

福建高速物流股份有限公司

Fujian High Speed Logistics Park
Corp.

公开转让说明书

(申报稿)

主办券商



二〇一五年九月

声 明

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

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

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

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

目 录

声 明	1
重大事项提示	4
释 义	8
第一节 基本情况	11
一、公司概况	11
二、股份挂牌情况、限售安排及锁定情况	12
三、公司股权结构和股东情况	14
四、公司组织结构	18
五、公司股本形成及变化情况和重大资产重组情况	18
六、董事、监事、高级管理人员基本情况	30
七、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表	33
八、本次挂牌的有关机构情况	34
第二节 公司业务	37
一、公司主营业务和产品	37
二、与经营有关的业务流程	38
三、业务相关的关键资源要素	41
四、公司业务经营情况	50
五、公司商业模式	58
六、公司所处行业情况	63
七、公司竞争优势、劣势及在行业中的竞争地位	72
第三节 公司治理	75
一、报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	75
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估	76
三、报告期内公司存在的违法违规及受处罚的情况	77
四、公司独立性	77
五、同业竞争情况	80
六、报告期内公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用，或者为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况	82
七、关于公司董事、监事、高级管理人员相关情况的说明	83
八、近两年一期董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因	88
第四节 公司财务会计信息	90
一、最近两年一期财务会计报告的审计意见	90

二、财务报表编制基础、合并报表编制基础的方法及说明	117
三、主要会计政策、会计估计	118
四、税项	132
五、报告期主要财务数据和财务指标	133
六、期末主要资产情况	142
七、期末主要负债情况	156
八、期末所有者权益情况	164
九、财务指标分析	166
十、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易	173
十一、期后事项、或有事项及其他重要事项	181
十二、资产评估情况	181
十三、股利分配政策和近两年一期的分配情况	182
十四、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况	183
十五、风险与对策	184
第五节 有关声明	189
一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明	189
二、主办券商声明	190
三、律师事务所声明	191
四、审计机构声明	192
五、评估机构声明	193
第六节 附件	194
一、备查文件	194
二、信息披露平台	194

重大事项提示

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

一、市场竞争风险

由于仓储行业的具有一定区域性特征，随着区域内仓储行业的不断发展，区域内的竞争将会加剧，行业的并购和整合以及跨区域的仓储企业实行的规模化经营都可能加剧行业的竞争。随着现代技术发展与高等级的运输格局出现，新技术与新的运输方式对仓储行业会带来一定的冲击，有可能导致新的替代竞争对手的出现，进一步加剧仓储行业的竞争风险。

二、投资规模上升带来的经营风险

从公司的投资状况来看，公司房屋和仓库等固定资产的投资额占很高比例，并且计划扩大投资规模。但是仓储业投资的回收周期较长，如果物流园区的空置率超出一定水平，利用率降低，容易造成企业整体效益低下，将给公司的正常经营发展带来较大风险。

三、大客户依赖风险

由于公司目前实际运营时间较短，公司一期、二期项目分别于 2012 年底和 2013 年底完成，公司发展初期主要精力在于建设，市场开拓力度相对偏低，因此前五大客户占总收入比重较高，2013 年、2014 年和 2015 年 1-6 月的前五大客户收入占比分别为 99.21%、73.85%和 63.40%，公司在一定程度上依赖于长期合作的这些主要客户，并且客户中大部分对仓储条件的标准要求不高，客户转换成本较低。如果仓储客户出现较大波动，公司的业绩将受到影响。

四、~~部分房产未取得产权证书~~的风险

~~截至本说明书出具之日，公司二期项目分拣包装车间暂未取得房屋产权证书。公司已于建设前取得了土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划~~

许可证以及建设工程施工许可证，并于建设完成后取得了建筑工程竣工验收报告、环保验收意见、防雷装置验收意见书、土地检查核验合格意见书、人防备案办结单、消防验收意见书等。虽然公司产权办理的手续较为齐备，但产权办理手续繁琐且周期较长，如公司长期无法取得该部分房屋产权证书，可能存在对公司经营造成一定影响的风险。

四、短期偿债与资产权利完整性风险

公司 2016 年 6 月需要偿还 3,500.00 万银行借款，2016 年 9 月需要偿还银行借款 3,500.00 万元，2014 年 12 月 31 日的流动比率为 0.22，2015 年 6 月 30 日的流动比率为 0.18；2014 年度营业收入（母公司）为 2,602.38 万元，2015 年 1-6 月营业收入（母公司）为 1,845.93 万元。公司经营获得的现金流较难偿还上述款项。此部分银行借款为 2011 年借入，主要用于前期园区的建设，现已临近还款期限，因此，短期偿债风险较高。此笔借款以公司一期建设项目做为抵押，公司拥有的 5 项土地使用权和现有房屋产权均已进行了贷款抵押登记，如果公司不能偿还到期债务，将对公司资产权利完整性产生一定风险。

五、仓储安全风险

物流园区属于作为商品集散地，往往货物的集中度较高，并且公司入驻企业大部分拥有一定的仓储规模，一旦个别入驻企业由于管理不善或者外在因素导致货物发生毁损，将有可能影响到其他入驻企业，随之给整个物流园区带来一定的安全风险。此外，在公司服务管理中，也可能存在人员操作失误影响货物安全并造成经济损失的风险。

六、区域集中风险

公司目前的主营业务集中在福州这一区域内，区域内货物的流转对公司的影响较大，不排除区域性政策与产业调整对公司带来的不利影响的可能。公司面临着区域集中的经营风险。

七、临时建筑物在期满后被限期拆除的风险

高速有限与闽侯县中美村、岐头村村民委员会签订《集体土地使用权租赁协议》，租赁集体土地使用权合计 59.5 亩，并与洪新锦、李克长以及杨冰签订《合作建房合同》，约定合作在租赁土地上建设临时建筑物，作为物流配套服务之用。根据闽侯县住房和城乡建设局出具《关于同意福建高速物流有限公司申请延长临时建筑使用期限的函》（侯规[2015]117 号），同意高速物流延长临时建筑物使用期限，以及闽侯县国土资源局于 2015 年 11 月 27 日出具《关于福建高速物流有限公司临时用地有关问题的函》，同意按临时用地方式报批使用上街镇中美、岐头村边角地，临时用地范围内不得建设永久性建筑物，使用期满按规定恢复土地原貌。公司合作建设的临时建筑物存在期满后被主管部门要求限期拆除的风险。

八、报告期内子公司未缴足注册资本的风险

2014 年 3 月 13 日，公司设立全资子公司周周乐，认缴出资 500.00 万元，实缴出资 100.00 万元，存在未足额缴纳注册资本的情况。虽然高速有限已于 2015 年 6 月 24 日将其所持有周周乐 100%股权转让给吴夏冰、黄诒秀、杨冰三人。但仍存在高速物流需以其对周周乐的认缴出资额承担周周乐设立至 2015 年 6 月 24 日期间的债务的风险。

九、内部控制的风险

有限公司时期，公司尚未制定关联交易管理制度、内部控制制度等规章制度，内控体系不够健全。2015 年 8 月，股份公司成立并制定了章程及投资者关系管理、关联交易管理、对外投资管理等内部管理制度，公司法人治理结构得到了进一步健全与完善。但由于股份公司成立时间较短，公司管理层规范运作意识的提高以及相关制度切实执行及完善均需要一定过程。因此，公司短期内仍可能存在公司治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险。

十、实际控制人不当控制的风险

公司股东吴诗辉直接持有公司 12,500.00 万股的股份，占公司股本总额的 48.49%，为公司第一大股东，同时通过齐心协力间接持有公司 500.00 万股份，占公司股本总额 1.94%；吴诗辉担任本公司董事长兼总经理，对公司的重大事项

决策、日常经营管理方面均可实施重大影响。虽然股份公司设立后，公司已建立健全了公司治理机制和内部控制体系，股份公司设立以来也未发生实际控制人利用控制地位损害公司或其他股东利益的情形，但仍不能排除实际控制人未来通过行使表决权、管理职能或其他方式对公司战略、经营决策、人事安排等方面对公司进行不当控制并造成公司及其他股东利益受损的风险。

释 义

除非本公开转让说明书另有所指，下列简称具有如下含义：

一、常用词语

高速物流、高速股份、公司、本公司、母公司、股份公司	指	福建高速物流股份有限公司
高速有限、有限公司	指	高速物流的前身，即 2015 年 8 月设立股份有限公司之前的福建高速物流有限公司
周周乐	指	福建周周乐电子商务有限公司
齐心协力	指	闽侯县齐心协力投资合伙企业（有限合伙）
世纪星	指	福建世纪星融资担保有限公司
中盛达	指	福建中盛达投资发展有限公司
恒忠砂石	指	福州恒忠砂石有限公司
福州深深	指	福州深深房地产开发有限公司
天之骄	指	福州天之骄物业服务服务有限公司
远恒酒店	指	福州远恒大酒店有限责任公司
闽侯深茂	指	闽侯深茂房地产开发有限公司
新印象	指	福州市新印象房地产营销策划有限公司
闽清深深	指	闽清深深房地产开发有限公司
承庚小贷	指	闽侯县承庚小额贷款有限公司
悠悠电子商务	指	福建悠悠电子商务有限公司
本说明书、本转让说明书	指	福建高速物流股份有限公司公开转让说明书
报告期	指	2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	福建高速物流股份有限公司股东大会
股东会	指	2015 年 8 月设立股份有限公司之前的福建高速物流

		有限公司股东会
董事会	指	福建高速物流股份有限公司董事会
监事会	指	福建高速物流股份有限公司监事会
三会规则	指	《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《股东大会议事规则》
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员等
章程、公司章程	指	《福建高速物流股份有限公司章程》
股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2013年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2005年修订）
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
致同、会计事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
至理、福建至理、律师事务所	指	福建至理律师事务所
厦门市大学评估公司、评估机构	指	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司
闽侯工商局	指	闽侯县工商行政管理局
二、专业术语		
仓储	指	对物品进行存储、保管、出入库管理的所有仓库内物流作业活动，包括接运、检验、装卸、搬运、理货、堆码、保管、中转、包装、分拣等一系列操作
020	指	Online To Offline（在线离线/线上到线下），是指将线下的商务机会与互联网结合

除特别说明外，本公开转让说明书使用合并财务报表资料，金额单位均为人

民币元或万元。本公开转让说明书任何表格中若出现总数与所列数值总和不符，均由四舍五入所致。

第一节 基本情况

一、公司概况

中文名称：福建高速物流股份有限公司

英文名称：Fujian High Speed Logistics Park Corp.

注册资本：25,778.50 万元

法定代表人：吴诗辉

有限公司设立日期：2010 年 6 月 21 日

股份公司设立日期：2015 年 8 月 10 日

住所：闽侯县上街镇中美村

组织机构代码：55756360-1

注册号：350121100028425

所属行业：公司所处行业为仓储业，根据我国《国民经济行业分类》(GB/T 4754-2011)，应属交通运输、仓储和邮政业中的子行业其他仓储业（行业代码：G5990）；根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 修订版），应属交通运输、仓储和邮政业中的小类仓储业（行业代码：G59）；根据全国中小企业股份转让系统公司制定的《挂牌公司管理型行业分类指引》，应属于交通运输、仓储和邮政业中的子行业其他仓储业（行业代码：G5990），根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，应属于工业中的子行业中的综合支持服务业（行业代码：12111013）

经营范围：仓库租赁，货物仓储（不含危险品）；货物运输代理（不含水路运输代理）；货物装卸，搬运服务；物流信息咨询服务；计算机信息系统集成；软件产品研发、销售；金属材料、钢材、建材、铁矿粉、生铁、钢胚、钢锭的批发、代购代销；会务及展览服务；福建高速物流配送中心内物流市场管理服务；停车服务；为个人、企业提供电子商务配套服务。（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）

主营业务：从事场地租赁、综合仓储、物流信息交易等增值服务。

董事会秘书：吴聿杰

邮编：350108

电话：0591-62093073

传真：0591-62093866

电子邮箱：bgs@fjgswl.com

网站：<http://www.fjgswl.com/>

二、股份挂牌情况、限售安排及锁定情况

（一）股票代码、股票简称、挂牌日期

股票代码：

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：25,778.50 万股

挂牌日期： 年 月 日

股票转让方式：协议转让

（二）公司股份总额及分批进入全国中小企业股份转让系统转让的时间和数量

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司

股份作出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人挂牌前直接或间接持有的股份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份进行过转让的，该股份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。”

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

公司股本总额为 25,778.50 万股，股东所持股份限售具体情况如下表：

序号	股东名称	禁限售原因	持股数量（股）	流通股份（股）
1	吴诗辉	发起人、控股股东、实际控制人、董事长、总经理	125,000,000.00	0.00
2	福州深深	发起人	100,000,000.00	0.00
3	黄可恒	发起人、董事	25,000,000.00	0.00
4	齐心协力	实际控制人间接持有的股份	7,785,000.00	2,595,000.00
合 计			257,785,000.00	2,595,000.00

（三）挂牌后的股票转让方式

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 3.1.2 条规定：“股票转让可以采取协议方式、做市方式、竞价方式或其他中国证监会批准的转让方式。”

2015 年 8 月 6 日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，全体股东一致表决通过了《关于公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌时采取协议转让的议案》。

鉴此，公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌后，将采取协议方式进行转让。

是适格的。

（五）主要股东情况

1、控股股东、实际控制人基本情况

截止本公开转让说明书出具之日，自然人股东吴诗辉直接持有公司 12,500.00 万股的股份，占公司股本总额的 48.49%，为公司第一大股东，通过齐心协力间接持有公司 500.00 万股份，占公司股本总额 1.94%；吴诗辉担任本公司董事长兼总经理，因此，吴诗辉是公司控股股东及实际控制人。

吴诗辉，男，1963 年 7 月生，中国国籍，拥有澳门永久居民身份证，中专学历。1985 年 9 月至 1991 年 4 月，就职于闽侯县公安局甘蔗派出所，任民警；1991 年 4 月至 1996 年 12 月，就职于闽侯县公安局出入境管理科，任科长；1996 年 12 月至 1999 年 9 月，就职于闽侯县公安局，任副局长；1999 年 9 月至 2003 年 1 月，就职于长乐市公安局，任政委；2004 年 12 月至 2010 年 3 月，就职于福建新建钢材市场服务有限公司，任总经理；2010 年 12 月至今，就职于世纪星，任执行董事、经理；2010 年 3 月至今，就职于高速有限，任执行董事、总经理等职务；2011 年 2 月至 2012 年 12 月，就职于中盛达，任执行董事；2015 年 8 月至今，就职于公司，担任公司董事长、总经理。

吴诗辉持有澳门永久居民身份证不影响公司内资企业性质的认定，原因如下：

吴诗辉于 2006 年 3 月 6 日通过投资移民取得澳门非永久性居民权，并于 2013 年 1 月 9 日取得澳门永久性居民身份。根据商务部《关于外国投资者并购境内企业的规定》第五十五条“境内公司的自然人股东变更国籍的，不改变该公司的企业性质”的规定；并参考商务部商资综便字[2008]第 3 号《关于博深工具股份有限公司外籍股东股份性质认定的函》规定中关于外籍股东股份性质认定精神，公司股东吴诗辉属于具有中华人民共和国国籍的澳门永久性居民，虽然吴诗辉在高速有限设立前及高速股份设立后已取得澳门非永久性居留权及永久性居留权，但其历次出资方式均为人民币出资、并未以其境外资产对公司进行出资，故其出资不属于外资性质，公司股权不属于外资股，公司及其前身的性质属于内资公司。

2015 年 8 月 25 日，闽侯县商务局出具《关于认定福建高速物流股份有限公司为内

资企业的证明》，认定福建高速物流股份有限公司为内资企业。

2、持有 5%以上股份股东基本情况

(1) 吴诗辉，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三（二）2、控股股东及实际控制人的基本情况”部分。

(2) 黄可恒，男，1969 年 1 月生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。1995 年 6 月至 2002 年 12 月，就职于闽侯鸿峰建材有限公司，任经理；2003 年 3 月至今，就职于福州恒忠砂石有限公司，任董事；2011 年 3 月至 2015 年 8 月，就职于高速有限，任监事；2015 年 8 月就职于公司，任董事。

(3) 福州深深

名称	福州深深房地产开发有限公司			
注册号	350100100054117			
注册资本(万元)	10,000.00			
实收资本(万元)	10,000.00			
主要经营场所	福州市鼓楼区东大路 92 号华源大厦 1101、1102 室			
法定代表人	林闽榕			
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)			
经营范围	房地产开发，商品房销售，房屋租赁。(以上经营范围中凡涉及行政许可的项目，应在取得有关部门批准和许可后方可经营)			
股权结构	序号	姓名	出资(万元)	出资比例
	1	陈湘	9,500.00	95.00%
	2	林闽榕	500.00	5.00%
成立日期	1999 年 8 月 26 日			
营业期限	1999 年 8 月 26 日至 2019 年 8 月 25 日			

(4) 齐心协力

名称	闽侯县齐心协力投资合伙企业（有限合伙）							
统一社会信用代码	91350121M000182K4C							
出资额(万元)	1,167.75							
主要经营场所	福建省福州市闽侯县上街镇建平路 99 号福建高速物流园总部办公大楼 18F							
执行事务合伙人	吴诗辉							
企业类型	有限合伙企业							
经营范围	对福建高速物流股份有限公司的投资管理							
股权结构	序号	姓名	出资(万元)	出资比例(%)	序号	姓名	出资(万元)	出资比例(%)
	1	吴诗辉	750.00	64.23%	9	刘序发	15.00	1.28%

	2	陈 钢	75.00	6.42%	10	吴聿杰	45.00	3.85%
	3	王锦铭	15.00	1.28%	11	陈水金	30.00	2.57%
	4	林仁忠	30.00	2.57%	12	叶丽萍	15.00	1.28%
	5	陈 宇	5.25	0.45%	13	程 琳	15.00	1.28%
	6	王兴锋	45.00	3.85%	14	吴碧湘	15.00	1.28%
	7	陈 敏	45.00	3.85%	15	潘孺牛	30.00	2.57%
	8	陈亚秒	22.50	1.93%	16	陈登峰	15.00	1.28%
成立日期	2015年8月21日							
合伙期限	2015年8月21日至2065年8月20日							

3、实际控制人最近两年一期内变化情况

2013年1月1日至2014年1月29日，吴诗辉持有公司60.00%股份；2014年1月29日至2014年2月12日，吴诗辉持有公司85.00%股份；2014年2月12日至2014年5月15日，吴诗辉持有公司90%股份；2014年5月15日至2015年9月7日，吴诗辉持有公司50.00%股份；2015年9月7日以来，吴诗辉通过直接和间接方式合计持有公司50.43%股份；自公司设立以来，吴诗辉始终持有公司50%及以上的股份，一直为公司第一大股东。

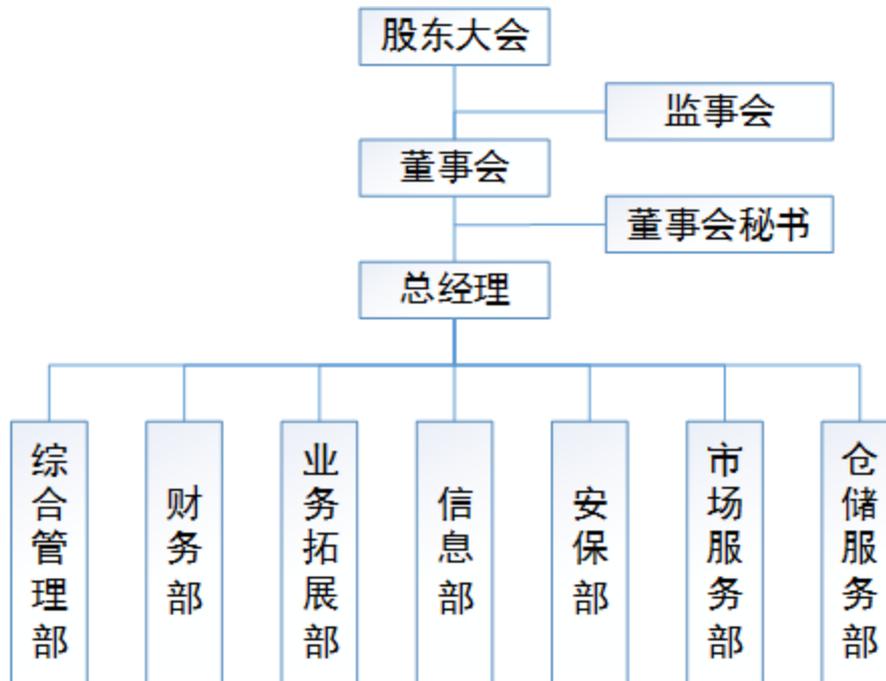
2013年1月1日至2014年9月4日，吴诗辉担任公司执行董事或兼任经理职务；2014年9月4日至2015年8月10日，陈登峰担任公司执行董事、经理。陈登峰系吴诗辉配偶之兄弟，其未实际持有公司股权，公司内部财务审批文件、日常会议文件均为吴诗辉签署，吴诗辉实际负责公司经营管理；2015年8月10日至今，吴诗辉担任公司董事长及总经理。

因此，公司实际控制人为吴诗辉，报告期内，公司实际控制人未发生变更。

（六）股东之间的关联关系

截至本公开转让说明书出具之日，吴诗辉担任齐心协力的执行事务合伙人，除此之外，公司股东之间不存在关联关系。

四、公司组织结构



五、公司股本形成及变化情况和重大资产重组情况

(一) 股本形成及变化情况

1、有限公司成立

2010年5月10日，自然人吴诗辉、黄可恒、曹念签署公司章程，确认出资设立高速有限，高速有限设立时的注册资本为2,000.00万元，实收资本2,000.00万元。

2010年6月18日，福建中诚信德会计事务所有限公司出具《注册资本验证报告》（闽中德（2010）验字第062号），审验认定截至2010年6月17日止，公司已收到股东缴纳注册资本合计2,000.00万元，其中曹念投入500.00万元，占25%；黄可恒投入300.00万元，占15%；吴诗辉投入1,200.00万元占60%，均以现金投入。

2010年6月21日，闽侯工商局向有限公司颁发《企业法人营业执照》，注册号为350121100028425。企业名称为福建高速物流有限公司，住所闽侯

县上街镇中美村，法定代表人为吴诗辉，注册资本人民币 2,000.00 万元，经营范围为：道路普通货运（有效期至 2014 年 5 月 28 日）；仓储（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。营业期限自 2010 年 6 月 21 日至 2040 年 6 月 20 日。

有限公司设立时的出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	1,200.00	1,200.00	货币	60.00%
2	曹念	500.00	500.00	货币	25.00%
3	黄可恒	300.00	300.00	货币	15.00%
合计		2,000.00	2,000.00		100.00%

2、有限公司第一次股权转让

2010 年 6 月 23 日，有限公司召开股东会，同意股东曹念将其持有的公司 15.00%，对应出资额 300.00 万元，作价 300.00 万元转让给新股东刘登峰；同意股东黄可恒将其持有的公司 5.00% 的股权，作价 100.00 万元转让给新股东刘登峰。

同日，曹念、黄可恒分别与刘登峰签订股权转让协议。

2010 年 6 月 30 日，闽侯工商局就上述事项办理了工商变更登记。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	1,200.00	1,200.00	货币	60.00%
2	曹念	200.00	200.00	货币	10.00%
3	黄可恒	200.00	200.00	货币	10.00%
4	刘登峰	400.00	400.00	货币	20.00%
合计		2,000.00	2,000.00		2,000.00

3、有限公司第一次增资（实收资本增至 5,000 万元）

2011 年 6 月 7 日，有限公司召开股东会，同意公司注册资本由 2,000.00 万元人民币增加至 11,000.00 万元人民币；同意公司实收资本由 2,000.00 万元人民币增加至 5,000.00 万元人民币。

2011 年 6 月 16 日，福建中诚信德会计事务所有限公司出具《验证报告》（闽中德（2011）验字第 067 号），审验认定，公司已收到由原股东吴诗辉、曹念、黄可恒、刘登峰缴纳的新增注册资本第 1 期出资，即本期实收注册资本合计 3,000.00 万元，均以现金投入。变更后累计实收资本为 5,000.00 万元，占注册资本的 45.45%。

