事的是智力密集型业务，经过几年的积累，形成了专业、稳定的管理与业务团队。公司高层管理人员具备丰富的行业经验。公司建立了科学的经营管理体系和完善的管理架构，不断丰富、优化业务链条，改善公司形象，提升管理思维，激励员工积极性，增强公司的竞争力。公司员工多来自于汽车后服务市场领域或商业地产开发和营运一线，具有良好的商业理解能力和项目操作经验，且核心人员在公司服务期限较长，人员结构稳定。

4、招商优势

公司拥有专业的招商团队，招商团队的核心成员均拥有丰富的物业租赁业务工作经验，特别是对汽车产业客户的认知程度较高，能够准确把握此类客户的个性化需求。经过近几年对凯利广场的运营，招商团队已成功引进汽车产业领域较多知名品牌的入住，积累沉淀了较多的客户资源，通过这些资源，公司不仅可以带动运营园区的招商，而且也可为公司将来运营其他汽车后服务市场园区提供了便利条件。

（三）公司的竞争劣势

1、资金劣势

报告期内公司主要运营凯利广场项目，目前公司与 1 个新园区运营管理项目达成了合作协议，但是公司所处汽车后市场园区服务行业正处于较快发展时期，对公司的综合竞争力提出了较高要求，公司综合竞争力的核心在于园区规划、运营、咨询人才的引进和培养，这些均需要大量的资金投入，而公司资金实力有限，融资渠道较为缺乏，尚未建立直接融资渠道，自成立以来主要依靠自身资金积累，资金实力不足成为公司发展的瓶颈。

2、人才缺乏

虽然公司已经储备了一批园区运营、规划设计、招商方面的人才，但是随着公司经营规模的扩大以及业务的扩展，对各方面人才需求进一步加大，对高端复合型人才的需求大幅增加，人才结构也有待进一步优化。

3、项目成功范例较少

目前，公司只运营管理凯利广场一家项目，虽然该项目运营管理已取得较好的市场认可度，但运营成功项目较少的状况一定程度上会影响公司下一步的业务开拓。

第三节 公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）股东大会制度建立健全及运行情况

有限公司阶段，公司依据《公司法》的规定制定了公司章程，构建了适应有限公司发展的组织结构：股东会由全体股东组成，是有限公司的权力机构，行使《公司法》及公司章程规定的一系列职权。

股份公司成立后，股东大会是公司的最高权力机构，依法行使各项职权。公司于 2015 年 5 月 16 日召开了股份公司创立大会暨第一次临时股东大会，通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》，对股东大会会议的通知、召集、召开、主持、审议程序、表决等内容进行了详细规定。股份公司成立后，股东大会一直根据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定规范运作。会议记录均正常签署，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件均归档保存完整。截至本公开转让说明书签署之日，公司共召开了 2 次股东大会。

（二）董事会制度建立健全及运行情况

有限公司未设董事会，设执行董事一名，由股东会选举产生，负责执行股东会的决议并制定公司的经营投资方案。

根据《公司法》和《公司章程》规定，公司设董事会，对股东大会负责；目前公司董事会由 5 名董事组成；董事会设董事长 1 名。

公司于 2015 年 5 月 16 日召开了第一届董事会第一次会议。公司已经制定《董事会议事规则》，对董事会会议的通知、召集、召开、主持、审议程序、表决等内容进行了详细规定。自股份公司设立以来，董事会均符合《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等规定，会议记录、会议档案完整，董事会制度运行规范、有效。公司通过董事会会议，对公司生产经营方案、管理人员任命等事项进行审议并作出了决定，确保了董事会的工作效率和科学决策。截至本公开转让说明书签署之日，公司共召开了 2 次董事会。

（三）监事会制度建立健全及运行情况

有限公司设监事 1 名，负责检查公司财务，监督董事、经理的日常工作。

根据《公司章程》规定，公司设监事会，由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会设主席 1 人，公司于 2015 年 5 月 16 日召开了第一届监事会第一次会议。公司已经制定《监事会议事规则》。自股份公司设立以来，监事会的通知、召集、召开、审议程序、表决符合《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等规定，会议记录、会议档案完整，监事会制度运行规范、有效。截至本公开转让说明书签署之日，公司共召开了 1 次监事会。

（四）投资者参与公司治理以及三会履行责任的实际情况

1、投资者参与公司治理情况

公司高度重视投资者合法履行其股东权益和在公司治理、董事会重大决策方面的作用。随着公司治理机制的不断完善、健全，公司会根据法律法规、公司章程和相关规定为投资者创造各种参与公司重大决策的条件，充分保障其合法权益。

2、三会履行责任的实际情况

公司股东大会、董事会能够较好地履行自己的职责，对公司的重大决策事项作出决议，从而保证了公司的正常发展。公司监事会能够较好地履行监督职责，保证公司治理的合法合规。

公司重视充分调动职工监事的积极作用，发挥其应有作用，职工代表监事履行责任的实际情况主要表现在：（1）在董事会决定企业发展重大问题等方面发挥参与维护作用。（2）在企业实施董事会决议方面发挥桥梁纽带作用。（3）在形成企业自我约束机制等方面发挥监督协调作用。（4）在合同的履约、协调劳动关系、调解劳动争议等方面做了大量的工作，发挥监督协调作用。

上述机构成员符合《公司法》的任职要求，能够勤勉地履行职责和义务。

二、董事会对公司治理机制的讨论及对公司治理机制执行情况的评估

公司董事会于 2015 年 6 月 4 日召开第一届董事会第二次会议，会议上全体

董事充分讨论现有公司治理机制能否给所有股东提供合适的保护以及能否保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，并形成了《哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司董事会对内部治理机制的评估意见》。主要内容如下：

（一）董事会关于股东权利保护情况

公司依据《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关规定，结合公司的具体情况制定了《公司章程》、《筹资管理制度》、《委托理财管理制度》、《投资者关系管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》及三会议事规则等健全的法人治理结构制度体系，为全体股东提供合法的保护，切实保障了股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

（二）内部管理制度建设情况

1、投资者关系管理机制建设

《公司章程》第十章规定：（1）公司与投资者沟通的主要内容包括：公司的发展战略、法定信息披露、生产经营状况、财务状况、股利分配、重大合同、企业文化建设等；（2）公司与投资者沟通的方式：公司可多渠道、多层次地与投资者进行沟通，包括但不限于：公告、股东大会、公司网站、邮寄材料、现场参观、电话咨询等。

2、纠纷解决机制建设

《公司章程》第七条规定：公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。

3、关联股东、董事回避制度建设

《公司章程》第七十七条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

《公司章程》第一百〇九条规定：董事会审议有关对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、重大融资及关联交易事项时，关联董事不得参

与投票表决和清点表决票，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联董事出席方可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

《关联交易的管理制度》第十八条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决权总数，股东大会决议的披露文件应当充分披露非关联股东的表决情况。

4、财务管理及风险控制机制建设

《公司章程》第九章第一节规定了公司的财务管理制度：

(1) 公司在每一会计年度结束后应编制财务会计报告。上述财务会计报告按照有关法律、行政法规及部门规章的规定进行编制。

(2) 公司除法定的会计账簿外，不另立会计账簿。公司的资产，不得以任何个人名义开立账户存储。

(三) 评估意见

公司根据相关法律法规、证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布的相关业务规则完善公司的治理机制，并结合公司实际情况，逐步建立健全了公司法人治理结构，制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系，并已得到有效执行。目前的不足应该是在实践中践行这些规定，但这需要经过一定时期的实践检验，在此期间，公司内部管理和内部控制体系、制度也需要在公司经营过程中逐渐完善。

公司在所有重大方面内部控制制度的设计是完整和合理的，能够对编制真实、完整、公允的财务报表、公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证，能够合理地保证内部控制目标的实现。

这些内部控制制度虽已初步形成完善有效的体系，但随着环境、情况的改变，内部控制的有效性可能随之改变，本公司将随着管理的不断深化，将进一步给予

补充和完善，优化内部控制制度，并监督控制政策和控制程序的持续有效性，使之始终适应公司的发展需要。

三、公司及控股股东、实际控制人报告期内违法违规情况

（一）公司违法违规情况

公司最近二年及一期不存在重大违法违规及受处罚情况，不存在其他合规经营方面的问题和法律风险；公司不存在未决诉讼或仲裁案件的情况。

（二）控股股东、实际控制人最近两年及一期内是否存违法违规及受处罚情况

公司控股股东、实际控制人最近二年及一期内未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；未存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近二年及一期内不存在对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任；个人不存在负有数额较大债务到期未清偿的情形；不存在欺诈或其他不诚实行为。

四、公司独立情况

公司成立以来，产权明晰、权责明确、运作规范，在业务、资产、人员、财务、机构方面均遵循了《公司法》、《证券法》及《公司章程》的要求规范运作。

（一）业务独立情况

公司主要从事汽车后市场服务园区的运营和管理及汽车相关行业的投资、运营管理。报告期内，因公司尚处于初创阶段，管理项目数量少，公司在业务来源方面存在对关联方凯利置业的重大依赖（详细情况请参见本说明书“重大事项提示”），但公司在汽车后市场服务园区运营管理业务方面拥有自己完整的业务体系，已形成自己特有的商业模式，建立了与业务体系配套的管理制度和相应的职能机构，能够独立开展业务，具有独立面向市场的能力，在业务经营上独立于股东和其他关联方，且公司现有商业模式运行具有持续性、稳定性。公司在经营中不存在与实际控制人或其他关联方互担成本费用的情形，与控股股东、实际控制人、主要股东及其控制的其他企业之间均不存在实质意义上的同业竞争关系。

（二）资产独立情况

公司由有限公司整体变更设立而来，承继了有限公司的全部资产，具有独立完整的资产结构。公司整体变更设立后，正在积极依法办理相关资产的变更登记手续，权属变更不存在法律障碍。此外，自有限公司设立至今历次增资及变更为股份公司均经过中介机构出具的验资报告验证，并通过了工商行政管理部门的变更登记确认，公司资产独立于公司控股股东及其控制的其他企业。

目前，虽然公司运营管理的凯利广场及新项目，园区房产均为第三方所有，特别是凯利广场主要运营资产为关联方凯利置业开发所有，但公司依据自身业务定位及优势运营资源，对该房产项目运营管理权的取得方式合法合规，价格公允，均签署受法律保护的运营管理协议，符合公司商业园区运营管理的主营业务及商业模式的特点，也是同行业普遍采取的运营方式。

截至本公开转让说明书签署日，公司的资产不存在以任何形式被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。

（三）人员独立情况

公司已经按照国家有关规定建立了独立的劳动、人事和工资管理制度，具有独立的劳动人事管理体系。公司的董事、监事、高级管理人员均依照《公司法》及《公司章程》等有关规定产生，不存在股东超越公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情况。公司总经理、财务总监等高级管理人员均与公司签订劳动合同，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼任除董事、监事之外其他职务或领取薪酬的情形。公司财务人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的情形。

（四）财务独立情况

公司设立了独立的财务部门，配备了专职的财务人员并进行了适当的分工授权，拥有比较完善的财务管理制度与财务核算体系并依法独立纳税。公司开立了独立的银行基本账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司能独立运营资金，根据经营需要独立作出财务决策。

（五）机构独立情况

公司具有健全的组织结构，已建立了股东大会、董事会、监事会等完备的法人治理结构，聘请了总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，且上述人员均在本公司领取薪酬。自成立以来，公司逐步建立了符合自身生产经营需要的组织机构且运行良好，公司各部门独立履行职能，独立于控股股东及其控制的其他企业，不存在机构混同、混合经营、合署办公的情形。

综上，主办券商及经办律师认为，虽然公司主要运营管理资源取自关联方凯利置业，但公司依据自身业务定位及优势运营资源，对该房产项目运营管理权的取得方式合法合规，价格公允，均签署受法律保护的运营管理协议，符合公司商业园区运营管理的主营业务及商业模式的特点，也是同行业普遍采取的运营方式。因此，公司的财务、机构、人员、业务、资产具有独立性，符合《公司法》以及《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引》中关于独立性的要求，具备独立经营的能力，不存在影响其持续经营的对外依赖情形。

五、同业竞争

（一）同业竞争情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东吉林瑞鹏、实际控制人林建芳除控制本公司外，还直接或间接控制其他公司，详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“八、关联方、关联方关系及关联交易”。公司控股股东及其实际控制人控制的其他公司未从事与公司汽车后市场服务园区运营和管理相同或类似的业务。

因公司属于汽车后市场商业地产运营管理服务商，主营业务收入包括运营市场园区的租金分成收入及市场管理收入。公司汽车后市场服务园区运营管理服务收入中的场地租赁分成收入，与公司关联方凯利置业在单纯的收入类型上相同，但两者在业务定位及主营业务分类上具有明显的区别，符合社会专业化分工的发展趋势。另外，从公司商业模式及收入取得的方式来看，公司的租金收入是基于公司汽车后市场园区的运营管理，主要为汽车后市场商户的租金，目标客户明确，与简单的房屋租赁目标客户具有明显的区别，识别性较强。为避免同业竞争，凯

利置业已通过协议方式全权委托公司进行其名下商业地产的运营管理，且约定本身不从事房产租赁业务（除跟凯利云股进行的租金分成收入及凯利云股授权同意的情况外），同时实际控制人林建芳已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，对避免同业竞争进行了明确承诺。在相关关联方已明确协议约定用于汽车后市场相关服务的地产项目均全权委托公司运营管理的前提下，公司与关联方不存在实质意义上的同业竞争。

（二）避免同业竞争的承诺

公司控股股东吉林瑞鹏集团有限公司出具了《避免同业竞争承诺函》，作出如下承诺：

1、本公司保证，截至本承诺函出具之日，除凯利云股外，未投资任何与凯利云股具有相同或类似业务的公司、企业或其他经营实体；除凯利云股外，本公司未经营也未为他人经营与凯利云股相同或类似的业务。

2、本公司承诺在作为凯利云股股东期间，本公司及本公司控制的其他企业，将不以任何形式从事与凯利云股现有业务相同、相似或相竞争的经营活动，包括不以新设、投资、收购、兼并中国境内或境外与凯利云股现有业务相同或相似的公司或其他经济组织的形式与凯利云股发生任何形式的同业竞争。

3、本公司承诺不向其他业务与凯利云股相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密。

4、本公司承诺不利用本公司对凯利云股的控制关系或其他关系，进行损害凯利云股及凯利云股其他股东利益的活动。

5、本公司保证严格履行上述承诺，如出现因本公司及本公司控制的其他企业违反上述承诺而导致凯利云股的权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。

公司实际控制人林建芳出具了《避免同业竞争承诺函》，作出如下承诺：

1、本人保证，截至本承诺函出具之日，除凯利云股外，未投资任何与凯利

云股具有相同或类似业务的公司、企业或其他经营实体；除凯利云股外，本人未经营也未为他人经营与凯利云股相同或类似的业务。

2、本人承诺在作为凯利云股股东期间，本人及本人控制的其他企业，将不以任何形式从事与凯利云股现有业务或产品相同、相似或相竞争的经营活 动，包括不以新设、投资、收购、兼并中国境内或境外与凯利云股现有业务及产 品相同或相似的公司或其他经济组织的形式与凯利云股发生任何形式的同业竞 争。

3、本人承诺不向其他业务与凯利云股相同、类似或在任何方面构成竞争的 公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息 等商业秘密。

4、本人承诺不利用本人对凯利云股的控制关系或其他关系，进行损害凯利 云股及凯利云股其他股东利益的活动。

5、本人保证严格履行上述承诺，如出现因本人及本人控制的其他企业违反 上述承诺而导致凯利云股的权益受到损害的情况，本人将依法承担相应的赔偿 责任。

六、公司资金是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的说 明

（一）资金占用情况

报告期内，公司与关联方之间的资金往来情况如下：

项目名称	关联方	2015年3月31日 账面余额（元）	2014年12月31日 账面余额（元）	2013年12月31日 账面余额（元）
应收账款	哈尔滨凯瑞置业有 限公司		868,877.00	
	哈尔滨市浙商小额 贷款股份有限公司		367,542.00	
预付账款	凯利置业	3,705,629.88	4,374,340.35	6,754,637.81
其他应收 款	林建芳		4,790,000.00	11,900,000.00
	林侯凯		780,000.00	71,257.00
	凯利置业	5,238,957.02	22,383,963.68	

报告期内，公司存在资金被关联方短期拆借的情形。截至2015年5月26日，

本公司子公司凯利检测拆借给关联方凯利置业的资金5,238,957.02元已经全部收回。截至本公开转让说明书签署之日，公司资金不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

（二）公司为防止股东及其关联方占用或转移公司资金采取的具体安排

为防止股东及其关联方占用或转移公司资金，公司所采取的具体制度安排如下：

1、《公司章程》第三十五条规定：第三十五条 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。公司的股东及实际控制人违反相关的法律法规及章程规定，给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及实际控制人对公司和公司其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。

2、公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》和《对外担保管理制度》中明确了对外担保的审批权限和审议程序，其中公司下列重大担保行为，须经股东大会审议通过：

①公司及公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保；

②公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的30%以后提供的任何担保；

③为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；

④单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保；

⑤对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

3、公司已制订《关联交易管理制度》，对防止关联方利用关联关系损害公司利益作出了具体规定，包括：关联交易和关联人的界定、回避表决的关联董事和关联股东的界定、关联交易的决策权限、关联交易的审议程序和关联交易的披

露。公司管理层将严格按照《关联交易管理制度》的规定，在未来的关联交易中严格履行相关的董事会或股东大会审批程序，做好信息披露工作。同时，公司还将进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，防止公司在控股股东的操纵下做出不利于公司及其他股东利益的关联交易及资金拆借行为。

4、为规范及规避凯利云股关联方资金占用情形，公司实际控制人林建芳出具承诺，承诺严格按照《公司章程》及其他规章制度的要求，不利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。给公司及其他股东造成损失的，承担赔偿责任。

七、对外担保、重大投资、委托理财、关联交易等重要事项决策和执行情况

（一）公司对外担保、重大投资的决策和执行情况

公司为规范经营管理，在《公司章程》中规定了对外担保、重大投资等事项的具体程序，并制订了《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》，构建了较为完善的内部控制程序的依据。

报告期内，公司存在一笔为关联方银行贷款提供担保的情况，具体情况如下：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
凯利二手车	1,700.00 万元	2014-12-19	2019-12-18

上述对外担保情况发生在凯利有限阶段，在有限公司阶段，公司未制定有关对外担保的审批限制规定，因此存在不规范情况。2015年6月12日，上述为关联方提供的对外担保已解除。截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在对外担保的情况。

（二）委托理财的决策和执行情况

报告期内，公司未发生过委托理财事宜。目前，公司制订《委托理财管理制度》，建立了完善了委托理财方面的制度。

（三）关联交易的决策和执行情况

公司在有限责任公司阶段未建立严格的关联交易决策程序，相关关联交易由公司股东确定。

股份公司阶段，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易管理制度》中明确规定了较为完善的关联交易公允决策程序，确保凯利云股及其股东的利益不受损害。

2015年6月19日，公司股东、董事、监事和高级管理人员出具了《规范及减少关联交易的承诺函》，承诺将尽可能的避免、减少其与公司之间的关联交易，对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，将促使此等交易按照国家有关法律法规的要求，严格执行凯利云股《公司章程》和《关联交易管理制度》中所规定的决策权限、决策程序、回避制度等内容，认真履行信息披露义务，保证遵循市场交易的公开、公平、公允原则及正常的商业条款进行交易，确保将不会要求或接受凯利云股给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保护公司及其股东的利益不受损害。

八、董事、监事、高级管理人员

（一）董事、监事、高级管理人员及其亲属持股情况

序号	姓名	职务	持股数量 (股)	持股比例
1	林建芳	董事长	-	-
2	林建光	董事	660,000.00	8.50%
3	于雁	董事、总经理	-	-
4	葛文祥	董事	50,000.00	0.64%
5	李宝忠	董事	50,000.00	0.64%
6	牟丽丽	监事会主席、职工代表监事	50,000.00	0.64%
7	许文斌	监事	100,000.00	1.29%
8	郭勇	监事	50,000.00	0.64%
9	池建静	董事会秘书	50,000.00	0.64%
10	褚玉姗	财务总监	50,000.00	0.64%
合计			1,060,000.00	13.64%

除林建光与林建芳为兄弟关系外，除上述持股情况外，报告期内不存在公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属以任何方式直接或间接持有公司股份的情

况。

（二）董事、监事、高级管理人员之间存在的亲属关系

截至本公开转让说明书签署之日，除林建光与林建芳为兄弟关系外，公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）公司与董事、监事、高级管理人员的相关协议及承诺

公司与全体高级管理人员以及在公司任职的董事于雁、监事牟丽丽签订了《劳动合同》，其他董事、监事均未在本公司领取薪酬。为避免同业竞争，遵循相关法律法规、部门规章等对于董事、监事和高级管理人员合规性的要求，董事、监事、高级管理人员分别向公司出具了相关《声明与承诺》，内容包括：关于任职资格的承诺、关于竞业禁止及对外投资事项的声明与承诺、关于与凯利云股其他董事、监事及高级管理人员关系的声明、关于个人债权、债务的声明、关于任职情况的声明、关于诉讼、仲裁或行政处罚情况的声明等。除此之外，未签订其他重要协议或做出重要承诺。

截至本公开转让说明书签署之日，上述有关合同履行正常。

（四）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员在其他单位兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职情况	与公司关系
林建芳	董事长	吉林瑞鹏集团有限公司执行董事	控股股东
		哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司执行董事	全资子公司
		哈尔滨环亚太物业管理有限公司执行董事	全资子公司
		哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司执行董事	全资子公司
		哈尔滨凯利置业有限公司董事长	控股股东控制的其他企业
		黑龙江凯利投资集团有限公司执行董事	控股股东控制的其他企业
		哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司执行董事	控股股东控制的其他企业
		哈尔滨凯瑞置业有限公司总经理	控股股东控制的其他企业

		哈尔滨华利汽车百货股份有限公司董事	控股股东控制的其他企业
		哈尔滨凯利贷信息咨询有限公司监事	控股股东控制的其他企业
		黑龙江省高新创业投资管理有限公司董事长	控股股东控制的其他企业
		哈尔滨东阳红木家具城有限公司执行董事	控股股东控制的其他企业
		哈尔滨凯利汽车租赁有限公司执行董事	控股股东控制的其他企业
林建光	董事	浙江瑞鹏汽车电器有限公司执行董事、经理	董事担任高管的公司
		上海林锐资产管理有限公司执行董事、经理	董事担任高管的公司
		温州瑞鹏电机系统有限公司执行董事、经理	董事担任高管的公司
于雁	董事 总经理	哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司	高管担任监事的公司
		哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司经理	全资子公司
		哈尔滨环亚太平物业管理有限公司经理	全资子公司
		哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司经理	全资子公司
牟丽丽	监事会主席	哈尔滨华利汽车百货股份有限公司监事	监事担任监事的公司
许文斌	监事	黑龙江省高新创业投资管理有限公司监事	监事担任董事的公司
池建静	董事会秘书	哈尔滨东阳红木家具城有限公司监事	高管担任监事的公司

除此之外，公司其他董事、监事及高级管理人员不存在在其他单位兼职的情形。

（五）董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事长林建芳除通过吉林瑞鹏间接控制本公司外，还直接或间接投资控制凯利置业、哈尔滨华利汽车百货股份有限公司等公司，详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“八、关联方、关联方关系及关联交易”之“（一）关联方和关联关系”。

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事林建光直接持有浙江瑞鹏汽车电器有限公司、上海林锐资产管理有限公司、温州瑞鹏电机系统有限公司、浙江弘博新材料科技有限公司股权，详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“八、关联方关系及关联交易”之“（一）关联方和关联关系”。

除已披露内容外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突的情况。

(六) 董事、监事、高级管理人员的违法违规情况

公司现任董事、监事、高级管理人员具备法律法规规定的任职资格，不存在违反法律法规规定、所兼职单位规定的任职限制等任职资格方面的瑕疵。

公司董事、监事、高级管理人员和核心演职人员不存在违反关于竞业禁止的法律规定或与原单位约定的情形，亦不存在有关上述事项的纠纷或潜在纠纷；公司董事、监事、高级管理人员、核心演职人员不存在与原任职单位知识产权、商业秘密方面的侵权纠纷或潜在纠纷。

公司董事、监事、高级管理人员最近两年及一期没有因违反国家法律、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；没有因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近两年及一期没有应对所任职(包括现任职和曾任职)公司因重大违法违规行为被处罚负有责任的情况，没有个人到期未清偿的大额债务、欺诈或其他不诚信行为。

公司董事、监事、高级管理人员最近两年及一期没有受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

(七) 董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况

1、报告期内董事的变动情况

报告期内，凯利有限未设立董事会，2013年1月至2013年6月林建芳担任执行董事；2013年6月至2015年3月林侯凯担任执行董事；2015年3月至2015年5月林建芳担任执行董事。

2015年5月16日，公司召开创立大会暨股份公司第一次临时股东大会，选举林建芳、林建光、于雁、葛文祥、李宝忠五人为股份公司第一届董事会成员。

2、报告期内监事的变动情况

报告期内，有限公司未设立监事会，设监事一名，一直由苏立满担任公司监事。

2015年5月15日，公司召开职工大会并作出决议，选举牟丽丽为股份公司第一届监事会职工代表监事。2015年5月16日，公司召开创立大会暨股份公司第一次临时股东大会，选举许文斌、郭勇为股东代表监事，与职工代表监事一起组成股份公司第一届监事会。

3、报告期内高级管理人员的变动情况

2013年1月至2013年6月林建芳担任经理；2013年6月至2015年5月林侯凯担任经理。

2015年5月16日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任于雁为股份公司总经理，池建静为股份公司董事会秘书，褚玉姗为股份公司财务总监。

经主办券商及经办律师核查认为，报告期内公司董事、监事和高级管理人员的变动皆属于公司为完善内部治理结构、加强公司各项决策的执行力所采取的正常的人员变动举措，且上述人员变动不但未影响公司的日常经营管理，而且对公司建立更为完善的法人治理结构起到了积极作用。上述人员变动符合《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序，不会对公司持续经营产生重大影响。

第四节 公司财务

除特别说明外，以下财务会计信息数据单位为人民币元，“报告期”指 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月。

一、最近两年及一期财务报告的审计意见

（一）最近两年及一期财务报告的审计意见

公司 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月的财务报告已经具有证券、期货相关业务资格的立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并由其出具了信会师报字[2015]第 114211 号标准无保留意见审计报告。

（二）财务报表编制基础

公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

（三）合并财务报表范围及变化情况

日期	公司名称
2013 年 12 月 31 日	哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司
2014 年 12 月 31 日	哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司
	哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司
	哈尔滨凯利网络科技有限公司
	哈尔滨环亚太物业管理有限公司
	哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司
2015 年 3 月 31 日	哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司
	哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司
	哈尔滨凯利网络科技有限公司

	哈尔滨环亚太平物业管理有限公司
--	-----------------

二、最近两年及一期经审计的财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

资 产	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	13,484,844.39	317,030.57	434,351.54
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	34,968.55	1,345,198.10	
预付款项	3,915,809.88	5,087,925.52	6,881,217.81
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	5,371,095.71	26,672,757.99	11,374,594.15
买入返售金融资产			
存货	370,046.09	383,804.85	181,834.67
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	610,365.38	631,595.31	125,543.14
流动资产合计	23,787,130.00	34,438,312.34	18,997,541.31

非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	2,356,132.70	2,584,876.73	747,028.19
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	403,970.89	303,654.21	
开发支出			
商誉		549,395.6	
长期待摊费用	369,571.99	265,389.83	
递延所得税资产	257,371.25	631,149.74	554,789.74
其他非流动资产	182,700.00	182,700.00	1,472,500.00
非流动资产合计	3,569,746.83	4,517,166.18	2,774,317.93
资产总计	27,356,876.83	38,955,478.52	21,771,859.24

合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
负债和所有者权益			
流动负债：			

短期借款	5,000,000.00	5,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		454,073.00	
预收款项	12,046,538.20	14,688,172.47	18,852,494.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	197,895.74	170,179.78	67,715.64
应交税费	466,112.97	196,710.84	2,778.49
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1,510,611.50	1,514,350.20	263,300.00
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	19,221,158.41	22,023,486.29	19,186,288.57
非流动负债：			
长期借款		13,000,000.00	
应付债券			

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,000,000.00	
负债合计	19,221,158.41	35,023,486.29	19,186,288.57
所有者权益：			
实收资本	7,770,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	1,251,294.76		
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	8,407.19	8,407.19	
一般风险准备			
未分配利润	-893,983.53	-1,076,414.96	-2,414,429.33
归属于母公司所有者权益合计			
少数股东权益			
所有者权益合计	8,135,718.42	3,931,992.23	2,585,570.67
负债和所有者权益总计	27,356,876.83	38,955,478.52	21,771,859.24

(二) 合并利润表

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
-----	--------------	---------	---------

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	3,923,037.77	12,732,387.05	4,255,485.96
其中：营业收入	3,923,037.77	12,732,387.05	4,255,485.96
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	3,638,880.67	11,160,247.06	6,137,512.60
其中：营业成本	2,090,403.52	7,215,363.84	3,020,104.41
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	219,379.36	722,223.29	242,562.70
销售费用	75,945.22	205,163.88	1,991,314.66
管理费用	728,005.53	2,362,665.55	507,918.71
财务费用	-79.63	-1,351.70	-1,464.65
资产减值损失	525,226.67	656,182.20	377,076.77
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	284,157.10	1,572,139.99	-1,882,026.64
加：营业外收入		18,560.00	4,200.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	29,872.00	2,911.00	

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	254,285.10	1,587,788.99	-1,877,826.64
减：所得税费用	71,853.67	241,367.43	-281,941.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	182,431.43	1,346,421.56	-1,595,885.01
归属于母公司所有者的净利润	182,431.43	1,346,421.56	-1,595,885.01
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	182,431.43	1,346,421.56	-1,595,885.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	182,431.43	1,346,421.56	-1,595,885.01
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	0.04	0.27	-0.32

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
(二) 稀释每股收益 (元/股)	0.04	0.27	-0.32

(三) 合并现金流量表

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	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	2,660,592.50	7,152,067.08	22,695,480.40
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5,596,986.97	8,568,926.84	37,144.16
经营活动现金流入小计	8,257,579.47	15,720,993.92	22,732,624.56
购买商品、接受劳务支付的现金	664,128.13	3,818,520.27	8,357,087.86
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	635,848.40	1,767,603.23	1,978,451.99

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
支付的各项税费	245,299.33	1,192,353.05	375,791.19
支付其他与经营活动有关的现金	874,394.51	2,499,903.85	9,785,657.78
经营活动现金流出小计	2,419,670.37	9,278,380.40	20,496,988.82
经营活动产生的现金流量净额	5,837,909.10	6,442,613.52	2,235,635.74
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,942,884.73		
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	4,942,884.73		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	232,480.00	1,411,335.40	2,236,314.16
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,964,635.41	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	232,480.00	6,375,970.81	2,236,314.16
投资活动产生的现金流量净额	4,710,404.73	-6,375,970.81	-2,236,314.16
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	2,770,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	17,000,000.00	18,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	19,770,000.00	18,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	150,500.01	183,963.68	

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	17,000,000.00	18,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	17,150,500.01	18,183,963.68	
筹资活动产生的现金流量净额	2,619,499.99	-183,963.68	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	13,167,813.82	-117,320.97	-678.42
加：期初现金及现金等价物余额	317,030.57	434,351.54	435,029.96
六、期末现金及现金等价物余额	13,484,844.39	317,030.57	434,351.54

(四) 合并所有者权益变动表

(1) 2015 年 1-3 月合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2015 年 1-3 月											
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者 权益 合计
	实收资本	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	一般风 险 准备		
优 先 股		永 续 债	其 他									
一、上年年末余额	5,000,000.00							8,407.19		-1,076,414.96		3,931,992.23
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	5,000,000.00							8,407.19		-1,076,414.96		3,931,992.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,770,000.00				1,251,294.76					182,431.43		4,203,726.19
（一）综合收益总额										182,431.43		182,431.43
（二）所有者投入和减少资本	2,770,000.00											2,770,000.00
1. 股东投入的普通股	2,770,000.00											2,770,000.00

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					1,251,294.76								1,251,294.76
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(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、本期期末余额	7,770,000.00				1,251,294.76				8,407.19		-893,983.53		8,135,718.42

(2) 2014 年度合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2014 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	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	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	5,000,000.00										-2,414,429.33		2,585,570.67
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	5,000,000.00										-2,414,429.33		2,585,570.67
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								8,407.19			1,338,014.37		1,346,421.56
(一) 综合收益总额											1,346,421.56		1,346,421.56
(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								8,407.19		-8,407.19		
1. 提取盈余公积								8,407.19		-8,407.19		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 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、本期期末余额	5,000,000.00							8,407.19		-1,076,414.96		3,931,992.23

(3) 2013 年度合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2013年												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有者权 益 合计
	实收资本	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	一般 风险 准备	未分配利润		
优先 股		永续 债	其他										
一、上年年末余额	5,000,000.00										-818,544.32		4,181,455.68
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	5,000,000.00										-818,544.32		4,181,455.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-1,595,885.01		-1,595,885.01
（一）综合收益总额											-1,595,885.01		-1,595,885.01
（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													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(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、本期期末余额	5,000,000.00										-2,414,429.33		2,585,570.67

(五) 母公司资产负债表

单位：元

资 产	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	13,120,995.32	108,561.03	356,125.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,345,198.10	
预付款项	3,708,629.88	4,946,665.52	6,481,217.81
应收利息			
应收股利			
其他应收款	900,243.56	5,281,672.49	11,374,594.15
存货	181,834.67	181,834.67	181,834.67
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	578,721.06	614,324.97	125,543.14
流动资产合计	18,490,424.49	12,478,256.78	18,519,314.80
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,220,000.00	7,820,000.00	2,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	544,425.61	583,595.53	699,358.19
在建工程			
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	2,577.77	79,161.72	554,388.87
其他非流动资产	182,700.00		
非流动资产合计	3,949,703.38	8,482,757.25	3,253,747.06
资产总计	22,440,127.87	20,961,014.03	21,773,061.86

母公司资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
负债和所有者权益			
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		454,073.00	
预收款项	11,455,185.12	14,092,570.73	18,852,494.44
应付职工薪酬	86,343.02	56,780.49	67,715.64
应交税费	431,420.23	131,412.62	2,778.49
应付利息			
应付股利			

其他应付款	1,553,483.87	1,142,105.28	263,300.00
应付分保账款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	13,526,432.24	15,876,942.12	19,186,288.57
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	13,526,432.24	15,876,942.12	19,186,288.57
所有者权益：			
实收资本	7,770,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
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	8,407.19	8,407.19	
未分配利润	1,135,288.44	75,664.72	-2,413,226.71

所有者权益合计	8,913,695.63	5,084,071.91	2,586,773.29
负债和所有者权益总计	22,440,127.87	20,961,014.03	21,773,061.86

(六) 母公司利润表

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	2,964,945.61	11,284,884.29	4,255,485.96
减：营业成本	1,181,623.72	6,101,580.34	3,020,104.41
营业税金及附加	166,036.97	643,238.42	242,562.70
销售费用	75,945.22	205,163.88	1,991,314.66
管理费用	395,837.40	1,530,481.21	506,458.71
财务费用	-120.86	-882.75	-1,608.14
资产减值损失	-306,335.78	-282,015.98	377,076.77
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,451,958.94	3,087,319.17	-1,880,423.15
加：营业外收入		18,560.00	4,200.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	29,872.00	2,911.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,422,086.94	3,102,968.17	-1,876,223.15
减：所得税费用	362,463.22	605,669.55	-281,540.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,059,623.72	2,497,298.62	-1,594,682.39
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额	1,059,623.72	2,497,298.62	-1,594,682.39

(七) 母公司现金流量表

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	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	1,743,558.00	5,108,962.58	22,695,480.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5,028,472.26	7,413,811.17	36,261.25
经营活动现金流入小计	6,772,030.26	12,522,773.75	22,731,741.65
购买商品、接受劳务支付的现金	263,594.03	3,317,791.77	8,357,087.86
支付给职工以及为职工支付的现金	219,355.26	1,096,838.08	1,978,451.99
支付的各项税费	132,629.40	1,155,283.77	375,791.19
支付其他与经营活动有关的现金	514,017.28	1,342,514.13	9,383,171.38
经营活动现金流出小计	1,129,595.97	6,912,427.75	20,094,502.42
经营活动产生的现金流量净额	5,642,434.29	5,610,346.00	2,637,239.23
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,000,000.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	5,000,000.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,910.00	716,144.16
投资支付的现金	400,000.00	820,000.00	2,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	400,000.00	5,857,910.00	2,716,144.16
投资活动产生的现金流量净额	4,600,000.00	-5,857,910.00	-2,716,144.16
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	2,770,000.00		
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	2,770,000.00		
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额	2,770,000.00		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	13,012,434.29	-247,564.00	-78,904.93
加：期初现金及现金等价物余额	108,561.03	356,125.03	435,029.96
六、期末现金及现金等价物余额	13,120,995.32	108,561.03	356,125.03

(八) 母公司所有者权益变动表

(1) 2015 年 1-3 月母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2015 年 1-3 月										
	实收资本	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、上年年末余额	5,000,000.00							8,407.19	75,664.72	5,084,071.91	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,000,000.00							8,407.19	75,664.72	5,084,071.91	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,770,000.00								1,059,623.7	3,829,623.72	
（一）综合收益总额									1,059,623.72	1,059,623.72	
（二）所有者投入和减少资本	2,770,000.00									2,770,000.00	
1. 股东投入的普通股	2,770,000.00									2,770,000.00	
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											
1. 提取盈余公积											
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、本期期末余额	7,770,000.00								8,407.19	1,135,288.44	8,913,695.63

(2) 2014 年度母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2014年										
	实收资本	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、上年年末余额	5,000,000.00									-2,413,226.71	2,586,773.29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	5,000,000.00									-2,413,226.71	2,586,773.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								8,407.19	2,488,891.43		2,497,298.62
（一）综合收益总额									2,497,298.62		2,497,298.62
（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									8,407.19	-8,407.19	
1. 提取盈余公积									8,407.19	-8,407.19	
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、本期期末余额	5,000,000.00								8,407.19	75,664.72	5,084,071.91

(3) 2013 年度母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2013年										
	实收资本	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、上年年末余额	5,000,000.00									-818,544.32	4,181,455.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,000,000.00									-818,544.32	4,181,455.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-1,594,682.39	-1,594,682.39
（一）综合收益总额										-1,594,682.39	-1,594,682.39
（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											
1. 提取盈余公积											

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、本期期末余额	5,000,000.00									-2,413,226.71	2,586,773.29

三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响

(一) 报告期内采用的主要会计政策、会计估计

1、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

2、应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 50 万元以上的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；若经减值测试未发现减值迹象的，按应收款项组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	合并关联方以外单位应收款项
组合 2	合并关联方单位应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法-（账龄分析法、其他方法）	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
-----	-------------	--------------

1年以内（含1年，下同）	5.00	5.00
1-2年	20.00	20.00
2-3年	50.00	50.00
3年以上	100.00	100.00

（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。

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其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

3、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资：

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日

根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

其他方式取得的长期股权投资:

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

成本法核算的长期股权投资:

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

权益法核算的长期股权投资：

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照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。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“二、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“二、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益（提示：应明确该等长期权益的具体内容和认定标准）账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

4、存货

（1）存货分类

存货分类为：周转材料、库存商品。

（2）存货取得和发出的计价方法

公司存货取得时按实际成本计价。存货发出时按加权平均法计价计价。

存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

存货的盘存制度

公司的存货盘存制度为永续盘存制。本司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

低值易耗品和包装物的摊销方法

公司的低值易耗品采用五五摊销法

5、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	10	5	9.5
运输设备	6	5	15.83
电子设备	3	5	31.67
其他设备	3	5	31.67

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至

可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

6、在建工程

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

7、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

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

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

（3）暂停资本化期间

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

（4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或

进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

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

8、无形资产

（1）无形资产的计价方法

公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

（2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命（年）	依 据
软件系统	10	预计使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（3）划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

（4）开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

9、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以

上的各项费用。本公司长期待摊费用包括酒店物品和弱电设备。

摊销方法：长期待摊费用在受益期内平均摊销

摊销年限：根据实际使用年限，本公司长期待摊费用一般分为 5 年摊销

10、商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

11、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和

计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确

认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

13、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

14、收入

销售商品收入的确认一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

具体原则：

(1) 租赁收入

根据租赁合同预收承租方一定期限的租赁费，给承租方开具发票、收据。确认租赁收入时，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。