2011 年 6 月 20 日，闽侯工商局就上述事项办理了工商变更登记。

本次增资后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	6,600.00	3,000.00	货币	60.00%
2	曹念	1,100.00	500.00	货币	10.00%
3	黄可恒	1,100.00	500.00	货币	10.00%
4	刘登峰	2,200.00	1,000.00	货币	20.00%
合计		11,000.00	5,000.00		100.00%

4、有限公司第一次增资（实收资本增至 8,000 万元）

2011 年 8 月 3 日，有限公司召开股东会，决议通过了有限公司的实收资本由 5,000.00 万元人民币增加至 8,000.00 万元人民币，原股东吴诗辉现金增资 1,800.00 万元，原股东刘登峰现金增资 600.00 万元，原股东黄可恒现金增资 300.00 万元，原股东曹念现金增资 300.00 万元。

2011 年 8 月 18 日，福建中诚信德会计事务所有限公司出具《验证报告》（闽中德（2011）验字第 099 号），经审验，截止 2011 年 8 月 17 日止，公司已收到吴诗辉、曹念、黄可恒、刘登峰缴纳的新增注册资本第二期出资，即本期实收注册资本人民币 3,000.00 万元。累计注册资本为 11,000.00 万元，累计实收资本为 8,000.00 万元，占注册资本总额 72.72%。

2011年8月22日，闽侯工商局就上述事项办理了变更登记。

上述变更完成后，公司股权结构如下表：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	6,600.00	4,800.00	货币	60.00%
2	曹念	1,100.00	800.00	货币	10.00%
3	黄可恒	1,100.00	800.00	货币	10.00%
4	刘登峰	2,200.00	1,600.00	货币	20.00%
合计		11,000.00	8,000.00		100.00%

5、有限公司第一次增资（实收资本增至11,000万元）

2011年10月28日，有限公司召开股东会，同意公司实收资本由8,000.00万元人民币增加至11,000.00万元人民币，相应修改公司章程。

2011年11月10日，福建中诚信德会计事务有限公司出具《验证报告》（闽中德（2011）验字第122号），经审验，截止2011年11月09日止，公司已收到吴诗辉、曹念、黄可恒、刘登峰缴纳的新增注册资本第三期出资，即本期实收注册资本人民币3,000.00万元。累计注册资本为11,000.00万元，累计实收资本为11,000.00万元，占注册资本总额100%。

2011年11月14日，闽侯工商局就上述事项办理了变更登记。

上述变更完成后，公司股权结构如下表：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	6,600.00	6,600.00	货币	60.00%
2	曹念	1,100.00	1,100.00	货币	10.00%
3	黄可恒	1,100.00	1,100.00	货币	10.00%
4	刘登峰	2,200.00	2,200.00	货币	20.00%
合计		11,000.00	11000.00		100.00%

6、有限公司第二次增资

2012年6月11日，有限公司召开股东会，同意公司注册资本和实收资本由11,000.00万元人民币增加至15,000.00万元人民币，相应修改公司章程。

2012年6月14日，福建中诚信德会计事务所有限公司出具《验证报告》（闽中德（2012）验字第040号），经审验，截止2012年6月13日止，贵公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本人民币4,000.00万元，均为货币出资。累计注册资本为15,000.00万元，累计实收资本为15,000.00万元。

2012年6月15日，闽侯工商局就上述事项办理了变更登记。

上述变更完成后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	实缴出资(万元)	认缴出资(万元)	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	9,000.00	9,000.00	货币	60.00%
2	曹念	1,500.00	1,500.00	货币	10.00%
3	黄可恒	1,500.00	1,500.00	货币	10.00%
4	刘登峰	3,000.00	3,000.00	货币	20.00%
合计		15,000.00	15,000.00	货币	100.00%

7、有限公司第二次股权转让

2014年1月29日，有限公司召开股东会，决议同意原股东曹念将所持有公司5%股权，对应出资额750.00万元，作价750.00万元人民币转让给吴诗辉；同意原股东刘登峰将其所持有公司20%股权，对应出资额3,000.00万元人民币，作价3,000.00万元转让给吴诗辉，并相应修改公司章程。

同日，刘登峰与吴诗辉、曹念与吴诗辉签订股权转让协议。

2014年1月29日，闽侯工商局就上述事项办理了变更登记。

上述变更完成后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	12,750.00	12,750.00	货币	85.00%

2	曹念	750.00	750.00	货币	5.00%
3	黄可恒	1,500.00	1,500.00	货币	10.00%
合计		15,000.00	15,000.00		出资方式

8、有限公司第三次股权转让

2014年2月12日，有限公司召开股东会，决议通过了同意原股东曹念将其所持有公司5%股权，对应出资额750.00万元，作价750.00万元转让给吴诗辉，并相应修改公司章程。

同日，曹念与吴诗辉的签订股权转让协议。

2014年2月12日，闽侯工商局就上述事项办理了变更登记。

上述变更完成后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	13,500.00	13,500.00	货币	90.00%
2	黄可恒	1,500.00	1,500.00	货币	10.00%
合计		15,000.00	15,000.00		100.00%

9、有限公司第四次股权转让

2014年5月15日，有限公司召开股东会，决议通过了同意原股东吴诗辉将起所持有的公司40%股权，对应出资额6,000.00万元，作价人民币6,000.00万元转让给福州深深房地产开发有限公司，并相应修改公司章程。

同日，吴诗辉与深深房地产股权转让协议签订。

2014年5月15日，闽侯工商局就上述事项办理了变更登记。

上述变更完成后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	7,500.00	7,500.00	货币	50.00%
2	福州深深	6,000.00	6,000.00	货币	40.00%
3	黄可恒	1,500.00	1,500.00	货币	10.00%

合 计	15,000.00	15,000.00		100.00%
-----	-----------	-----------	--	---------

10、有限公司第三次增资

2014年6月18日，高速有限召开股东会，同意公司注册资本和实收资本由15,000.00万元人民币增加至21,000.00万元人民币，并相应修改公司章程。

2014年6月30日，福建中诚信德会计事务所有限公司出具《注册资本验证报告》（闽中德（2014）验字第047号），经审验，截止2014年5月22日止，贵公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本人民币6,000.00万元，新增实收资本占新增注册资本的100.00%，均为货币出资。

2014年7月17日，闽侯工商局就上述事项办理了变更登记。

上述变更完成后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例
1	吴诗辉	10,500.00	10,500.00	货币	50.00%
2	福州深深	8,400.00	8,400.00	货币	40.00%
3	黄可恒	2,100.00	2,100.00	货币	10.00%
合 计		21,000.00	21,000.00		100.00%

11、有限公司第四次增资

2015年6月25日，高速有限召开股东会，同意公司注册资本和实收资本由21,000.00万元人民币增加至25,000.00万元人民币，并相应修改公司章程。

2015年6月26日，致同会计师事务所出具《验证报告》（致同验字(2015)第351ZB0018号），经审验，截至2015年6月25日止，公司已收到新增注册资本合计4,000.00万元，均为货币出资。

2015年6月29日，闽侯工商局就上述事项办理了变更登记。

上述变更完成后，公司股权结构如下：

名称或姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	股份比例
-------	----------	----------	------	------

吴诗辉	12,500.00	12,500.00	货币	50.00%
福州深深	10,000.00	10,000.00	货币	40.00%
黄可恒	2,500.00	2,500.00	货币	10.00%
合 计	25,000.00	25,000.00		100.00%

12、有限公司整体变更为股份公司

2015年7月22日，有限公司召开股东会，同意公司通过整体变更方式设立股份公司，整体变更后，全体股东的持股比例保持不变。

2015年7月22日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为致同审字（2015）第351ZB0033号《审计报告》，（审计基准日为2015年6月30日），有限公司经审计的账面净资产值为262,004,349.52元；2015年7月22日，厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的编号为大学评估[2015]FZ0030号《评估报告》（评估基准日为2015年6月30日），有限公司经评估的账面净资产值为360,339,808.02元。

2015年7月22日，公司发起人吴诗辉、黄可恒、深深房地产签订了《发起人协议》，明确各发起人在公司设立过程中的权利和义务。

2015年8月6日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“致同验字(2015)第351ZB0019号”《验资报告》，验证截至2015年8月6日，全体发起人已按发起人协议、公司章程的规定，以其拥有的公司截至2015年6月30日的经审计的净资产262,004,349.52元中的人民币250,000,000.00元折成股本250,000,000.00股，股本总额共计250,000,000.00股，每股面值1元，余额12,004,349.52元计入股份公司资本公积金。

2015年8月6日，股份公司召开创立大会暨首次股东大会，通过设立股份公司的议案，同意以有限公司截至2015年6月30日的经审计的账面净资产值262,004,349.52元中的250,000,000.00折为25,000.00万股，每股面值1元，余额列入股份公司的资本公积。公司注册资本为25,000.00万元。各股东将按其截至2015年6月30日持有的有限公司的股权比例相应认购股份公司的全部股份。同日，股份公司选举了第一届董事会成员和第一届监事会成员。

2015年8月10日，福州市工商行政管理局为公司办理了工商变更登记。

股份公司股东及持股情况如下：

名称或姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	股份比例
吴诗辉	12,500.00	12,500.00	净资产折股	50.00%
福州深深	10,000.00	10,000.00	净资产折股	40.00%
黄可恒	2,500.00	2,500.00	净资产折股	10.00%
合 计	25,000.00	25,000.00		100.00%

12、股份公司第一次增资

2015年8月25日，高速物流召开股东大会，同意公司向齐心协力定向发行股份778.50万股，齐心协力实际投入1,167.75万元，发行价为每股1.50元；其中778.50万元计入公司注册资本，剩余389.25万元计入公司资本公积。

同日，高速物流与齐心协力签订《增资扩股协议书》。

2015年9月2日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“致同验字（2015）第351ZB0026号”《验资报告》，验证截至2015年9月1日止，公司已收到闽侯县齐心协力企业（有限合伙）缴纳的新增注册资本7,785,000.00元，均以货币出资。

2015年9月7日，福州市工商行政管理局为公司办理了工商变更登记。

本次增资后，公司的股权结构如下：

名称或姓名	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	股份比例
吴诗辉	12,500.00	12,500.00	净资产折股	48.49%
福州深深	10,000.00	10,000.00	净资产折股	38.79%
黄可恒	2,500.00	2,500.00	净资产折股	9.70%
齐心协力	778.50	778.50	货币	3.02%
合 计	25,778.50	25,778.50		100.00%

截止本说明书出具之日，公司股权未发生变动。

公司全体股东于 2015 年 9 月 10 日出具《关于股份自愿锁定暨限制流通承诺书》，承诺其本人除按照上述《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《公司章程》规定的转让限制外，不存在其他自愿锁股的承诺，不存在为他人代持股权或者信托持股的情形，也不存在其他类似安排；不存在所持公司股份被冻结、质押或者其他任何形式的转让限制情形，也不存在其他任何形式的股权纠纷或潜在纠纷的情形。

（二）历次出资、股权转让的合法合规情况

公司历次出资均履行了股东（大）会决议程序，股东出资均经过会计师事务所验资确认，实物出资及整体变更亦按规定进行了资产评估。公司股东历次出资真实，均已缴足。

公司历次股权转让履行了必要的股东（大）会决议程序，股权均已交割完毕，均办理了相应的工商变更登记手续。公司历次股权转让合法合规，无潜在纠纷。

（三）报告期内子公司周周乐的情况

1、周周乐成立

2014 年 3 月 12 日，法人高速有限签署章程，确认成立周周乐，周周乐设立时的注册资本为 500.00 万元，实缴注册资本为 100.00 万元。

2014 年 3 月 13 日，闽侯工商局向有限公司颁发《企业法人营业执照》，注册号为 350121100160592。企业名称为福建周周乐电子商务有限公司，住所为福州市闽侯县上街镇建平路 99 号福建高速物流园总部办公大楼 18F，法定代表人为吴书林，注册资本人民币 500.00 万元，经营范围为：通过互联网销售服装、鞋帽、日常用品（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。营业期限自 2014 年 3 月 13 日至 2044 年 3 月 12 日。

2014 年 4 月 30 日，高速有限向周周乐支付 100.00 万元投资款。

周周乐设立时的出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例
1	高速有限	500.00	100.00	货币	100.00%
合 计		500.00	100.00		100.00%

2、周周乐第一次股权转让

2015年6月18日，周周乐召开股东会，同意股东高速有限按照注册资本将其所持有的周周乐100%股权中的50%、40%、10%分别转让给吴夏冰、黄诒秀及杨冰三人。同日，高速有限分别与吴夏冰、黄诒秀、杨冰签订股权转让协议。

2015年6月24日，闽侯县工商局就上述事项办理了工商变更登记手续。

2015年7月20日，致同会计师事务所出具编号为致同审字（2015）第351FC0360号的《审计报告》，经审计，周周乐截止2015年6月30日的账面净资产值为586,022.25元。

2015年7月20日，高速有限分别与吴夏冰、黄诒秀、杨冰签订股权转让补充协议，确认调整股权转让价款，以周周乐经审计的账面净资产值作为股权转让的作价依据。

本次股权转让后，周周乐股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例
1	吴夏冰	250.00	50.00	货币	50.00%
2	黄诒秀	200.00	40.00	货币	40.00%
3	杨冰	50.00	10.00	货币	10.00%
合 计		500.00	100.00		100.00%

（四）重大资产重组情况

公司设立以来，公司不存在重大资产重组情况，但存在以下转让全资子公司的情况：

周周乐成立于 2014 年 3 月 13 日。股权出售前，高速有限持有周周乐 100% 股份。其经营范围为通过互联网销售服装、鞋帽、日常用品。电子商务业务非公司主营业务，公司拟专业致力于提供场地租赁、综合仓储及物流信息交易等物流增值服务。为突出业务特色，避免公司高速发展阶段不必要的资源分散，公司调整业务结构，出售子公司股权。主要情况如下：

2015 年 6 月 18 日，高速有限召开股东会，同意高速有限按注册资本将其所持有的周周乐 100% 股权中的 50%、40%、10% 分别转让给吴夏冰、黄诒秀及杨冰三人。

2015 年 6 月 18 日，高速有限分别与吴夏冰、黄诒秀、杨冰签订股权转让协议，将高速有限所持有的周周乐 50% 股权，作价 250 万元转让给吴夏冰；将高速有限所持有的周周乐 40% 股权，作价 200 万元转让给黄诒秀；将高速有限所持有的周周乐 10% 股权，作价 50 万元转让给杨冰。

2015 年 6 月 25 日，高速有限召开股东会，同意高速有限拟按原对周周乐的账面投资额（即人民币壹佰万元整）暂估计价，即将高速有限持有的周周乐 50% 股权，暂以 50.00 万元的价格转让给吴夏冰；将高速有限持有的周周乐 40% 股权，暂以 40.00 万元的价格转让给黄诒秀；将高速有限持有的周周乐 10% 股权，暂以 10.00 万元的价格转让给杨冰。该笔股权实际转让价格待经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计后，按截至 2015 年 6 月 30 日福建周周乐电子商务有限公司账面净资产为依据进行结算，多还少补。

2015 年 6 月 30 日，吴夏冰、黄诒秀、杨冰分别向高速有限支付了股权转让款 50 万元、40 万元、10 万元。

2015 年 7 月 20 日，致同会计师事务所出具编号为致同审字（2015）第 351FC0360 号的《审计报告》，经审计，周周乐截止 2015 年 6 月 30 日的账面净资产值为 586,022.25 元。

2015 年 7 月 20 日，高速有限分别与吴夏冰、黄诒秀、杨冰签订股权转让

补充协议，补充确认以前述审计值作为股权转让的作价依据。

2015年9月2日，公司根据经审计的周周乐净资产值，向吴夏冰、黄诒秀、杨冰支付了多收取的股权转让价款。

股权转让后，周周乐不再为公司子公司。

六、董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事

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

陈东美，女，1966年9月生，中国国籍，拥有澳门永久居民身份证，本科学历。1986年8月至1992年8月，就职于闽侯第一中学，任教师；1992年8月至2005年8月，就职于福建省体育运动学校，任教师；2005年8月至2015年8月，待业；2015年8月至今，就职于公司，任董事。

林闽榕，男，1982年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2006年8月至今，就职于福州深深房地产开发有限公司，任董事长助理；2015年8月至今，就职于公司，任董事。

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

陈湘，女，1962年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。1994年2月至1996年12月，就职于海南海源农业种养公司；1997年1月至今，就职于福州深深房地产开发有限公司，任销售总监；2015年8月至今，就职于公司，任董事。

（二）监事

叶丽萍，女，1975年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1996年1月至2003年10月，就职于福州灯泡厂；2003年10月至2012年4月，就职于日立数字映像（中国）有限公司；2012年5月至今，就职于高速有限，

任会计。2015年8月至今，就职于公司，任会计、监事。

周晓修，男，1985年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2010年2月至2012年8月，就职于闽侯县海源种养开发有限公司；2012年8月至今，就职于闽侯县海源种养开发有限公司，任总经理。2015年8月至今，就职于公司，任监事。

陈水金，男，1965年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。1986年8月至1990年11月，就职于福州市第二塑料厂，任技术员；1990年11月至2003年6月，就职于福建省凯旋集团，任经理；2007年9月至2014年8月，就职于北京长远智扬科技有限公司，任市场部负责人；2014年9月至今，就职于高速有限，任市场部副经理。2015年8月至今，就职于公司，任市场部副经理、监事。

（三）高级管理人员

高速物流现有高级管理人员3名，分别为：总经理吴诗辉、董事会秘书吴聿杰、财务总监陈钢。

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

财务总监陈钢，男，1960年4月生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1980年8月至1986年11月，就职于福州人民银行，任储蓄员；1986年11月至2012年12月，就职于工商银行闽侯支行，任支行长；2013年1月至2015年8月，就职于福州深深房地产开发有限公司，任副总经理；2015年8月至今，就职于公司，任财务总监。

董事会秘书吴聿杰，男，1989年5月生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。2015年3月至今，就职于高速有限，任办公室副主任兼信息部副经理；2015年8月至今，就职于公司，任董事会秘书。

（四）董事、监事、高级管理人员的适格性、合法合规性

1、董事、监事、高级管理人员的适格性

公司现任董事、监事和高级管理人员具备和遵守法律法规规定的任职资格和义务。

2、董事、监事、高级管理人员的合法合规性

公司董事、监事、高级管理人员最近 24 个月内不存在重大违法违规行为。

(五) 董事、监事及高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况

截止本说明书出具之日，公司董事、监事及高级管理人员作出的重要承诺包括：

1、避免同业竞争的承诺

公司董事、监事及高级管理人员承诺：不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何商业上与高速物流构成竞争的任何业务或活动，或以其他任何形式取得上述经济实体的控制权，或在上述经济实体中担任高级管理人员或核心技术人员。不以任何方式从事或参与生产任何与高速物流产品相同、相似或可能取代高速物流产品的业务活动。本人如从任何第三方获得的商业机会与高速物流经营的业务有竞争或可能竞争，则将立即通知高速物流，并将该等商业机会让予高速物流。不利用对高速物流了解及获取的信息从事、直接或间接参与和高速物流相竞争的活动，并承诺不直接或间接进行或参与任何损害或可能损害高速物流利益的其他竞争行为。

2、关于诚信状况的声明与承诺

公司董事、监事及高级管理人员声明并承诺：最近 24 个月内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；不存在对所任职（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的情形；不

存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；没有欺诈或其他不诚实行为等情况。

3、关于是否在股东单位及公司关联方双重任职的书面说明

公司高级管理人员出具承诺：本人未在高速物流控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。本人未在除高速物流及其控股子公司外的其他企业中担任除董事、监事外的其他职务。如违反上述承诺，本人自行承担因此所产生的法律后果及相应的责任。

七、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表

财务指标	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入（元）	18,459,276.91	41,741,510.51	12,320,690.49
净利润（元）	2,590,378.58	-1,281,242.92	-5,960,804.56
归属于公司股东的净利润（元）	2,590,378.58	-1,281,242.92	-5,960,804.56
扣除非经常性损益后的净利润（元）	1,886,087.54	-2,498,194.50	-6,484,453.00
归属于公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	1,886,087.54	-2,498,194.50	-6,484,453.00
毛利率	62.40%	35.53%	46.29%
净资产收益率	1.29%	-0.75%	-4.15%
净资产收益率（扣除非经常性损益）	0.94%	-1.47%	-4.51%
应收账款周转率（次）	5.43	42.54	35.42
存货周转率（次）	-	-	-
基本每股收益（元/股）	0.01	-0.01	-0.04
稀释每股收益（元/股）	0.01	-0.01	-0.04
经营活动产生的现金流量净额（元）	7,059,841.31	41,726,503.73	22,205,244.55
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.03	0.20	0.15
财务指标	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（元）	385,843,696.67	397,926,692.72	374,539,912.10
股东权益合计（元）	262,004,349.52	199,413,970.94	140,695,213.86
归属于申请挂牌公司股东权益合计（元）	262,004,349.52	199,413,970.94	140,695,213.86

每股净资产（元/股）	1.05	0.95	0.94
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.05	0.95	0.94
资产负债率	32.10%	49.89%	62.44%
资产负债率（母公司）	32.10%	49.84%	62.44%
流动比率（倍）	0.18	0.22	0.05
速动比率（倍）	0.16	0.04	0.04

注：

(1) 毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

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

(3) 扣除非经常性损益后净资产收益率=（归属于公司股东的净利润-非经常性损益）/加权平均净资产，计算方式符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》

(4) 应收账款周转率=营业收入/期初期末应收账款平均余额

(5) 存货周转率=营业成本/期初期末存货平均余额

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

(7) 每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

(8) 每股净资产=归属于公司股东的期末净资产/期末股本总额

(9) 资产负债率=总负债/总资产

(10) 流动比率=流动资产/流动负债

(11) 速动比率=（流动资产-存货-其他流动资产）/流动负债

八、本次挂牌的有关机构情况

（一）主办券商

名称：兴业证券股份有限公司

法定代表人：兰荣

住所：福州市湖东路268号

联系电话：0591-38281888

传真：0591-38507766

项目小组负责人：谢兴盛

项目小组成员：戴劲、郭文津、陈由辉

（二）律师事务所

名称：福建至理律师事务所

负责人：刘建生

地址：福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 A 座 25 座

邮政编码：350003

电话：0591-88065558

传真：0591-88068008

经办律师：林涵、张良寅

（三）会计师事务所

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：徐华

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

邮政编码：100004

电话：010-85665858

传真：010-85665120

经办注册会计师：林庆瑜、孙风华

（四）资产评估机构

名称：厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

法定代表人：王健青

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

邮政编码：361007

电话：0592-5804752

传真：0592-5804760

经办资产评估师：游加荣、魏静

（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

负责人：戴文桂

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号

电话：010-63889513

传真：010-63889514

第二节 公司业务

一、公司主营业务和产品

（一）主营业务

福建高速物流股份有限公司是一家为客户提供租赁、综合仓储服务及物流信息交易等增值服务的现代物流企业，主要涉及场地租赁、仓储管理、集散分拨、物流信息交易、园区管理等多项业务。

公司成立于 2010 年 6 月，2011 年 9 月公司投资建设的福建高速物流园项目，主要功能有：仓储配送中心、集散分拨中心和信息交易中心。公司立足福州，面向全国，以物流园区为基础、信息平台为支撑，致力于整合“物流载体、物流服务和物流需求”三大资源，在不断巩固综合仓储、租赁、停车和园区物业管理等综合物流服务的基础上，大力拓展物流信息交易增值服务，实现价值链的延伸，达到物流、信息流和资金流三流合一的运营目标，成为行业领先的“基地+平台”物流 O2O 模式的“综合物流平台运营商”。

公司主要从事场地租赁、综合仓储、物流信息交易等增值服务。

（二）主要服务和产品

公司目前提供的主要服务和产品分为租赁服务、综合仓储服务、园区管理服务、物流信息服务、停车服务等。其中园区管理服务、物流信息服务和停车费服务属于物流增值服务。各类服务的主要内容如下：

服务分类	服务对象、功能和用途
综合仓储服务	为物资中转企业、设备存储企业和区域零售企业等提供仓储管理服务，实现对入驻客户存放货物的储存及仓库管理设施的配置、维护与保养，存放货物的订单处理、存储保管、出入库管理和搬运装卸等功能。以收取综合仓储服务费为盈利模式。
租赁服务	为园区入驻企业的办公部门及物流配套服务企业提供经营场所的租赁服务。以收取租金为盈利模式。
停车服务	为进入园区的车辆提供的停放和管理服务。以收取停车费为盈利模式。
物流信息交易服务	通过物流信息管理平台为各类生产、商贸企业与货物运输企业提供的配货撮合交易服务，通过配货软件、身份查验和交易公正等手段帮助双方实现快速交易、安全交易，从而减少货车空驶率。以收取物流信息服务费为盈利模式。

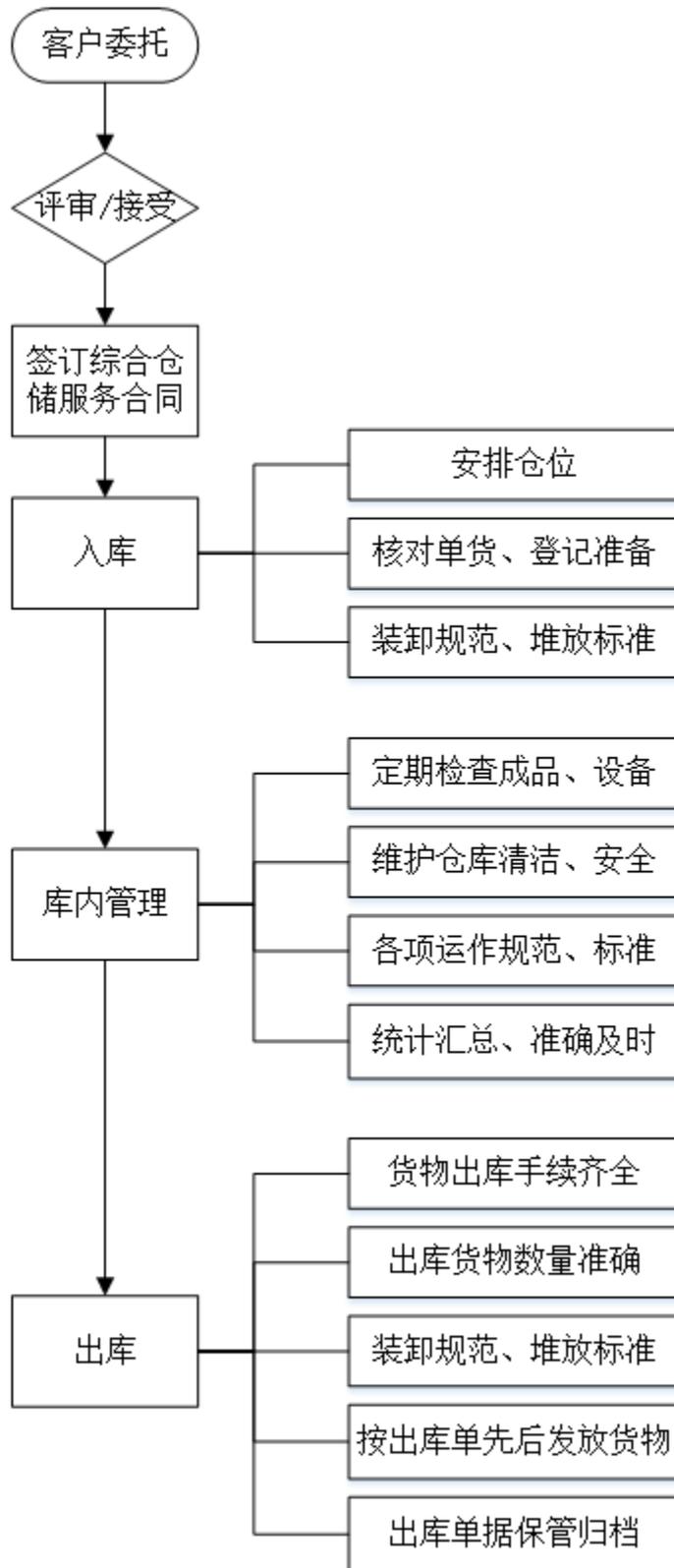
园区物业管理服务	为入驻园区的商户提供经营场所维护管理，包括对公用设施、安保、绿化、卫生、照明等。以收取园区管理有关费用为盈利模式。
----------	---

注：周周乐在 2014 年发生服装、鞋帽等商品采购与销售业务，业务主要为向襄阳起点体育用品有限公司、厦门安踏电子商务有限公司采购运动服装鞋帽后，销售给福州市悠逸网络科技有限公司和悠悠电子商务。该销售业务主要为周周乐成立初期，子公司为了学习电子商务业务，借助悠悠电子商务的电子商务平台进行的相关采购与销售业务。该业务不是公司的主营业务，当年毛利率仅为 0.04%，对利润影响较小，公司已于 2015 年 6 月处置该子公司。

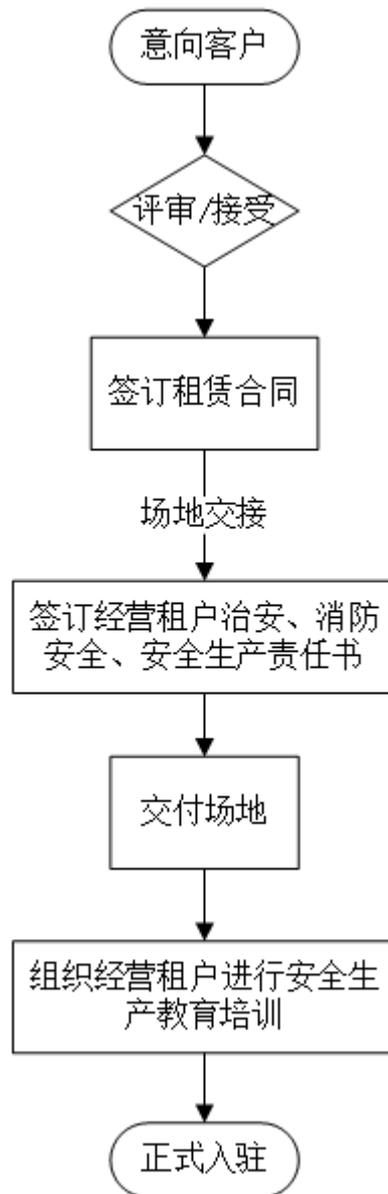
二、与经营有关的业务流程

公司致力于物流资源的集成与整合，成为综合性物流服务商。公司主要通过其自身拥有和控制的园区场地及配套场所设施，开展场地租赁、仓储管理、集散分拨及相关场地配套服务为基础，利用其掌握的物流资源与信息，在自有物流信息管理的互联网平台上有偿为相关各方提供物流信息服务，将物流相关业务以 O2O 的经营方式获得收益。公司主要业务流程如下：

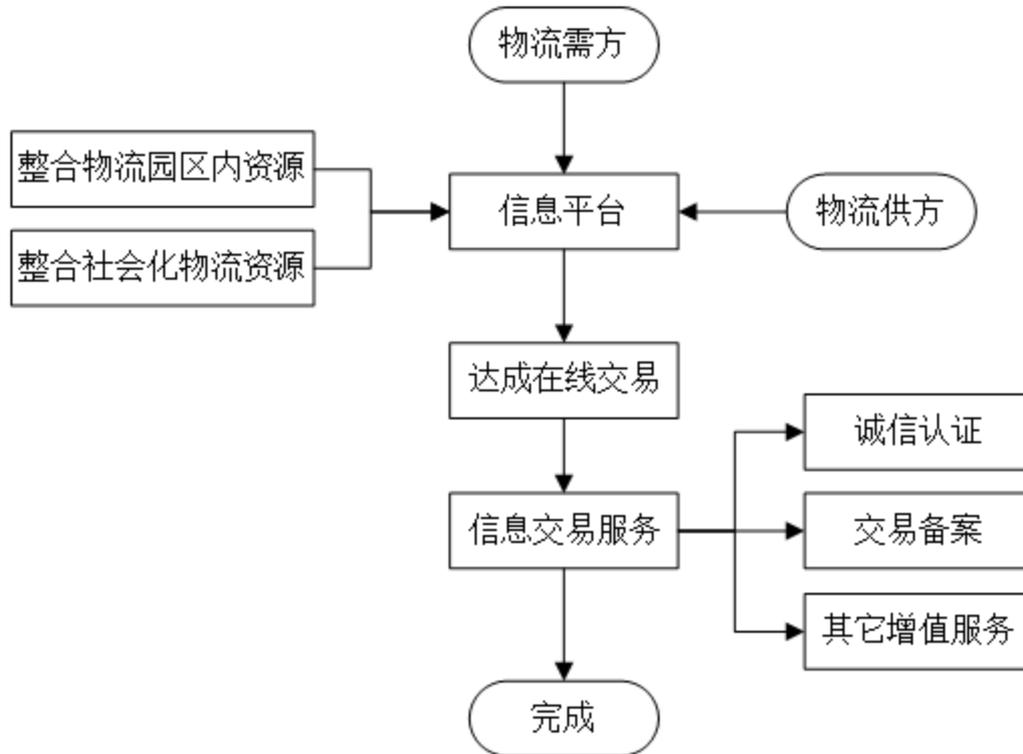
（一）综合仓储服务业务流程



(二) 租赁服务业务流程



(三) 物流信息交易服务业务流程



三、业务相关的关键资源要素

(一) 主要无形资产情况

报告期内，公司主要无形资产是土地使用权、物流公共信息平台系统。

1、土地使用权

截止本公开转让说明书出具之日，公司拥有以下 6 项土地使用权，具体情况如下：

编号	面积(m ²)	使用权类型	土地证号	地址	用途	终止日期	他项权
1	16,720.35	出让	侯国用(2014)第230657号	闽侯县上街镇中美村	仓储用地	2061年5月30日	抵押
2	15,207.18	出让	侯国用(2014)第230658号	闽侯县上街镇中美村	仓储用地	2061年5月30日	抵押
3	9,495.80	出让	侯国用(2014)第230659号	闽侯县上街镇中美村	仓储用地	2061年5月30日	抵押
4	12,067.20	出让	侯国用(2014)第230660号	闽侯县上街镇中美村	仓储用地	2061年5月30日	抵押

5	12,528.78	出让	侯国用(2014)第230661号	闽侯县上街镇中美村	仓储用地	2061年5月30日	抵押
6	42,511.00	出让	侯国用(2013)第209310号	闽侯县上街镇中美村	仓储用地	2063年2月19日	无

注：截至本公开转让说明书出具之日，部分土地使用权正在办理权属人名称变更登记手续。因公司系有限公司整体变更而来，原有限公司的权利义务将由公司概括承受，上述资产权属文件尚未更名不会影响公司对于该等财产的独立、排他及完整的权利，不影响公司资产独立性，该事项不会对公司现行业务的开展造成重大影响。

2、软件使用权

公司主要软件为委托互联天下科技发展（深圳）有限公司开发和部分自主开发的高速物流公共信息平台（详见下图），该平台包括综合管理、信息交易和业务管理三大模块，公司对其拥有使用权和转让权。综合管理模块主要功能是实现园区及企业内部的信息化管理；信息交易模块是公共平台的核心部分，是以“基地+平台”物流 O2O 为运营模式的，为物流供需双方提供高效、安全的物流信息交易平台；业务管理主要功能是完成交易成功后具体业务的处理，实现物流全程数据化、可视化。

公司信息平台的建设始终坚持以“互联网+”理念为指导，以物联网、云计算及大数据技术为支撑，以“基地+平台”物流 O2O 为运营模式，力争打造智慧、绿色和安全的物流运作体系，降低物流成本，提高物流服务水平，并通过数据流实现物流价值链的延伸。



(二) 主要固定资产情况

1、固定资产分类

截至 2015 年 6 月 30 日，公司固定资产分类情况如下：

项目	原值（元）	净值（元）	比例（基于净值）%
房屋及建筑物	306,199,407.44	285,518,258.55	97.38%
机器设备	4,572,520.52	3,092,186.28	1.05%
运输设备	3,361,569.76	2,249,274.18	0.77%
电子设备	4,216,654.34	2,274,978.83	0.78%
办公设备	169,434.69	59,234.71	0.02%
合计	318,519,586.75	293,193,932.55	100.00%

2、房屋建筑物

截止本公开转让说明书出具之日，公司拥有以下 6 项房产，具体情况如下：

编号	产权证号	建筑面积 (m ²)	地址	登记日期	用途	房屋 取得 方式	他项 权
1	候房权证 H字第 1403193 号	26,928.48	上街镇中美村福建 高速物流有限公司 总部办公大楼整座 零担办公楼整座	2014.06.25	办 公	自建	抵押
2	候房权证 H字第 1403194 号	15,590.50	上街镇中美村福建 高速物流有限公司 2#仓库整座	2014.06.25	仓 库	自建	抵押
3	候房权证 H字第 1403195 号	12,244.20	上街镇中美村福建 高速物流有限公司 3#仓库整座	2014.06.25	仓 库	自建	抵押
4	候房权证 H字第 1403196 号	21,090.10	上街镇中美村福建 高速物流有限公司 4#仓库整座	2014.06.25	仓 库	自建	抵押
5	候房权证 H字第 1403197 号	14,664.30	上街镇中美村福建 高速物流有限公司 1#仓库整座	2014.06.25	仓 库	自建	抵押
6	候房权证 H字第 1510443 号	13,940.30	上街镇建平路93 号分拣包装车间整 座	2015.11.03	仓 库	自建	无

注：截止本公开转让说明书出具之日，部分房屋建筑物正在办理权属人名称变更登记手续。因公司系有限公司整体变更而来，原有限公司的权利义务将由公司概括承受，上述资产权属文件尚未更名不会影响公司对于该等财产的独立、排他及完整的权利，不影响公司资产独立性，该事项不会对公司现行业务的开展造成重大影响。

~~(2) 截至本公开转让说明书出具之日，公司存在以下 1 项未取得产权的房屋建筑物，具体情况如下：~~

建筑面积 (m ²)	地址	用途	房屋取得方式
14,165.40	上街镇中美村福建高速物流有 限公司分拨仓库	仓库	自建

~~公司已于 2013 年 5 月 14 日取得闽侯县住房和城乡建设局颁发的编号为地字第 350121201300053 号的《建设用地规划许可证》，2013 年 6 月 17 日取得闽侯县住房和城乡建设局颁发的编号为地建字第 350121201300124 号的《建设工~~

程规划许可证》，2013年10月22日取得闽侯县住房和城乡建设局颁发的编号为侯施字第（2013）138号的《建设工程施工许可证》。

公司已办理建筑工程竣工验收，并取得闽侯县环境保护局出具的环保验收批复（侯环验[2015]26号）、闽侯县气象局出具的《防雷装置验收意见书》（雷验NO：闽A01[2015]第030号）、闽侯县国土资源局出具的《闽侯县建设项目竣工验收土地监察核验合格意见书》（侯国土核编号：[2015]038号）、闽侯县人民防空办公室出具的《民用建筑人防备案办结单》（侯人防验备字[2015]20号）、闽侯县城乡规划局出具的《建设项目竣工规划审核意见单》（侯建村核字[2015]015号）、福州市公安消防支队出具的《建设工程消防验收意见书》（榕公消验字[2014]第0156号）。

公司办理该房屋产权的手续较为齐全，截止本说明书出具之日，该房屋产权证书正在办理中。

（三）其他业务资源情况

1、土地租赁

公司存在租赁集体土地使用权的情况，具体情况如下：

编号	出租方	租赁方	租赁面积 (亩)	租赁期限 (年)	租金总额 (万元)	已付租金 (万元)
1	闽侯县上街镇中美村村民委员会	高速物流	16.80	30.00	64.68	64.68
2	闽侯县上街镇岐头村村民委员会	高速物流	37.60	30.00	118.44	28.00
3	闽侯县上街镇中美村村民委员会	高速物流	5.10	30.00	23.97	23.97
	合计		59.50	90.00	207.09	116.65

前述土地租赁合同已经过相关村民委员会同意，并取得了出租土地所在村小组村民的签字同意，确认将土地出租给高速物流，并委托村民委员会与高速物流签署《租赁合同》。

闽侯县国土资源局于 2015 年 11 月 27 日出具《关于福建高速物流有限公司临时用地有关问题的函》，“鉴于你司物流中心建设项目属于《福建省人民政府关于公布 2015 年度省重点项目名单的通知》（闽政[2015]2 号）确定的省重点建设项目，同意按临时用地方式报批使用上街镇中美、岐头村边角地，临时用地范围内不得建设永久性建筑物，使用期满按规定恢复土地原貌。”

闽侯县国土资源局于 2015 年 8 月 11 日出具证明，经调阅我局违法用地档案和实地勘察，福建高速物流有限公司从 2013 年 1 月 1 日起至今能遵守国家有关土地管理的法律和法规，我局未发现其有违反土地管理法律、法规的相关行为。

公司各股东于 2015 年 9 月 15 日出具《关于公司租赁集体土地使用权及合作建房事宜的承诺函》，承诺若公司临时建筑根据相关政府主管部门的要求被强制拆除，则本人/本企业愿意在无需公司支付任何对价的情况下承担公司所有拆除、搬迁的费用，并弥补其拆除、搬迁期间因此造成的经营损失。若因租赁集体土地使用权或合作建房事宜遭受相关政府主管部门行政处罚，本人/本企业愿意补偿公司因行政处罚遭受的经济损失。

综上，高速有限租赁集体土地进行临时建设的行为虽然不符合《中华人民共和国土地管理法》的相关规定，但该租赁行为已取得闽侯县国土资源局的认可，不存在被责令限期改正、没收违法所得等行政处罚的风险。

2、合作建房

公司存在合作建房的情况，具体情况如下：

编号	合作建房方	合同日期	房产	建筑面积	建房资金（元）	合作时间	开始分成时间
1	洪新锦、高速有限	2013 年 10 月 05 日	1 座零担信息办公楼	1,350 平方米	1,600,000.00	2012 年 11 月 15 日至 2032 年 11 月 14 日	2015 年 11 月 15 日
2	李克长、高速有限	2012 年 10 月 15 日	2 座零担仓库，1 座宿舍楼，1 座	6,200 平方米 /2,700 平方米	7,500,000.00	2012 年 10 月 15 日至 2032 年 10 月 14 日	2015 年 10 月 15 日

			汽修车 间。	/300平 方米			
3	杨冰、 高速 有限	2012年 11月15 日	4座信息 交易中心	约 10,000 平方米	7,000,000.00	2013年10月05 日至2033年10 月4日	2016年 10月05 日

注： 高速物流与洪新锦，李克长和杨冰均约定收益分成的方案，即招商期（自合同签订之日起三年）满后，高速物流按所收取租金的30%向合作建房方支付年租金收益分成，但合作建房方收取的年租金收益总额分别以180,000.00元，850,000.00元，800,000.00元为最高限额。

2012年11月15日、2012年10月15日、2013年10月5日，杨冰，李克长和洪新锦分别与高速有限签订授权委托书，授权高速有限进行招商，并与租赁方签订租赁协议。

2013年度、2014年度、2015年上半年，该部分临时建筑物的出租取得收入分别为51,975.00元、2,282,152.71元、1,425,200.11元，占公司主营业务收入比例分别为0.46%、8.75%、7.71%。且根据合作建房合同的约定，招商期后，公司须支付30%的租金收益分成给合作建房方洪新锦、李克长及杨冰。因此，该部分临时建筑物对公司收入贡献较小。

根据《合作建房合同》约定，如需拆除临时建筑物，合建房产拆除后损失由双方各自承担，即高速物流承担已支付的土地使用权租赁费用及招商费用损失，洪新锦、李克长及杨冰承担已支付的建房资金损失。因此，临时建筑的拆除对公司造成的损失较小且处于可控范围。

公司已向闽侯县政府支付了三期土地的预付金，如能顺利通过招拍挂程序受让三期土地，公司将在三期土地上布局物流仓储相关综合配套设施，彼时该部分临时建筑物都将被三期项目建设所取代。

2015年8月28日，闽侯县城乡建设局出具《关于同意福建高速物流有限公司申请延长临时建筑使用期限的函》（侯规[2015]117号），同意高速物流临时建筑物使用期限延长申请。

综上，合作建设的临时建筑物虽存在被限期拆除的风险，但临时建筑物对公司收入贡献较小且对公司造成的损失可控，不会对公司持续经营造成重大影响。

（四）公司环境保护、安全生产、质量标准执行情况

1、环境保护执行情况

公司所属行业为仓储业，不属于重污染行业。

公司建设项目均已完成环境影响评价、办理了验收手续并于 2015 年 9 月 28 日取得闽侯县环境保护局颁发的编号为侯环[2015]证字第 174 号排放污染物许可证。

主办券商及律师认为，公司在报告期内的经营活动符合环境保护有关法律、法规的要求，不存在因违反环境保护法律、法规而受到行政处罚的情形。

2、安全生产执行情况

公司专业致力于提供租赁、综合仓储及仓储增值服务，其经营范围不涵盖危险品的货物仓储，不属于需要办理安全生产许可证的企业。

为应对公司所在物流园区内较大流量的车流、人流和物流，公司制定了完善的安全管理制度，包括《仓库安全管理制度》、《停车场安全管理制度》、《消控中心操作规程》、《安全生产监督检查制度》、《安全隐患整改制度》、《消防设备定期维修保养制度》、《安全生产事故应急预案》、《安全事故报告处理制度》、《安全生产岗位责任制度》、《安全培训教育制度》、《安全例会制度》等。公司现有安全制度能够有效防范和应对生产安全问题。

2015 年 8 月 25 日，闽侯县安全生产监督管理局出具证明，自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 8 月 25 日，未发现或接到有关高速物流工矿商贸死亡事故举报及投诉。

3、质量控制执行情况

公司于 2014 年 6 月 3 日取得了环通认证中心有限公司出具的编号为 02414Q2010791R0M 的质量管理体系认证证书，公司符合 GB/T19001-2008/ISO9001:2008 质量管理体系标准，覆盖范围为“道路普通货运，仓库租赁，货物仓储（不含危险品）；物流信息咨询服务”，有效期至 2017 年 6 月 2 日。

（五）公司员工情况

截至 2015 年 9 月 15 日，福建高速物流股份有限公司所合计员工 85 人，员工结构情况如下：

1、按专业结构划分

专业结构	人数	比例 (%)
行政管理人员	20	23.53%
财务人员	6	7.06%
业务人员	5	5.88%
技术服务人员	4	4.71%
仓储开单、安保、收费、操作等服务人员	50	58.82%
合计	85	100.00%

2、按受教育程度划分

学历	人数	比例 (%)
本科及以上	8	9.41%
大专	25	29.41%
高中、中专	15	17.65%
初中及以下	37	43.53%
合计	85	100.00%

3、按年龄划分

年龄	人数	比例 (%)
50 岁以上	24	28.24%
40—49 岁	24	28.24%
30—39 岁	14	16.47%
29 岁以下	23	27.06%

合计	85	100.00%
----	----	---------

根据公司员工情况分析，公司员工主要集中在仓储综合性服务和行政管理两个方面，是一种提供综合性服务的企业人员配置结构。公司人员年龄结构呈现较为均衡的比例，体现了企业为了长远发展人才均衡的理念。公司 38.82%的员工为大专以上学历，公司员工具有一定的学历与工作背景，且岗位人员配备齐全，设置合理，满足公司整体经营需求。

四、公司业务经营情况

（一）公司产品及服务的收入构成

按业务收入的类别分类，公司报告期内的营业收入的情况如下：

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
主营业务收入	18,459,276.91	26,023,861.54	11,179,447.54
其他业务收入	-	15,717,648.97	1,141,242.95
主营业务成本	6,940,235.12	11,827,676.14	5,774,885.93
其他业务成本	-	15,083,262.90	842,012.23

2014年其他业务收入主要来源于子公司周周乐服装鞋帽销售，销售毛利率仅为0.04%，对利润影响较小，公司已于2015年6月处置该子公司。2015年1-6月营业收入全部来源于主营业务收入，以下主要对主营业务的收入、成本以及毛利率进行分析。