(2) 提供劳务收入

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

(3) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确

定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

15、政府补助

类型:

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

确认时点:

本公司在收到与收益有关的政府补助时，与收到的当期确认收入

会计处理:

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

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

16、递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

17、租赁

经营租赁会计处理：

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

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

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

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

融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

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

(二) 主要会计政策、会计估计变更情况和对公司利润的影响

1、会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

自 2014 年 1 月 26 日起，财政部陆续修订和新颁布了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》和《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》等七项具体准则，并要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

2014 年 6 月，财政部修订了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业应当在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则要求对金融工具进行列报。

2014 年 7 月 23 日，财政部发布了《关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》，自公布之日起施行。

公司于 2014 年 7 月 1 日开始执行前述除金融工具列报准则以外的 7 项新颁布或修订的企业会计准则。

公司执行新颁布的新企业会计准则对报告期财务报表项目无重大影响。

2、会计估计变更

报告期内公司主要会计估计未发生变更。

四、最近二年及一期主要财务指标

项 目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额（元）	27,356,876.83	38,955,478.52	21,771,859.24
股东权益合计（元）	8,135,718.42	3,931,992.23	2,585,570.67
归属于申请挂牌公司股东权益合计（元）	8,135,718.42	3,931,992.23	2,585,570.67
每股净资产（元）	1.05	0.79	0.52
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.05	0.79	0.52
资产负债率（母公司）（%）	60.28	75.75	88.12
流动比率（倍）	1.24	1.56	0.99
速动比率（倍）	1.22	1.55	0.98
项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
营业收入（元）	3,923,037.77	12,732,387.05	4,255,485.96
净利润（元）	182,431.43	1,346,421.56	-1,595,885.01
归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）	182,431.43	1,346,421.56	-1,595,885.01
扣除非经常性损益后的净利润（元）	204,835.43	1,334,684.81	-1,599,035.01
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（元）	204,835.43	1,334,684.81	-1,599,035.01
毛利率（%）	46.71	43.33	29.03
加权平均净资产收益率（%）	3.76	41.32	-47.17
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	4.22	40.96	-47.26
基本每股收益（元/股）	0.04	0.27	-0.32
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.27	-0.32
应收帐款周转率（次）	5.68	9.47	-

存货周转率（次）	5.77	25.94	16.61
经营活动产生的现金流量净额（元）	5,837,909.10	6,442,613.52	2,235,635.74
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.75	1.29	0.45

注：每股收益、净资产收益率的计算公式参照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》执行。每股净资产、每股经营活动产生的现金流量净额按照期末股份总数进行平均计算；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“五、管理层对公司最近两年及一期财务状况、经营成果和现金流量状况的分析”。

五、管理层对公司最近两年及一期财务状况、经营成果和现金流量状况的分析

（一）偿债能力分析

项 目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产负债率	70.26%	89.91%	88.12%
资产负债率（以母公司报表为基础）	60.28%	75.75%	88.12%
流动比率（倍）	1.24	1.56	0.99
速动比率（倍）	1.22	1.55	0.98

注 1：资产负债率=负债总额/资产总额

注 2：流动比率=流动资产/流动负债

注 3：速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 3 月 31 日，公司资产负债率分别为 88.12%、89.91%、70.26%，资产负债率较高呈逐期下降趋势。主要原因为：一是公司凯利广场运营招商较为顺畅，预收商户合同期内租金导致预收账款较大；二是子公司凯利检测、凯利二手车前期运营发展需要大量资金，银行借款较多，形成较高的资产负债率。2015 年 3 月 31 日公司资产负债率较 2014

年 12 月 31 日减少 19.65%，主要原因是处置子公司哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司 100% 股权，导致长期借款减少 1,300.00 万元。预计未来随着凯利广场项目运营的进一步提升，特别是公司 O2O 商业模式的日趋成熟，公司业务规模将不断扩大，公司现金流量及盈利能力逐步增强，公司的偿债风险会不断降低。

从母公司来看，2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 3 月 31 日，资产负债率分别为 88.12%、75.75%、60.28%，总体看资产负债率处于较高水平，但呈逐期下降趋势，主要是：①由于前期预收商户租金分期确认收入使得预收账款逐期减少，②报告期内通过实现盈利和增资使得所有者权益增加，从而大幅降低了资产负债率。随着汽车后市场的蓬勃发展，公司运营管理市场商户入驻率不断提高，公司盈利能力不断增强。公司运营良好，具备长期偿债能力，不存在较大的偿债压力。

报告期内，公司流动比率与速动比率波动明显，流动比率与速动比率差异较小。2014 年 12 月 31 日流动比率、速动比率较 2013 年 12 月 31 日增幅较大，主要原因：一是部分商户先租住后付款，导致应收账款增加；二是关联公司凯利置业为经营发展拆借子公司凯利二手车资金 1,300.00 万元，导致其他应收款增加。2015 年 3 月 31 日流动比率、速动比率较 2014 年 12 月 31 日降低的主要原因是公司处置子公司凯利二手车 100% 股权，流动资产、速动资产显著减少所致。最近两年及一期，由于公司债务主要是流动性负债，其中，预收商户款项占流动负债的比例均在 60% 以上，该部分款项将根据合同租赁期限予以确认收入。园区商户入驻率越高，公司预收款项金额越高，与公司的盈利模式及行业特点一致。因此，尽管公司短期偿债能力指标较低，但是从公司整体经营情况以及公司预收商户租金的盈利模式来看，财务风险尚处于可控范围之内。

（二）营运能力分析

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次）	5.68	9.47	
存货周转率（次）	5.77	25.94	16.61

注 1：应收账款周转率=营业收入/（期初应收账款净值+期末应收账款净值）

*2

注 2：存货周转率=营业成本/（期初存货+期末存货）*2

1、应收账款周转率

2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-3 月，公司应收账款周转率分别为 0、9.47 和 5.68，应收账款回款天数增长。公司采取预收款方式收取租金及市场管理费，应收账款金额较小。2015 年 3 月末应收账款余额 34,968.55 元，占当期营业收入的 0.9%，系子公司凯利酒店未结算的客户房费款；2014 年末应收账款余额 1,345,198.10 元，占当期营业收入的 10.57%，该部分应收账款均在一年以内，主要为应收关联方哈尔滨凯瑞置业有限公司、哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司租金 1,174,598.05 元，应收关联方租金均在 2015 年 3 月 31 日之前收回，其他应收账款发生坏账的可能性较低。

公司主要从事商业地产管理服务业务，采用预收款方式收取租金及市场管理费，除欠率抵。与公司目前运营政策及所处行业特点相符，处于正常范围之内。

2、存货周转率

公司 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月，存货周转率分别为 16.61、25.94、5.77。公司属于汽车后市场服务园区运营管理服务业，由于行业特点，公司存货主要为园区维护相关设备或材料，以及凯利酒店客房备用品或商品，期末余额较低，报告期内存货周转率处于较高水平与公司所处行业特点相符。2014 年存货周转率较 2013 年有较大提高主要是由于公司营业规模迅速扩大导致营业成本的增长率高于存货的增长率，导致存货周转率提升较高；2015 年 1-3 月存货周转率下降较大主要原因是营业成本仅反应 1-3 月份情况而存货整体保持稳定所致。总体而言，公司报告期内存货管理有效，存货周转率合理与公司实际经营情况相符。

综上所述，报告期内公司应收账款周转率和存货周转率水平及其变动，符合公司所处行业特点及所处发展阶段，与公司的生产经营规模相适应，无重大异常情况。未来公司将进一步合理规划，加强管理，以提高整体运营效率。

(三) 盈利能力分析

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
毛利率	46.71%	43.33%	29.03%
销售净利率	4.65%	10.57%	-37.50%
加权平均净资产收益率	3.76%	41.32%	-47.17%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	4.22%	40.96%	-47.26%
基本每股收益（元）	0.04	0.27	-0.32
扣除非经常性损益后基本每股收益（元）	0.04	0.27	-0.32
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.05	0.79	0.52

注 1：毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

注 2：销售净利率=净利润/营业收入

注 3：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平均净资产

注 4：净资产收益率（扣除非经常性损益）=[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非经常性损益*(1-所得税率)]/归属于公司普通股股东的平均净资产

注 5：基本每股收益按加权平均股数（使用实收资本模拟）计算。

注 6：每股净资产=股东权益/期末股本（使用实收资本模拟）

报告期内，公司 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月份主营业务毛利率分别为 29.03%、43.33%、46.71%，整体毛利率水平较高且呈上升趋势，盈利能力不断增强。2014 年销售毛利率由 2013 年 29.03% 增长到 43.33%，毛利增长的原因主要来自于两方面：第一，2013 年 8 月商户进驻凯利广场开始实现营业收入，而营业成本体现全年状况，2013 年毛利反映较低；第二，2014 年度，凯利广场知名度不断提升，商户入驻率不断提高，致使营业收入比 2013 年度增长 199.2%，而全年营业成本相对稳定，导致毛利大幅上涨。公司毛利率虽有所增长，但公司为完善汽车后市场服务园区功能陆续新设凯利检测、凯利酒店、凯利网络、环亚

物业四个子公司，子公司尚在初始启动阶段，尚未充分体现其盈利能力。随着公司园区运营管理收益的不断增加以及各子公司收益的稳定，公司整体毛利率水平仍有提升空间。

公司 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月份加权平均净资产收益率分别为 -47.17%、41.32%、3.76%，扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率分别为 -47.26%、40.96%、4.22%。加权平均净资产收益率在报告期内波动明显，2014 年度净资产收益率较上年提高较大的原因主要是 2013 年 8 月份公司开始实现收入，当期亏损。2014 年度营业收入大幅增长，扭亏为盈，大大提高了净资产收益率；2015 年 1-3 月净资产收益率较 2014 年下降幅度较大，主要存在两方面原因：一是 2015 年 3 月增资扩股和处置子公司凯利二手车股权使净资产增加 502.13 万元；另一方面公司净资产收益率仅能反映 3 个月的经营情况，绝对数有所下降，预计随着公司正常运营，规模效应逐步显现，公司的盈利能力会迅速提升。

报告期内公司非经常性损益金额较小，对净资产收益率指标的影响较低。

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月，公司基本每股收益分别为 -0.32 元、0.27 元和 0.04 元，稀释每股收益与基本每股收益相同。2014 年基本每股收益较上年增幅较大，主要是由于收入和毛利增长所致。2015 年 1-3 月基本每股收益较 2014 年有较大下降，主要原因是公司增资扩大股本及 2015 年 1-3 月净利润仅反映 3 个月的经营状况导致。

最近两年及一期，公司基本每股净资产分别为 0.52 元、0.79 元和 1.05 元，2014 年度每股净资产较 2013 年度增长了 0.27 元，主要是因为 2014 年度公司净资产规模由于经营积累而不断扩大，使得每股净资产增长较快。2015 年 3 月末公司每股净资产有较大提高的主要原因系一方面增资扩股使公司净资产增加 277.00 万元；另一方面当期处置子公司凯利二手车 100% 股权产生资本公积，使净资产规模有所增加。

整体而言，报告期内公司盈利能力大幅提高，持续经营能力不断增强。

（四）现金流量分析

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	5,837,909.10	6,442,613.52	2,235,635.74
投资活动产生的现金流量净额	4,710,404.73	-6,375,970.81	-2,236,314.16
筹资活动产生的现金流量净额	2,619,499.99	-183,963.68	-
现金及现金等价物净增加额	13,167,813.82	-117,320.97	-678.42

公司 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月份经营活动产生的现金流量净额分别为 2,235,635.74 元 6,442,613.52 元、5,837,909.10 元，增长明显，主要是随着凯利广场汽车后服务市场运营日趋成熟，园区内商户入驻率大大提升，公司收取的商户租金及管理费有显著增长，2015 年公司收回实际控制人及关联方拆借资金 534.00 万元，增加了经营活动产生的现金流量。

报告期内，2013 年度、2014 年度投资活动产生的现金流量净流出主要是因为公司经营业务需求投资子公司、购买机器设备及交通运输设备而支出的现金。2015 年 1-3 月投资活动产生的现金流量净额由负转正主要是因为处置子公司凯利二手车 100% 股权，收回投资款净额 494.29 万元所致。

2014 年度，公司筹资活动现金流全部系银行借款与偿付，加上支付相关借款利息使得筹资活动产生的现金流量净额为负。2015 年 1-3 月筹资活动现金流除包含银行借款与偿付产生的现金流外，增资扩股收到的现金是使得筹资活动产生的现金流量由负转正的主要原因。

总体来看，公司的现金流量较为正常，随着公司业务的不断拓展，公司将进一步通过扩大主营业务的竞争优势，提升市场份额，努力实现业务收入的持续增长；优化内部成本管理，严格控制费用开支，削减不必要的现金支出；加快资金周转速度，提高资金使用效率。

报告期内，公司经营活动现金流量与净利润的匹配性

1、公司现金流量表及利润表主要项目如下：

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	5,837,909.10	6,442,613.52	2,235,635.74
净利润	182,431.43	1,346,421.56	-1,595,885.01
差异	5,655,477.67	5,096,191.96	3,831,520.75

2、非付现成本调整如下表：

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
加：资产减值准备	525,226.67	656,182.20	377,076.77
固定资产折旧、生产性生物资产折旧	116,452.33	331,113.18	31,659.95
无形资产摊销	9,683.32	10,345.79	
长期待摊费用摊销	18,297.84	5,220.17	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			
财务费用			
投资损失			
递延所得税资产减少	-226,451.65	106,771.89	-281,941.63
存货的减少	4,968.76	-194,180.18	
经营性应收项目的减少	7,364,371.07	6,060,994.81	-14,524,783.92
经营性应付项目的增加	-2,157,070.67	-1,880,255.90	18,229,509.58
合 计	5,655,477.67	5,096,191.96	3,831,520.75

3、从上述 1、2 表中可以看出净利润与经营活动现金流量差异的原因主要是经营性应收、经营性应付项目的变化所致，具体情况如下：

(1) 经营性应收项目的减少如下表：

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
应收账款本金	1,379,189.00	-1,415,998.00	-
预付账款	990,895.03	1,393,292.29	-6,881,217.81
其他应收款	5,008,661.02	5,831,413.26	-7,541,535.47
其他流动资产	-14,373.98	252,287.26	-102,030.64
合 计	7,364,371.07	6,060,994.81	-14,524,783.92

上表中可以看出，经营性应收项目变化主要由于预付款项、其他应收款的变化所致。2013 年度预付账款的增加主要为预付的“受托管理资产”租赁分成款的增加所致；其他应收款的增减主要为公司与其他单位（含关联方）和个人的业务往来款的变化所致。

(2) 经营性应付项目的增加如下表：

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
应付账款	-454,073.00	454,073.00	-
预收账款	-2,641,634.27	-4,164,321.97	18,439,994.44
应付职工薪酬	44,524.51	93,356.12	-115,227.08
应交税金	307,591.98	-164,742.53	-1,053.78
其他应付款	586,520.11	1,901,379.48	-94,204.00
合 计	-2,157,070.67	-1,880,255.90	18,229,509.58

上表中可以看出，经营性应付项目的变化主要是由于预收账款、其他应付款的变化所致。预收账款的变化是由于为预收的房屋租金和市场管理费的增加以及结转收入所致，其他应付款的增减系公司收取的租赁质保金、代收租户水电费的增加所致。

经上述分析，主办券商及会计师认为，公司经营活动现金流波动是合理的，经营活动现金流量净额与净利润的匹配性可以确认。

六、报告期利润形成的有关情况

(一) 营业收入及毛利率的主要构成、变化趋势及原因分析

1、营业收入的主要类别及收入确认的具体方法

公司营业收入确认的具体方法详见本节“三、公司主要会计政策和会计估计”。

2、营业收入的主要构成、变动趋势及原因

服务类别	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
------	--------------	---------	---------

	收入（元）	占比	收入（元）	占比	收入（元）	占比
资产租赁收入	2,494,962.48	63.60%	9,509,765.49	74.69%	3,328,510.94	78.22%
市场管理服务收入	469,983.13	11.98%	1,775,118.80	13.94%	926,975.02	21.78%
机动车检测收入	320,470.00	8.17%	702,950.00	5.52%		
酒店客房收入	384,828.50	9.81%	504,395.50	3.96%		
物业费收入	247,243.66	6.30%	203,097.26	1.60%		
二手车交易服务收入	5,550.00	0.14%	37,060.00	0.29%		-
合 计	3,923,037.77	100%	12,732,387.05	100%	4,255,485.96	100%

报告期内，公司的营业收入主要来源于主营业务，公司主营业务突出。公司主要业务为围绕汽车后市场服务园区运营管理而展开的资产租赁、市场管理、机动车检测、酒店客房、物业管理、二手车交易等。2014 年度公司营业收入比 2013 年度增长 199.2%，公司 2014 年度营业收入大幅度上升，与公司的经营特点有关，公司主营业务中资产租赁及商业运营服务，运营模式是先收取一定周期的租赁费（通常为 2-3 年），然后根据服务周期将预收账款分摊到各月份中，形成各月的主营业务收入。公司 2013 年 8 月开始招租运营，收取的租赁费按照权责发生制原则在 2013 年形成 5 个月的收入，在 2014 年形成 1 年的收入，在 2015 年报告期间形成 3 个月的收入。且随着园区的运营管理，报告期内，商户入驻率不断提高。

公司 2013 年度收取租金及市场管理费 2,269.55 万元，其中租赁期限从 2013 年 7 月至 2014 年 6 月的租金为 114.70 万元；租赁期限从 2014 年 1 月至 2014 年 12 月的租金为 86.32 万元，从 2013 年 8 月开始，租赁期限为 3 年的租金为 2,068.53 万元。2014 年收取租金及市场管理费 510.90 万元，租赁期限为 1 年。2013 年至 2014 年收取的租赁费及市场管理费按照权责发生制原则在 2013 年确认收入 425.55 万元，在 2014 年确认收入 1,128.49 万元，由此产生了 2014 年收入较 2013 年度大幅增加的情形。

资产租赁业务主要是指为商户提供经营场地，营造良好的销售、服务环境。公司与关联方凯利置业签订为期 20 年的《商业运营管理合同》，具体内容请参见本公开转让说明书“第二节、公司业务”之“三、公司业务所依赖的关键资源要素”之“（七）、公司房屋租赁情况”。凯利广场汽车后服务商业园区的运营管理能够为企业稳定的收入和利润。

市场管理服务主要是为保障凯利汽车广场商户能够顺利开展经营活动提供的招商、广告营销推广、运营策划等服务。2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月份市场管理服务收入分别占营业收入的比例分别为 21.78%、13.94%、11.98%，市场管理服务收入毛利率较高，盈利能力较强。报告期内，公司市场管理服务收入不稳定，随着公司 O2O 汽车后服务商业模式的不断完善和成熟，该项收入也将日趋稳定，未来会成为公司一项重要的收入和利润来源。

机动车检测业务是凯利云股为完善凯利广场一站式汽车服务所开展的一项业务。该项业务于 2014 年 4 月份开始实现收入，2014 年度、2015 年 1-3 月份机动车检测服务收入占营业务收入的比例分别为 5.52%、8.17%，该项收入虽然在报告期内营业收入中占比较低，但该类服务盈利能力较强，且有较强的市场引流导向作用，通过开展本类业务，完善公司商业园区的汽车后服务种类，满足目标客户全方位汽车服务需求，有利于增强园区的集聚效应。

酒店客房服务主要是经营以汽车文化为核心理念的快捷酒店。该业务于 2014 年 9 月开始实现收入，2014 年度、2015 年 1-3 月份占营业收入的比例分别为 3.96%、9.81%，随着凯利广场园区人流量的增加以及汽车主题文化酒店被消费者的认可，凯利酒店收入增长态势明显。

物业服务主要提供保洁、保安、对物业及配套设施设备和相关场地进行维修、养护等服务。2014 年 8 月份开始实现收入 203,097.26 元，占当年主营业务收入的 1.60%，2015 年 1-3 月实现收入 247,243.66 元，占当期主营业务收入的 6.30%，较 2014 年有所增长。