主营业务收入、成本和毛利率情况如下：

单位：元

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
主营业务收入	18,459,276.91	26,023,861.54	11,179,447.54
主营业务成本	6,940,235.12	11,827,676.14	5,774,885.93
主营业务毛利	11,519,041.79	14,196,185.40	5,404,561.61
主营业务毛利率	62.40%	54.55%	48.34%

主营业务的具体收入、成本、毛利明细如下：

单位：元

服务	2015年1-6月		2014年		2013年	
	主营业务收入 (元)	比例	主营业务收入 (元)	比例	主营业务收入 (元)	比例
租赁服务	5,194,472.74	28.14%	5,351,049.53	20.56%	671,084.04	6.00%
综合仓储服务	9,157,799.51	49.61%	18,166,464.48	69.81%	10,308,560.55	92.21%
园区管理服务	1,221,097.69	6.62%	1,220,973.60	4.69%	121,888.78	1.09%
物流信息服务	1,925,440.97	10.43%	1,285,373.93	4.94%	77,914.17	0.70%
停车服务	960,466.00	5.20%				
合计	18,459,276.91	100.00%	26,023,861.54	100.00%	11,179,447.54	100.00%
服务	2015年1-6月		2014年		2013年	
	主营业务成本 (元)	比例	主营业务成本 (元)	比例	主营业务成本 (元)	比例
租赁服务	2,840,648.11	40.93%	4,429,388.97	37.45%	441,297.22	7.64%
综合仓储服务	2,663,772.46	38.38%	5,588,060.55	47.25%	4,784,608.53	82.85%
园区管理服务	374,668.05	5.40%	282,444.97	2.39%	32,171.60	0.56%
物流信息服务	474,413.27	6.84%	346,538.32	2.93%	106,674.84	1.85%
停车服务	586,733.23	8.45%	1,181,243.33	9.99%	410,133.74	7.10%
合计	6,940,235.12	100.00%	11,827,676.14	100.00%	5,774,885.93	100.00%
服务	2015年1-6月		2014年		2013年	
	主营业务毛利 (元)	比例	主营业务毛利 (元)	比例	主营业务毛利 (元)	比例
租赁服务	2,353,824.63	20.43%	921,660.56	6.49%	229,786.82	4.25%
综合仓储服务	6,494,027.05	56.38%	12,578,403.93	88.60%	5,523,952.02	102.21%
园区管理服务	846,429.64	7.35%	938,528.63	6.61%	89,717.18	1.66%
物流信息服务	1,451,027.70	12.60%	938,835.61	6.61%	-28,760.67	-0.53%
停车服务	373,732.77	3.24%	-1,181,243.33	-8.32%	-410,133.74	-7.59%
合计	11,519,041.79	100.00%	14,196,185.40	100.00%	5,404,561.61	100.00%

公司截止2015年6月30日仓储及其配套设施利用率达到95%以上，公司仅有部分仓储配套服务的办公场所设施未出租，租赁情况良好。

综合来看，租赁服务、综合仓储服务、园区管理服务、物流信息服务和停车服务等收入增加，直接带来了公司的主营业务收入的增加。主营业务成本以长期资产的折旧摊销、薪酬等相对固定的成本为主，随着公司主营业务收入的增加而摊薄，从而提升了公司主营业务毛利率。

（二）公司的主要客户情况

公司前五大客户的营业收入情况

2015年1-6月

客户名称	主营业务收入总额 (元)	占公司主营业务收入的比例
福州国美电器有限公司	3,249,257.12	17.60%
福州星光德邦物流有限公司	2,907,717.86	15.75%
福州远恒大酒店有限责任公司	2,322,300.00	12.58%
中国移动通信集团福建有限公司 福州分公司	1,769,371.04	9.59%
福州申通快递有限公司	1,455,235.87	7.88%
合计	11,703,881.89	63.40%

2014年度

客户名称	主营业务收入总额 (元)	占公司主营业务收入的比例
福州国美电器有限公司	6,214,473.79	23.88%
福州星光德邦物流有限公司	5,570,157.96	21.40%
中国移动通信集团福建有限公司 福州分公司	3,418,386.15	13.14%
福建中邮物流有限责任公司福州 分公司	2,009,511.44	7.72%
福州申通快递有限公司	2,005,224.48	7.71%
合计	19,217,753.82	73.85%

注：2014年度子公司周周乐销售服装、鞋帽给悠悠电子商务13,745,262.51元，占其他业务收入的比例为87.45%。

2013年度

客户名称	主营业务收入总额 (元)	占公司主营业务收入的比例
福州国美电器有限公司	6,097,481.50	54.54%
中国移动通信集团福建有限公司 福州分公司	3,367,871.05	30.13%
福州星光德邦物流有限公司	1,229,014.74	10.99%

福建中邮物流有限责任公司福州分公司	274,137.74	2.45%
福建中盛达投资发展有限公司	123,168.37	1.10%
合计	11,091,673.40	99.21%

上述客户中除关联方福州远恒大酒店有限责任公司为公司实际控制人吴诗辉侄子控制之外，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东均未在上述前五名的其他客户中占有权益。

（三）采购供应商情况

公司主要提供仓储综合服务，对于经营场所、仓储设备、办公设备及信息化软件等一次性投入后，日常公司采购主要是针对经营场所、仓储设备、办公设备及信息化软件等的维护与更新而进行，不存在经常性的其他采购经营业务。

子公司2014年发生了向襄阳起点体育用品有限公司、厦门安踏电子商务有限公司采购运动服装鞋帽，此业务主要为子公司为了向成熟的电子商务公司学习电子商务业务而进行的定向采购业务，2013年和2015年1-6月未发生同类采购业务，且2015年6月已经对周周乐进行了处置。

（四）重大业务合同及履行情况

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

1、仓储及租赁合同

2013年、2014年、2015年1-6月母公司重大销售合同及履行情况具体如下：

序号	合同编号	供应商名称	合同标的	面积 (平方米)	单价(元/月/ 平方米)	合同履行期	履行情况
1	无	福州国美电器有限公司	库房租赁	25,900.00	19.00 每年递增8%	2012年11月 至2017年10 月	正在履行

2	CMFJFZ2021653	中国移动通信集团福建有限公司福州分公司	仓储管理	14,664.30	19.50	2012年12月至2017年11月	正在履行
3	无	福州星光德邦物流有限公司	仓储服务 园区管理	3,228.00	31.00 每年递增8%	2013年8月至2018年7月	正在履行
4	无	福州星光德邦物流有限公司	仓储服务 园区管理	10,917.60	31.00元/月 每年递增8%	2013年8月至2019年7月	正在履行
5	无	福州星光德邦物流有限公司	房屋租赁 物业服务	533.70	31.50元/月 每年递增8%	2013年8月至2018年7月	正在履行
6	WLJYB130407	中远物流仓储配送有限公司	仓储服务	7,640.00	17.00元/月 每年递增8%	2013年12月至2018年11月	正在履行
7	无	福州远恒大酒店有限责任公司	房屋租赁 物业服务	19,352.52	2014年2月至2015年月 4.00 2015年1月至2020年2月 19秒 .00 2020年2月至2020年2月 每年递增5%	2014年1月至2029年2月	正在履行
8	无	福州申通快递有限公司	仓储租赁 物业服务	12,400.00	2014年2月至2015年2月 11.42 2015年2月至2016年2月 11.77 2016年2月至2017年2月 12.12 2017年2月至2018年2月 12.48	2014年2月至2018年2月	正在履行
9	无	福建傲英建筑智能化工程有限公司	房屋租赁 物业管理	2,100.00	2014年5月至2014年10月 12.5 2014年10月至2015年10月 18.96 2015年10月至2016年10月 32.40	2014年5月至2019年10月	正在履行

					2016年10月至2017年10月33.00 2017年10月至2018年10月37.80 2018年10月至2019年10月40.82		
10	2013-yy-039	福建中邮物流有限责任公司	仓储服务	7,647.00	19.00 每年递增8%	2013年11月至2016年10月	客户协商退租
11	GSWLYY201403	福建悠悠电子商务有限公司	仓储服务	5,331.00	17.00	2014年3月至2017年3月	客户提前退租

2、建设合同

2013年、2014年、2015年1-6月重大建设合同及履行情况具体如下：

序号	客户名称	合同标的	合同金额（元）	合同签订期	履行情况
1	福建省锦楠建设工程有限公司	建设合同	2,450,000.00	2012年10月12日	履行完毕
2	福建省晓沃建设工程有限公司	建设合同	70,000,000.00	2013年6月18日	履行完毕
3	福建省晓沃建设工程有限公司	建设合同	175,000,000.00	2011年8月12日	履行完毕
4	福建省晓沃建设工程有限公司	建设合同	45,000,000.00	212年7月1日	履行完毕

3、开发与采购合同

2013年、2014年、2015年1-6月重大的开发与采购合同，具体如下：

序号	客户名称	合同标的	合同金额（元）	合同签订期/履行期	履行情况
1	互联天下科技发展（深圳）有限公司	技术开发服务	4,500,000.00	2014年04月至2016年04月	履行完毕

2	中骏电气(泉州)有限公司	工矿产品	175,600.00	2012年6月8日	履行完毕
3	福建中能电气股份有限公司	高低压柜 转角柜	409,900.00	2012年6月15日至2021 年6月15日	履行完毕
4	优耐德电梯有限公司	电梯设备	324,200.00	2012年9月10日	履行完毕
5	福建盛事欣兴格力贸易有限公司	空调设备	1,634,347.00	2012年12月	履行完毕
6	日立电梯(中国)有限公司	电梯设备	609,200.00	2012年11月30日	履行完毕
7	福建中奥电梯有限公司	电梯设备	2,144,000.00	2012年4月21日	履行完毕

4、借款合同

2013年、2014年、2015年1-6月重大借款合同，具体如下：

序号	出借方	承借方	金额(万元)	年利率	期限	履行情况
1	中国建设银行股份有限公司闽侯支行	福建高速物流有限公司	12,000.00	基准利率	2011/9/26-2016/ 9/26	正在履行

此笔款项为长期借款，期限为60个月，偿还方式为：2013年12月20日偿还人民币1,000.00万元，2014年6月20日偿还人民币1,000.00万元，2014年12月19日偿还人民币1,000.00万元，2015年6月19日偿还人民币1,000.00万元，2015年12月18日偿还人民币1,000.00万元（此款项已于2015年9月份提前偿还），2016年6月20日应偿还人民币3,500.00万元，2016年9月26日应偿还人民币3,500.00万元。

5、合作建房合同

公司存在合作建房的情况，具体情况如下：

编号	合作建房方	合同日期	房产	建筑面积	建房资金(元)	合作时间	分成时间
1	洪新锦、高速有限公司	2012年11月15日	1座零担信息办公楼	1,350平方米	1,600,000.00	2012年11月15日至2032年11月14日	2015年11月15日

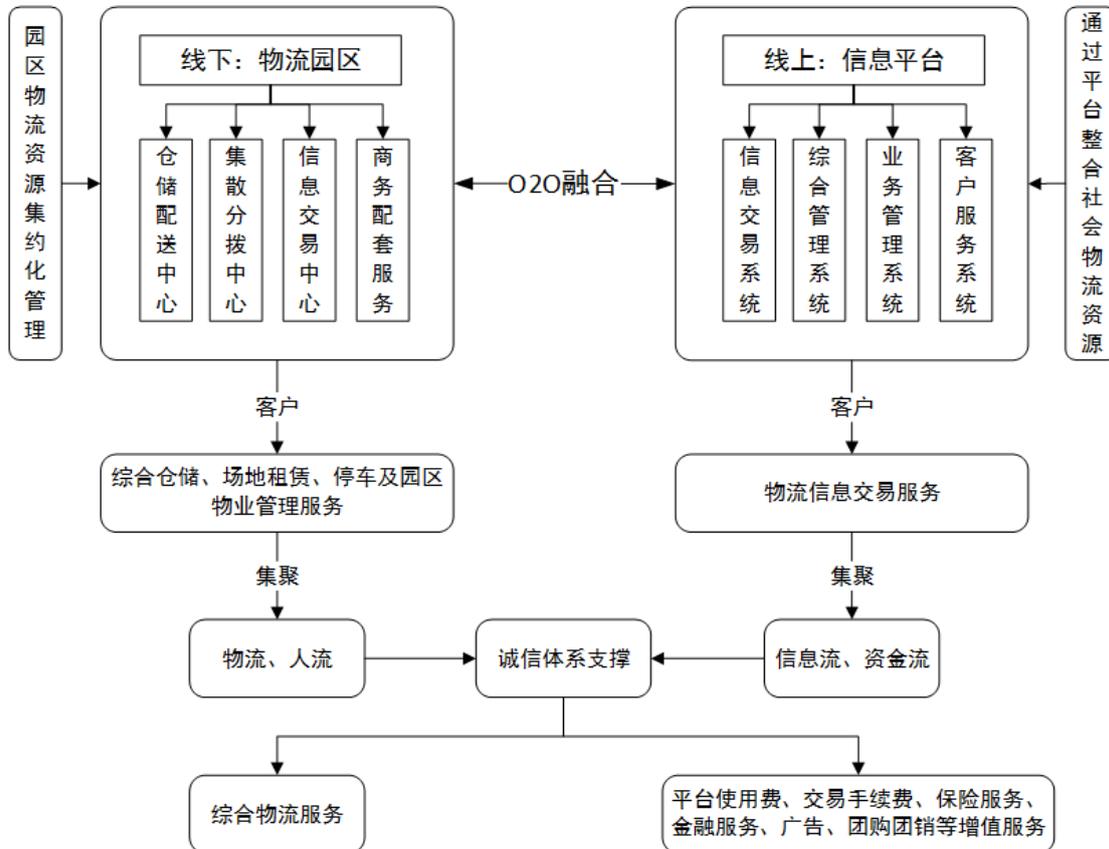
2	李克、高 速有 限	2012年 10月15 日	2座零担 仓库, 1 座宿舍 楼, 1座 汽修车间	6,200 平方米 /2,700 平方米 /300 平方米	7,500,000.00	2012年10月15 日至2032年10 月14日	2015年 10月15 日
3	杨冰、 高 速 有 限	2013年 10月05 日	4座信息 交易中心	约 10,000 平方米	7,000,000.00	2013年10月05 日至2033年10 月4日	2016年 10月05 日

前述合作建房所存在被限期拆除的风险, 详见本公开转让说明书第二节之“三、(三) 2、合作建房”。

6、子公司签订的采购与销售的框架协议

序号	对方公司名称	商品	协议类型	备注
1	厦门安踏电子商务有限公司	安踏产品	网络授权经销协议	该合同由子公司周周乐签订, 该子公司已处置
2	福建悠悠电子商务有限公司 厦门安踏电子商务有限公司	安踏产品	销售渠道三方协议	该合同主要为网络销售协议基础上, 周周乐借住悠悠电子商务销售安踏产品的协议

五、公司商业模式



公司的商业模式是以物流园区为基础、信息平台为支撑，致力于整合“物流载体、物流服务和物流需求”三大资源，在不断巩固综合仓储、租赁、停车和园区物业管理等综合物流服务的基础上，大力拓展物流信息交易增值服务，实现价值链的延伸，达到物流、信息流和资金流三流合一的运营目标，并以“基地+平台”物流 O2O 为运营模式，成为行业领先的“综合物流平台运营商”。

目前经营的主要业务为综合仓储服务、租赁服务、物流信息交易服务等。公司的关键性资源为土地使用权、房屋仓库等仓储设施、集聚的物流资源和自有物流公共信息平台，通过合理的利用自有土地使用权，建设满足客户仓储需求的仓库，进行有效管理并为客户提供高效的综合性仓储服务及增值服务。公司现今主要的客户有以仓库储存为主的区域性零售商，比如国美电器等；有以实物周转的运输企业，比如德邦物流、安能物流和新邦物流等；有以电商业务和快速集散分拨为主的企业，比如汉邦尚品、申通快递和亚风速递等；有以设备存储为主的区域服务企业，比如中国移动。

销售模式方面，公司凭借园区优越的地理位置、规范化的管理、综合物流资源的整合能力以及品牌知名度，目前，已吸引了包括国美电器、中国移动、中远物流、德邦物流、申通快递、亚风速递、新邦物流、安能物流和汉邦尚品等各类商户 200 多家入驻，入驻率达到饱和状态，成为福州市物流快递和电子商务产业重要的聚集区，得到政府和业界的广泛肯定。因此，在业务拓展上，主动寻求与公司合作的客户逐渐增多，公司业务部门也从早期的招商不断演变为选商，筛选能与园区现有及未来业态形成互补的优质客户。

同时，随着电子商务的迅猛发展，电商和物流快速的高度融合，市场对物流信息交易服务、电商物流服务和物流金融服务的需求特别旺盛。公司也在不断开发新的、针对性的仓储服务产品以适应仓储需求的发展。并且公司在不断的优化管理，不断提高运作效率和服务质量，更好地服务于客户，不断强化企业核心竞争力，以保证公司收入的稳定和增长。

经营管理方面，公司与客户签订合同之后，按照合同的规定收取款项。园区开始按照客户需求进行园区仓储条件的改进，最终达到客户的入驻需求。客户开始入驻园区起，公司按照规程进行一系列的检查和告知说明，并进行定期安全检查，防止安全事故的发生。在今后的经营管理中，根据客户需求提供与之相配套的服务。当出现恶劣天气等情况，公司将采用逐户通知，确定应对措施以及方案，并按方案做好各项工作的落实检查，确保生命及财产的安全，同时，公司通过与中国人民财产保险股份有限公司合作，对园区总体进行统保，降低财产损失风险。

盈利模式方面，公司以综合仓储服务和租赁服务为基本盈利点，通过提供高质量的服务，定期按照合同规定的收款方式，收取综合仓储服务费和租赁费用。在此基础上拓展物流信息交易增值服务内容，目前以收取物流信息服务费为盈利增长点。

公司各项服务存在的风险，风险与责任承担约定，应对风险的措施如下：

服务内容	存在风险	风险与责任约定	应对措施
物流信息	由于物流信息交易某一方的不诚信行为，如：信息商户虚假交易骗取司机	公司仅提供物流信息交易平台服务，并建立完善的交易安全保障机制，未进行实际	在使用信息平台服务前，须进行实名注册登记，建立诚信档案，对接公安、工商等信用查询系统，经平台查验审核后方可进行交易，同

	信息费（“骗车”）、司机将所载货物盗取（“骗货”），导致另一方利益受损，存在扰乱交易秩序及影响市场声誉的风险。	的车货信息交易，因此，按平台使用约定仅对交易双方的身份真实性负责和按平台规则对不诚信行为进行处理。	时，信息商户还须缴纳保证金。当双方交易成功后，交易协议（俗称“配货单”）须经平台备案，并要求对贵重的货物进行投保，有效解决交易纠纷及货损、货差、司机骗货等问题，针对信息商户的骗车行为，利用其保证金先行赔付，解决司机利益受损的问题，交易双方任何不诚信的行为均列入“黑名单”并进行公示。交易执行完成后，交易双方可相互评价，并由系统自动进行服务等级的评定，不断提升服务质量。因此，针对可能出现的风险，公司通过建立诚信档案、保险和服务等级评定等，具备了完善的应对措施，有效规范交易秩序，提升市场美誉度。
仓储	主要存在仓库或租赁场所发生地震、火灾、水灾等灾害以及盗窃等风险。	约定由公司负责仓储保管工作，承担货物毁损、灭失的风险。	主要包括： 1、公司通过与中国人民财产保险公司合作，对园区内所有的车间、仓库内的货物，包括电器、设备、快递包裹等进行投保，有效规避风险。
租赁		在签订合作协议时已明确约定：租赁期间，公司仅负责园内租赁场所外的安全保卫工作，租赁场所内的货物及人员的安全保卫工作由客户自行负责。正式入驻时，要求签订《经营租户治安、消防安全、安全生产责任书》，再次明确约定：公司对租户设备、货物和人身及其他相关方面因租户自身原因及因其他租户行为或责任产生的损害不承担责任。	2、建立安全生产制度、安全生产领导小组，并与客户签订《经营租户治安、消防安全、安全生产责任书》，每月由安全生产领导小组进行安全检查工作，对发现的安全隐患要求限时整改并反馈。定期举行消防安全演练，加强员工的安全生产意识与能力。 3、园区内设立有全方位的周界监控体系，包括：公安监控系统、公共区域监控系统、场所内部监控系统，公司消控中心全年全天候实时监控预警，并实现与110指挥中心的快速联动，同时，在重点部位设置巡逻岗亭，负责全天候定点定时巡逻，极大提高了安全事件的响应速度和降低了盗窃行为的发生。
管理	主要存在园区公共设备设施毁损导致无法运行，影响园区生产作业。	由公司负责公共设备设施的维修保养，确保园区正常生产作业。	主要措施： 1、公司通过与中国人民财产保险公司合作，对园区内所有重要设备设施的毁损进行投保，有效规避了

	园区公共区域发生盗窃、行为等风险。	正式入驻时，要求签订《经营租户治安、消防安全、安全生产责任书》，明确约定：公司对租户设备、货物和人身及其他相关方面因租户自身原因及因其他租户行为或责任产生的损害不承担责任。	上述风险。 2、建立安全生产制度、安全生产领导小组，并与客户签订《经营租户治安、消防安全、安全生产责任书》，每月由安全生产领导小组进行安全检查工作，对发现的安全隐患要求限时整改并反馈。定期举行消防安全演练，加强新进员工及老员工的安全生产意识与能力。 3、园区内设立有全方位的周界监控体系，包括：公安监控系统、公共区域监控系统、场所内部监控系统，公司消控中心全年全天候实时监控预警，并实现与110指挥中心的快速联动，并在重点部位设置巡逻岗亭，负责全天候定点定时巡逻，极大提高了安全事件的响应速度和降低了盗窃行为的发生。
停车	存在车辆财物被盗、在园内发生交通事故纠纷和运送违禁物品入园存在安全隐患的风险。	司机入园时，通过张贴的公示，明确规定严禁运输腐蚀性、放射性、易燃易爆等危险物品的车辆及人员入园，并明确告知车辆财物须由自己妥善保管，园区不承担车辆财物被盗的责任，园内交通事故纠纷由当事人双方自行解决，园区仅提供必要的协助。	主要措施： 1、在司机车辆入口处、停车场等区域张贴公示，告知相关注意事项。 2、通过合理规划园区行车线路，设立线路和限速标志，重要路口设置减速带，同时，入园大货车由带车员（保安）负责将车辆引导到相应的位置停放，有效减少园内交通事故的发生。 3、外来临时入园的货车基本是空车，个别载有货物的，在车辆停放后由带车员进行检查，严禁腐蚀性、放射性、易燃易爆等危险物品入园，确保园区安全。 4、通过全方位的周界监控体系，并在重点部位设置巡逻岗亭，负责全天候定点定时巡逻，极大降低了盗窃行为的发生，针对交通事故纠纷，园区配合调取监控录像进行取证，协助妥善解决纠纷。
服务收费	费用无法收回的风险。	客户须按合同约定按时支付费用。	1、对客户进行筛选：公司选择实力与信誉良好的优质客户，目前已吸引包括国美电器、中国移动、中远物流、德邦物流、申通快递、亚风速递、新邦物流、安能物流和汉

			<p>邦尚品等商户入驻，入驻率接近饱和。截至本反馈意见回复出具之日，公司从未发生服务费用无法收回的情况。</p> <p>2、收取保证金：公司在合同签订后向客户收取一定的履约保证金，如客户发生违约，履约保证金可冲抵违约金。</p> <p>3、预警与保全措施：针对收费异常或经营不善的客户，市场服务部将重点跟踪关注，确保第一时间对客户在园内的财物进行保全，减少损失。</p>
--	--	--	---

公司各项服务资金结算方式如下：

业务	资金结算账户	结算货币	结算周期	结算依据
租赁	公司账户收款	人民币	一般按月或季度收取	根据合同约定的面积和单价分期确认。
综合仓储	公司账户收款	人民币		
园区管理	公司账户收款	人民币		
物流信息	公司账户收款	人民币	按天收取	对于信息商户根据合同按月包干计费，对于司机客户根据入园停留天数，按天计费。
停车	出纳按天收集后及时存入公司账户	人民币	按次收取	按车辆的不同车型、进出场停留时间计费确认。

公司部分租赁房屋属于合作建房，公司向闽侯县上街镇岐头村村民委员会和闽侯县上街镇中美村村民委员会租入计提土地使用权，由洪新锦，李克长和杨冰出资建房。

风险与责任承担方面，根据《合作建房合同》约定，如需拆除临时建筑物，合建房产拆除后损失由双方各自承担，即高速物流承担已支付的土地使用权租赁费用及招商费用损失，洪新锦、李克长及杨冰承担已支付的建房资金损失。因此，临时建筑的拆除对公司造成的损失较小且处于可控范围。

高速物流与洪新锦，李克长和杨冰均约定收益分成的方案，即招商期（自合同签订之日起三年）满后，高速物流按所收取租金的 30%向合作建房方支付年租金收益分成，但合作建房方收取的年租金收益总额分别以 180,000.00 元，850,000.00 元，800,000.00 元为最高限额。

合作建设的临时建筑物虽存在期满后被限期拆除的风险，但临时建筑物对公司收入贡献较小且对公司造成的损失可控，不会对公司持续经营造成重大影响。

响，合作建房具体情况和公司取得的函件参见本说明书“第二节 公司业务”之“三、业务相关的关键资源要素”之“（三）其他业务资源情况”。

除合作建房外，公司其余服务，包括仓储、管理、信息交易、停车，全部为公司自主运营，无合作方。

六、公司所处行业情况

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

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

（一）仓储行业发展概况

1、行业基本概况

仓储行业指专门从事货物仓储、货物运输中转仓储，以及以仓储为主的物流配送活动。传统仓储仅仅是指仓储企业按照客户要求从事的库存管理和库存控制等仓储业务。现代仓储业涵义更为广泛，它是指以从事仓储业务为主，提供货物储存、保管、中转等传统仓储服务，同时能够并提供流通领域的加工、组装、包装、商品配送、信息分析、质押监管融资等增值服务以及仓库基础设施的建设租赁等业务的仓储型物流企业的集群体。

现代仓储是指仓储企业主动为客户进行库存管理和库存控制，并提供流通领域内的加工、包装、商品配送、信息分析等增值服务。它克服了商品产销在时间上地点上的隔离，保证了商品流通的连续性，还克服了商品产销方式的不同及商品产销量的不平衡。这样就使得每一单独的厂商或托运人承担的物流总成本低于其各自分别直接装运的成本，使得装运费率降低，减少在顾客的收货站台发生拥挤。使长距离大批量运输成本低、风险最小化，并降低存货水平。

2、行业的市场规模和现状

2014 年经济普查数据, 根据全国经济普查数据公告, 2013 年末, 全国仓储企业 2.44 万家, 比同期增加 7%; 从业人员 71 万人, 同比增长 8.4%; 行业资产总额 1.7 万亿元, 同比增长 11.8%。全国营业性通用仓库面积 8.6 亿平方米, 比上年增长 23%, 其中, 立体仓库在 2 亿平米左右, 约占 23.2%; 全国冷库总容积为 8,345 万立方米 (静态储存能力约 2,113.89 万吨), 同比增长 9.68%。2013 年, 仓储业的固定资产投资额为 4,200.7 亿元, 同比增长了 34.6%, 主营业务收入约 4,804.8 亿元, 同比增长 9.1%, 纳税总额约 312.6 亿元, 同比增长 7.6%, 净资产收益率为 4.5%, 较上年提高 0.65 个百分点。

(1) 我国的仓储体系

根据服务对象的不同, 可把全国的仓储体系分为四种: 一是军队仓储体系, 专为军事后勤服务, 不对社会开放和提供服务, 但在国家应急物流中起着重要作用; 二是国家战略储备仓储体系, 即国家储备库, 包括石油、成品油、有色金属、粮食、食油、棉花、猪肉等关系国家安全的仓储体系, 其中一部分仓库对社会开放; 三是企业自备的仓储体系。大型企业往往设立自有仓库, 为本企业产品的生产和流通提供仓储服务, 如沃尔玛、苏宁及机械制造、钢铁企业等均设有自备仓库; 四是为社会提供服务的仓储体系, 即把仓储设施作为企业经营的内容, 可细分为商业仓库、物资仓库、外贸仓库、农资仓库、化学危险品仓库、液体物品仓库、冷藏冷冻仓库、港口仓库等。

(2) 仓储地产业

仓储地产业类似于工业地产业, 主要特点是建造一定规格的物流设施, 出租给物流企业使用, 自己只收取租金。这个行业的代表企业是普洛斯、AMB、盖世理、嘉民、丰树以及新熙地、仲量联行、麦格理等。

(3) 物流仓储园区

物流园区在中国兴起已有 10 年, 并得到了快速发展。据中国物流采购联合会 2012 年的调查, 全国物流园区共有 754 个, 对比 2006 年的 207 家, 增长 264%; 与 2008 年的 475 家相比, 增长 58.7%。全国 754 家物流园区中, 运营的 348 家, 占 46%; 在建的 241 家, 占 32%; 规划的 165 家, 占 22%。园区的类型可分为仓

储型、货运中心型、现货市场型、港口型、空港型、保税型等，但不论何种类型的仓储设施，货场、库房和起重设施等必不可少。

3、行业基本风险特征

(1) 行业政策风险

仓储行业作为商品流通经济的一中间环节，近年来每个区域都在城市的郊区规划兴建大量的物流园区，作为城市的主要商品集散处理中心。但随着经济增长放缓，仓储业可能会出现一定的供大于求的现象，一旦国家的行业政策出现一定的调整，将有可能对公司的运营产生一定的影响。

(2) 行业内竞争风险

由于仓储行业的区域性特征，企业的发展受制于地域条件，市场在区域中的竞争会不断加强。随着大型物流仓储企业的发展，仓储行业的并购将会增加，有望通过并购进行跨区域经营的企业，将加入到该区域的竞争行列之中。仓储行业整合的兴起，市场竞争进一步加剧，也在一定程度上降低了传统仓储企业的利润率。

(3) 行业外部发展风险

随着现代技术发展与高等级的运输格局出现，新技术与新的运输方式对仓储行业会带来一定的冲击。在此情况之下，行业产业格局与组织方式等都会发生较大的变化，仓储企业需要引进大量优秀的人才、转变发展思路、购进先进的信息化系统。在仓储投资与仓储经营方面都会产生一定的风险。

(4) 仓储安全风险

仓储行业作为商品集散地，往往货物的集中度较高，并且拥有一定的规模，一旦个别入驻企业由于管理不善或者外在因素导致货物发生毁损，将有可能影响到其他入驻企业，随之给仓储企业带来一定的安全风险。此外，在仓储公司服务管理中，也存在人员操作失误影响货物安全并造成经济损失的风险。

4、行业的产业政策及监管体制

（1）行业管理体制

我国政府对仓储业的管理采用法律约束、行政管理和行业自律相结合的管理体制：

中华人民共和国商务部和交通运输部、以及各省、自治区、直辖市设立的经贸委和商务局是仓储行业的行政主管部门。其中：交通运输部和商务部主要负责制订仓储业的产业政策、产业标准、产业规划，对行业的发展进行宏观调控，指导推进物流园建设，总体把握仓储物流的服务内容；各地管理局对仓储物流服务业务实施政府监督管理职能。

中国物流与采购联合会为行业的自律性组织，主要职能是组织制定行业规定，维护行业整体利益，实现行业自律，保护互联网用户的合法权益，加强企业与政府的交流与合作，促进相关政策与法规的实施，提高互联网应用水平，普及网络知识，参与国际交流和有关技术标准的研究，促进中国互联网的健康发展。

中国仓储协会是在国家民政部登记注册的全国仓储行业的非营利性的社团组织。协会重点围绕各类仓储设施的建设、各类配送中心的发展、仓储服务与技术的创新等，开展行业自律与管理、会展培训与中介服务。协会目前有配送分会（全国仓储与物流联盟）、冷藏库分会、危险品仓储分会、保税仓储分会、钢材仓储分会、仓储设施与技术应用专业委员会六个分支机构。

中国物流学会是由承担物流教学、研究任务的各类院校、科研单位和社会团体、物流企业，从事物流教学、研究和管理工作的专家、学者和实际工作者自愿组成的组织。以研究在社会主义市场经济条件下物流经济理论、物流管理科学和物流科技现代化为主要内容的全国性、学术性、非营利性的社会组织，具有社团法人资格。

（2）行业政策与法律法规

2007年3月国务院下发《关于促进服务业加快发展的若干意见》，将物流业发展列入重点发展领域，提出“优先发展运输业，提升物流的专业化、社会化服务水平，大力发展第三方物流”，特别是作为现代服务业中要大力加快发展的重点领域之一。

2008年3月,商务部发布了《关于加快流通领域现代物流发展的指导意见》,在政策措施方面明确提出“加大对流通领域现代物流企业和物流园区的政策扶持。支持具有较强辐射能力的物流园区对仓储设施、信息系统的升级和改造项目。”

2008年12月,国家海关总署、财政部、国家税务总局和外汇局联合发文,正式批准设立上海西北物流园区等17个保税物流中心,进一步推动国内物流园区的发展壮大。

2009年3月,国务院印发了《物流业调整和振兴规划》,提出了“建立现代物流服务体系,以物流服务促进其他产业发展”的指导思想,把“物流园区工程”列入9项重点工程之一,并要求制定《物流园区专项规划》,把“加强物流基础设施建设的衔接与协调”列为10项主要任务,物流基础设施建设进入新的发展阶段。同月《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》再次强调大力发展现代物流业,物流业发展受到空前重视。

2011年3月30日,商务部、发展改革委、供销总社印发《商贸物流发展专项规划》。其中提到“建设、改造一批仓储、分拣、流通加工、配送、信息服务等功能齐备的商贸物流园区,促进商贸物流产业适度集聚。”“适时启动商贸物流园区、物流技术、物流配送中心示范工作。开展诚信经营示范活动,加强物流企业、物流园区信用体系建设。”对商贸物流园区的发展提出了进一步的要求和适时的支持。

2011年6月8日,国务院召开国务院常务会议,研究部署促进物流业健康发展工作,提出了推动物流业发展的8项政策措施。这8项措施被业界普遍称为推动物流业快速健康发展的“国八条”。其中第2条提出“加大对物流业的土地政策支持力度。科学制定物流园区发展规划,对纳入规划的物流园区用地给予重点保障。”

2011年8月,随着《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见》的出台。提出对物流园区等物流基础设施的土地政策加大支持力度。科学制定全国物流园区发展专项规划,提高土地集约利用水平,对纳入规划的物流园区用地给予重点保障。我国物流业及物流园区的发展面临新的形势和机遇。

2013年10月国务院发布《全国物流园区发展规划（2013—2020年）》，明确了全国物流园区的发展目标和总体布局，为物流园区发展画出“路线图”。物流园区布局城市可根据实际需要建设货运枢纽型、商贸服务型、生产服务型、口岸服务型、综合服务型等不同类型物流园区，到2020年，基本形成布局合理、规模适度、功能齐全、绿色高效的全国物流园区网络体系。

2014年9月国务院发布《物流业发展中长期规划（2014—2020年）》指出物流业是融合运输、仓储、货代、信息等产业的复合型服务业，是支撑国民经济发展的基础性、战略性产业。加快发展现代物流业，对于促进产业结构调整、转变发展方式、提高国民经济竞争力和建设生态文明具有重要意义。

2015年5月国家发改委等三部门联合下发关于开展物流园区示范工作的通知，通知为了进一步试点示范带动作用，引领我国物流园区健康有序发展，提高物流园区的服务水平。

5、行业产业链情况

由于仓储行业的特征是为客户提供各种类型的仓储服务，因此不存在特定的上游企业。行业的下游客户面向较广，大部分必须以实物流转作为生产、销售的企业都可能成为行业的下游企业，根据各类下游企业的分类，行业中也产生了专业性的仓储企业。针对综合性的仓储服务企业主要面对的下游企业为以仓储为主的区域性零售商，以实物周转为主的货物运输企业，以电子商务发展为背景的快递分拣发货企业以及其他需要进行货物存储但不具有特别仓储要求的企业。

6、行业内主要企业

（1）广西明利仓储股份有限公司

广西明利仓储股份有限公司是防城港市首家“新三板”挂牌企业，股票代码831963。公司目前占地230.00亩，仓库面积50,000.00平方米，可存储货物总量18万吨，主要经营食糖、玉米、小麦、豆粕、散矿等普通货物的存储、装卸、中转及相应的配套服务。公司下辖三家子公司，分别是广西钦州市港田仓储有限公司、防城港大畅仓储有限公司、钦州耀钦制罐有限公司。

（2）江苏新宁现代物流股份有限公司

江苏新宁现代物流股份有限公司，前身是昆山新宁公共保税仓储有限公司，公司始建于1997年，2000年4月经海关总署批准为公共型保税仓库，专门从事进口保税货物和外商暂存货物的仓储及相关配套服务。为提升服务品质和改善管理质量，公司于2002年通过了国家质量管理中心ISO9001:2000质量管理认证并在全公司范围内进行推行。2008年初经商务部批准，公司整体改制为江苏新宁现代物流股份有限公司，主要从事电子元器件保税仓储服务，为电子信息产业供应链中的原料供应、采购与生产环节提供第三方综合物流服务。2009年10月30日，经深圳证券交易所核准，公司在创业板挂牌上市，股票简称：新宁物流（股票代码：300013），成为江苏省首家创业板挂牌上市的企业。

7、行业主要壁垒

（1）区域壁垒

仓储业具有自身的特征，每一个物流园都会选择建立在具有一定的交通便捷的区域。并且政府的土地规划也直接决定了土地的用途，新进入仓储行业需要有一定的土地和交通便捷性，所以要想进入到仓储行业具有一定的难度。

（2）品牌壁垒

客户对其货物运输和存放的安全性、及时性等方面有较高要求，因此在选择物流服务企业时，通常会选择行业内信誉良好、品牌知名度较高的企业。卓越品牌的形成需要长时间的市场拓展和运营实践，经历客户严格的技术、服务和安全管理体系审核，以及有针对性地按照客户内部合格服务商评定标准、由客户现场审核或通过客户委托的外部认证机构审核，从而形成行业的品牌壁垒。

（3）人才壁垒

我国现代物流行业的发展历史较短，国内高等学府只是在近十年才开设了物流专业，我国物流行业高级专业人才稀缺，现代物流人才还远远不能满足行业发展的需要，特别是那些掌握信息技术，熟悉专业物流服务、同时又能对所服务的电子信息行业具有一定了解的人才更为稀缺，从而形成了行业的人才壁垒。

（4）专业服务壁垒

优质的服务是吸引客户的方法之一。先进的物流服务主要体现在流通加工、物流信息服务、库存管理、物流成本控制等增值服务方面。现代物流服务对专业服务能力的要求比较高。比如在电子信息产业领域专业物流细分市场中，大型电子信息企业对物流服务商的选择比较苛刻，一般采取严格的招标评审程序。评审的内容除物流服务基础设施(如业务网络等)外，更注重对物流商专业服务能力的考察。能提供物流整体方案策划，具有较强的物流执行能力，并能提供物流增值服务的专业物流服务商才能赢得大型电子信息企业的长期合作，从而形成了行业的专业服务壁垒。

（5）信息技术壁垒

信息技术广泛应用于现代物流行业，大大提升了物流服务的效率。运用信息化手段提高物流效率和质量，提升客户服务能力，从而提高核心竞争力，是第三方物流企业应对市场竞争的必然选择。

8、影响行业发展的有利及不利因素

行业目前处于发展期，面临着众多发展机会，影响行业发展的有利因素有：

（1）政府政策大力支持

国家提出“大力发展现代物流业”，相继出台各项制度和政策支持物流业的发展，政府的重视给我国的传统仓储业向现代物流业的转型提供了良好的政策环境。

（2）商品流通经济快速发展

我国宏观经济的持续健康发展，使得社会对物流的需求不断增大，进出口的商品将大幅度增长，电子商务的发展也带来了大额的商品流通，商品流通大幅增长必将大幅提升市场对仓储的需求。

（3）城市化进程形成城市周边仓储新需求

随着城市化进程的加快和市区不断扩展，住宅、商贸、金融、饮食服务等第三产业的用地需求不断增加。物流园区有利于促进城市功能分区的合理布局和效能的充分发挥，通过多家物流组织机构在空间集聚，公用配套设施建设的

集约使用，可以提高土地资源利用率，集约、节约使用土地。随着我国城市化发展进程，物流园区的需求将会持续上升。

由于国家政策的支持，各地纷纷开始建设物流园区，一些物流园区建设过程中未充分进行规划和设计，致使现阶段的物流园建设中存在一系列的问题和不利因素出现：

（1）仓储用地少，仓储成本高，仓库布局不够合理

由于仓储企业普遍存在前期固定资产投资大、收益率低，能够直接带来的就业机会有限等问题，地方政府往往不愿意将闲置土地用作仓储，而是分配给住宅及商业等能够在短期内带来收入、就业大幅增加的规划区。不可逆转的城市化进程快速推进，仓库用地随之减少，不断外迁仓库地点。这些因素无形中推高了仓储成本，阻碍了物流业的发展。我国物流协会的数据显示，仓储成本占整体物流成本的三分之一，仓储成本逐年上升，这些现象增加了企业生产成本，抬高了商品价格，降低了消费者生活质量。

（2）仓储信息化程度低，技术发展不平衡

信息化和以信息化做指导的技术，自动分拣、自动货架和自动识别系统，以及 RFID、条码技术等是发达国家仓储业走向现代化的有效途径。在中国，受人力、财力、物力等条件限制，仓库技术和硬件设备水平相对较低，很难满足急剧增长的现代化仓储需求。如楼房库、立体库等新型库房数量短缺，信息技术、集装技术、配送车辆、拣选技术等急需改造和提升。虽然 20 世纪 80 年代以后，我国仓储技术得到较快发展，但是，各地发展不平衡。目前，我国仓储技术还处在落后与先进并存状况，各仓库拥有的设备水平参差不齐，各仓库作业效率差距较大，这些现象影响了我国仓储业的综合效益。

（3）仓储管理人才缺失

目前大多仓储企业操作型人才所具备的技能普遍老化，相关专业技能和知识严重落后，缺少复合型人才，已不能适应现代物流业的发展需求。由于我国物流培训和教育起步较晚，虽然一部分具有物流专业知识的大学生已进入相关企业，但是其中绝大部分缺少实践经验，在短时间内很难综合掌握并运用物流技术和管理知识。不管是在人才的数量还是质量方面，目前仓储人才市场的供

给不能满足现代仓储业对人才的要求。

（4）仓储管理法制、法规不健全

在仓储政策法规方面，我国虽已建立了不少仓储方面的规章制度，但随着经济的发展和生产力的提高，有些规章制度已经不适应现代市场的要求，需要进行修改。在仓储管理法制方面，我国起步较晚，缺少与仓储产业发展相配套的政策和规划。同时，我国仓储管理从业人员缺乏法制观念，运用法律手段来维护企业和工人利益的意识较弱。

（5）不断放开的仓储市场

国外仓储企业现代化和专业化的作业、先进的仓储管理理念、强大的资金实力将给我国仓储业带来很大冲击。

七、公司竞争优势、劣势及在行业中的竞争地位

（一）公司竞争优势

1、物流资源的集聚优势

公司近几年的迅速发展积累了一批长期战略合作的客户资源，国美电器、中国移动、中远物流、汉邦尚品等品牌企业已先后入驻仓储配送中心；德邦物流、申通快递、安能物流、新邦物流、亚风速递等企业已入驻集散分拨中心；信息交易中心已吸引了包括盛辉物流等知名企业在内的共 165 家企业进行物流信息交易。众多行业知名企业的率先入驻，有效加快了中小物流企业和个体车辆的集聚，实现物流资源的高效整合，形成了仓储配送、集散分拨、信息交易等业态协调互动发展的态势。

2、园区的区位优势

福建高速物流园位于福州市闽侯县上街镇建平路 99 号，地处福银高速福州西出入口南侧，与福银高速出入口收费站相邻，距离三环路口 4 公里、二环路口 8 公里、福州市中心仅 10 公里，连接 316 国道仅 2 分钟，与福州火车南、北站相距 20 公里以内，距长乐国际机场 55 公里。位处福州城区通往全国各地的

交通枢纽位置，具有得天独厚的地理区位优势，园区往南可直接上三环及福厦高速，北面与福州绕城高速连接，经三环五四北上沈海高速，西侧通过福银、福永高速辐射省内的南平、三明、莆田、龙岩，省外江西、安徽、湖北、湖南和陕西等内陆地区，东面出口 2 分钟上橘园洲大桥、湾边大桥，到海西高新技术科技园、金山集中工业区、福湾工业区、福兴开发区、福州水果、副食品批发市场、福州生物医药和机电产业园等专业市场和制造业园区仅 10 到 20 分钟的路程。已开通 99 路公交车连接福州宝龙广场和园区，福建高速物流园区已成为海西物流体系西南部的重要节点和集散分拨中心。

3、政策扶持的优势

公司项目系 2015 年福建省、福州市重点项目，福建省经贸委八个“一批”物流配送中心重点资金扶持项目，得到了福建省发改委中央投资重点产业振兴和技术改造专项资金的扶持，同时被列入《福建省“十二五”现代物流业发展项目规划》、《福州市“十二五”现代物流业发展规划》，被交通运输部列为国家“十二五”公路场站枢纽中心之一，被列为福州市电子商务与物流快递协同发展的产业集聚区。

（二）公司竞争劣势

1、高素质的专业人才相对不足

作为信息化物流服务企业，现代物流发展所依赖的互联网技术日趋复杂，大大提高了对从业人员综合素质的要求，现代物流服务需要高层次复合型人才的参与，随着公司业务拓展和市场竞争的加剧，公司在品牌经营、技术开发、业务开拓以及维护市场占有率等方面需要各类高素质人才的加盟。

2、固定资产投资大，回收期较长

公司前期在土地投资、房屋及建筑物建设和设备等方面投入较大，投资的回收期比较长。虽然公司现在的入驻率接近饱和状态，但在未来可能的政策变化和商品经济的快速发展下，长期投资回报具有一定的不确定性。

（三）行业中的竞争地位

当前，福建高速物流园是区域性较大的综合性物流园区，打破了传统物流园区服务功能单一、缺乏政府统一规划、分布散乱，部分存在安全隐患，无法满足市场更高层次的需求和政府规划要求的弊端。本园区集仓储配送、中长途运输、快递、物流信息交易和商务配套服务为一体，通过信息平台有效整合了园内各个业态的资源，服务能力更强，辐射范围更广，已经建立的福州物流信息交易市场，是福建省信息化水平较高、安全、规范、有序的现代物流园区，帮助入驻客户更好地实现业务拓展、提高运作效率和企业竞争力。得到客户、业界和政府的广泛赞誉，先后获得了福州市物流协会第二届会长单位、福建省物流协会副会长单位、中国物流与采购联合会常务理事单位、福建省诚信促进会诚信经营先进单位、国家AAAA级物流企业、质押监控优秀物流企业和中国电子商务物流优秀服务商等多项荣誉称号。

第三节 公司治理

一、报告期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

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

公司自整体变更设立以来，形成了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员之间职责分工明确、依法规范运作的法人治理结构；公司关于股东大会、董事会、监事会的相关制度健全，运行情况良好。《公司章程》的制定和内容符合《公司法》及其他法律法规的规定。公司根据《公司法》以及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，制定了公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等相关议事规则。公司的三会议事规则对三会的成员资格、召开程序、议事规则、提案、表决程序等都作了相关规定。公司三会会议召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定。三会的组成人员以及高级管理人员均按照法律法规和公司章程及内部制度履行相应的职责。股份公司自2015年8月成立以来，共召开股东大会2次、董事会2次、监事会1次，会议召开的程序及出具的决议均合法有效，未有违反《公司法》、公司章程、议事规则的情形，未有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。三会审议的事项均属其职权范围内的事项，相关人员履行职责情况良好。

二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估

（一）董事会对现有公司治理的讨论与评估

公司在有限公司阶段，由于规模较小，仅设立一名执行董事和一名监事，聘请了一名经理，公司日常经营由执行董事及经理决策，重大事项能够经过股东会决议，但监事的监督管理作用未能有效发挥，公司也未制定规范的内控制度，公司治理存在不规范之处。