二手车交易服务主要为丰富凯利云股经营项目而提供的车辆置换、价格评估、代办检车、转籍等服务。2014 年 9 月开始实现收入占当年营业收入 0.29%，

2015年1-3月实现收入占当期营业收入0.14%。2015年1月份，公司通过出让股权方式已将此子公司处置。

3、公司收入来源及结算情况

(1) 向个人客户的销售收入金额及占比

报告期内，公司对个人和单位客户的销售规模及比例情况具体如下：

客户类型	2015年1-3月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	占比	金额(元)	占比	金额(元)	占比
个人	2,964,626.17	75.57%	9,747,844.29	76.56%	3,048,542.30	71.64%
单位	958,411.60	24.43%	2,984,542.76	23.44%	1,206,943.66	28.36%
合计	3,923,037.77	100.00%	12,732,387.05	100.00%	4,255,485.96	100.00%

(2) 向个人客户销售的必要性

公司目前运营凯利广场项目，为进入园区的经营业户提供汽车后市场服务园区的经营设施供及相关配套服务。公司本着打造功能齐全的全产业链的汽车后市场理念，公司以汽车文化为主题，形成了集汽车配件、汽车用品、二手车交易、汽车展示、新车上牌落户、机动车检测、汽车快修、改装美容、餐饮娱乐、休闲购物、车友俱乐部于一体，配套商务办公、公寓、宾馆、车管所、银行、保险的大型汽车生活商业综合体。

凯利广场目前入驻的大部分商户主要经营汽车配件、汽车用品、汽车快修、改装美容、餐饮等业务，主要的几个经营功能区以卖场形式经营，例如“车饰界”。公司主要通过向上述汽车后市场经营者提供经营场所、设施及相关服务获得收入。而从事汽车后市场服务行业的多为个体经营者，经营规模普遍较小，参与数量众多，经营者主要以个体经营者的形式存在，这种情况符合我国汽车后市场服务经营者的行业特征。因此，公司运营管理的汽车后市场服务园区不可避免的会同个人发生业务往来而且比重较高。公司客户种类特征与汽车后市

场服务行业发展状况相吻合，随着国内汽车后市场服务行业集中度愈来愈高，公司的客户群体也将随之变化。

(3) 针对个人客户的合同签订、发票开具、款项结算方式，公司针对采购循环、生产循环、销售循环相关的内部控制制度。

①个人客户的合同签订、发票开具与取得及款项结算方式

报告期内，由于公司业务性质，公司存在大量个体经营者客户，公司与全部客户签订租赁合同；报告期内，公司与个人客户款项结算方式为现金结算，因个人客户缺乏索取发票意识，公司未开具相应发票。但公司对取得的收入均依法报税。

②公司针对采购循环、生产循环、销售循环相关的内部控制制度

A、采购内控制度

公司针对采购环节，制定了《采购管理制度》。主要内控流程为：首先由需求部门填制请购单，向公司提出采购申请。公司采购部门通过对多种采购渠道的比较，最终选定供应商，财务部审核合同、发票、请购单、付款申请单、验收入库单一致后入账。

B、生产（运营）内控制度

公司针对生产（运营）环节，制定了《运营管理条例》、《质量管理制度》、《现场管理制度》等。涉及的主要运营控制环节包括，在开业前要向公司提供必须提供的资料，规定统一营业时间，规定商户从业禁止行为及相关处罚，服务及销售管理和凯利广场的退换货制度，货品管理，卫生管理，退铺管理等，每天由专人进行日常巡检，填制《日常检查记录表》，记录检查发现的问题，整改情况，应对突发事件。

C、销售内控制度

2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-3 月，公司收款方面存在不规范，主要

体现为现金交易较大、发票缺失（注：在销售环节，由于个人客户无取得发票意识，导致公司发票缺失）等问题。

目前，公司制定了符合《企业会计准则》及其他有关规范性文件规定的《财务管理制度》、《货币资金管理制度》，对公司收款情况约定如下：

公司严禁个人卡收取销售款项。支付现金可以从本单位库存现金中支付或者从开户银行提取，不得坐支现金。各部门配备 POS 机，引导客户尽量使用刷卡消费。

销售过程中，采取转账、POS 刷卡方式保证资金的及时入账，现金收入当天需及时送存开户银行收入账户，严禁截留、挪用、借出；严禁收款不入账，不得私设“小金库”，不得账外设账。

除公司财务出纳人员及其他公司指定收款人员外，任何人不得接触公司资金，包括现金、支票及其他有效货币资金。出纳人员及其他指定人员外出收款时，须有相关人员协同收款，确保款项的准确、安全收回。

(4) 报告期内现金收款金额及占当期收款总额的比例情况：

收款方式	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
现金收款（元）	1,281,403.50	4,066,796.08	20,135,237.40
银行收款（元）	1,415,998.00	3,085,271.00	2,560,243.00
现金收款占收款总额的比例	47.51%	56.86%	88.72%

① 现金收款的必要性

报告期内公司现金收款占比相对较大，但呈现逐年下降的趋势，这与公司所处的企业生命周期是密切相关的。公司成立时间较短，处于摸索经营阶段，在 2013 年公司管理层正式启动汽车后服务市场园区的运营和管理模式。在 2013 年公司管理层正式启动汽车后服务市场园区的运营和管理模式，为了快速实现公司的战略目标与运营目标，“抓住机遇，赢得市场”成为公司经营初期的基本策略。在抢占市场过程中公司需要给予客户最优良的服务，包括提供各种便

利、快捷服务，由于公司大部分客户都是个体经营者，单笔交易金额不高，电子化支付手段及设施普及程度不高，交易成本过高，多数个体经营商更愿意以现金形式进行交易，为了满足客户的需求及公司业务的快速发展，克服对公账户在特定时间段无法及时到账的缺陷，不可避免的会产生较大的现金交易。公司托管资产租赁涉及的现金收款仅限于公司出纳收款，公司其他任何人不得收取。

随着公司经营客户的积累，经营的规范性对公司来说显得越来越重要，一方面不规范经营可能会给公司带来经营风险，另一方面管理层认识到大量的现金交易不利于公司的长远发展。在这一经营理念指导下，使得公司现金收款占当期总收款额的比例从 2013 年的 88.57% 降至 2015 年 3 月的 47.51%，特别是至 2015 年 3 月公司资产租赁及市场管理收入现金收款比例降至 14.31%。公司于 2015 年正式启动在全国股份转让系统挂牌公开转让计划后，经主办券商及各中介机构辅导规范，公司已经建立了更为严格的《资金管理制度》以及《销售收款制度》，制定资金收支流程，建立和完善资金收支内部控制制度。日后公司将在资产租赁及市场管理费收入方面杜绝向客户现金收款，机动车检测及酒店客房等收入因行业特殊性，将严格按照公司制定的《资金管理制度》、《销售收款制度》进行款项管理，以保证财务的真实、准确、完整。

② 报告期内，坐支金额及占比情况

由于受面对的个人客户较多等原因所致，公司在前期收款时多以现金为主；同时凯利检测、凯利酒店收款金额零散且单笔金额较小，故未将收取的现金及时送存银行，而是直接用于公司的费用支出，存在坐支现金的情况。

公司 2013 年度坐支现金 570.07 万元，占比 23.67%；2014 年度坐支现金 226.38 万元，占比 10.85%；2015 年 1-3 月坐支现金 80.68 万元，占比 6.64%。报告期内公司坐支现金占比呈逐年下降的趋势。截至本说明书签署之日，公司

已不存在坐支情形。

虽然公司前期存在现金坐支的现象，但公司内控制度规定除公司财务出纳人员及其他公司指定收款人员外，任何人不得接触公司资金，包括现金、支票及其他有效货币资金。出纳人员收取和支付款项时，由会计及时逐笔入账，登记收支情况，严格按照公司内控审核流程进行现金收支，保证收支各环节内控有效真实。具体有以下措施：①财务经理定期或不定期检查收款情况同时进行现金盘点、并编制调节表；②会计岗位与出纳岗岗位分离，及时核对账务；③公司制定了严格的合同审批流转流程，可以保证财务人员及时获取相关资料。④未及时收取租金时，公司有严格的督导机制及责任奖惩机制。

报告期内公司的坐支情况不符合现金管理条例的规定，为此，中介机构及时督促公司对财务进行规范，协助公司管理层制定《财务管理制度》、《资金管理制度》，对货币资金的管理进行规范要求并严格执行。减少现金收付款的措施见本回复问题（3）之“③减少现金收付款的措施”。

2015年6月25日，公司实际控制人林建芳做出承诺：严格按照《财务管理制度》、《资金管理制度》的规定进行资金管理，杜绝现金坐支行为、现金收付款及时入账。

③规范措施

公司制定了《资金管理制度》、《销售收款制度》等相关内控制度，制定资金收支流程，建立和完善资金收支内部控制制度。银行账户按照账户用途分类设置、使用和管理。未经批准，不得收支混用。支付现金可以从本单位库存现金中支付或者从开户银行提取，不得坐支现金。库存现金要定期、定期或不定期盘点。

公司严禁个人卡收取销售款项；针对客户数量偏大，金额偏小的项目收款，该客户主要为公司子公司汽车检测业务及酒店客房业务，公司已办理直接刷银

联卡入账到银行账户的 pos 机，减少现金收款金额。对所有收入金额在 2000 元以下的可直接以现金的形式收取，2000 元以上资金要求全部用 POS 机收取或直接汇到公司账户，也可以直接存入公司银行账户。对资产租赁及市场管理客户，要求客户使用银行电子结算交易方式。

在资金收款方面，公司利用银行的现金管理平台对公司所有银行账户进行集中管理。销售过程中，采取转账、POS 刷卡方式保证资金的及时入账，现金收入当天需及时送存开户银行收入账户，严禁截留、挪用、借出；严禁收款不入账，不得私设“小金库”，不得账外设账。

3、销售毛利率分析

报告期内，各类产品的收入、成本、毛利率分类汇总情况如下表所示：

单位：元

2015 年 1-3 月					
年 度	收入	成本	毛利	毛利率	毛利占比
资产租赁收入	2,494,962.48	1,086,674.36	1,408,288.12	56.45%	76.85%
市场管理费收入	469,983.13	94,949.36	375,033.77	79.80%	20.46%
机动车检测收入	320,470.00	185,361.22	135,108.78	42.16%	7.37%
酒店客房收入	384,828.50	173,972.41	210,856.09	54.79%	11.51%
物业费收入	247,243.66	520,916.38	-273,672.72	-110.69%	-14.93%
二手车交易服务收入	5,550.00	28,529.79	-22,979.79	-414.05%	-1.25%
合 计	3,923,037.77	2,090,403.52	1,832,634.25	46.71%	100.00%
2014 年度					
年 度	收入	成本	毛利	毛利率	毛利占比
资产租赁收入	9,509,765.49	5,781,899.78	3,727,865.71	39.20%	67.57%
市场管理费收入	1,775,118.80	319,680.56	1,455,438.24	81.99%	26.38%
机动车检测收入	702,950.00	377,866.53	325,083.47	46.25%	5.89%

酒店客房收入	504,395.50	298,669.23	205,726.27	40.79%	3.73%
物业费收入	203,097.26	342,816.33	-139,719.07	-68.79%	-2.53%
二手车交易服务收入	37,060.00	94,431.41	-57,371.41	-154.81%	-1.04%
合计	12,732,387.05	7,215,363.84	5,517,023.21	43.33%	100.00%
2013 年度					
年度	收入	成本	毛利	毛利率	毛利占比
资产租赁收入	3,328,510.94	2,373,487.60	955,023.34	28.69%	77.31%
市场管理费收入	926,975.02	646,616.81	280,358.21	30.24%	22.69%
机动车检测收入					
酒店客房收入					
物业费收入					
二手车交易服务收入					
合计	4,255,485.96	3,020,104.41	1,235,381.55	29.03%	100.00%

公司产品整体毛利率变动分析见本节“五、管理层对公司最近两年及一期财务状况、经营成果和现金流量状况的分析”之“（三）盈利能力分析”之“1、毛利率”。

（1）资产租赁业务毛利率变动分析

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月，资产租赁业务毛利率分别为 28.69%、39.20%和 56.45%，呈现上升趋势。报告期内，按照《商业运营管理合同》约定，公司资产租赁成本占资产租赁收入的比例稳定，资产租赁成本变动与收入变动一致。随着公司资产租赁收入的大幅度增长，公司资产租赁成本随之增长。另外，公司资产租赁业务发生的人工及相关费用（主要为公共用电等）年发生额基本稳定。公司自 2013 年下半年开始正式经营，2014 年度反应的为全年发生数，2013 年度反应的为 6-12 月的发生数。因此，随着 2014 年公司资产租赁业务收入的增长，造成 2014 年度较 2013 年度资产租赁业务毛利率大幅度增加。

公司 2015 年 1-3 月租赁业务毛利率较 2014 年度上升幅度较大，主要原因系

子公司设立后，对公司人员、业务进行职能调整，致使资产租赁业务成本中人工成本、与项目相关费用大幅度减少，使 2015 年 1-3 月的资产租赁业务成本下降，而 2015 年 1-3 月公司资产租赁业务收入继续增长。

（2）市场管理服务毛利率变动分析

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月，市场管理服务业务毛利率分别为 30.24%、81.99%、79.80%，呈现上升趋势。主要系 2013 年公司处于招商推广阶段，对大部分零散小商户免费提供市场管理服务，只对部分商户收取管理服务费，收入较少，而投入人工、相关费用等成本较高，导致毛利率较低；2014 年度、2015 年 1-3 月毛利率水平增长较快主要原因是随着公司业务规模的扩大，新商户的入驻对市场管理服务的需求增加，市场管理服务收入不断增加，前期投入成本效应的延续导致相对投入较少，显示毛利水平较高。

（3）机动车检测服务毛利率变动分析

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月，机动车检测服务业务毛利率分别为 0、46.25%、42.16%，毛利率较高且相对稳定。子公司凯利检测于 2013 年 7 月成立，2014 年 4 月份开始运营实现营业收入，2015 年 1-3 月毛利率有所波动，主要系随着凯利检测业务规模扩大，新增员工导致人工成本增加。

（4）酒店客房服务毛利率变动分析

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月，酒店客房服务业务毛利率分别为 0、40.79%、54.79%，毛利率较高且呈现上升趋势。子公司凯利酒店于 2014 年 9 月成立并开始实现营业收入，2015 年 1-3 月毛利率较 2014 年增长 14.01%，主要原因系 2014 年度运营初期，投入的成本较多，2015 年 1-3 月随着经营的正常化，毛利率趋于正常。

（5）物业服务毛利率变动分析

报告期内，物业服务业务的毛利率均为负数，原因是环亚物业成立时间较短，业务尚在运营初期。

(6) 二手车交易服务毛利率变动分析

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月，公司二手车交易服务收入毛利率分别为 0、-154.81%、-414.05%，毛利率均为负数且呈下降趋势。主要系营运时间较短，营业收入较低。2015 年 1 月，公司已通过出让 100% 股权方式将此子公司处置。

报告期内，由于凯利广场汽车后服务市场认可度不断提高，公司商业模式已趋于成熟，以及 2014 年新设子公司的正常运营，为公司的营业收入的增长提供了动力。公司业务发展状况较好，具有持续经营能力。

(二) 期间费用分析

项 目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度
	金额 (元)	增长率	金额 (元)	增长率	金额 (元)
销售费用	75,945.22	-62.98%	205,163.88	-89.70%	1,991,314.66
管理费用	728,005.53	-69.19%	2,362,665.55	365.17%	507,918.71
财务费用	-79.63	-94.11%	-1,351.70	-7.71%	-1,464.65
期间费用合计	803,871.12	-68.68%	2,566,477.73	2.75%	2,497,768.72
销售费用率	1.94%	20.24%	1.61%	-96.56%	46.79%
管理费用率	18.56%	-66.53%	18.56%	55.44%	11.94%
财务费用率	0.00%	-100.00%	-0.01%	-66.67%	-0.03%
期间费用率	20.49%	1.64%	20.16%	-65.66%	58.70%

注：①费用率=该项费用/营业收入；

②增长率=(本年度费用金额-上年度费用金额)/上年度费用金额

从期间费用占营业收入的比重分析，2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月份期间费用率分别为 58.70%、20.16%、20.49%，报告期内平均费用率为 33.12%，整体看，期间费用率较高，主要原因有：一是 2013 年公司开始园区运营招商，前期投放大量的广告及宣传费用导致销售费用较高；二是报告期内，凯利云股尚处于发展初期，营业收入规模较小。

报告期内，公司的销售费用主要是销售人员工资、广告费及宣传费等。销售费用率分别为 46.79%、1.61%、1.94%。销售费用下降的主要原因是 2013 年度公司为提高凯利广场市场影响力，加大招商力度，在广告宣传方面投入较大，同时公司为增强市场推广能力，销售人员工资薪酬支出较多；2014 年度，在凯利广场已取得一定市场影响力后，公司转变销售经营策略，在公司管理指导下，由商户与各媒体直接对接，公司提供场地宣传平台、宣传策划等专业服务，并创建凯利网络搭建线上平台作为日后重要的宣传渠道，控制广告的投放及推广力度，销售费用逐年减少。

报告期内，公司管理费用主要包括管理员工资、折旧费办公费、水电费、中介服务等。2014 年度公司管理费用比 2013 年度增长 365.17%，其升幅与公司营业收入增长幅度匹配。管理费用占营业收入比重呈上升趋势，2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月管理费用率分别为 11.94%、18.56%、18.56%。主要原因是随着凯利广场商户入驻率的不断增加，公司管理日趋完善，导致人员薪酬、折旧费、水电费等各方面的费用相应提高，管理费用大幅增长。

（三）报告期内重大投资收益情况

报告期内公司无投资收益。

（四）报告期非经常性损益情况

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益	-	-	
计入当期损益的政府补助		18,560.00	4,200.00
其他营业外收入和支出	-29,872.00	-2,911.00	
非经常性损益合计	-29,872.00	15,649.00	4,200.00
减：所得税影响数	7,468.00	-3,912.25	-1,050.00
非经常性损益净额	-22,404.00	11,736.75	3,150.00
当期净利润	182,431.43	1,109,453.45	-1,395,885.01

扣除非经常性损益后的净利润	204,835.43	1,097,716.70	-1,399,035.01
非经常性损益占当期净利润的比例	-16.37%	1.41%	-0.30%

报告期内，公司计入当期损益的政府补助情况如下：

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度	来源和依据
高校毕业生就业见习补贴拨款		18,560.00	4,200.00	注1
合计		18,560.00	4,200.00	

注1：根据市政府办公厅《关于促进高校毕业生就业工作的若干意见》（哈政办综[2009]19号）和市人事、财政、劳动和社会保障部门《哈尔滨市高校毕业生就业见习实施意见》（哈人联[2009]8号）的有关规定，2013年收到哈尔滨市财政局社会保障基金部门给予高校毕业生就业见习补贴拨款4,200.00元，2014年收到哈尔滨市财政局社会保障基金部门给予高校毕业生就业见习补贴拨款18,560.00元。公司收到拨款时按企业会计准则的规定确认为营业外收入。

2014年度营业外支出为支付的车辆违章罚款2,911.00元，2015年1-3月营业外支出有支付与王继东租赁合同纠纷公司承担的仲裁费8,952.00元，支付因履行仲裁裁决公司赔偿王继东租金损失10,920.00元，装修损失10,000.00元，合计支出29,872.00元。

整体而言，报告期内非经常性损益对公司的净利润影响较小，公司盈利能力对非经常性损益不存在重大依赖。

（五）适用的主要税收政策

1、主要税种及税率

税种	计税（费）依据	税（费）率
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%

教育费附加和地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

2、税收优惠

报告期内,公司子公司哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司税收优惠情况:

根据财税【2014】34号文《财务部、国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知》，自2014年1月1日至2016年12月31日，对年应纳税所得额低于10万元（含10万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据这一文件规定，哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司报告期内享受小型微利企业税收优惠政策，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

七、报告期主要资产和负债情况及重大变动分析

（一）资产的主要构成及减值准备

1、流动资产分析

项 目	2015.3.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例
货币资金	13,484,844.39	56.69%	317,030.57	0.92%	434,351.54	2.29%
应收账款	34,968.55	0.15%	1,345,198.10	3.91%		
预付账款	3,915,809.88	16.46%	5,087,925.52	14.77%	6,881,217.81	36.22%
其他应收款	5,371,095.71	22.58%	26,672,757.99	77.45%	11,374,594.15	59.87%
存货	370,046.09	1.56%	383,804.85	1.11%	181,834.67	0.96%
其他流动资产	610,365.38	2.57%	631,595.31	1.83%	125,543.14	0.66%
合 计	23,787,130.00	100%	34,438,312.34	100%	18,997,541.31	100%