股份公司成立后，根据《公司法》以及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，设立了股东大会、董事会、监事会，聘任了总经理、董事会秘书、财务总监等公司管理层，形成完整的“三会一层”的管理体系。公司制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作制度》、《董事会秘书工作细则》等相关规则，对三会的职权、议事规则、召开程序、提案、表决程序等都作出了相关规定。公司重要决策能够按照《公司章程》和相关议事规则的规定，通过相关会议审议，公司股东、董事、监事及高级管理人员均能按照要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。

公司根据自身经营管理的需要，设立了综合管理部、财务部、业务拓展部、信息部、安保部、市场服务部、仓储服务部等职能部门，建立健全了内部经营管理机构，比较科学地划分了各部门的责任和权限，符合公司发展的需要。公司通过章程及各项管理制度建立了投资者关系管理、关联交易管理、对外投资管理等内部管理机制。公司现有的治理机制能够给股东提供合适的保护以及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司的资金不存在被控股股东占用的情况，公司不存在对其他企业提供担保的情况。

（二）公司治理机制存在的不足及解决措施

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

三、报告期内公司存在的违法违规及受处罚的情况

公司报告期内，公司未发生因违反国家法律、行政法规、规章受到刑事处罚或适用重大违法违规情形的行政处罚。不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形。公司出具声明，报告期内，没有因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债，不存在诉讼、仲裁及未决诉讼仲裁的情况；不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法违规行为；能遵守工商、土地、房地产、环保、安全生产、知识产权、人力资源与社会保障等方面的法律法规和规范性文件，不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；不存在重大偿债风险；不存在擅自公开或变相公开发行人过证券之情形。

公司已取得闽侯县国土资源局、闽侯县住房与城乡建设局、闽侯县安全生产监督管理局、福州市住房公积金管理中心、闽侯县工商行政管理局、闽侯县国家税务局、闽侯县人力资源与社会保障局、闽侯县地方税务局出具的证明，证明公司报告期内在工商、税收、土地、安监、社保、住房等方面不存在重大违法违规行为。

公司控股股东及实际控制人吴诗辉在报告期内不存在违法违规行为，实际控制人已就此出具《关于诚信状况的书面声明》，声明最近两年一期内本人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；并不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；最近两年一期内本人没有对所任职（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的情形；本人不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；本人没有欺诈或其他不诚实行为等情况。

公司现任董事、监事和高级管理人员具备和遵守《公司法》规定的任职资格和义务，不存在报告期内受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。公司现任董事、监事和高级管理人员已就此出具声明。

四、公司独立性

（一）业务独立

公司主要提供场地租赁、综合仓储、物流信息交易等增值服务。公司主营业务具有完整的业务流程，拥有独立的业务拓展、服务、安保等部门，招商及服务管理体系完整。

公司目前经营的业务无需取得相关经营许可及资质证书，能够独立对外开展业务，具有面向市场独立自主经营能力。

公司存在部分主营业务收入来自于关联方远恒酒店、中盛达和世纪星的情况，2013年、2014年、2015年1-6月关联租赁取得的收入占公司主营业务收入比例分别为1.73%、5.41%及12.93%，该等关联交易价格公允且公司不存在对其重大依赖，详见本说明书第四节之“十、（二）关联方往来及关联方交易”。公司不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联交易。

（二）资产独立

公司历史沿革过程中的历次出资、注册资本变化均依法依规验证，并通过了工商行政管理部门的变更登记确认。

公司具备与经营业务体系相配套的资产，主要资产包括土地、房产、办公设备、运输设备等。与公司主营业务相关的经营性资产及配套设施均完整投入于公司，公司资产与股东个人及其关联方资产权属界限明晰，公司对其资产具有完全控制支配权，并完全独立运营。

公司存在租赁集体土地并在集体土地上建设临时建筑物作为物流配套服务之用的情况，详见本说明书第二节之“三、（三）其他业务资源情况”。

公司现不存在资金、资产被控股股东、实际控制人及其控制的企业占用而损害公司利益的情况，不存在以资产、权益或信誉为股东债务提供担保的情形。

（三）人员独立

公司具有独立的劳动、人事管理体系，建立独立的考勤、薪酬福利等制度。公司员工工资报酬以及相应的社会保障单独造册发放，完全独立管理。截至2015年9月15日，公司共有正式员工85名，除退休返聘员工外，公司与全体员工签订劳动合同。

截至本说明书出具之日，共有 27 名员工在公司进行社保参保缴费；根据公司提供的书面说明，未在公司缴纳医社保的员工中，15 名在其他单位参保缴费，9 名已参加新农合、新农保，7 名员工自愿放弃缴纳社会保险，14 名员工因超龄无法缴纳医社保，新入职员工 13 名。2015 年 9 月 15 日，公司股东出具承诺，如公司需要为其员工补缴社保或住房公积金，或者公司因未为员工缴纳社保或住房公积金而受到任何罚款或其他损失，本人愿意在无需公司支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。

2015 年 8 月 5 日，福州住房公积金管理中心闽侯管理部出具证明，证明高速物流住房公积金缴至 2015 年 7 月，至今未被该中心行政处罚。2015 年 8 月 6 日，闽侯县人力资源和社会保障局出具证明，自 2013 年 1 月 1 日起至今，福建高速物流有限公司不存在被闽侯县人力资源和社会保障局处罚的情形。

（四）财务独立

公司设立独立的财务部门，设财务总监一名并配备了专业财务人员，制定财务管理制度，建立独立的会计核算体系，能够独立做出财务决策。公司具有规范的财务会计、财务管理及风险控制制度。

公司独立纳税，不存在与实际控制人及其控制的其他企业混合纳税现象。公司开立有独立的基本存款账户，对所发生的经济业务进行独立结算，不存在与实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

（五）机构独立

公司建立了适合自身经营所需的股东大会、董事会和监事会等机构，其中股东大会作为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构，且已聘请总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员。公司在上述组织机构中内设综合管理部、财务部、业务拓展部、信息部、安保部、市场服务部、仓储服务部等部门，上述部门均独立运作，不存在与实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情形。公司内部各机构均规范运行，公司完全拥有机构设置自主权。

五、同业竞争情况

（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的基本情况

公司的控股股东兼实际控制人为吴诗辉，报告期内除本公司外，吴诗辉还持有世纪星 90%的股份以及中盛达 75%股份。

1、世纪星

世纪星成立于 2010 年 12 月 17 日，持有闽侯工商局签发的注册号为 350121100032497 的《企业法人营业执照》。住所为闽侯县上街镇中美村，法定代表人为吴诗辉，企业类型为有限责任公司，注册资本 10,000.00 万元，营业期限为 20 年，经营范围为贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等担保业务和其它法律、法规许可的融资性担保业务。兼营范围为诉讼保全担保、履约担保以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务和以自有资金进行的投资。(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)。

世纪星的主营业务主要是融资担保，与高速物流的业务差异较大，不存在同业竞争关系。

2、中盛达

中盛达成立于 2011 年 2 月 17 日，持有长乐市工商局签发的注册号为 350182100034537 的《企业法人营业执照》。住所为长乐市航城街道福建省砂石出口有限公司筹东码头作业区，法定代表人为吴书权，企业类型为有限责任公司，注册资本 5000.00 万元，营业期限为 20 年，经营范围为对工业、房地产业、建筑材料业的投资；建筑材料代购代销。(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)。

报告期内，实际控制人吴诗辉持有中盛达 75%的股份。

2015 年 8 月 18 日，中盛达召开股东会，同意原股东吴诗辉将所持有公司 75%股份，认缴出资额 3,750.00 万元人民币，以 3,750.00 万元人民币的价格转让给股东吴诗城。股权转让后，原各股东所应承担的债权债务由公司现在的股东以其出资比例承担责任。同日，吴诗辉与吴诗城签订了股权转让协议。2015

年8月21日，长乐市工商行政管理局就上述事项办理工商变更登记手续。

吴诗辉与吴书城二人之间仅为同乡关系，不存在其他关联关系。前述股权转让完成后，中盛达不再为高速物流的关联方。

中盛达的经营范围与高速物流存在较大差异，不存在同业竞争关系。

（二）控股股东、实际控制人为避免同业竞争采取的措施及作出的承诺

为避免可能发生的同业竞争，控股股东兼实际控制人吴诗辉已出具避免同业竞争的承诺函，承诺：

本人承诺将不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何商业上与高速物流构成竞争的任何业务或活动，或以其他任何形式取得上述经济实体的控制权，或在上述经济实体中担任高级管理人员或核心技术人员。不以任何方式从事或参与生产任何与高速物流产品相同、相似或可能取代高速物流产品的业务活动。本人如从任何第三方获得的商业机会与高速物流经营的业务有竞争或可能竞争，则本人将立即通知高速物流，并将该等商业机会让予高速物流。

本人承诺不利用本人对高速物流了解及获取的信息从事、直接或间接参与和高速物流相竞争的活动，并承诺不直接或间接进行或参与任何损害或可能损害高速物流利益的其他竞争行为。该等竞争包括但不限于：直接或间接从高速物流招聘专业技术人员、销售人员、高级管理人员；不正当地利用高速物流的无形资产；在广告、宣传上贬损高速物流的产品形象与企业形象等。

本人在作为公司股东期间，本承诺持续有效。如出现因本人违反上述承诺与保证而导致高速物流或其股东的权益受到损害的情况，本人将依法承担全部经济损失。

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

（一）实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金情况

近两年一期公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用公司资金的情形。

（二）公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况

近两年一期公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行担保的情况。

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

1、制度安排

为防止发生股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为，公司通过在《公司章程》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理办法》等内部规章制度中嵌入相应的规范性条款，对公司股东、实际控制人及关联方资金占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为做出了制度性的约束安排。

2、声明及承诺

公司股东、董事、监事和高级管理人员出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺在本人与高速物流构成关联方的期间内，本人将尽量避免与公司发生关联交易，如该等关联交易不可避免，本人保证按照市场公允的作价原则和方式，并严格遵守公司章程及相关管理制度的要求，履行相应程序，采取必要的措施对其他股东的利益进行保护，避免损害公司及其他股东的利益。

七、关于公司董事、监事、高级管理人员相关情况的说明

（一）董事、监事、高级管理人员持股情况

序号	姓名	职务	2014 年在公司领取薪酬情况（万元）	直接持股数额（万股）	间接持股数额（万股）	合计持股比例
1	吴诗辉	董事长、总经理	2.71	12,500.00	500.00	50.43%
2	陈东美	董事	--	--	--	--
3	林闽榕	董事	--	--	500.00	1.94%
4	黄可恒	董事	2.68	2,500.00	--	9.70%
5	陈湘	董事	--	--	9,500.00	36.85%
6	叶丽萍	监事会主席	4.32	--	10.00	0.04%
7	陈水金	职工监事	1.26	--	20.00	0.08%
8	周晓修	监事	--	--	--	--
9	陈钢	财务总监	--	--	50.00	0.19%
10	吴聿杰	董事会秘书	--	--	30.00	0.12%
合计			10.97	15,000.00	10,610.00	99.35%

除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员均不存在本人或其直系亲属其他直接或间接持有公司股份的情况。

（二）相互之间存在亲属关系情况

公司董事吴诗辉与陈东美之间系夫妻关系，除此之外，公司董事、监事和高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）与公司签订重要协议或做出重要承诺情况

1、协议签署情况

在公司任职并专职领薪的董事、监事、高级管理人员与公司均签有《劳动合同》或《劳务合同》，对工作内容、劳动报酬等方面作了规定。该等合同均履行正常，不存在现时的或可预见发生的违约情形。

2、承诺情况

（1）关于诚信状况的声明与承诺

公司董事、监事及高级管理人员声明并承诺最近 24 个月内没有因违反国家法律、行政法规、部门规章等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；不存在对所任职（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的情形；不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；没有欺诈或其他不诚实行为等情况。

（2）避免同业竞争的承诺

公司董事、监事及高级管理人员承诺不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何商业上与高速物流构成竞争的任何业务或活动，或以其他任何形式取得上述经济实体的控制权，或在上述经济实体中担任高级管理人员或核心技术人员。不以任何方式从事或参与生产任何与高速物流产品相同、相似或可能取代高速物流产品的业务活动。本人如从任何第三方获得的商业机会与高速物流经营的业务有竞争或可能竞争，则将立即通知高速物流，并将该等商业机会让予高速物流。不利用对高速物流了解及获取的信息从事、直接或间接参与和高速物流相竞争的活动，并承诺不直接或间接进行或参与任何损害或可能损害高速物流利益的其他竞争行为。

（3）关于规范关联交易的承诺函

公司董事、监事及高级管理人员承诺将尽量避免与公司发生关联交易，如该等关联交易不可避免，将保证按照市场公允的作价原则和方式，并严格遵守公司章程及相关管理制度的要求，履行相应程序，采取必要的措施对其他股东的利益进行保护，避免损害公司及其他股东的利益。

截至本说明书出具之日，上述全体承诺人严格信守承诺，未出现违反承诺的情形。

（四）在其他单位兼职情况

截至本说明书出具之日，公司的董事、监事、高级管理人员对外兼职情况如下：

姓名	职务	兼职企业	经营范围	兼职职务
吴诗辉	董事长	世纪星	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等担保业务和其它法律、法规许可的融资性担保业务。兼营范围为诉讼保全担保、履约担保以及与担保业务有关的融资性担保业务。兼营范围为诉讼保全担保、履约担保以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务和以自有资金进行的投资。	执行董事
黄可恒	董事	恒忠砂石	碎石、石粉、机制砂、砂石（不含闽江砂石）加工；建筑材料的批发	董事
林闽榕	董事	福州深深	房地产开发，商品房销售，房屋租赁	执行董事
		天之骄物业	物业管理服务及相关配套服务；代理各类广告发布，房地产经纪；商业招商、招租、推广、导购、业态规划。	执行董事、总经理
		闽侯深茂	一般经营项目：房地产开发、商品房销售、房屋租赁。	执行董事、总经理
		新印象	房地产营销策划；企业形象策划；文化交流活动的策划；会议及展览服务；房地产销售代理	执行董事、总经理
		闽清深深	一般经营项目：房地产开发、商品房销售、房屋租赁	执行董事、总经理
		闽侯深深	房地产开发、商品房销售、房屋租赁。	执行董事
		承庚小贷	在闽侯县内办理各项小额贷款、银行业机构委托贷款。	监事
陈湘	董事	福州深深	房地产开发，商品房销售，房屋租赁	销售总监

周晓修	监事	承庚小贷	在闽侯县内办理各项小额贷款、银行业机构委托贷款。	董事长
-----	----	------	--------------------------	-----

自2010年12月17日世纪星设立以来,吴诗辉担任世纪星总经理职务。2015年8月6日,高速物流召开第一届董事会第一次会议,聘任吴诗辉为公司总经理,并于2015年8月10日办理了工商变更手续。彼时,吴诗辉同时担任世纪星及高速物流的总经理职务,存在高级管理人员独立性的瑕疵。为规范公司治理,吴诗辉辞任世纪星总经理职务,并于2015年9月21日办理了工商变更手续。

除上述人员外,本公司其他董事、监事、高级管理人员未在其他企业任职。前述董事、监事、高级管理人员兼职单位与公司不存在利益冲突的情况,董事、监事、高级管理人员已就此作出书面承诺。

(五) 董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

截至本说明书出具之日,公司的董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下:

姓名	职务	投资企业	经营范围	持股比例
吴诗辉	董事长、 总经理	世纪星	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等担保业务和其它法律、法规许可的融资性担保业务。兼营范围为诉讼保全担保、履约担保以及与担保业务有关的融资性担保业务。兼营范围为诉讼保全担保、履约担保以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务和以自有资金进行的投资。	90%
林闽榕	董事	福州深深	房地产开发,商品房销售,房屋租赁	95%
		天之骄	物业管理服务及相关配套服务;代理各类广告发布,房地产经纪;商业招商、招租、推广、导购、业态规划。	60%
		新印象	房地产营销策划;企业形象策划;文化交流活动的策划;会议及展览服务;房地产销售代理	50%

		闽清深深	一般经营项目：房地产开发、商品房销售、房屋租赁	10%
陈钢	财务总监	天之骄	物业管理服务及相关配套服务；代理各类广告发布，房地产经纪；商业招商、招租、推广、导购、业态规划。	20%
周晓修	监事	承庚小贷	在闽侯县内办理各项小额贷款、银行业机构委托贷款。	4%

世纪星以及新印象的主营业务与公司主营业务差异较大，不存在利益冲突。

天之骄的经营范围包括物业管理服务及相关配套服务，与公司业务存在一定的相似性。但公司的物业管理服务仅限于高速物流园区内部，与天之骄所提供的物业管理服务不存在利益冲突。

福州深深及其子公司闽清深深的经营范围包括房屋租赁，与公司主营业务存在一定的相似性，但双方不存在利益冲突，原因如下：从房屋性质上，福州深深及其子公司出租的房屋为商业地产或住宅，而高速物流出租的房屋为仓库；从用途上，福州深深及其子公司出租的房屋主要用于居住、长期投资、商业经营，而高速物流出租的房屋主要用于货物仓储；从目标客户上，福州深深及其子公司的目标客户主要是个体经营者、地产投资者、住宅使用者，而高速物流的目标客户以有大量仓储需求的物流企业、商贸企业为主。

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

（六）最近两年一期受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形

公司董事、监事、高级管理人员最近两年一期不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形，公司董事、董事、监事、高级管理人员已就此出具承诺。

（七）其它对公司持续经营有不利影响的情形

公司董事、监事、高级管理人员不存在对公司持续经营有不利影响的情形，

公司董事、监事、高级管理人员已就此出具承诺。

八、近两年一期董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因

（一）董事变动情况

1、2012年10月19日至2014年9月4日，公司未设立董事会，仅设一名执行董事，为吴诗辉。

2、2014年9月4日至股份公司成立前，公司未设立董事会，仅设一名执行董事，为陈登峰。

3、2015年8月6日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，会议选举吴诗辉、陈东美、黄可恒、陈湘及林闽榕为公司董事，共同组成股份公司第一届董事会，任期3年。

2015年8月6日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举吴诗辉为董事长。

本次变更后至本公开转让说明书出具日，公司董事人员没有发生变动。

公司近两年一期董事成员发生变化，股份公司成立前，公司执行董事虽发生变化，但对公司经营管理连续性影响较小，陈登峰虽曾担任公司执行董事，但其未持有公司股份，且为公司股东吴诗辉配偶之兄弟，公司内部财务审批文件、日常会议文件均为吴诗辉签署，公司重大经营决策、人事任免均系其与股东吴诗辉协商一致或获得股东吴诗辉同意后作出；股份公司成立后，为进一步优化公司治理，在原执行董事的基础上按照《公司法》及《公司章程》的规定增派了董事成员，有利于形成更好的董事会民主决策机制。

（二）监事变动情况

1、2012年10月19日至股份公司成立前，公司未设立监事会，仅设一名监事，为黄可恒。

2、2015年8月6日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，会议选举为

叶丽萍、周晓修、陈水金为公司监事，共同组成公司第一届监事会，任期3年。

2015年8月6日，公司召开职工代表大会，选举陈水金为职工代表监事。

2015年8月6日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举叶丽萍为监事会主席。

本次变更后至本公开转让说明书出具日，公司监事人员没有发生变动。

公司近两年一期监事成员发生变化，主要原因为原监事已重新选举为董事，且股份公司成立后，为完善公司治理结构，引入职工代表监事，健全监事会的监督职能，按照《公司法》及《公司章程》的规定重新选举了监事。

（三）高级管理人员变动情况

1、2012年10月19日至2014年2月12日，公司仅设一名经理，由曹念担任。

2、2014年2月12日至2014年9月4日，公司仅设一名经理，由吴诗辉担任。

3、2014年9月4日至股份公司成立前，公司仅设一名经理，由陈登峰担任。

4、2015年8月6日，股份公司召开第一届董事会第一次会议，会议选举吴诗辉为公司总经理、陈钢为公司财务总监、吴聿杰为公司董事会秘书。

本次变更后至本公开转让说明书出具日，公司高级管理人员没有发生变动。

公司近两年一期高级管理成员发生变化，主要原因为原股东退出以及股份公司成立后，为更好的适应业务开展及规范治理的实际需求，调整了内部经营管理的组织架构，促成公司形成更加健全并有竞争力的权责利效体系。

综上，公司最近两年一期发生的上述董事、监事、高级管理人员的变动没有在公司的经营管理、运维监督等方面产生消极效应，进而对公司的持续经营产生实质性的不利影响。

第四节 公司财务会计信息

一、最近两年一期财务会计报告的审计意见

（一）审计意见

公司聘请的具有证券期货相关业务资格的致同会计师事务所（特殊普通合伙）对 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-6 月的财务报表及财务报表附注进行了审计，并出具了致同审字(2015)第 351ZB0033 号标准无保留意见的审计报告。

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

1、合并财务报表情况

(1) 合并资产负债表

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	4,922,257.77	1,816,012.62	5,531,482.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	5,181,311.70	1,620,405.03	342,177.66
预付款项	75,216.24	363,956.53	293,084.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款	47,788.04	173,332.81	141,540.20
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	856,573.61	18,037,375.72	1,388,239.96
流动资产合计	11,083,147.36	22,011,082.71	7,696,524.78
非流动资产：			
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00	
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	293,193,932.55	297,150,907.59	312,364,305.26
在建工程	194,406.00	99,248.00	38,028.00
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	53,177,018.58	49,758,231.26	50,795,657.97

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,544,348.66	980,316.75	1,047,919.59
递延所得税资产	1,832,283.52	2,627,346.41	2,344,848.50
其他非流动资产	14,818,560.00	15,299,560.00	252,628.00
非流动资产合计	374,760,549.31	375,915,610.01	366,843,387.32
资产总计	385,843,696.67	397,926,692.72	374,539,912.10
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			
应付票据			
应付账款	2,727,015.20	419,742.42	33,391,966.00
预收款项	8,602,374.38	11,794,903.08	13,645,332.58
应付职工薪酬	216,140.00	363,436.54	253,465.50
应交税费	746,310.41	307,360.68	907,344.62
应付利息	144,222.22	178,475.00	218,136.11
应付股利			
其他应付款	4,692,909.18	68,211,961.65	74,434,310.65
一年内到期的非流动负债	45,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	62,128,971.39	101,275,879.37	142,850,555.46
非流动负债：			
长期借款	35,000,000.00	70,000,000.00	90,000,000.00
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	26,710,375.76	27,236,842.41	994,142.78
递延所得税负债			
其他非流动负债			

非流动负债合计	61,710,375.76	97,236,842.41	90,994,142.78
负债合计	123,839,347.15	198,512,721.78	233,844,698.24
股东权益：			
股本	250,000,000.00	210,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	20,000,000.00		
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	-7,995,650.48	-10,586,029.06	-9,304,786.14
归属于母公司股东权益合计	262,004,349.52	199,413,970.94	140,695,213.86
少数股东权益			
股东权益合计	262,004,349.52	199,413,970.94	140,695,213.86
负债和股东权益总计	385,843,696.67	397,926,692.72	374,539,912.10

(2) 合并利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
一、营业收入	18,459,276.91	41,741,510.51	12,320,690.49
减：营业成本	6,940,235.12	26,910,939.04	6,616,898.16
营业税金及附加	1,578,544.16	2,064,594.85	1,168,386.45
销售费用	935,715.83	444,985.00	236,766.41
管理费用	3,642,416.08	8,755,213.00	7,439,441.81
财务费用	2,871,374.32	6,761,511.55	5,379,527.37
资产减值损失	44,604.65	-9,390.00	30,560.00
加：公允价值变动收益			
投资收益	328,273.57	14,493.15	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			

二、营业利润(损失以“.”号填列)	2,774,660.32	-3,171,849.78	-8,550,889.71
加：营业外收入	721,775.46	1,772,343.12	708,336.62
其中：非流动资产处置利得	196,361.29		
减：营业外支出	110,994.31	164,234.17	10,138.70
其中：非流动资产处置损失	110,994.31	16,267.88	10,130.64
三、利润总额(损失以“.”号填列)	3,385,441.47	-1,563,740.83	-7,852,691.79
减：所得税费用	795,062.89	-282,497.91	-1,891,887.23
四、净利润(损失以“.”号填列)	2,590,378.58	-1,281,242.92	-5,960,804.56
归属于母公司股东的净利润			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	2,590,378.58	-1,281,242.92	-5,960,804.56
归属于母公司股东的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