（1）货币资金

单位：元

项目	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
----	-----------	------------	------------

库存现金	33,649.32	117,574.08	68,008.96
银行存款	13,451,195.07	199,456.49	366,342.58
合 计	13,484,844.39	317,030.57	434,351.54

2015年3月31日货币资金余额较大主要是本期收到股东增资款、处置子公司取得转让款、关联方归还欠款所致。

(2) 应收账款

①报告期内，公司应收账款及坏账准备情况表如下：

账龄结构	2015.3.31			
	余额（元）	比例	坏账准备（元）	净值（元）
1年以内	36,809.00	100%	1,840.45	34,968.55
1-2年				
2-3年				
3年以上				
合 计	36,809.00	100.00%	1,840.45	34,968.55
账龄结构	2014.12.31			
	余额（元）	比例	坏账准备（元）	净值（元）
1年以内	1,415,998.0	100%	70,799.90	1,345,198.10
1-2年				
2-3年				
3年以上				
合 计	1,415,998.0	100%	70,799.90	1,345,198.10

②截至2015年3月31日，公司应收账款余额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例	款项性质
未结算的客户房费	非关联方	36,809.00	1年以内	100%	房费
合 计		36,809.00		100%	

③截至2014年12月31日，公司应收账款余额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例	款项性质
哈尔滨凯瑞置业有限公司	关联方	868,877.00	1年以内	61.36%	租金
哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司	关联方	367,542.00	1年以内	25.96%	租金
黑龙江滨海汽车城运营有限公司	非关联方	179,579.00	1年以内	12.68%	租金
合计		1,415,998.00		100%	

截至2015年3月31日公司应收账款中无应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款，亦无应收其他关联方款项。

报告期内，公司大部分采用预收款方式取得收入，因此期末应收账款金额较小。2014年度应收款余额1,345,198.10元，其中应收关联方款1,236,419.00元，属应收租金款，已于2015年1月份全部收回。此外，各期末应收账款的账龄较短，均龄在一年以内，应收账款质量较高，发生坏账的可能性较小。

（3）预付账款

①报告期内，公司预付账款余额按账龄列示如下：

项目	2015.3.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例
1年以内	1,436,080.00	36.67%	2,183,058.17	42.91%	6,881,217.81	100%
1至2年	2,479,729.88	63.33%	2,904,867.35	57.09%		
合计	3,915,809.88	100%	5,087,925.52	100%	6,881,217.81	100%

②截至2015年3月31日，预付账款前五名情况如下表：

单位名称	金额（元）	账龄	占预付账款总额的比例	款项性质
哈尔滨凯利置业有限公司	3,705,629.88	1-2年	94.63%	预付租金分成款
哈尔滨市松北区供排水有限公司	201,080.00	1年以内	5.14%	预存水费

哈尔滨宇创高科智能系统有限公司	3,700.00	1年以内	0.09%	货款
58同城招聘网站	3,000.00	1-2年	0.08%	信息服务费
梧州市海阁拉斯照明有限公司哈尔滨分公司	2,400.00	1年以内	0.06%	货款
合计	3,915,809.88		100%	

③截至2014年12月31日，预付账款前五名情况如下表：

单位名称	金额（元）	账龄	占预付账款总额的比例	款项性质
哈尔滨凯利置业有限公司	4,374,340.35	1-2年	85.97	预付租金分成款
国网黑龙江省电力有限公司哈尔滨供电公司	419,325.17	1年以内	8.24	电费
江海证券有限公司	150,000.00	1年以内	2.95	财务顾问费
哈尔滨市松北区供排水有限公司	126,580.00	1年以内	2.49	水费
哈尔滨市道外区永乐电器行	8,580.00	1年以内	0.17	货款
合计	5,078,826.52		99.82	

④截至2013年12月31日，预付账款前五名情况如下表：

单位：元

单位名称	金额（元）	账龄	占预付账款总额的比例	款项性质
哈尔滨凯利置业有限公司	6,754,637.81	1年以内	98.16%	预付租金分成款
哈尔滨市松北供排水有限公司	126,580.00	1年以内	1.84%	水费
合计	6,881,217.81		100%	

截至2015年3月31日，公司预付凯利置业租金3,705,629.88元，报告期末公司无预付其他持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

截至2015年3月31日、2014年12月31日、2013年12月31日，公司预付账款净额分别为3,915,809.88元、5,087,925.52元、6,881,217.81元，占同期流动资产的比例分别为16.46%、14.77%、36.22%，金额较大。公司发生的预付账款主要是公

司按照商业运营管理合同约定预付的租金分成款。

(4) 其他应收款

①报告期内，公司其他应收款及坏账准备情况表如下：

账龄结构	2015.3.31			
	余额（元）	比例	坏账准备（元）	净值（元）
1年以内	5,651,295.97	99.95	282,564.80	5,368,731.17
1—2年	2,955.68	0.05	591.14	2,364.54
2—3年		-		0.00
3年以上		-		0.00
合计	5,654,251.65	100.00	283,155.94	5,371,095.71
账龄结构	2014.12.31			
	余额（元）	比例	坏账准备（元）	净值（元）
1年以内	28,074,903.14	99.99	1,403,745.15	26,671,157.99
1—2年	2,000.00	0.01	400.00	1,600.00
2—3年		-		
3年以上		-		
合计	28,076,903.14	100.00	1,404,145.15	26,672,757.99
账龄结构	2013.12.31			
	余额（元）	比例	坏账准备（元）	净值（元）
1年以内	11,973,257.00	100.00	598,662.85	11,374,594.15
1—2年				
2—3年				
3年以上				
合计	11,973,257.00	100.00	598,662.85	11,374,594.15

②报告期内，公司其他应收款按照性质分类情况如下表：

性质	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31

	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
资金往来款	5,238,957.02	92.66%	27,953,963.68	99.56%	11,900,000.00	99.39%
电费	398,884.03	7.05%	108,852.10	0.39%	-	-
备用金	14,410.60	0.25%	10,087.36	0.04%	71,257.00	0.60%
POS 机押金	2,000.00	0.04%	4,000.00	0.01%	2,000.00	0.02%
合计	5,654,251.65	100.00%	28,076,903.14	100.00%	11,973,257.00	100.00%

③截至2015年3月31日，公司其他应收款余额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占其他应收款总额的比例	款项性质
哈尔滨凯利置业有限公司	关联方	5,238,957.02	1年以内	92.66%	拆借资金
百胜餐饮	非关联方	206,278.41	1年以内	3.65%	电费
广发银行	非关联方	81,642.20	1年以内	1.44%	电费
招商银行	非关联方	47,836.53	1年以内	0.85%	电费
联通公司	非关联方	22,186.50	1年以内	0.39%	电费
合计		5,596,900.66		98.99%	

④截至2014年12月31日，公司其他应收款余额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占其他应收款总额的比例	款项性质
哈尔滨凯利置业有限公司	关联方	22,383,963.68	1年以内	79.72%	往来款、拆借资金
林建芳	关联方	4,790,000.00	1年以内	17.06%	往来款
林候凯	关联方	780,000.00	1年以内	2.78%	往来款
广发银行	非关联方	37,056.07	1年以内	0.13%	电费
百胜餐饮	非关联方	35,814.63	1年以内	0.13%	电费
合计		28,026,834.38		99.82%	

⑤截至2013年12月31日，公司其他应收款余额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占其他应收款总额的比例	款项性质
林建芳	关联方	11,900,000.00	1年以内	99.39%	往来款
林侯凯	关联方	71,257.00	1年以内	0.59%	备用金
银联商务有限公司黑龙江分公司	非关联方	2,000.00	1年以内	0.02%	POS机押金
合计		11,973,257.00		100%	

截至2013年12月31日、2014年12月31日、2015年3月31日，公司其他应收款账面净额分别为11,374,594.15元、26,672,757.99元、5,371,095.71元，占当期流动资产的比重分别为59.87%、77.45%、22.58%，金额较大，占流动资产的比例较高。主要是关联方资金拆借及为商户代缴电费，账龄均在一年以内。

2013年末公司其他应收款余额为11,973,257.00元，主要是公司实际控制人林建芳拆借资金11,900,000.00元、关联方个人借备用金71,257.00元，上述款项均于2014年12月31日前收回。

2014年末其他应收款余额为28,076,903.14元，较2013年末增加了134.50%，主要原因为：本公司及子公司将闲置资金拆借给关联方凯利置业22,383,963.68，该款项已收回。应收实际控制人林建芳款项4,790,000.00元、林侯凯款项780,000.00元，上述款项已于2015年3月31日前全部收回。

截至2015年3月31日，公司应收关联方凯利置业款项5,238,957.02元（其中拆借本金5,000,000.00元，利息款238,957.02元），已于2015年5月31日前全部归还。报告期末公司无其他应收持有本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

（5）存货

报告期内，公司存货余额及跌价准备明细表：

存货项目	2015.3.31		2014.12.31		2013.12.31	
	账面余额 (元)	跌价准备	账面余额 (元)	跌价准备	账面余额 (元)	跌价准备

周转材料	259,020.17		268,460.17		181,834.67	
库存商品	111,025.92		115,344.68			
合 计	370,046.09		383,804.85		181,834.67	

公司的存货主要是由公司维护管理设备、设施用周转材料、酒店客房用备品及商品组成，鉴于公司的业务特点，公司存货余额较小。

(6) 其他流动资产

①报告期内，公司其他流动资产明细表：

单位：元

项目	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
预交税费余额—营业税	544,969.10	563,924.40	110,125.52
预交税费余额—城建税	38,147.83	39,474.69	7,708.77
预交税费余额—教育费附加	27,248.45	28,196.22	5,506.28
预交税费余额—水利建设基金			2,202.57
合 计	610,365.38	631,595.31	125,543.14

报告期内，公司在预收商户租赁期全部租金时，先预交流转税及各项附加税、费，截至2015年3月31日，公司预交营业税余额544,969.10元、预交城建税余额38,147.83元，预交教育费附加27,248.45元。

2、非流动资产分析

项 目	2015.3.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例
固定资产	2,356,132.70	66.00%	2,584,876.73	57.22%	747,028.19	26.93%
无形资产	403,970.89	11.32%	303,654.21	6.72%	-	
长期待摊费用	369,571.99	10.35%	265,389.83	5.88%	-	
递延所得税资产	257,371.25	7.21%	631,149.74	13.97%	554,789.74	20.00%
商誉	-		549,395.67	12.16%	-	
其他非流动资产	182,700.00	5.12%	182,700.00	4.04%	1,472,500.00	53.08%

合 计	3,569,746.83	100.00%	4,517,166.18	100.00%	2,774,317.93	100.00%
-----	--------------	---------	--------------	---------	--------------	---------

(1) 固定资产

报告期内固定资产原值、折旧、净值等明细情况如下：

2015年1-3月固定资产明细情况如下表所示：

单位：元

项 目	2015.1.1	本期增加	本期减少	2015.3.31
一、账面原值合计：	2,952,126.56		122,526.20	2,829,600.36
其中： 机器设备	1,552,650.00			1,552,650.00
运输设备	662,127.16		55,358.00	606,769.16
电子设备	695,897.40		67,168.20	628,729.20
其他设备	41,452.00			41,452.00
二、累计折旧合计：	367,249.83	116,452.33	10,234.50	473,467.66
其中： 机器设备	73,876.74	36,875.43		110,752.17
运输设备	104,434.87	24,748.39	6,573.78	122,609.48
电子设备	172,894.08	51,546.90	3,660.72	220,780.26
其他设备	16,044.14	3,281.61		19,325.75
三、固定资产账面净值合计	2,584,876.73			2,356,132.70
其中： 机器设备	1,478,773.26			1,441,897.83
运输设备	557,692.29			484,159.68
电子设备	523,003.32			407,948.94
其他设备	25,407.86			22,126.25
四、减值准备合计				
其中： 机器设备				
运输设备				
电子设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	2,584,876.73			2,356,132.70

项 目	2015.1.1	本期增加	本期减少	2015.3.31
其中： 机器设备	1,478,773.26			1,441,897.83
运输设备	557,692.29			484,159.68
电子设备	523,003.32			407,948.94
其他设备	25,407.86			22,126.25

2014年度固定资产明细情况如下表所示：

单位：元

项 目	2014.1.1	本期增加	本期减少	2014.12.31
一、账面原值合计：	780,243.16	2,171,883.40		2,952,126.56
其中： 机器设备	2,650.00	1,550,000.00		1,552,650.00
运输设备	532,551.16	129,576.00		662,127.16
电子设备	206,940.00	488,957.40		695,897.40
其他设备	38,102.00	3,350.00		41,452.00
二、累计折旧合计：	33,214.97	334,034.86		367,249.83
其中： 机器设备		73,876.74		73,876.74
运输设备	7,105.14	97,329.73		104,434.87
电子设备	23,015.31	149,878.77		172,894.08
其他设备	3,094.52	12,949.62		16,044.14
三、固定资产账面净值合计	747,028.19			2,584,876.73
其中： 机器设备	2,650.00			1,478,773.26
运输设备	525,446.02			557,692.29
电子设备	183,924.69			523,003.32
其他设备	35,007.48			25,407.86
四、减值准备合计				
其中： 机器设备				
运输设备				
电子设备				
其他设备				

项 目	2014.1.1	本期增加	本期减少	2014.12.31
五、固定资产账面价值合计	747,028.19			2,584,876.73
其中： 机器设备	2,650.00			1,478,773.26
运输设备	525,446.02			557,692.29
电子设备	183,924.69			523,003.32
其他设备	35,007.48			25,407.86

2013年度固定资产明细情况如下表所示：

单位：元

项 目	2013.1.1	本期增加	本期减少	2013.12.31
一、账面原值合计：	16,429.00	763,814.16		780,243.16
其中： 机器设备		2,650.00		2,650.00
运输设备		532,551.16		532,551.16
电子设备	16,429.00	190,511.00		206,940.00
其他设备		38,102.00		38,102.00
二、累计折旧合计：	1,555.02	31,659.95		33,214.97
其中： 机器设备				
运输设备		7,105.14		7,105.14
电子设备	1,555.02	21,460.29		23,015.31
其他设备		3,094.52		3,094.52
三、固定资产账面净值合计	14,873.98			747,028.19
其中： 机器设备				2,650.00
运输设备				525,446.02
电子设备	14,873.98			183,924.69
其他设备				35,007.48
四、减值准备合计				
其中： 机器设备				
运输设备				
电子设备				

项 目	2013.1.1	本期增加	本期减少	2013.12.31
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	14,873.98			747,028.19
其中： 机器设备				2,650.00
运输设备				525,446.02
电子设备	14,873.98			183,924.69
其他设备				35,007.48

报告期内，公司固定资产未发生重大变化，仅根据经营需要购置和处置少量固定资产。截至2015年3月31日，公司固定资产净值占总资产比例为8.61%，属于轻资产公司，符合公司的业务实质。

公司现有设备成新率高、质量较好，目前使用状况良好，未发现固定资产存在明显减值迹象。截至2015年3月31日，公司固定资产不存在抵押、质押、担保的情况。

(2) 无形资产

①报告期内，公司无形资产明细情况

2015年1-3月无形资产明细情况如下表所示：

单位：元

项 目	2015.1.1	本期增加额	本期减少额	2015.3.31
一、原价合计	314,000.00	110,000.00		424,000.00
综合检测系统	31,500.00			31,500.00
尾气网络、处罚系统	150,000.00			150,000.00
出租车检测系统	115,000.00			115,000.00
物业管理系统	17,500.00			17,500.00
电子商务平台源代码		110,000.00		110,000.00
二、累计摊销额合计	10,345.79	9,683.32		20,029.11
综合检测系统	1,574.97	787.51		2,362.48

项 目	2015.1.1	本期增加额	本期减少额	2015.3.31
尾气网络、处罚系统	5,750.00	3,749.99		9,499.99
出租车检测系统	2,874.99	2,874.99		5,749.98
物业管理系统	145.83	437.49		583.32
电子商务平台源代码		1,833.34		1,833.34
三、减值准备合计				
综合检测系统				
尾气网络、处罚系统				
出租车检测系统				
物业管理系统				
电子商务平台源代码				
四、账面价值合计	303,654.21			403,970.89
综合检测系统	29,925.03			29,137.52
尾气网络、处罚系统	144,250.00			140,500.01
出租车检测系统	112,125.01			109,250.02
物业管理系统	17,354.17			16,916.68
电子商务平台源代码	-			108,166.66

2014年度无形资产明细情况如下表所示：

单位：元

项 目	2014.1.1	本期增加额	本期减少额	2014.12.31
一、原价合计		314,000.00		314,000.00
综合检测系统		31,500.00		31,500.00
尾气网络、处罚系统		150,000.00		150,000.00
出租车检测系统		115,000.00		115,000.00
物业管理系统		17,500.00		17,500.00
电子商务平台源代码				
二、累计摊销额合计		10,345.79		10,345.79
综合检测系统		1,574.97		1,574.97

项 目	2014.1.1	本期增加额	本期减少额	2014.12.31
尾气网络、处罚系统		5,750.00		5,750.00
出租车检测系统		2,874.99		2,874.99
物业管理系统		145.83		145.83
电子商务平台源代码				
三、减值准备合计				
综合检测系统				
尾气网络、处罚系统				
出租车检测系统				
物业管理系统				
电子商务平台源代码				
四、账面价值合计				303,654.21
综合检测系统				29,925.03
尾气网络、处罚系统				144,250.00
出租车检测系统				112,125.01
物业管理系统				17,354.17
电子商务平台源代码				

报告期内，公司根据经营需要购置的无形资产均为软件系统，现使用状况良好，不存在减值情形，无需提取无形资产减值准备。公司无形资产预计使用寿命10年，按照其预计使用寿命年限平均直线法摊销。符合会计准则要求。

(3) 商誉

报告期内，公司商誉明细情况：

单位：元

项目	2015.1.1	本期增加额	本期减少额	2015.3.31
处置哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司 100% 股权	549,395.67		549,395.67	-
合计	549,395.67		549,395.67	-
项目	2014.1.1	本期增加额	本期减少额	2014.12.31

购入哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司 100% 股权		549,395.67		549,395.67
合 计		549,395.67		549,395.67

报告期内，公司的商誉是在2014年以溢价收购凯利二手车100%股权时形成的。此部分商誉在2015年1月份处置子公司凯利二手车时转出，计入当期损益。公司按照会计准则要求进行账务处理。

(4) 长期待摊费用

报告期内，公司长期待摊费用明细情况：

单位：元

项 目	初始成本	2015.1.1	本期增加额	本期摊销额	2015.3.31
酒店客房用品	198,610.00	194,139.83	42,600.00	12,537.17	224,202.66
弱电	27,000.00	27,000.00	79,880.00	3,510.67	103,369.33
不锈钢玻璃隔断	45,000.00	44,250.00		2,250.00	42,000.00
合 计	270,610.00	265,389.83	122,480.00	18,297.84	369,571.99
项 目	初始成本	2014.1.1	本期增加额	本期摊销额	2014.12.31
酒店客房用品			198,610.00	4,470.17	194,139.83
弱电			27,000.00	0.00	27,000.00
不锈钢玻璃隔断			45,000.00	750.00	44,250.00
合 计			270,610.00	5,220.17	265,389.83

报告期内，公司长期待摊费用包括酒店客房用品、弱电设备和不锈钢玻璃隔断。酒店客户用品包括床垫、家具、门锁。公司按照会计准则要求正常摊销，不存在重大变动及异常情况。

(5) 递延所得税资产

报告期内，公司递延所得税资产情况如下：

单位：元

项 目	2015.3.31		2014.12.31		2013.12.31	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	284,996.39	70,707.01	1,474,945.05	367,486.27	598,662.85	149,665.71
可抵扣亏损	891,425.33	186,664.24	1,117,688.47	263,663.47	1,620,496.12	405,124.03
合计	1,176,421.72	257,371.25	2,592,633.52	631,149.74	2,219,158.97	554,789.74

公司递延所得税资产的产生主要是由于公司对应收账款和其他应收款计提坏账,按照企业会计准则确定的应收账款和其他应收款账面价值小于按照税法确定的计税基础,差额属于可抵扣暂时性差异。

(6) 其他非流动资产

报告期内,公司其他非流动资产明细情况如下表所示:

单位:元

项目	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
预付设备款	182,700.00	182,700.00	1,472,500.00
合计	182,700.00	182,700.00	1,472,500.00