(3) 合并现金流量表

项目	2015年1-6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	12,252,327.00	42,043,757.22	26,315,972.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	851,012.30	28,601,784.78	5,137,208.93
经营活动现金流入小计	13,103,339.30	70,645,542.00	31,453,181.83
购买商品、接受劳务支付的现金	337,525.18	17,244,709.79	1,809,134.19
支付给职工以及为职工支付的现金	1,633,621.24	3,496,905.05	2,415,820.63
支付的各项税费	2,016,865.26	4,210,869.51	3,082,834.60
支付其他与经营活动有关的现金	2,055,486.31	3,966,553.92	1,940,147.86
经营活动现金流出小计	6,043,497.99	28,919,038.27	9,247,937.28
经营活动产生的现金流量净额	7,059,841.31	41,726,503.73	22,205,244.55
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	328,273.57	14,493.15	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	292,107.71	133,359.22	147,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	52,881.64		
收到其他与投资活动有关的现金	37,000,000.00	20,000,000.00	
投资活动现金流入小计	37,673,262.92	20,147,852.37	147,800.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,448,414.64	45,054,192.45	57,944,409.45
投资支付的现金		10,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现			

金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	37,000,000.00	
投资活动现金流出小计	24,448,414.64	92,054,192.45	57,944,409.45
投资活动产生的现金流量净额	13,224,848.28	-71,906,340.08	-57,796,609.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	60,000,000.00	60,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
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		80,270,000.00	83,442,800.00
筹资活动现金流入小计	60,000,000.00	140,270,000.00	83,442,800.00
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	20,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,908,444.44	6,805,333.33	7,783,111.08
其中：子公司支付少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金	64,270,000.00	87,000,300.00	27,442,500.00
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			
筹资活动现金流出小计	77,178,444.44	113,805,633.33	45,225,611.08
筹资活动产生的现金流量净额	-17,178,444.44	26,464,366.67	38,217,188.92
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	3,106,245.15	-3,715,469.68	2,625,824.02
加：期初现金及现金	1,816,012.62	5,531,482.30	2,905,658.28

等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额	4,922,257.77	1,816,012.62	5,531,482.30

(4) 合并股东权益变动表

单位：元

项 目	2015 年 1-6 月								
	归属于母公司股东权益							少数 股东 权益	股东（或所有者） 权益 合计
	股本	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		
一、上年年末余额	210,000,000.00	-	-	-	-	-	-10,586,029.06	-	199,413,970.94
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	210,000,000.00	-	-	-	-	-	-10,586,029.06	-	199,413,970.94
三、本年增减变动 金额（减少以“-”号 填列）	40,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	2,590,378.58	-	62,590,378.58
（一）综合收益总 额							2,590,378.58		2,590,378.58
（二）股东投入和	40,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	60,000,000.00

减少资本									
1. 股东投入资本	40,000,000.00	20,000,000.00							60,000,000.00
2. 股份支付计入 股东权益的金额									-
3. 其他									-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									-
2. 对所有者的分 配									-
3. 其他									-
(四) 股东权益内 部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增 股本									-
2. 盈余公积转增 股本									-
3. 盈余公积弥补 亏损									-
4. 其他									-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-

(六) 其他								-	-
四、本年年末余额	250,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	-7,995,650.48	-	262,004,349.52

项 目	2014 年								
	归属于母公司股东权益							少数股 东 权益	股东（或所有 者）权益 合计
	股本	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		
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-9,304,786.14	-	140,695,213.86
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	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-9,304,786.14	-	140,695,213.86
三、本年增减变动 金额（减少以“-” 号填列）	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-1,281,242.92	-	58,718,757.08
（一）综合收益总 额							-1,281,242.92		-1,281,242.92
（二）股东投入和 减少资本	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	60,000,000.00
1. 股东投入资本	60,000,000.00								60,000,000.00
2. 股份支付计入 股东权益的金额									-

3. 其他									-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									-
2. 对所有者的分配									-
3. 其他									-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
(六) 其他								-	-
四、本年年末余额	210,000,000.00	-	-	-	-	-	-10,586,029.06	-	199,413,970.94

项 目	2013 年								
	归属于母公司股东权益							少数股 东 权益	股东（或所有 者）权益 合计
	股本	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		
一、上年年末余额	150,000,000.00						-3,343,981.58		146,656,018.42
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	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-3,343,981.58	-	146,656,018.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-5,960,804.56	-	-5,960,804.56
（一）综合收益总额							-5,960,804.56		-5,960,804.56
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本									-
2. 股份支付计入股东权益的金额									-
3. 其他									-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 提取盈余公积									-
2. 对所有者的分配									-
3. 其他									-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
(六) 其他								-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-9,304,786.14	-	140,695,213.86

2、母公司财务报表情况

(1) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	4,922,257.77	1,084,655.46	5,531,482.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	5,181,311.70	1,654,965.03	342,177.66
预付款项	75,216.24	363,956.53	293,084.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款	47,788.04	73,332.81	141,540.20
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	856,573.61	18,033,795.72	1,388,239.96
流动资产合计	11,083,147.36	21,210,705.55	7,696,524.78
非流动资产：			
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	293,193,932.55	297,095,151.34	312,364,305.26
在建工程	194,406.00	99,248.00	38,028.00
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	53,177,018.58	49,741,722.35	50,795,657.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,544,348.66	980,316.75	1,047,919.59
递延所得税资产	1,832,283.52	2,627,346.41	2,344,848.50
其他非流动资产	14,818,560.00	15,299,560.00	252,628.00
非流动资产合计	374,760,549.31	376,843,344.85	366,843,387.32
资产总计	385,843,696.67	398,054,050.40	374,539,912.10
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			
应付票据			
应付账款	2,727,015.20	419,742.42	33,391,966.00
预收款项	8,602,374.38	11,794,903.08	13,645,332.58
应付职工薪酬	216,140.00	338,436.54	253,465.50
应交税费	746,310.41	308,762.43	907,344.62
应付利息	144,222.22	178,475.00	218,136.11
应付股利			
其他应付款	4,692,909.18	68,128,961.65	74,434,310.65
一年内到期的非流动负债	45,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	62,128,971.39	101,169,281.12	142,850,555.46
非流动负债：			
长期借款	35,000,000.00	70,000,000.00	90,000,000.00
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	26,710,375.76	27,236,842.41	994,142.78

递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	61,710,375.76	97,236,842.41	90,994,142.78
负债合计	123,839,347.15	198,406,123.53	233,844,698.24
股本	250,000,000.00	210,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	20,000,000.00		
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	-7,995,650.48	-10,352,073.13	-9,304,786.14
股东权益合计	262,004,349.52	199,647,926.87	140,695,213.86
负债和股东权益总计	385,843,696.67	398,054,050.40	374,539,912.10

(2) 母公司利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
一、营业收入	18,493,836.91	27,599,423.78	12,320,690.49
减：营业成本	6,940,235.12	12,722,137.26	6,616,898.16
营业税金及附加	1,578,544.16	2,064,594.85	1,168,386.45
销售费用	935,715.83	444,985.00	236,766.41
管理费用	3,495,811.66	8,567,508.99	7,439,441.81
财务费用	2,872,286.92	6,761,974.23	5,379,527.37
资产减值损失	44,604.65	-9,390.00	30,560.00
加：公允价值变动收益			
投资收益	-85,704.18	14,493.15	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(损失以	2,540,934.39	-2,937,893.40	-8,550,889.71

“-”号填列)			
加：营业外收入	721,545.46	1,772,342.67	708,336.62
其中：非流动资产处置利得	196,361.29		
减：营业外支出	110,994.31	164,234.17	10,138.70
其中：非流动资产处置损失	110,994.31	16,267.88	10,130.64
三、利润总额(损失以“-”号填列)	3,151,485.54	-1,329,784.90	-7,852,691.79
减：所得税费用	795,062.89	-282,497.91	-1,891,887.23
四、净利润(损失以“-”号填列)	2,356,422.65	-1,047,286.99	-5,960,804.56
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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额	2,356,422.65	-1,047,286.99	-5,960,804.56

(3) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6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	12,304,167.00	25,454,984.35	26,315,972.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	851,012.30	28,518,784.33	5,137,208.93
经营活动现金流入小计	13,155,179.30	53,973,768.68	31,453,181.83
购买商品、接受劳务支付的现金	337,525.18	643,781.87	1,809,134.19
支付给职工以及为职工支付的现金	1,506,443.58	3,384,597.05	2,415,820.63

支付的各项税费	2,010,080.11	4,207,942.77	3,082,834.60
支付其他与经营活动有关的现金	2,043,072.57	3,830,158.22	1,940,147.86
经营活动现金流出小计	5,897,121.44	12,066,479.91	9,247,937.28
经营活动产生的现金流量净额	7,258,057.86	41,907,288.77	22,205,244.55
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	586,022.25		
取得投资收益收到的现金	328,273.57	14,493.15	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	292,107.71	133,359.22	147,800.00
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	37,000,000.00	20,000,000.00	
投资活动现金流入小计	38,206,403.53	20,147,852.37	147,800.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,448,414.64	44,966,334.65	57,944,409.45
投资支付的现金		11,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	37,000,000.00	
投资活动现金流出小计	24,448,414.64	92,966,334.65	57,944,409.45
投资活动产生的现金流量净额	13,757,988.89	-72,818,482.28	-57,796,609.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	60,000,000.00	60,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			

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		80,270,000.00	83,442,800.00
筹资活动现金流入小计	60,000,000.00	140,270,000.00	83,442,800.00
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	20,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,908,444.44	6,805,333.33	7,783,111.08
其中：子公司支付少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金	64,270,000.00	87,000,300.00	27,442,500.00
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			
筹资活动现金流出小计	77,178,444.44	113,805,633.33	45,225,611.08
筹资活动产生的现金流量净额	-17,178,444.44	26,464,366.67	38,217,188.92
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	3,837,602.31	-4,446,826.84	2,625,824.02
加：期初现金及现金等价物余额	1,084,655.46	5,531,482.30	2,905,658.28
六、期末现金及现金等价物余额	4,922,257.77	1,084,655.46	5,531,482.30

(4) 母公司股东权益变动表

单位：元

项 目	2015 年 1-6 月							
	股本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	210,000,000.00	-	-	-	-	-	-10,352,073.13	199,647,926.87
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年初余额	210,000,000.00	-	-	-	-	-	-10,352,073.13	199,647,926.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	2,356,422.65	62,356,422.65
（一）综合收益总额							2,356,422.65	2,356,422.65
（二）股东投入和减少资本	40,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	-	60,000,000.00
1. 股东投入资本	40,000,000.00	20,000,000.00						60,000,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								

								-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积								-
2. 对股东的分配								-
3. 其他								-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本								-
2. 盈余公积转增股本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
(六) 其他								-
四、本年年末余额	250,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	-7,995,650.48	262,004,349.52

项 目	2014 年							
	股本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-9,304,786.14	140,695,213.86

加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他									-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-9,304,786.14		140,695,213.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-1,047,286.99		58,952,713.01
（一）综合收益总额							-1,047,286.99		-1,047,286.99
（二）股东投入和减少资本	60,000,000.00	-	-	-	-	-	-		60,000,000.00
1. 股东投入资本	60,000,000.00								60,000,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额									-
3. 其他									-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 提取盈余公积									-
2. 对股东的分配									-
3. 其他									-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-		-

1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
(六) 其他								-
四、本年年末余额	210,000,000.00	-	-	-	-	-	-10,352,073.13	199,647,926.87

项 目	2013 年							
	股本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00						-3,343,981.58	146,656,018.42
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-3,343,981.58	146,656,018.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-5,960,804.56	-5,960,804.56
（一）综合收益总额							-5,960,804.56	-5,960,804.56
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 股东投入资本									-
2. 股份支付计入股东权益的金额									-
3. 其他									-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									-
2. 对股东的分配									-
3. 其他									-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本									-
2. 盈余公积转增股本									-
3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取									-
2. 本期使用									-
(六) 其他									-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-9,304,786.14	140,695,213.86

二、财务报表编制基础、合并报表编制基础的方法及说明

（一）财务报表编制基础

本申报财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还参照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本申报财务报表以持续经营为基础列报。

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

（二）合并报表编制基础的方法及说明

除特别说明外，本转让说明书使用合并会计报表资料。

合并报表的合并范围包括母公司及其控制的所有子公司。

本公司 2014 年 3 月投资设立 1 家全资子公司福建周周乐电子商务有限公司，注册资本 500 万元，2014 年末实际出资额 100 万元，2014 年度纳入合并范围。2015 年 6 月，本公司处置该子公司，2015 年 1-6 月及期末不再纳入合并范围。

报告期内合并范围的变动情况如下：

1、2014 年度通过设立方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
福建周周乐电子商务有限公司	全资	有限公司	福州市闽侯县	林玲	通过互联网销售服装、鞋帽、日常用品	500 万元

2、2015 年 6 月单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	合并财务报表中与该子公司相关的商誉
福建周周乐电子商务有限公司	586,022.25元	100.00%	股权转让	2015年6月24日	股权实质转让并完成工商变更手续	无	无

三、主要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本申报财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本申报财务报表时所采用的货币为人民币。

（四）合并财务报表编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

2、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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

3、丧失子公司控制权的处理

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

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

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

1、金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

2、金融资产分类和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 持有至到期投资

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

按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

（3）应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款（参见本节三/（七）应收款项）。应收款项在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

3、金融负债分类和计量

本公司的金融负债为其他金融负债。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

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

作出让步；

- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
 - (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
 - (6) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。
- (1) 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

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

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

(2) 可供出售金融资产

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

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

(3) 以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（七）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按以下信用风险组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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）	0	0
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3 年以上	100	100

（八）长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制的权益性投资。

1、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

3、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司的投资，本公司计提资产减值的方法参见本节三/（十三）资产减值。

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够

可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

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

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	5、10	5	9.50、19.00
办公设备	3、5	5	19.00、31.67
电子设备	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75

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

3、固定资产减值

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见本节三/（十三）资产减值。

4、对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

5、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当

期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（十）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见本节三/（十三）资产减值。

（十一）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本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。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

3、借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

（十二）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
土地使用权	50年	直线法
软件	5年	直线法

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

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

无形资产计提资产减值方法见本节三/（十三）资产减值。

（十三）资产减值

对子公司、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产（递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十四）长期待摊费用

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

（十五）职工薪酬

1、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

2、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

3、离职后福利

本公司离职后福利计划为设定提存计划。设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

4、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（十六）收入

1、一般原则

（1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）让渡资产使用权

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

2、收入确认的具体方法

本公司租赁收入、综合仓储服务收入、园区管理费收入确认的具体方法为：根据合同约定的面积和单价分期确认。

本公司信息服务收入系公司提供给物流公司、信息商户与司机的车辆配载信息、信用认证等与物流信息活动有关的各项服务费收入，确认的具体方法为：对于信息商户根据合同按月包干计费，对于司机客户根据入园停留天数，按天收费。

本公司停车费收入确认的具体方法为：按车辆的不同车型、进出场停留时间收费确认。

（十七）政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或

损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

（十八）递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。

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

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债。

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

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

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

（十九）经营租赁

本公司涉及的租赁业务均为经营租赁。

经营租赁中的租金，本公司作为出租人在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（二十）重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税所得来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税所得发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(二十一) 重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

2014年1月至6月，财政部发布了《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》，修订了《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》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称 企业会计准则第37号），除企业会计准则第37号自2014年年度财务报告起施行外，上述其他准则于2014年7月1日起施行。

上述会计政策变更导致的影响不重大。

2、重要会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	仓储服务收入、物流信息收入、水费	6%
增值税	运输费	11%
增值税	电费	17%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产原值一次性扣除 25%、租金收入	1.2%、12%
城镇土地使用税	应税土地面积	3 元/平方米

（二）主要税收优惠

根据财税〔2012〕13号文规定，本公司2013年1月1日起至2014年12月31日期间，减按50%计征城镇土地使用税，优惠后税率为1.5元/平方米。

2015年1-6月，公司按照3元/平方米计征城镇土地使用税。

根据财政部及国家税务总局于2015年8月31日发布的财税〔2015〕98号文规定，公司自2015年1月1日起至2016年12月31日止继续减按50%计征城镇土地使用税。

五、报告期主要财务数据和财务指标

（一）营业收入

1、收入及利润情况

单位：万元

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
主营业务收入	1,845.93	2,602.39	1,117.95
其他业务收入	-	1,571.76	114.12
主营业务成本	694.02	1,182.77	577.49
其他业务成本	-	1,508.33	84.20
营业利润	277.47	-317.19	-855.09
利润总额	338.54	-156.37	-785.27
净利润	259.04	-128.12	-596.08

报告期内，随着客户的陆续入驻，公司主营业务收入持续上升，并于2015

年 1-6 月开始实现盈利。

截至报告期末，客户入驻面积占公司房屋及建筑物总面积的比例已达到 95% 以上。

2、营业收入构成

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	1,845.93	100.00%	2,602.39	62.35%	1,117.95	90.74%
其他业务收入	-	0.00%	1,571.76	37.65%	114.12	9.26%
其中：子公司周周乐服装鞋帽销售收入	-	-	1,419.52	34.01%	-	-
合计	1,845.93	100.00%	4,174.15	100.00%	1,232.07	100.00%

报告期内公司主营业务收入为仓储及相关配套服务收入，包括综合仓储服务收入、租赁收入、园区管理费收入、物流信息收入、停车费收入。

2014 年其他业务收入主要来源于子公司福建周周乐电子商务有限公司服装鞋帽销售，销售毛利率仅为 0.04%，对利润影响较小，剔除该项收入影响后，2014 年公司主营业务收入占营业收入比重达到 94.47%，公司已于 2015 年 6 月处置该子公司，2015 年 1-6 月营业收入全部来源于主营业务收入，以下主要对主营业务收入进行分析。

3、主营业务收入结构

(1) 按业务分类

单位：万元

业务类别	2015 年 1-6 月		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁收入	519.45	28.14%	535.10	20.56%	67.11	6.00%
综合仓储服务收入	915.78	49.61%	1,816.65	69.81%	1,030.86	92.21%
园区管理费收入	122.11	6.62%	122.10	4.69%	12.19	1.09%
物流信息收入	192.54	10.43%	128.54	4.94%	7.79	0.70%
停车费收入	96.05	5.20%	-	0.00%	-	0.00%
合计	1,845.93	100.00%	2,602.39	100.00%	1,117.94	100.00%

报告期内，随着客户陆续入驻公司的物流园区，公司各项主营业务收入均持

续上升。公司在 2013 年完成初期建设后，仓储服务和租赁的客户数量以及收入整体稳定增长，相关配套服务收入（园区管理费收入、物流信息收入和停车费收入）的金额和占比也逐渐提高。

公司各项主营业务收入的具体确认方法参见三/（十六）2、收入确认的具体方法。

（2）按客户类型分类

单位：万元

客户类型	2015 年 1-6 月		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
仓储客户	761.33	41.24%	1,479.92	56.87%	973.95	87.12%
分拨客户	457.05	24.76%	849.20	32.63%	128.32	11.48%
配套客户	304.02	16.47%	200.50	7.70%	13.76	1.23%
信息交易客户	323.53	17.53%	72.77	2.80%	1.92	0.17%
合计	1,845.93	100.00%	2,602.39	100.00%	1,117.94	100.00%

报告期内，公司主营业务收入主要来自仓储客户以及分拨客户，随着酒店的入驻以及物流信息交易的推广，配套客户和信息交易客户的收入也持续增长。

（3）按地区分类

公司的仓储园区位于福州市闽侯县上街镇，报告期内公司的收入全部来自该物流园区。

（二）主营业务成本

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
折旧及摊销	595.02	85.74%	1,038.57	87.81%	439.63	76.13%
人工成本	64.38	9.28%	111.62	9.44%	98.52	17.06%
其他	34.62	4.99%	32.58	2.75%	39.34	6.81%
合计	694.02	100.00%	1,182.77	100.00%	577.49	100.00%

报告期内，公司的主营业务成本主要包括仓库等固定资产折旧、土地摊销、仓储服务人员工资等，符合公司从事的仓储业务特点。公司的二期仓库于 2013 年转固，截至 2013 年 9 月公司完成了主要的初期建设，因此，2014 年开始折旧及摊销成本占主营业务总成本的比重升至 85%以上。公司主营业务成本以固定成本为主，因此增长速度低于主营业务收入。

公司主营业务成本与主营业务成本的配比方式为：用于一项业务的资产，其折旧摊销计入该项业务的成本；岗位服务于一项业务的人员，其薪酬计入该项业务的成本，其他成本同理。公司收入与成本关系配比合理。

（三）主营业务毛利率

1、主营业务毛利率变动情况

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下表所示：

单位：万元

业务名称	2015年1-6月			2014年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
租赁服务	519.45	284.06	45.32%	535.10	442.94	17.22%
综合仓储服务	915.78	266.38	70.91%	1,816.65	558.81	69.24%
园区管理服务	122.11	37.47	69.31%	122.10	28.25	76.87%
物流信息服务	192.54	47.44	75.36%	128.54	34.65	73.04%
停车服务	96.05	58.67	38.92%	-	118.12	0.00%
合计	1,845.93	694.02	62.40%	2,602.39	1,182.77	54.55%

业务名称	2014年度			2013年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
租赁服务	535.10	442.94	17.22%	67.11	44.13	34.24%
综合仓储服务	1,816.65	558.81	69.24%	1,030.86	478.46	53.59%
园区管理服务	122.10	28.25	76.87%	12.19	3.22	73.61%
物流信息服务	128.54	34.65	73.04%	7.79	10.67	-36.91%
停车服务	-	118.12	0.00%	-	41.01	0.00%
合计	2,602.39	1,182.77	54.55%	1,117.94	577.49	48.34%

报告期内，公司的主营业务毛利率呈上升趋势，主要原因为：（1）公司的主营业务成本以折旧、摊销、人工等相对固定的成本为主，随着公司收入的上升被摊薄；（2）园区管理费收入、物流信息收入这两项高毛利率的增值服务收入占比上升，提升了公司整体的主营业务毛利率。

2014年租赁收入毛利率较低主要原因为：2014年福州远恒大酒店有限责任公司入驻，因物流园区尚处于运营初期，客源少，为扶持该酒店公司发展，配合园区吸引客户，本公司2014年对其按8元/月/平方米收取租金，且前六个月按50%收取，2015年调整为市场价格18元/月/平方米，该合同约定于2014年2月

七日通过公司股东会批准。

2014年度和2013年度停车毛利率为零，原因为2014年度和2013年度公司为吸引客户，支持园区初期发展，未收取停车费，而修建的停车场的折旧又成为了停车服务的营业成本。

物流信息服务的成本包括物流信息平台软件的摊销费用、配套电脑等设备的折旧和信息操作人员的薪酬，2013年度公司刚推出该服务，当年交易量较少，导致毛利为负。报告期内，公司物流信息服务收入不断上升。

2、同行业公司毛利率比较

报告期内，公司的毛利率在行业中属于较高水平，主要原因为：（1）公司的房屋及建筑物折旧年限为30年，同行业公司有部分为20年，公司仓库未存放危险品，折旧年限合理；（2）公司提供的物流信息服务、园区管理服务收入毛利率一般高于仓储和租赁服务。

（四）营业税金及附加

单位：万元

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业税	51.38	60.43	34.14
城市维护建设税	3.97	5.74	3.41
教育费附加	3.97	5.74	3.41
房产税	98.54	134.55	75.88
合计	157.85	206.46	116.84

报告期内公司营业税金及附加金额随主营业务收入增长。

（五）主要费用

1、主要费用及变动情况

报告期内，公司期间费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	1,845.93	100.00%	2,602.39	100.00%	1,117.94	100.00%
期间费用	744.95	40.36%	1,596.17	61.33%	1,305.57	116.78%
其中：销售费用	93.57	5.07%	44.50	1.71%	23.68	2.12%

管理费用	364.24	19.73%	875.52	33.64%	743.94	66.55%
财务费用	287.14	15.56%	676.15	25.98%	537.95	48.12%