报告期内,公司的其他非流动资产主要是预付设备款。其中,2013年12月31日期末余额1,472,500.00元,为子公司凯利检测预付的设备款,通过安装调试于2014年6月投入使用并收到全额发票;2014年12月31日公司期末余额182,700.00元,为子公司凯利网络预付的网络平台开发费,至2015年3月31日尚未完工仍在开发测试中。

(7) 资产减值准备计提情况

报告期内,公司计提减值准备的情况如下:

单位:元

项 目	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
应收款项坏账准备	284,996.39	1,474,945.05	598,662.85

存货跌价准备			
固定资产减值损失			
固定资产减值损失			
合 计	284,996.39	1,474,945.05	598,662.85

报告期内，公司资产减值准备为应收账款和其他应收款的坏账准备，无存货、固定资产、无形资产等资产减值准备。

（二）负债的主要构成及其变化

1、流动负债分析

公司的流动负债具体构成如下：

项 目	2015.3.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例
短期借款	5,000,000.00	26.01%	5,000,000.00	22.70%	-	-
应付账款	-		454,073.00	2.06%	-	-
预收款项	12,046,538.20	62.67%	14,688,172.47	66.69%	18,852,494.44	98.26%
应付职工薪酬	197,895.74	1.03%	170,179.78	0.77%	67,715.64	0.35%
应交税费	466,112.97	2.42%	196,710.84	0.89%	2,778.49	0.01%
其他应付款	1,510,611.50	7.86%	1,514,350.20	6.88%	263,300.00	1.37%
合 计	19,221,158.41	100.00%	22,023,486.29	100.00%	19,186,288.57	100.00%

（1）短期借款

报告期内，公司短期借款余额明细如下：

单位：元

项 目	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
短期借款	5,000,000.00	5,000,000.00	
合 计	5,000,000.00	5,000,000.00	

报告期内，公司短期借款系2014年8月6日公司子公司凯利检测与哈尔滨银行

股份有限公司松北支行签订了编号为4401060220140033的《固定资产借款合同》，借款金额500.00万元，期限一年，借款利率按照法定基准利率上浮40%。2014年8月6日公司实际取得了该笔借款，借款金额500.00万元，借款期限自2014年8月6日至2015年8月5日，借款年利率8.40%。

该笔借款由凯利置业及林建芳个人提供保证，并分别与哈尔滨银行股份有限公司松北支行签订了编号为4401070220140096、4401070220140097的保证合同。

(2) 应付账款

①报告期内，公司应付账款余额账龄结构如下：

项 目	2015.3.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例
1年以内			454,073.00	100%		
1至2年						
合计			454,073.00	100%		

②截至2014年12月31日，应付账款前五名情况如下表：

单位名称	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例	款项性质	是否是关联方
哈尔滨凯利置业有限公司	454,073.00	1年以内	100%	租金分成款	是
合 计	454,073.00		100%		

报告期内，公司2015年3月31日、2013年12月31日应付账款余额为零，公司2014年12月31日应付账款余额较小，主要是应付关联方租金分成款，此款已于2015年3月31日前已付清。

截至2015年3月31日，不存在账龄在一年以上的大额应付账款。

截至2015年3月31日，应付账款余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权的股东款项情况。

截至2015年3月31日，应付账款余额中无应付关联方款项。

(3) 预收账款

①报告期内，公司预收款项余额情况如下：

项 目	2015.3.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例
1年以内	4,404,510.56	36.56%	5,514,882.68	37.55%	18,852,494.44	100%
1至2年	7,642,027.64	63.44%	9,173,289.79	62.45%		
合计	12,046,538.20	100%	14,688,172.47	100%	18,852,494.44	100%

②截至2015年3月31日，预收款项前五名情况如下表：

单位名称	期末余额（元）	账龄	款项性质	占预收款项总额的比例
黑龙江滨海汽车城运营有限公司	1,352,226.08	1年以内	租金及市场管理费	11.23%
哈尔滨银行松北支行	275,000.00	1-2年	市场管理费	2.28%
哈尔滨凯瑞置业有限公司	325,828.85	1年以内	租金及市场管理费	2.70%
严丰	358,606.32	1-2年	租金	2.98%
苏道祥	233,409.50	1-2年	租金及市场管理费	1.94%
合计	2,545,070.75		租金及市场管理费	21.13%

③截至2014年12月31日，预收款项前五名情况如下表：

单位名称	期末余额（元）	账龄	款项性质	占预收款项总额的比例
黑龙江滨海汽车城运营有限公司	1,893,114.53	1年以内	租金及市场管理费	12.89%
严丰	573,770.04	1年以内	租金	3.91%
哈尔滨凯瑞置业有限公司	434,438.48	1年以内	租金及市场管理费	2.96%
哈尔滨银行松北支行	412,500.00	1-2年	市场管理费	2.81%
苏道祥	277,173.89	1-2年	租金及市场管理费	1.89%
合计	3,590,996.94		租金及市场管理费	24.45%

④截至2013年12月31日，预收款项前五名情况如下表：

单位名称	期末余额（元）	账龄	款项性质	占预收款项总额的比例
广东发展银行哈尔滨松北支行	525,708.33	1年以内	租金及管理费	2.79%
招商银行股份有限公司哈尔滨分行	882,163.40	1年以内	租金及管理费	4.68%
哈尔滨银行松北支行	412,500.00	1年以内	市场管理费	2.19%
苏道祥	452,231.45	1年以内	租金及管理费	2.40%
黄兄章	312,097.65	1年以内	租金及管理费	1.66%
合计	2,584,700.83			13.71%

2013年12月31日、2014年12月31日和2015年3月31日，公司预收账款余额分别为18,060,172.52元、14,660,968.94元和12,046,538.20元。公司在与商户签订租赁合同后，预收商户合同期限内租赁费、管理费等，然后按月确认收入。

截至2015年3月31日，公司无预收持有公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

截至2015年3月31日，公司无预收关联方单位款项。

截至2015年3月31日，公司无账龄超过一年的金额较大的预收款项。

（4）应付职工薪酬

①报告期内，公司应付职工薪酬列示如下：

单位：元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.3.31
短期薪酬	67,715.64	1,614,347.00	1,511,882.86	170,179.78	563,992.81	536,276.85	197,895.74
离职后福利-设定提存计划		256,346.07	256,346.07		92,875.79	92,875.79	
辞退福利							
一年内到期的其他福利							

项 目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.3.31
合 计	67,715.64	1,870,693.07	1,768,228.93	170,179.78	656,868.60	629,152.64	197,895.74

②短期薪酬列示:

单位: 元

项 目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.3.31
工资、奖金、津贴和补贴	47,149.63	1,352,082.24	1,273,292.59	125,939.28	483,860.43	464,168.34	145,631.37
职工福利费							
社会保险费		212,986.18	212,986.18		62,263.42	62,263.42	
其中: 医疗保险费		196,955.91	196,955.91		56,380.02	56,380.02	
工伤保险费		7,843.44	7,843.44		3,108.37	3,108.37	
生育保险费		8,186.83	8,186.83		2,775.03	2,775.03	
住房公积金							
工会经费和职工教育经费	20,704.01	47,822.58	24,462.09	44,064.50	16,935.13	9,125.26	51,874.37
短期带薪缺勤							
短期利润分享计划							
生活垃圾处理费	-138.00	1,456.00	1,142.00	176.00	933.83	719.83	390.00
合 计	67,715.64	1,614,347.00	1,511,882.86	170,179.78	563,992.81	536,276.85	197,895.74

③设定提存计划列示:

单位: 元

项 目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.3.31
基本养老保险		229,107.24	229,107.24		83718.40	83718.40	
失业保险费		27,238.83	27,238.83		9,157.39	9,157.39	
企业年金缴费							
合 计		256,346.07	256,346.07		92,875.79	92,875.79	

报告期内，公司采取“当月计提下月发放”的付薪方式，因此应付职工薪酬余额主要为应付工资等，基本保持稳定，与公司的业务情况相符。2015年3月31日，应付职工薪酬余额有所增加，主要是由于公司人员增加所致。

(5) 应交税费

报告期内，公司应交税费明细如下：

单位：元

项 目	税率	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
营业税	5%	14,456.67	54,593.79	-
企业所得税	25%	432,900.86	134,595.54	-
个人所得税	-	303.83	-	-
城市维护建设税	7%	1,011.99	3,821.58	-
教育费附加	5%	722.86	2,729.71	-
印花税	-	14,874.81	-	2,778.49
水利基金	-	1,841.95	970.22	-
合 计		466,112.97	196,710.84	2,778.49

报告期内公司税目正常申报缴纳，无违法违规行，未受到税务机关行政处罚情况。

(6) 其他应付款

①报告期内，公司其他应付款按账龄情况分析：

单位：元

项 目	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
1年以内（含1年）	1,510,611.50	1,514,350.20	263,300.00
1年以上			
合计	1,510,611.50	1,514,350.20	263,300.00

报告期内，公司的其他应付款主要是租赁合同履约保证金。

截至2015年3月31日，其他应付款前五名情况：

项 目	期末余额（元）	账龄	款项目性质	占其他应付款总额的比例
天津滨海国际汽车城有限公司	1,000,000.00	1 年内	保证金	79.63%
黑龙江滨海汽车城运营有限公司	148,266.00	1 年内	保证金	11.81%
天津汽车工业销售黑龙江有限公司	60,000.00	1 年内	保证金	4.78%
哈尔滨教化电子大世界大地电子经销部	27,500.00	1 年内	保证金	2.19%
黑龙江省龙生房屋开发有限责任公司	20,000.00	1 年内	保证金	1.59%
合 计	1,255,766.00			100%

截至2014年12月31日，其他应付款前五名情况

项 目	期末余额（元）	账龄	款项目性质	占其他应付款总额的比例
天津滨海国际汽车城有限公司	1,000,000.00	1 年内	保证金	66.03%
哈尔滨凯利置业有限公司	82,217.10	1 年内	资金往来	5.43%
天津汽车工业销售黑龙江有限公司	60,000.00	1 年内	保证金	3.96%
哈尔滨市南岗区华美家俱店	53,259.00	1 年内	家具款	3.52%
哈尔滨市道外区百邦酒店用品商行	52,558.00	1 年内	费用	3.47%
合 计	1,248,034.10			82.41%

截至2013年12月31日，其他应付款前五名情况

项 目	期末余额（元）	账龄	款项目性质	占其他应付款总额的比例
哈尔滨尚荣传媒广告有限公司	200,000.00	1 年内	业务宣传费	75.96%
凯利汽车百货广场东区地上租户	61,800.00	1 年内	代收水费	23.47%
黑龙江威迅科技开发有限公司	1,500.00	1 年内	质保金	0.57%
合 计	263,300.00			100.00%

截至2015年3月31日，其他应付款中不含持公司5.00%以上（含5.00%）表决

权股份的股东及个人款项。

2、非流动资产分析

报告期内，公司长期借款余额明细如下：

单位：元

项 目	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
长期借款		13,000,000.00	
合 计		13,000,000.00	

报告期内，公司长期借款系2014年12月14日子公司凯利二手车与哈尔滨城郊农村信用合作联社万宝信用社签订了编号为201412141408301的《流动资金借款合同》，借款金额1,300.00万元。2014年12月14日公司实际取得了该笔长期借款，借款金额1,300.00万元，借款期限自2014年12月14日至2016年12月10日，借款利率按照发放日同期利率。

该笔借款由关联方凯利置业提供担保，并与哈尔滨城郊农村信用合作联社万宝信用社签订了编号为201412141408301抵押合同。

2015年1月，本公司已将凯利二手车处置。

（三）股东权益

报告期内，公司股东权益明细如下：

单位：元

项目	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31
实收资本	7,770,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	1,251,294.76		
盈余公积	8,407.19	8,407.19	
未分配利润	-893,983.53	-1,076,414.96	-2,414,429.33
所有者权益合计	8,135,718.42	3,931,992.23	2,585,570.67

报告期内，公司实收资本的形成及其变动情况，详见本公开转让说明书之“第一节 基本情况”之“五、公司股本的形成及其变化和重大资产重组情况”。

公司资本公积变动系2015年1月将子公司凯利二手车100%股权以5,000,000.00元价格转让给关联方凯利投资时，该子公司累计亏损1,251,294.76元，由此产生资本公积1,251,294.76元。

股东权益的其他变动主要为利润留存所致。

八、关联方、关联方关系及关联交易

（一）关联方和关联关系

1、持有公司 5%以上股份的股东

关联方姓名	持股比例（%）	与本公司的关系
吉林瑞鹏集团有限公司	64.35	控股股东
上海儒尔哲投资管理有限公司	8.62	持股 5% 以上股东
林建光	8.50	持股 5% 以上股东
瑞安市臻可贸易有限公司	5.41	持股 5% 以上股东
瑞安市瑞翰投资有限公司	5.41	持股 5% 以上股东

林建光与公司实际控制人林建芳为兄弟关系。

公司实际控制人及其他持股 5% 以上股东的基本情况，具体参见“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”。

2、本公司的控股子公司、参股公司

公司名称	注册资本（元）	与本公司的关系
凯利检测	2,000,000.00	公司的全资子公司
环亚物业	5,000,000.00	公司的全资子公司
凯利酒店	500,000.00	公司的全资子公司
凯利网络	1,000,000.00	公司的全资子公司

截至本公开转让说明书签署之日，公司无参股公司。

公司控股子公司情况，具体参见“第四节 公司财务”之“十二、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况”。

3、控股股东、实际控制人对外投资情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人控制或参股的企业如下：

序号	关联方	与本公司的关系
1	吉林瑞鹏集团有限公司	控股股东
2	哈尔滨凯利置业有限公司	控股股东控制的其他企业
3	黑龙江凯利投资集团有限公司	控股股东控制的其他企业
4	哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司	控股股东控制的其他企业
5	哈尔滨凯瑞置业有限公司	控股股东控制的其他企业
6	哈尔滨华利汽车百货股份有限公司	控股股东控制的其他企业
7	哈尔滨凯利贷信息咨询有限公司	控股股东控制的其他企业
8	哈尔滨东阳红木家具城有限公司	控股股东控制的其他企业
9	黑龙江省高新创业投资管理有限公司	控股股东控制的其他企业
10	哈尔滨凯利汽车租赁有限公司	控股股东控制的其他企业
11	哈尔滨国际商品交易中心有限公司	控股股东控制的其他企业
12	黑龙江瑞鹏汽车零部件有限公司	控股股东控制的其他企业
13	哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司	控股股东施加重大影响的企业

公司控股股东、实际控制人控制或参股的企业情况，具体请参见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”。

4、实际控制人在外担任董事、监事及高级管理人员的公司

公司实际控制人林建芳除在本公司担任董事长外，在其他公司兼职情况如下：

序号	关联方	职务
1	吉林瑞鹏集团有限公司	执行董事
2	哈尔滨凯利置业有限公司	董事长

序号	关联方	职务
3	黑龙江凯利投资集团有限公司	执行董事
4	哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司	执行董事
5	哈尔滨凯瑞置业有限公司	总经理
6	哈尔滨华利汽车百货股份有限公司	董 事
7	哈尔滨凯利贷信息咨询有限公司	监 事
8	黑龙江省高新创业投资管理有限公司	董事长
9	哈尔滨东阳红木家具城有限公司	执行董事
10	哈尔滨凯利汽车租赁有限公司	执行董事
11	哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司	执行董事
12	哈尔滨环亚太物业管理有限公司	执行董事
13	哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司	执行董事

公司实际控制人在其他公司兼职的企业情况，具体参见“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”。

5、其他主要股东对外投资情况

报告期内，其他主要股东投资情况如下：

股 东	对外投资公司	关联关系
林建光	浙江瑞鹏汽车电器有限公司	持股 68%，担任执行董事、经理
	上海林锐资产管理有限公司	持股 70%，担任执行董事、经理
	温州瑞鹏电机系统有限公司	持股 68%，担任执行董事、经理
	浙江弘博新材料科技有限公司	持股 35%

(1) 浙江瑞鹏汽车电器有限公司

浙江瑞鹏汽车电器有限公司成立于 1997 年 8 月 6 日，营业执照注册号：330381000038503；法定代表人为林建光；注册资本为 2,200.00 万元；住所：瑞安市上望街道薛前工业区；经营范围：汽车配件、摩托车配件、电动自行车、汽车制冷配件、汽车热交换配件、电子机械车库门制造、销售；货物进出口、技术进出口。

目前该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
林建光	1,496.00	68.00%
林秀丽	264.00	12.00%
林建海	440.00	20.00%
合 计	2,200.00	100.00%

(2) 上海林锐资产管理有限公司

上海林锐资产管理有限公司成立于 2015 年 2 月 13 日，营业执照注册号：310117003229091；法定代表人为林建光；注册资本为 50.00 万元；住所：上海市松江区中创路 68 号 7 号楼 3 楼 301 室；经营范围：资产管理，实业投资，建筑材料、太阳能光伏材料、日用百货的销售；从事货物及技术的进出口业务；家庭服务（不得从事中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可项目）；商务信息咨询。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]。

目前该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
林建光	35.00	70.00%
林丹妮	15.00	30.00%
合 计	50.00	100.00%

(3) 温州瑞鹏电机系统有限公司

温州瑞鹏电机系统有限公司成立于 2006 年 8 月 16 日，营业执照注册号：3303004000031111；法定代表人为林建光；注册资本为 4413.7577 万元；住所：瑞安市飞云街道飞云新区；经营范围：电机制造、销售；货物进出口、技术进出口。

目前该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
---------	---------	------

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
林建光	3,001.3552	68.00%
林建海	882.7516	20.00%
林秀丽	529.6509	12.00%
合 计	4,413.7577	100.00%

(4) 浙江弘博新材料科技有限公司

浙江弘博新材料科技有限公司成立于 2011 年 6 月 15 日，营业执照注册号：330322000010192；法定代表人为叶少云；注册资本为 2,000.00 万元；住所：洞头县大门镇镇中路 4 号；经营范围：增塑剂、癸二酸、化工助剂的制造，化工产品（不含危险化学品）、汽车配件、汽车内装饰品、五金交电、家用电器、计算机、电子元件、日用百货、建材、文化体育用品及器材（不含图书、报刊、音像制品）、服装鞋帽、室内装饰材料（不含危险化学品）、玻璃钢及制品的销售，货物进出口、技术进出口。

目前该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
叶少云	1,000.00	50.00%
林建光	700.00	35.00%
郑丽华	300.00	15.00%
合 计	2,000.00	100.00%

6、董事、监事及高级管理人员

序号	姓 名	职 务	持股数量（股）	持股比例（%）	持股方式
1	林建芳	董事长	5,000,000.00	64.35	间接持股
2	林建光	董 事	660,000.00	8.50	直接持股
3	于 雁	董事、总经理	-	-	-
4	葛文祥	董 事	50,000.00	0.64	直接持股
5	李宝忠	董 事	50,000.00	0.64	直接持股

序号	姓名	职务	持股数量(股)	持股比例(%)	持股方式
6	牟丽丽	监事会主席 职工代表监事	50,000.00	0.64	直接持股
7	许文斌	监 事	100,000.00	1.29	直接持股
8	郭 勇	监 事	50,000.00	0.64	直接持股
9	池建静	董事会秘书	50,000.00	0.64	直接持股
10	褚玉姗	财务总监	50,000.00	0.64	直接持股

公司董事、监事及高级管理人员情况，具体参见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“七、董事、监事和高级管理人员情况”。

7、其他关联方

上述所涉及的所有关联自然人、其关系密切的家庭成员（包括配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶、配偶的父母、兄弟姐妹、子女配偶的父母）、以及其控制的其他企业均为公司的关联方。

股 东	关联公司	关联关系
池玲玲	吉林瑞鹏集团有限公司	持股 5%，担任经理
	上海儒尔哲投资管理有限公司	持股 100%，担任执行董事、经理
	哈尔滨华利汽车百货股份有限公司	担任董事
	哈尔滨凯利置业有限公司	担任经理
	黑龙江凯利投资集团有限公司	担任经理
	哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司	担任经理
	哈尔滨东阳红木家具城有限公司	担任经理
	哈尔滨凯利汽车租赁有限公司	担任经理
林建海	浙江瑞鹏汽车电器有限公司	持股 20%，担任监事
	瑞安市瑞翰投资有限公司	持股 100%，担任执行董事、经理
	瑞安市瑞鹏资产管理有限公司	持股 50%，担任监事
	浙江瑞鹏商贸有限公司	持股 70%，担任执行董事、经理
	温州瑞鹏电机系统有限公司	持股 20%，担任监事
林秀丽	浙江瑞鹏汽车电器有限公司	持股 12%，担任监事

股 东	关联公司	关联关系
	瑞安市臻可贸易有限公司	持股 100%，担任执行董事、经理
	瑞安市瑞鹏资产管理有限公司	持股 50%，担任执行董事、经理
	长春索雷德经贸有限公司	持股 9%，担任监事
	浙江瑞鹏商贸有限公司	持股 30%，担任监事
	温州瑞鹏电机系统有限公司	持股 12%，担任监事
	哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司	持股 10%，担任董事
池万飞	长春索雷德经贸有限公司	持股 91%，担任执行董事、经理
	哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司	持股 10%，担任董事
池万青	哈尔滨华利汽车百货股份有限公司	持股 5%，担任董事
	哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司	持股 5%，担任监事
	哈尔滨国际商品交易中心有限公司	担任执行董事、经理

池玲玲与林建芳为夫妻关系；林建海与林建芳为兄弟关系；林秀丽与林建芳为姐弟关系；池万飞、池万青为林建芳妻子的兄弟。

其他关联方的企业情况，具体参见“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”及“第四节 公司财务”之“八、关联方、关联方关系及关联交易”之“（一）关联方和关联关系”之“5、其他主要股东对外投资情况”。

（1）瑞安市瑞鹏资产管理有限公司

瑞安市瑞鹏资产管理有限公司成立于 2012 年 8 月 13 日，营业执照注册号：330381000160573；法定代表人为林秀丽；注册资本为 500.00 万元；住所：瑞安市上望街道薛前村；经营范围：受托个人、企业资产管理；投资项目管理；对工业、农业、商业、旅游业、餐饮业、娱乐业、房地产、高新技术产业、环保节能、交通业、水利、通讯业、市政工程建设项目的投资；资产管理业务咨询、投资项目咨询；设备、汽车租赁服务；经济信息咨询（不含期货、证券、认证）。

目前该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
林建海	250.00	50.00%
林秀丽	250.00	50.00%
合计	500.00	100.00%

(2) 浙江瑞鹏商贸有限公司

浙江瑞鹏商贸有限公司成立于 2014 年 9 月 15 日，营业执照注册号：330381000286613；法定代表人为林建海；注册资本为 1,000.00 万元；住所：瑞安市上望街道薛前村上望新街 291、293 号；经营范围：汽摩配件、蓄电池、标准件、玩具、电器及配件、电子产品（不含电子出版物）、模具、塑料制品、眼镜及附件（不含隐形眼镜）、服装、鞋、帽、箱包、日用品、床上用品、文具用品、针纺织品、卫生洁具、家具、纸制品、无纺布、乳胶制品、消防器材、五金器具、建筑材料、金属材料销售及网上经营上述产品；货物进出口、技术进出口。

目前该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
林建海	700.00	70.00%
林秀丽	300.00	30.00%
合计	1,000.00	100.00%

(3) 长春索雷德经贸有限公司

长春索雷德经贸有限公司成立于 2006 年 12 月 7 日，营业执照注册号：220104010000629；法定代表人为池万飞；注册资本为 300.00 万元；住所：长春汽车产业开发区高力北方汽贸城 A 区 7 栋 130 号；经营范围：汽车装饰装潢用品、汽车配件、建筑材料（易燃易爆危险品除外）、机械设备销售。

目前该公司股权结构如下：

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
林秀丽	27.00	9.00%

股东名称/姓名	出资额（万元）	出资比例
池万飞	273.00	91.00%
合计	300.00	100.00%

经主办券商及经办律师核查，公司上述关联方的认定和披露符合《公司法》及《企业会计准则》的要求，披露全面，不存在关联交易非关联化的情况。

（二）关联交易

1、经常性关联交易

报告期内，公司发生的经常性关联交易情况如下：

（1）支付董事、监事、高级管理人员报酬

公司按照劳动合同及相关文件的规定向董事、监事、高级管理人员支付劳动报酬。

（2）关联方房产商业运营管理

2012年9月27日，凯利置业与凯利有限签订《商业运营管理合同》，约定凯利置业将凯利广场项目整体委托给凯利有限进行汽车后市场商业运营管理，运营管理期间为2012年10月1日至2032年9月30日，运营管理费按凯利有限运营管理收取的租金按约定进行分成或凯利置业开发成本价上浮6%后的价格（即0.25元/平方米/天）较高者计算。

公司实际控制人林建芳先生拥有较为丰富的房地产开发及汽车后市场相关产业经营经验，基于对中国汽车服务产业和商业房地产市场的深度了解和实际操作经验，经过多年的实践经营，将汽车后市场元素与商业地产开发有效融合，着眼于打造、完善和推广一站式汽车后市场园区经营的现代服务业模式，成立凯利有限。公司作为汽车后市场园区的专业运营商，成立时间较短，业务规模较小，项目管理数量少。因此，在发展过程中从关联方凯利置业取得运营资源、存在对关联方的依赖具有一定的历史原因，也有其必然性与必要性，更符合社会专业化分工的市场趋势。

根据 2015 年 4 月 16 日对哈尔滨市道里区康安路 22 号的大发市场调查，并比较地理位置、经营产品类别、周围环境及设施等因素，律师及主办券商认为公司与凯利置业签订的运营管理合同中约定的利益分成符合当地市场价格水平，价格公允，不存在侵占关联方利益或损害本公司股东利益的情况。

(3) 关联方租赁

序号	出租方	承租方	坐落地址	期间	面积(平方米)	租金(元/月)
1	凯利置业	凯利有限	凯利广场西区 4 号楼 3 层	2013.1.1-2022.12.31	105.00	1260.00
2	凯利置业	凯利二手车	哈尔滨市松北区凯利广场西区地下	2014.8.13-2024.8.12	620.43	5025.48
3	凯利置业	凯利网络	哈尔滨市松北区凯利广场西区 6 号楼 10 层	2014.8.18-2024.8.17	187.01	1963.56
4	凯利置业	凯利检测	哈尔滨市松北区凯利广场西区地下	2014.4.1-2024.3.31	1,093.85	8860.20
5	凯利置业	环亚物业	哈尔滨市松北区凯利广场西区地上西 6 号楼 10 层	2014.5.5-2024.5.4	73.14	768.00
6	凯利置业	凯利酒店	哈尔滨市松北区凯利广场西区 4 号楼 10 层	2014.12.1-2024.11.30	1,139.14	17703.00
7	凯利置业	凯利酒店	哈尔滨市松北区凯利广场西区 2-24 号	2014.9.18-2024.9.17	1,569.47	9416.82

公司运营的房产面积为 218,901.39 平方米，其中只租不售的面积为 88,844.76 平方米，可租可售面积为 102,799.27 平方米。上述只租不售面积中 4,788.04 平方米作为公司及其子公司的经营办公场所。公司办公场所的租赁价格按照 0.40 元/平方米/天计算，凯利检测租赁价格按 0.27 元/平方米/天计算，环亚物业租赁价格按 0.35 元/平方米/天计算，凯利酒店按 0.50 元/平方米/天计算。根据 2015 年 4 月 16 日对哈尔滨市道里区康安路 22 号的大发市场调查，并比较地理位置、经营产品类别、周围环境及设施等因素，律师及主办券商认为公司及其子公司的承租价格公允，不存在损害凯利置业和凯利云股及其子公司利益的情况。

序号	出租方	承租方	坐落地址	期间	面积(平方米)	租金
1	凯利有限	哈尔滨浙商小额贷款股份有限公司	凯利广场凯利金座 10 层	2014.1.1-2015.12.31	503.48	15,314.17 元/月
2	凯利有限	哈尔滨凯瑞置业有限公司	凯利广场凯利金座 9 层	2014.1.1-2015.12.31	1,190.24	35,707.20 元/月

3	凯利有限	凯利二手车	哈尔滨市松北区凯利广场西区地下	2015.4.1-2025.3.31	620.43	33,503.22元/季
---	------	-------	-----------------	--------------------	--------	--------------

凯利有限将凯利二手车 100% 股权进行了转让，2015 年 3 月 31 日，凯利有限、凯利二手车、凯利置业解除三方签订的《房屋租赁合同》。同日，凯利有限与凯利二手车重新签订《房屋租赁合同》，租赁期自 2015 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日，租赁价格为 33,503.22 元/季。

上述租赁合同，租赁价格按照同区域市场价格计算，价格公允，不存在损害公司利益的情形。

2、偶发性关联交易

报告期内，除与董事、监事、高级管理人员及部分在公司工作的股东的备用金往来款以外，还存在以下关联交易：

(1) 关联方往来款情况

①报告期内，公司与关联方之间的应收账款、预付账款及其他应收款情况如下：

项目名称	关联方	2015 年 3 月 31 日 账面余额 (元)	2014 年 12 月 31 日 账面余额 (元)	2013 年 12 月 31 日 账面余额 (元)
应收账款	哈尔滨凯瑞置业有限公司		868,877.00	
	哈尔滨市浙商小额贷款股份有限公司		367,542.00	
预付账款	凯利置业	3,705,629.88	4,374,340.35	6,754,637.81
其他应收款	林建芳		4,790,000.00	11,900,000.00
	林侯凯		780,000.00	71,257.00
	凯利置业	5,238,957.02	22,383,963.68	

报告期末，公司与关联方之间的往来款项主要是预付凯利置业的房产租金分成 3,705,629.88 元和公司子公司代凯利置业垫付的装修款 500 万元。截至 2015 年 3 月 31 日，代凯利置业垫付的 500 万元本息余额为 5,238,957.02 万元。2015 年 4 月 27 日，公司收回本金 500 万元，5 月 26 日收回利息 238,957.02 元。

经主办券商及经办律师核查认为，上述关联方资金占用存在损害公司利益的情形，但截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资金被关联方占用的情况。对公司未来持续经营能力不会产生重大影响。

②报告期内，公司与关联方之间的应付款余额情况如下：

项目名称	关联方	2015年3月31日 账面余额（元）	2014年12月31日 账面余额（元）	2013年12月31日 账面余额（元）
应付账款	凯利置业	-	454,073.00	-
其他应付款	凯利置业	-	82,217.10	-

截至 2015 年 3 月 31 日，公司无关联方应付账款及其他应付款。

（2）关联方股权转让情况

①凯利二手车股权转让情况

报告期内，凯利有限将其持有的凯利二手车 100% 出资额全部转让给关联方凯利投资，具体情况请参见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、公司股本的形成及其变化和重大资产重组情况”之“（二）公司重大资产重组情况”。

②凯利网络股权转让情况

2014 年 9 月 16 日，凯利网络通过股东会决议，同意凯利投资将其持有的凯利网络 51% 股权（出资额 51 万元）转让给凯利有限。2014 年 9 月 16 日，关联方凯利投资与凯利有限签订《股权转让协议》，将其持有的凯利网络 51% 的股权（出资额 51 万元）转让给凯利有限。2014 年 9 月 30 日，凯利网络完成工商变更登记。

（3）关联方担保情况

①2014 年 12 月 19 日，凯利二手车与哈尔滨银行股份有限公司松北支行签订《固定资产借款合同》（4401060220140077），贷款金额 1,700.00 万元，借款期限自 2014 年 12 月 19 日至 2017 年 12 月 18 日，凯利置业以自有房产提供抵押担保，林建芳与凯利有限提供连带责任保证担保，担保期限自 2014 年 12 月 19

日至 2019 年 12 月 18 日。

凯利二手车上述银行贷款由本公司及关联方凯利置业、林建芳提供担保，符合有关法律、法规的规定。截至本公开转让说明书签署之日，因公司所持凯利二手车股权已对外转让，为保护公司股东利益，公司为凯利二手车提供的保证担保关系业已解除。

②2014 年 12 月 14 日，凯利二手车与哈尔滨城郊农村信用合作联社签订《流动资金借款合同》（201412141408301），贷款金额 1,300.00 万元，借款期限自 2014 年 12 月 14 日至 2016 年 12 月 10 日，凯利置业以自有房产提供抵押担保，林建芳与凯利置业提供连带责任保证担保，担保期限自 2014 年 12 月 14 日至 2016 年 12 月 10 日。

该笔银行贷款担保关系为报告期内关联方为公司子公司银行贷款提供担保的情形，有利于公司业务发展，不存在损害公司股东利益的情况。截至本公开转让说明书签署之日，因凯利二手车股权已对外转出，该关联交易已消除。

③2014 年 8 月 6 日，凯利检测与哈尔滨银行股份有限公司松江支行签订《固定资产借款》（4401060220140033），贷款金额 500 万元，借款期限自 2014 年 8 月 6 日至 2015 年 8 月 5 日，由凯利置业、林建芳提供连带责任保证担保，担保期限自 2014 年 8 月 6 日至 2015 年 8 月 5 日。

经主办券商及经办律师核查认为，该笔担保属于公司关联方为公司子公司银行贷款提供担保的情形，对公司业务发展具有促进作用，不存在损害公司股东利益的情况。

4、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

（1）关联方房产商业运营管理对公司财务状况及经营成果的影响

报告期内，公司运营管理的地产资源全部取自关联方凯利置业。2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月公司运营管理凯利广场所取得的营业收入分别为 425.55 万元、1,148.80 万元、321.22 万元，分别占当期营业收入的比例为 100%、90.23%、81.88%，因此公司存在对关联方的重大依赖风险，该关联交易对公司财务状况及

经营成果具有重大影响。但该关联交易的存在具有其历史原因、必然性与必要性，也符合社会专业化分工的市场趋势。

随着公司市场影响力的不断提高，运营管理项目数量的不断增加以及子公司业务规模的不断扩大，特别是公司“互联网+汽车后市场”业务模式的成熟，公司将得益于线上汽车后服务市场信息与线下实体商业业务融合所带来的商业机会，促进公司经营规模的增长及品牌知名度的提升，从而不断降低凯利云股对关联方的依赖。

（2）关联方往来款项对公司财务状况及经营成果的影响

报告期内，公司与关联方之间的资金往来，主要是公司关联方经营发展需要的短期借款或与公司业务往来所发生的正常往来。截至本公开转让说明书签署之日，报告期内发生的关联方占用资金的情形业已消除，未对公司财务状况及经营成果产生重大影响。

（3）关联方担保对公司财务状况及经营成果的影响

报告期内，公司子公司凯利检测、凯利二手车银行贷款均存在关联方为其提供担保的情况，有利于公司业务发展，对公司财务状况及经营成果具有一定的促进提升。

2014年12月开始，凯利有限存在为原子公司凯利二手车贷款提供担保的情况，存在历史原因。但截至本公开转让说明书签署日，公司已解除该对外担保关系，未对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

（三）关联交易决策程序执行情况

在整体变更为股份公司前的有限公司阶段，公司治理结构尚不完善，公司未就关联交易决策程序做出明确规定，公司关联交易决策程序尚未制度化。

股份公司成立后，公司除通过《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》对关联交易决策作出规定外，还制定了《关联交易决策制度》，严格规范关联交易行为，公司未来将根据该等制度的有关规定严格履行决策程

序，确保关联交易活动遵循公平、公正的商业定价原则，从而有效维护公司及中小投资者的合法权益。

经主办券商及经办律师核查认为，有限公司阶段，公司关于关联交易的制度并不健全，存在一定的治理瑕疵。但股份公司成立后，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易管理制度》中明确规定了较为完善的关联交易公允决策程序，能够确保凯利云股及其股东的利益不受损害。

九、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项中的非调整事项

公司无需披露的资产负债表日后非调整事项。

（二）承诺事项

公司无需要对外披露的承诺事项。

（三）或有事项

凯利二手车 2014 年 12 月 19 日从哈尔滨银行股份有限公司松北支行借款 1,700.00 万元，借款期限自 2014 年 12 月 19 日至 2017 年 12 月 18 日，借款条件为保证和抵押。保证人为本公司、哈尔滨凯利置业有限公司和自然人林建芳，本公司与其他两方的担保金额均为 1,700.00 万元，担保期限自 2014 年 12 月 19 日至 2019 年 12 月 18 日。哈尔滨凯利置业有限公司以房屋建筑物（松北区中源大道 11282 号凯利广场西区 3 号楼第 9-11 层，权属证书：哈房权证松字第 20144470-1 号）和土地使用权为 1700.00 万元长期借款作抵押。

（四）其他重要事项

报告期内公司无需披露的其他重要事项。

十、报告期内资产评估情况

2015年6月，有限公司整体变更为股份公司，黑龙江岁达资产评估有限公司接受委托，对公司拟改制为股份有限公司涉及的公司账面净资产在评估基准日2015年3月31日的市场价值采用资产基础法进行了评估，并出具了黑岁达评报字[2015]1055号《哈尔滨凯利商业有限公司拟整体变更为股份有限公司评估项目资产评估报告书》，评估结果如下：

项 目	账面价值（万元）	评估价值（万元）	增值率%
资产总计	2,244.01	2,248.31	0.19
负债总计	1,352.64	1,352.64	0.00
股东权益价值	891.37	895.67	0.48

本次评估仅作为公司整体变更设立股份公司的工商登记的参考，公司未根据该评估结果调账。

十一、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况及公开转让后的股利分配政策

（一）报告期内股利分配政策

根据公司法 and 原公司章程，公司报告期内股利分配政策如下：

公司利润分配按照《公司法》及有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。

（二）公司最近两年及一期的股利分配情况

报告期内，公司未进行股利分配。

（三）公开转让后的股利分配政策

根据2015年5月16日公司创立大会通过的《哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司章程》，公司股利分配具体政策如下：

1、遵守有关的法律、法规、规章和公司章程，按照规定的条件和程序进行；

- 2、兼顾公司长期发展和对投资者的合理回报；
- 3、实行同股同权、同股同利
- 4、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%以上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。
- 5、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利(或股份)的派发事项。

十二、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

截至本公开转让说明书签署日，公司有哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司、哈尔滨环亚太物业管理有限公司、哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司、哈尔滨凯利网络科技有限公司 4 个全资子公司，无参股公司。

（一）全资子公司基本情况

1、哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司

（1）凯利检测基本情况

哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司成立于 2013 年 7 月 17 日，营业执照注册号：230109100042675；法定代表人为林建芳；注册资本为 2,000,000.00 元；住所：哈尔滨市松北区中源大道 11088 号凯利广场西区；经营范围：机动车检测服务(涉及许可经营的项目，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营)。

（2）凯利检测历史沿革

2013 年 7 月 11 日，黑龙江海通会计师事务所有限公司出具黑海验字(2013)第 049 号《验资报告》：截至 2013 年 7 月 11 日，哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司（筹）已收到股东缴纳的注册资本合计人民币 200 万元。哈尔滨凯利商业有限公司以货币出资 200 万元。

2013 年 7 月 17 日，哈尔滨凯利机动车检测服务有限公司在哈尔滨市工商行

政管理局松北分局完成设立登记，领取了注册号为 230109100042675 的《企业法人营业执照》。

股东及出资情况如下：

股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
哈尔滨凯利商业有限公司	2,000,000	100.00
合计	2,000,000	100.00

(3) 报告期内，凯利检测生产经营状况

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（元）	7,455,881.32	7,309,501.04	1,998,396.51
总负债（元）	5,623,464.99	5,460,794.98	-
所有者权益（元）	1,832,416.33	1,848,706.06	1,998,396.51
项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
营业收入	320,470.00	702,950.00	-
净利润	-16,289.73	-149,690.45	-1,603.49

2、哈尔滨环亚太平物业管理有限公司

(1) 环亚物业基本情况

哈尔滨环亚太平物业管理有限公司成立于 2014 年 5 月 5 日，营业执照注册号：230109101001720；法定代表人为林建芳；注册资本为 5,000,000.00 元；住所：哈尔滨市松北区中源大道 11088 号凯利广场西区 6 栋；经营范围：物业管理；市场管理、场地租赁、柜台租赁、房屋中介。

(2) 环亚物业历史沿革

2014 年 5 月 5 日，哈尔滨环亚太平物业管理有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成设立登记，领取了注册号为 230109101001720 的《企业法人营业执照》。

设立时，股东及出资情况如下：

股东姓名	认缴出资额 (元)	出资比例 (%)
哈尔滨凯利商业有限公司	5,000,000	100.00
合计	5,000,000	100.00

2015年04月29日,黑龙江恒天会计师事务所有限公司出具黑恒会师[验报]字[2015]第S030号《验资报告》,上述认缴出资额已缴足。

(3) 报告期内,环亚物业生产经营状况

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产(元)	548,332.93	683,616.79	-
总负债(元)	915,405.73	877,641.65	-
所有者权益(元)	-367,072.80	-194,024.86	-
项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
营业收入(元)	247,243.66	203,097.26	-
净利润(元)	-323,047.94	-204,024.86	-

3、哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司

(1) 凯利酒店基本情况

哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司成立于2014年9月18日,营业执照注册号:230109101006236;法定代表人为林建芳;注册资本为500,000.00元;住所:哈尔滨市松北区中源大道11088号凯利广场西区2-24号;经营范围:旅馆经营;销售:日用百货;代售飞机票、火车票。

(2) 凯利酒店历史沿革

2014年1月7日,黑龙江金誉达会计师事务所有限公司出具金誉达会验字(2014)C554号《验资报告》:截至2014年1月3日,哈尔滨凯利之星主题酒店有限公司(筹)已收到股东缴纳的注册资本合计人民币50万元。哈尔滨凯利商业有限公司以货币出资50万元。

2014年9月18日,哈尔滨凯利之星汽车主题酒店有限公司在哈尔滨市工商

行政管理局松北分局完成设立登记，领取了注册号为 230109101006236 的《企业法人营业执照》。

设立时，股东及出资情况如下：

股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
哈尔滨凯利商业有限公司	500,000	100.00
合计	500,000	100.00

（3）报告期内，凯利酒店生产经营状况

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（元）	756,242.97	785,734.39	-
总负债（元）	122,903.03	262,211.11	-
所有者权益（元）	633,339.94	523,523.28	-
项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
营业收入（元）	384,828.50	504,395.50	-
净利润（元）	109,816.66	23,523.28	-

4、哈尔滨凯利网络科技有限公司

（1）凯利网络基本情况

哈尔滨凯利网络科技有限公司成立于 2014 年 8 月 22 日，营业执照注册号：230109101005268；法定代表人为林鹏飞；注册资本为 1,000,000.00 元；住所：哈尔滨市松北区世博路 787 号 10 层 21 号；经营范围：计算机网络技术开发、技术服务、技术咨询；电子商务；检测服务；设计、制作、发布、代理国内广告业务。

（2）凯利网络历史沿革

①2014 年 8 月 22 日，哈尔滨凯利网络科技有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成设立登记，领取了注册号为 230109101005268 的《企业法人营业执照》。

设立时，股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（元）	出资比例（%）
1	哈尔滨凯利投资有限公司	510,000	51.00
2	哈尔滨市易沃达科技发展有限公司	490,000	49.00
合计		1,000,000	100.00

②2014年9月16日，全体股东通过股东会决议：同意股东哈尔滨凯利投资有限公司将持有公司全部认缴出资额51万元，占认缴出资总额的51%，转让给凯利有限；同意股东哈尔滨市易沃达科技发展有限公司将持有公司全部认缴出资额49万元，占认缴出资总额的49%，转让给凯利有限。

2014年9月16日，凯利有限与哈尔滨凯利投资有限公司、哈尔滨市易沃达科技发展有限公司签订股权转让协议，完成上述认缴出资额的转让。

2014年9月30日，哈尔滨凯利网络科技有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，领取了注册号为230109101005268的《企业法人营业执照》。

本次变更后，股东及出资情况如下：

股东姓名	认缴出资额（元）	出资比例（%）
哈尔滨凯利商业有限公司	1,000,000	100.00
合计	1,000,000	100.00

2015年4月30日，黑龙江恒天会计师事务所有限公司出具黑恒会师【验报】字【2015】第S032号，上述认缴出资额已缴足。

(3) 报告期内，凯利网络生产经营状况

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（元）	465,127.33	271,495.75	-
总负债（元）	101,896.19	72,643.79	-

所有者权益 (元)	363,231.14	198,851.96	-
项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
营业收入 (元)	-	-	-
净利润 (元)	-85,620.82	-111,148.04	-

5、哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司

(1) 滨凯利二手车基本情况

哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司成立于 2005 年 3 月 25 日，营业执照注册号：230109100010610；法定代表人为林建芳；注册资本为 5,000,000.00 元；住所：哈尔滨市松北区中源大道 11088 号凯利广场西区；经营范围：为二手车买卖双方提供集中交易和相关服务的场所；汽车美容；二手车销售、二手车信息咨询；汽车牌照代办服务。

(2) 滨凯利二手车历史沿革

①2005 年 3 月 16 日，黑龙江中信会计师事务所有限责任公司出具黑中信会验字[2005]第 056 号《验资报告》：截至 2005 年 3 月 16 日，哈尔滨江北二手车交易市场有限公司（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 500 万元。其中，陈伟民以货币形式出资 300 万元，米桐以货币出资 200 万元。

2005 年 3 月 25 日，哈尔滨江北二手车交易市场有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成设立登记，领取了注册号为 230109100010610 的《企业法人营业执照》。

设立时，股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额 (元)	出资比例 (%)
1	陈伟民	3,000,000	60.00
2	米桐	2,000,000	40.00
合 计		5,000,000	100.00

②2006 年 4 月 15 日，公司通过股东会决议：同意原股东米桐将持有公司全

部出资 200 万元中 100 万元，占出资额的 20%，以人民币 100 万元转让给陈伟民；原股东米桐将持有公司全部出资 200 万元中 100 万元，占出资额的 20%，以人民币 100 万元转让给杨伟成；其他股东放弃优先购买权。

2006 年 4 月 15 日，米桐与陈伟民签订了《股权转让协议》，将持有公司全部出资 200 万元中 100 万元，占出资额的 20%，以人民币 100 万元转让给陈伟民；米桐与杨伟成签订了《股权转让协议》，将持有公司全部出资 200 万元中 100 万元，占出资额的 20%，以人民币 100 万元转让给杨伟成。

2006 年 4 月 24 日，哈尔滨江北二手车交易市场有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，领取了注册号为 230109100010610 的《企业法人营业执照》。

本次变更后，股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	陈伟民	4,000,000	80.00
2	杨伟成	1,000,000	20.00
合计		5,000,000	100.00

③2012 年 2 月 20 日，全体股东通过股东会决议：同意股东陈伟民将持有公司全部出资 400 万元，占注册资本的 80%，以人民币 400 万元转让给哈尔滨东方海微贸易有限公司，其他股东放弃优先购买权。

2012 年 2 月 20 日，陈伟民与哈尔滨东方海微贸易有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的全部出资 400 万元，占出资额的 80%，以人民币 400 万元转让给哈尔滨东方海微贸易有限公司

2010 年 2 月 20 日，哈尔滨江北二手车交易市场有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，领取了注册号为 230109100010610 《企业法人营业执照》。

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
----	------	--------	---------

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	哈尔滨东方海微贸易有限公司	4,000,000	80.00
2	杨伟成	1,000,000	20.00
合计		5,000,000	100.00

④2012年2月20日，杨伟成与哈尔滨东方海微贸易有限公司签订《股权转让协议》，将其持有全部出资100万元，占出资额的20%，以人民币100万元的价格转让给哈尔滨东方海微贸易有限公司。

2012年2月27日，全体股东通过股东会决议：同意公司名称变更为“哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司”；同意股东杨伟成将其持有的公司全部出资100万元，占出资额的20%，以人民币100万元的价格转让给哈尔滨东方海微贸易有限公司，其他股东放弃优先购买权。

2012年3月7日，哈尔滨江北二手车交易市场有限公司取得了哈尔滨市工商行政管理局核发的（哈）登记内名预核字[2012]第3381号《企业名称变更核准通知书》，核准的名称为“哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司”。

2012年3月7日，哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，领取了注册号为230109100010610的《企业法人营业执照》。

本次变更后，股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	哈尔滨东方海微贸易有限公司	5,000,000	100.00
合计		5,000,000	100.00

⑤2014年8月13日，股东哈尔滨东方海微贸易有限公司作出决定：将其持有全部出资额500万元，占出资总额的100%，以人民币500万元的价格转让给凯利有限。

2014年8月13日，哈尔滨东方海微贸易有限公司与凯利有限签订了《股权

转让协议》，将其持有的全部出资额 500 万元，占总出资额的 100%，以人民币 500 万元的价格转让给凯利有限。

2014 年 8 月 20 日，哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，领取了注册号为 230109100010610 的《营业执照》。

本次变更后，股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	哈尔滨凯利商业有限公司	5,000,000	100.00
合计		5,000,000	100.00

⑥2015 年 1 月 6 日，公司股东凯利有限作出决定：同意将其持有的公司全部出资额 500 万元，占出资总额的 100%，以人民币 500 万元的价格转让给哈尔滨凯利投资有限公司。

2015 年 1 月 6 日，凯利有限与哈尔滨凯利投资有限公司签订了《股权转让协议》，将其持有公司的全部出资额 500 万元，占出资总额的 100%，以人民币 500 万元的价格转让给哈尔滨凯利投资有限公司。

2015 年 2 月 13 日，哈尔滨凯利二手车交易市场有限公司在哈尔滨市工商行政管理局松北分局完成变更登记，领取了《营业执照》。

本次变更后，股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（元）	出资比例（%）
1	哈尔滨凯利投资有限公司	5,000,000	100.00
合计		5,000,000	100.00

(3) 报告期内，凯利二手车生产经营状况

项目	2015 年 1 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产（元）	34,475,703.64	17,454,664.95	4,611,225.67

总负债（元）	30,161,449	13,105,887	-
所有者权益（元）	4,314,254.76	4,348,778.37	4,611,225.67
项 目	2015 年 1 月	2014 年度	2013 年度
营业收入（元）	5,550.00	37,060.00	-
净利润（元）	-34,523.61	-138,794.07	-0.80

（二）子公司报告期合法规范经营情况

报告期内子公司经营合法合规，未受到相关主管部门的行政处罚。

（三）子公司股权转让的合法合规性

凯利检测、环亚物业、凯利酒店是凯利云股出资设立的全资子公司，报告期内未发生股权转让事宜。

凯利网络系公司通过收购方式取得 100% 的股权，公司向关联方收购该股权为各方真实意思表示，作价公允，合法有效。

综上，经主办券商及经办律师核查认为，公司子公司股权转让均履行了股东会审批程序，并办理了工商变更，合法合规，不存在纠纷和潜在纠纷。

十三、风险因素

（一）公司总体规模较小、抗风险能力较弱

截至2015年3月31日，公司资产总额为27,356,876.83元，净资产为8,135,718.42元，公司的资产规模较小。公司2013年度、2014年度、2015年1-3月营业收入分别为4,255,485.96元、12,732,387.05元、3,923,037.77元；净利润分别为-1,595,885.01元、1,346,421.56元、182,431.43元。公司尽管经过近三年发展，公司经营规模有了较快的增长，并且盈利能力也逐期提高，但仍存在抗风险能力较弱的风险。如果公司所在行业市场情况或者国家产业政策发生不利变化，可能对公司未来经营造成重大不利影响。

（二）实际控制人不当控制的风险

截至本公开转让说明书签署之日，公司实际控制人林建芳先生通过吉林瑞鹏

实际控制公司64.35%的股份，其能够对本公司的董事人选、经营决策和管理、投资方针、《公司章程》及股利分配政策等重大事项的决策予以控制或施加重大影响。由于实际控制人的部分利益可能与其他股东的利益不完全一致，因而实际控制人可能促使公司作出有悖于本公司其他股东最佳利益的决定，从而有可能引发实际控制人控制的风险。

（三）市场认知及竞争风险

汽车后市场服务园区咨询与运营管理服务业作为商业地产咨询与运营管理服务业的一个细分领域，是伴随着商业地产以及汽车后服务行业近年来的快速发展而产生的，在中国发展历程较短，行业内的有影响的专注于汽车后市场服务园区运营的大型企业还未出现，目前正处于快速发展阶段。

公司从事汽车后市场服务园区的运营和管理，以及汽车相关行业的投资与运营管理。在多年的经营实践中，公司基于对中国汽车服务产业和商业房地产市场的深度理解和实际操作经验，将汽车后市场服务和商业地产良好结合起来，致力于为汽车后市场领域厂商、卖家、卖场、相关机构等提供经营用设施及场地的运营、管理、推广服务。同时，公司积极打造“互联网+”业务，通过O2O模式，整合线上汽车后服务市场信息与线下实体商业业务，利用线上平台工具进行客户收集与客户需求引导，通过公司所运营的汽车后市场服务综合体资源为消费者提供良好的线下采购、安装等相关体验，促进两者的相互融合及相互促进。虽然公司目前业务发展较为顺畅，但作为处于快速发展行业的初创企业，需要加强对目标客户市场的宣传引导，因此，公司在未来经营和发展过程中仍会面临专业化商业园区运营的市场认知风险。

随着国内汽车保有量的不断提高，汽车后市场服务规模越来越大，汽车后市场园区运营将成为商业地产运营管理服务企业关注的重要方向，进入该领域的企业将越来越多，大多数企业的专业水平和行业经验有限，特别是缺乏明确的行业监管体制，可能产生无序竞争，从而导致竞争加剧，对行业的有序健康发展带来不利影响。

（四）商业园区经营风险

报告期内，公司营业收入的主要来源为市场运营的租金分成及管理费。公司以整体运营管理的方式承接目标园区的房产及相关资产，与资产所有者约定相关权利与义务。目前，虽然公司运营项目取得了较好的招商效果，承租率在报告期内提高较快，公司收入大幅度增长，但如果未来园区招商、运营管理等方面出现问题，可能导致现有商户退租或租赁到期后不能续租、招商进展不利、未来租金价格下跌，将影响公司的营业收入，带来不利影响。

（五）公司治理和内部控制风险

目前，国内汽车后市场服务规模发展迅速，为公司业务发展提供了较好的市场基础。公司目前处于成长初期，机构架设较为简单，内部管理较为稳定，但随着公司资产规模和经营规模的不断扩大，员工人数及组织机构的日益扩大，经营决策、组织管理、风险控制的难度将加大。从而对公司未来治理和内部控制提出更高的要求。尽管通过股份制改制，公司已经建立了相对完善的《公司章程》、三会议事规则和内部控制体系，并且针对内部控制中的不足已经采取积极的改进措施，但内部控制具有固有局限性，公司未来经营中存在因公司治理不善或内部控制未能有效执行而影响公司持续稳定发展的风险。

（六）运营商业园区房产土地贷款抵押风险

2014年9月25日，凯利置业与哈尔滨银行股份有限公司松北支行签订《借款合同》（松北支行2014年企固字第103-005号），借款金额为人民币2亿元，借款年利率为7.2%，借款期限自2014年9月25日至2024年9月24日，还款方式为按月等额本金。主要抵押资产为公司接受全权委托运营管理的凯利广场汽车后服务市场中的40,337.57平方米房产及其土地使用权。

2014年12月19日，凯利二手车与哈尔滨银行股份有限公司松北支行签订《固定资产借款合同》（4401060220140077），贷款金额为人民币1,700.00万元，借款年利率为7.8%，借款期限自2014年12月19日至2017年12月18日，凯利置业以自有房产提供抵押担保，主要抵押资产为公司接受全权委托运营管理的凯利广场汽车后服务市场中的3,808.61平方米房产。

2014年12月14日，凯利二手车与哈尔滨城郊农村信用合作联社签订《流动资金借款合同》（201412141408301），贷款金额为人民币1,300.00万元，借款年利率为9.36%，借款期限自2014年12月14日至2016年12月10日，凯利置业以自有房产提供抵押担保，主要抵押资产为公司接受全权委托运营管理的凯利广场汽车后服务市场中的2,283.22平方米房产。

综上，凯利置业用于自身及为关联方提供贷款抵押担保的房产面积合计为46,429.40平方米。凯利置业作为一家专业从事房地产开发的企业，本着盘活资产、最大化资产使用效率的目的，将其所拥有的凯利广场部分房产用于自身或为关联方银行贷款抵押担保，符合企业正常经营需要。虽然目前凯利置业经营状况较为稳健，且上述贷款还款期限较长，贷款年利率低，总体还款压力较低，但如果上述企业出现经营不善、资金链断裂的情况，导致上述房产所有权变更，尽管《合同法》规定“租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力”，但仍可能会对公司的经营产生不利影响。

（七）关联方重大依赖造成的独立性风险

公司运营管理的凯利广场为公司关联方凯利置业开发建设，报告期内，公司运营管理的地产资源全部取自关联方凯利置业。2013年度、2014年度、2015年1-3月公司运营管理凯利广场所取得的营业收入分别为425.55万元、1,148.80万元、321.22万元，分别占当期营业收入的比例为100%、90.23%、81.88%。因此，公司在经营资源上存在对关联方的重大依赖风险。

公司所处行业属于商业地产领域的商业咨询与运营管理服务业范畴，具有现代服务业的特征，是现代社会经济发展的必然。公司实际控制人林建芳先生拥有较为丰富的房地产开发及汽车后市场相关产业经营经验，面对现代社会对于专业化汽车后市场园区的招商、运营服务需求，将汽车后市场元素与商业地产开发有效融合，着眼于打造、完善和推广一站式汽车后市场服务园区经营的现代服务业模式。公司作为汽车后市场服务园区的专业运营商，成立时间较短，业务规模较小，项目管理数量少。因此，在发展过程中从关联方凯利置业取得运营资源符合商业地产运营的专业化分工趋势，并且也有利于为公司开拓新运营项目提供成功

范例，对关联方的依赖具有一定的必要性和合理性。

随着公司市场影响力的不断提高，运营管理项目数量的不断增加以及子公司业务规模的不断扩大，特别是公司“互联网+汽车后市场”业务模式的成熟，公司将得益于线上汽车后市场服务信息与线下实体商业业务融合所带来的商业机会，促进开拓新的运营管理项目、提高现有园区的出租率，从而扩大公司的经营规模、提升品牌知名度，不断降低凯利云股对关联方的依赖。

（八）资产负债率较高的风险

由于公司的商业模式和业务特点，公司资产负债率较高，截至 2015 年 3 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日，母公司资产负债率分别为 60.28%、75.75%、88.12%，同时公司同期流动比率偏低，分别为 1.24、1.56、0.99。资产的高负债率给公司带来一定的偿债风险。

（九）现金收款及坐支风险

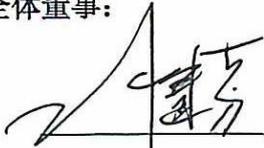
由于公司大部分客户都是个体经营者，单笔交易金额不高，电子化支付手段及设施普及程度不高且交易成本过高，交款时间也多为歇业休息时间或节假日，而由于银行对公账户无法在非工作日以及工作日的非工作时间进行查询、交易，且个体经营者更愿意以现金形式进行交易，为了满足客户的需求及公司业务的快速发展，克服对公账户在特定时间段无法及时到账的缺陷，报告期内存在较大金额的现金收款情况及坐支情形。因此，公司存在大额现金结算以及现金坐支的情况。目前，公司已经建立了《财务管理制度》、《资金管理制度》等内部控制管理制度，对现金交易进行了严格约束，并已杜绝了现金坐支的情况。但是，若未来相关内控制度不能有效执行，则公司现金资产的安全性及会计核算的准确性均将存在风险。

第五节 有关声明

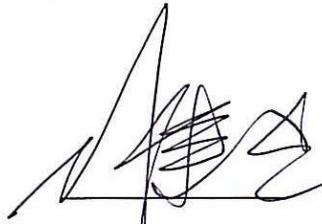
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

全体董事：



林建芳



林建光



于雁



葛文祥



李宝忠

全体监事：



牟丽丽



许文斌



郭勇

全体高级管理人员：



于雁



池建静



褚玉姗

哈尔滨凯利汽车云服务股份有限公司

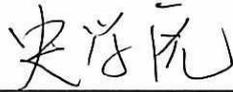
2015年8月28日



二、主办券商声明

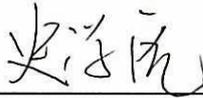
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：

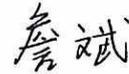


史学虎

项目小组人员签字：



史学虎



詹斌



李淑凤

法定代表人签字：



孙名扬



2015年8月28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名：



崔冠军

经办律师签名：



王允准



王法公

山东大地人律师事务所

2015年8月28日



五、评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，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。

评估机构负责人签名：



张毅国

注册评估师签名：



张毅国



黄胜华

黑龙江岁达资产评估有限公司

2015年8月28日

第六节 附件

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