报告期内，公司期间费用占主营业务收入的比重随收入的增长被摊薄，公司规模效应逐渐体现，期间费用具体分析如下：

(1) 销售费用

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
职工薪酬	19.69	33.82	18.46
广告费	14.92	2.05	5.21
招商费	58.96	8.63	-
合计	93.57	44.50	23.68

2014年10月公司开始加大招商和广告投入，2015年1-6月招商和广告费较前期上升，也带来了公司主营业务收入增长的效果。

(2) 管理费用

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
折旧与摊销	93.94	252.02	331.56
其中：办公楼空置部分的折旧	3.96	95.68	197.94
其他折旧和摊销	89.98	156.34	133.62
职工薪酬	66.36	146.31	123.25
水电费	22.60	138.93	38.25
税费	86.22	136.26	106.33
中介机构费	13.43	65.56	11.74
邮电通讯费	22.07	51.85	21.15
办公费	25.17	35.32	40.82
车辆费用	16.27	20.52	28.34
业务招待费	7.19	5.60	23.59
团体会费	-	3.90	3.20
交通差旅费	4.74	3.37	7.42
其他	6.25	15.88	8.29
合计	364.24	875.52	743.94

报告期内，公司的管理费用主要包括折旧及摊销、管理人员薪酬、水电费、土地使用税等税费、中介机构服务等。2014年管理费用较高，主要原因为当年公司已完成初期建设，7至10月空调用电量较2013年大幅提高。2015年1-6月管理费用下降，主要原因为：随着公司的办公楼入驻率提高，之前空置的、未确定用途的办公楼折旧由计入管理费用的折旧改为计入营业成本（不属于会计估

计或政策变更), 水电费由客户承担的金额也增大, 折旧摊销和水电费下降。

(3) 财务费用

单位: 万元

项 目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
利息支出	287.42	676.57	800.12
减: 利息资本化	-	-	261.00
减: 利息收入	0.47	1.18	1.70
承兑汇票贴息	-	-	-
手续费及其他	0.19	0.77	0.53
合计	287.14	676.15	537.95

公司于 2013 年 12 月、2014 年 6 月、2014 年 12 月和 2015 年 6 月各偿还 1,000 万元的贷款, 随着贷款的逐步偿还, 报告期内公司的财务费用逐步降低。同时公司的一、二期工程已于 2013 年建设完毕, 2014 年和 2015 年 1-6 月无资本化利息。

2、同行业公司期间费用占比

报告期内, 公司的财务费用占营业收入比重高于同行业公司, 主要原因为公司初创时为工程建设贷款 1.2 亿元, 合同约定于 2013 年至 2016 年逐步偿还, 报告期内贷款尚未偿还完毕, 利息费用较高。

(六) 资产减值损失

公司 2015 年 1-6 月、2014 年度、2013 年度资产减值损失分别为 4.46 万元、-0.94 万元、3.06 万元, 来自计提或转回的应收账款和其他应收款坏账准备。公司其他资产未发生减值迹象, 没有计提减值准备。

(七) 所得税费用

公司 2015 年 1-6 月、2014 年、2013 年度所得税费用分别为 79.51 万元、-28.25 万元、-189.19 万元, 由于公司初创期为亏损, 报告期内所得税费用主要来源于可抵扣亏损产生的递延所得税。

(八) 非经常性损益情况

1、非经常性损益明细

报告期内，公司的营业外收入、营业外支出、银行理财产品投资收益全部计入非经常性损益，非经常性损益明细如下：

单位：万元

项 目	2015年 1-6月	2014年度	2013年度
非流动性资产处置损益	8.54	-1.63	-1.01
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.02	-	-
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	52.52	155.24	70.83
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	7.20	-
银行理财产品投资收益	32.83	1.45	-
非经常性损益总额	93.91	162.26	69.82
减：非经常性损益的所得税影响数	23.48	40.57	17.45
非经常性损益净影响数	70.43	121.70	52.36
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	-	-	-
归属于公司普通股股东的非经常性损益	70.43	121.70	52.36

其中，政府补助明细如下：

单位：万元

项 目	2015年 1-6月	2014年度	2013年度	与资产相关/ 与收益相关	注
福州市财政局、商贸服务业局现代物流业发展专项资金	1.67	3.33	0.83	与资产相关	(1)
交通厅关于基础设施建设的政府补助	47.52	122.28	-	与资产相关	(2)
经贸局纳税贡献奖	-	29.63	-	与收益相关	(3)
2014年福州市现代物流业发展专项资金项目	3.33	-	-	与资产相关	(4)
福州市商贸服务业局、财政局下达2013年度现代物流	-	-	70.00	与收益相关	(5)

业发展专项补助资金					
合计	52.52	155.24	70.83		

(1) 根据福州市财政局、福州市商贸服务业局《关于拨付 2013 年现代物流业发展项目扶持资金的通知》(榕财贸(2013)68 号), 本公司于 2013 年收到福州市财政局拨付的补助资金 1,000,000.00 元, 用于高速物流配送项目: 包含分拣包装仓储一栋, 建筑面积 14,156.40 平方米; 办公楼一栋, 建筑面积 36,814.7 平方米, 该项目的部分资产已于 2013 年完工。该项政府补助系与资产相关的政府补助, 在相关资产预计使用年限内摊销, 2013 年记入营业外收入 8,333.34 元, 2014 年计入营业外收入 33,333.36 元, 2015 年 1-6 月计入营业外收入 16,666.68 元;

(2) 根据交通运输部《关于安排福建高速物流配送中心项目建设资金的函》(交函规划(2014)311 号), 对福建高速物流配送中心项目安排补助资金 40,000,000.00 元。福州市交通运输委员会发文《关于转下达福建高速物流配送中心等 4 个项目交通运输部补助资金的通知》(榕交建(2014)295 号)转下达拨付补助资金 27,000,000.00 元, 用于物流中心公共基础设施的建设, 公司于 2014 年收到该笔款项, 余款 13,000,000.00 元待申报项目全部验收后拨付。该项政府补助系与资产相关的政府补助, 相关资产包括公司的办公楼、仓库、物流信息平台系统软件等, 在相关资产预计使用年限内摊销, 其补助的部分资产于 2012 年至 2015 年完工。2014 年计入营业外收入 1,222,773.37 元, 2015 年 1-6 月计入营业外收入 475,184.17 元, 剩余部分计入递延收益。2015 年 9 月, 公司又收到 900 万元补助款;

(3) 根据闽侯县经贸局、闽侯县财政局《关于兑现 2013 年度现代物流企业纳税贡献奖励的请示》(侯经贸(2014)265 号), 企业于 2014 年收到闽侯县财政局拨付的该笔资金, 金额为 296,300.00 元, 该项政府补助系与收益相关的政府补助。

(4) 根据福州市财政局、福州市商贸服务业局关于下达 2014 年度第二批现代物流业发展专项补助资金的通知(榕财贸(指)(2014)42 号), 本公司于 2014 年收到闽侯县财政局拨付的补助资金 500,000.00 元, 用于高速物流园公共信息

服务平台项目的建设，该项目的资产于 2015 年达到预定可使用状态。该项政府补助系与资产相关的政府补助，在相关资产预计使用年限内摊销，2015 年 1-6 月计入营业外收入 33,333.32 元。

(5) 根据福建省经贸委、省财政厅《关于做好 2013 年度省现代物流业发展专项资金项目申报工作的通知》（闽经贸运行[2012]851 号）及《关于 2013 年度省物流示范项目及 2013 年度物流业发展专项资金拟扶持项目的公示》，本公司于 2013 年收到福州市财政局拨付的补助资金 700,000.00 元，该项政府补助系与收益相关的政府补助。

2、非经常性损益对净利润的影响

单位：万元

项 目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
非经常性损益总额	93.91	162.26	69.82
减：非经常性损益的所得税影响数	23.48	40.57	17.45
非经常性损益净影响数	70.43	121.70	52.36
净利润	259.04	-128.12	-596.08
非经常性损益净影响数占净利润的比例	27.19%	-94.99%	-8.78%
扣除非经常性损益净影响数后的净利润	188.61	-249.82	-648.45

2014 年度非经常性损益占净利润比例绝对值较高，主要原因为当年收到福州市交通运输委员会与资产相关的补助资金 2700 万元，其补助的资产于 2012 至 2015 年完工，2014 年确认营业外收入 122.28 万元。

公司 2015 年 1-6 月开始实现盈利，扣除非经常性损益净影响后的净利润仍达到 188.61 万元。

六、期末主要资产情况

(一) 货币资金

报告期各期末，公司货币资金情况如下：

单位：万元

项 目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
-----	-----------------	------------------	------------------

库存现金	5.13	7.00	21.44
银行存款	487.10	174.60	531.71
合计	492.23	181.60	553.15

报告期末，本公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

（二）应收账款

1、应收账款账面余额、坏账准备、账龄

单位：万元

账龄	2015年1-6月			2014年度		2013年度	
	账面余额	坏账准备	账面净额	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	485.62	-	485.62	162.04	-	34.22	-
1至2年	36.12	3.61	32.51	-	-	-	-
合计	521.74	3.61	518.13	162.04	-	34.22	-

2015年6月30日，公司账龄在1-2年的应收账款36.12万元客户为关联方福州远恒大酒店有限责任公司，该公司于2014年入驻，因公司尚处于运营初期，客源较少，为扶持该酒店发展，配合公司吸引客户，公司对其租金暂缓征收。

除上述应收账款外，报告期各期末公司应收账款账龄均在1年以内。

2、应收账款按种类披露表

单位：万元

种类	2015年6月30日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	521.74	100.00	3.61	6.92	518.13
单项金额虽不重					

大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	521.74	100.00	3.61	6.92	518.13

种类	2014年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	165.50	100.00			165.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	165.50	100.00			165.50

种类	2013年12月31日				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	34.22	100.00			34.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	34.22	100.00			34.22

3、大额应收账款

(1) 2015年6月30日应收账款余额前五名:

单位	账面余额(万元)	账龄	占应收账款余额比重
福州远恒大酒店有限责任公司	327.47	1年以内及1-2年	62.76%
中远物流仓储配送有限公司	28.43	1年以内	5.45%
福州申通快递有限公司	24.22	1年以内	4.64%
福建悠悠电子商务有限公司	21.10	1年以内	4.04%
福建省鑫达电梯有限责任公司	16.61	1年以内	3.18%
合计	417.83		80.08%

2015年6月末应收账款余额较高,主要为应收福州远恒大酒店有限责任公司的327.47万元,该款项作为单项金额重大(100万元以上)的应收款项,经单独测试未发生减值,期末已按账龄分析法计提了坏账准备。该款项已经于2015年7月全部收回。

(2) 2014年12月31日应收账款余额前五名:

单位	账面余额(万元)	账龄	占应收账款余额比重
福州远恒大酒店有限责任公司	84.63	1年以内	52.23%
中远物流仓储配送有限公司	28.38	1年以内	17.51%
福建傲英建筑智能化工程有限公司	20.91	1年以内	12.90%
福建悠悠电子商务有限公司	20.30	1年以内	12.53%
国脉科技股份有限公司	4.00	1年以内	2.47%
合计	158.22		97.64%

(3) 2013年12月31日应收账款余额前五名:

单位	账面余额(万元)	账龄	占应收账款余额比重
----	----------	----	-----------

福建中邮物流有限责任公司福州分公司	29.33	1 年以内	85.72%
福州星光德邦物流有限公司	2.91	1 年以内	8.50%
盛辉物流集团有限公司	1.26	1 年以内	3.69%
福建玖玖物流有限公司	0.34	1 年以内	0.99%
福建盛丰物流领导责任集团有限公司	1.99	1 年以内	0.58%
合计	34.04		99.49%

公司主要客户为资金实力及信誉良好的企业，发生坏账损失的可能性较小。

（三）预付款项

公司 2015 年 6 月 30 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日预付款项余额分别为 7.52 万元、36.40 万元、29.31 万元，账龄均在 1 年以内，主要为预付油费、电费等，无预付关联方款项。

（四）其他应收款

其他应收款按种类披露如下：

单位：万元

种 类	2015 年 6 月 30 日				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	7.74	100.00	2.97	38.29	4.78
单项金额虽不重大但					

单项计提坏账准备的其他 应收款					
合 计	7.74	100.00	2.97	38.29	4.78

种 类	2014 年 12 月 31 日				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比 例%	净额
单项金额重大并单 项计提坏账准备的其他 应收款					
按组合计提坏账准 备的其他应收款					
其中：账龄组合	9.45	100.00	2.12	22.40	7.33
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准备的 其他应收款					
合 计	9.45	100.00	2.12	22.40	7.33

种 类	2013 年 12 月 31 日				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比 例%	净额
单项金额重大并 单项计提坏账准备的 其他应收款					
按组合计提坏账 准备的其他应收款					
其中：账龄组合	17.21	100.00	3.06	17.76	14.15
单项金额虽不重 大但单项计提坏账准 备的其他应收款					
合 计	17.21	100.00	3.06	17.76	14.15

公司 2015 年 6 月 30 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日其他应收款净额分别为 4.78 万元、17.33 万元、14.15 万元，主要为押金和保证金，无应收关联方款项。

(五) 其他流动资产

报告期内，公司的其他流动资产主要为银行理财产品和预缴税费：

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
银行理财产品	-	1,700.00	-
其中：厦门银行保本浮动型银行理财产品	-	1,000.00	-
建设银行非保本浮动型银行理财产品	-	700.00	-
预缴税费	85.66	103.38	138.82
其中：营业税	24.48	29.54	39.66
城建税	1.22	1.48	1.98
教育费附加	1.22	1.48	1.98
房产税	58.74	70.89	95.19
其他	-	0.36	-
合计	85.66	1,803.74	138.82

截至2015年6月30日，上述银行理财产品已全部赎回。

报告期内公司预缴税费的原因为2013年预收中国移动通信集团福建有限公司福州分公司5年的服务费，相应预缴营业税金及附加。

报告期内，公司购买、赎回理财产品明细如下，全部取得投资收益：

1、报告期内，公司理财投资的时间、金额、投资收益情况如下：

理财产品名称	日期	购买/赎回	发生额（万元）	余额（万元）	投资收益（元）
中国建设银行“乾元一日鑫月溢”开放式资产组合型人民币理财产品	2014年12月9日	购买	2,430.00	2,430.00	
	2014年12月12日	赎回	1,000.00	1,430.00	1,890.41
	2014年12月19日	购买	270.00	1,700.00	
	2014年12月29日	赎回	1,000.00	700.00	12,602.74
	2015年3月10日	赎回	100.00	600.00	10,221.92
	2015年3月19日	赎回	50.00	550.00	5,949.32
	2015年6月25日	赎回	50.00	500.00	11,589.04
	2015年6月29日	赎回	200.00	300.00	47,342.47
	2015年6月30日	赎回	300.00	0.00	74,835.61

厦门银行股份有限公司结构性存款产品	2014年12月31日	购买	1,000.00	1,000.00	
	2015年4月13日	赎回	1,000.00	0.00	109,174.23
	2015年4月17日	购买	1,000.00	1,000.00	
	2015年6月15日	赎回	1,000.00	0.00	69,160.98

报告期内，公司共实现理财投资收益 34.28 万元。

2、公司投资理财产品的原因

公司在完成前期工程建设后，运营成本以不需要付现的长期资产折旧摊销为主，因此存在经营活动现金流量净额较高的情况。为提高流动资金使用效率，增加公司收益，公司利用流动资金投资理财产品。

3、公司投资理财产品的决策程序

有限公司时期，公司治理存在不规范之处，未建立专门的对外投资管理制度。但公司在进行投资理财时能够遵守财务审批制度，依次取得财务经理及总经理的审批。股份公司成立后，公司建立了科学、合理的治理机制规范公司的投资行为，公司在《公司章程》、《对外投资管理制度》对股东大会、董事会、总经理投资权限作出规定。

4、公司投资理财的风险管控

公司投资的理财产品发行方均为信用良好的大中型银行，报告期内投资均实现收益。公司不进行风险较大的投资。

报告期内及截止本说明书出具之日，公司未开设股票投资账户，也无股票投资账户。

（六）可供出售金融资产

报告期内，公司可供出售金融资产为公司持有的闽侯县承庚小额贷款有限公司 10%的股权，按成本 1,000.00 万元计量。

该公司基本情况如下：

公司名称	闽侯县承庚小额贷款有限公司
注册号	350100100416110
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人	周晓修
注册资本	10,000.0 万人民币
成立日期	2014 年 10 月 28 日
住所	福建省福州市闽侯县上街镇国宾大道 2 号博士后公馆 A3#楼 12、13、14 号店面
经营范围	在闽侯县内办理各项小额贷款、银行业机构委托贷款。（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）

闽侯县承庚小额贷款有限公司报告期内未进行利润分配。

根据企业会计准则第 2 号的要求：对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行处理。根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第二章第十八条规定：可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除下列各类资产以外的金融资产：（一）贷款和应收款项、（二）持有至到期投资、（三）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司持有的闽侯县承庚小额贷款有限公司 10%的股权，对该公司不具有控制、共同控制或重大影响，该投资在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量，因此确认为可供出售金融资产，并按成本 1,000.00 万元计量。闽侯县承庚小额贷款有限公司报告期内未进行利润分配，目前经营情况良好，不存在减值风险。

公司对该可供出售金融资产的会计政策、列报、确认、计量符合《企业会计准则》的要求。

（七）固定资产

1、固定资产变动

单位：万元

项目	2013 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
一、原值	10,369.58	21,726.87	17.62	32,078.83
其中：房屋及建筑物	9,856.21	21,219.87	-	31,076.08
机器设备类	291.13	179.77	-	470.90
运输工具	206.25	38.08	17.62	226.71
电子设备	7.52	280.91	-	288.43

办公设备	8.47	8.24	-	16.71
二、累计折旧	166.58	677.65	1.83	842.40
其中：房屋及建筑物	58.49	555.19	-	613.68
机器设备类	31.86	47.96	-	79.82
运输工具	72.98	52.45	1.83	123.60
电子设备	1.53	19.34	-	20.87
办公设备	1.72	2.71	-	4.43
三、净值	10,203.00			31,236.43
其中：房屋及建筑物	9,797.72			30,462.40
机器设备类	259.27			391.08
运输工具	133.27			103.11
电子设备	5.99			267.56
办公设备	6.75			12.28

项目	2013年12月31日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
一、原值	32,078.83	-312.40	23.98	31,742.45
其中：房屋及建筑物	31,076.08	-456.13	-	30,619.94
机器设备类	470.90	-	-	470.90
运输工具	226.71	21.42	23.98	224.16
电子设备	288.43	115.76	-	404.20
办公设备	16.71	6.55	-	23.25
二、累计折旧	842.40	1,193.98	9.02	2,027.36
其中：房屋及建筑物	613.68	969.63	-	1,583.31
机器设备类	79.82	56.66	-	136.48
运输工具	123.60	54.53	9.02	169.11
电子设备	20.87	108.05	-	128.92
办公设备	4.43	5.11	-	9.54
三、净值	31,236.43			29,715.09
其中：房屋及建筑物	30,462.40			29,036.63
机器设备类	391.08			334.42
运输工具	103.11			55.05
电子设备	267.56			275.28
办公设备	12.28			13.71

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
一、原值	31,742.45	230.57	121.06	31,851.96
其中：房屋及建筑物	30,619.94	-	-	30,619.94
机器设备类	470.90	3.10	16.75	457.25
运输工具	224.16	210.00	98.00	336.16
电子设备	404.20	17.47	-	421.67
办公设备	23.25	-	6.31	16.94
二、累计折旧	2,027.36	601.20	95.99	2,532.57
其中：房屋及建筑物	1,583.31	484.81	-	2,068.12
机器设备类	136.48	28.04	16.49	148.03
运输工具	169.11	19.70	77.58	111.23
电子设备	128.92	65.24	-	194.16
办公设备	9.54	3.41	1.92	11.03
三、净值	29,715.09			29,319.39

其中：房屋及建筑物	29,036.63			28,551.82
机器设备类	334.42			309.22
运输工具	55.05			224.93
电子设备	275.28			227.51
办公设备	13.71			5.91

截至 2015 年 6 月 30 日，公司固定资产账面净值 2.93 亿元，占固定资产原值的比率为 92.05%，占总资产的比重为 76%，其中房屋及建筑物净值为 2.86 亿元，是公司报告期内最主要的资产。

公司房屋及建筑物主要包括一期项目的 4 栋仓库、总部办公大楼、零担办公楼，二期项目的分拣包装车间，以及停车场等，一期仓库于 2012 年建设完毕，一期其他房屋建筑于 2013 年建设完毕，2014 年房屋及建筑物原值调减因为办理竣工决算后按实际成本调整 2013 年暂估价值。公司房屋及建筑物在达到预定可使用状态时转入固定资产。其他固定资产包括车辆和电梯、空调等设备，金额相对较小。

公司固定资产均用于经营，使用状态正常，不存在减值迹象。

2、所有权或使用权受到限制的固定资产

2011 年 9 月，公司与中国建设银行股份有限公司闽侯支行签订了固定资产借款合同，借款本金为 1.20 亿元，公司以一期项目的房屋建筑物及土地使用权作为抵押，截至 2015 年 6 月 30 日，抵押房产的账面净值 22,332.42 万元。

3、未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司的二期分拣包装车间产权证书相关手续尚在办理中，未办妥产权证书的固定资产账面净值 4,103.70 万元。

4、公司将房产划分为固定资产而非投资性房地产的原因

《企业会计准则讲解》“第四章投资性房地产 第一节”中规定“投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的房地产。投资性房地产应当能够单独计量和出售。”因此房地产划分为投资性房地产的条件之一是应当能够出售，而本公司的房地产不可用于出售，原因包括：

(1) 土地用途

本公司拥有的所有土地均为“仓储用地”，而非房地产开发销售用地，该土

地用途已于公司全部土地使用权证上列明。

(2) 园区功能定位和功能配置

本公司报送福建省交通运输厅的资金申请报告中，列示公司的高速物流园市场定位为“福州大都市区重要的公路运输组织中心、区域性物流信息配载与交易平台、零担货物仓储与区域分拨配送中心、大型物流企业的孵化器和总部基地。”园区功能配置为“运输组织功能、现代仓储功能、交易服务功能、物流增值功能、综合配套功能”，可见房地产出售不符合本公司园区的功能定位和配置。

(3) 公司业务和股东承诺

公司主营业务为租赁、综合仓储服务以及物流信息交易等仓储相关增值服务，公司股东承诺，公司的所有土地和房产均用于公司主业经营，不对外出售。

报告期及以前期间，公司从未发生出售房产行为。

(八) 在建工程

公司 2015 年 6 月 30 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日在建工程余额分别为 19.44 万元、9.92 万元、3.80 万元，由于公司的一、二期工程截至 2013 年末已经完工，故报告期各期末在建工程余额较低，为三期项目少量前期费用。

(九) 无形资产

1、无形资产变动

单位：万元

项目	2013 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原值	3,740.06	1,529.62	-	5,269.68
土地使用权	3,740.06	1,529.62	-	5,269.68
软件	-	-	-	-
累计摊销	87.27	102.84	-	190.11
土地使用权	87.27	102.84	-	190.11
软件	-	-	-	-
净值	3,652.79	1,426.78	-	5,079.57
土地使用权	3,652.79	1,426.78	-	5,079.57
软件	-	-	-	-

项目	2013 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
----	------------------	------	------	------------------

原值	5,269.68	1.80	-	5,271.48
土地使用权	5,269.68	-	-	5,269.68
软件	-	1.80	-	1.80
累计摊销	190.11	105.55	-	295.66
土地使用权	190.11	105.40	-	295.51
软件	-	0.15	-	0.15
净值	5,079.57	-103.75	-	4,975.82
土地使用权	5,079.57	-105.40	-	4,974.17
软件	-	1.65	-	1.65

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
原值	5,271.48	424.53	1.80	5,694.21
土地使用权	5,269.68	-	-	5,269.68
软件	1.80	424.53	1.80	424.53
累计摊销	295.66	81.18	0.33	376.51
土地使用权	295.51	52.70	-	348.21
软件	0.15	28.48	0.33	28.30
净值	4,975.82	343.35	1.47	5,317.70
土地使用权	4,974.17	-52.70	-	4,921.47
软件	1.65	396.05	1.47	396.23

报告期内，公司的无形资产包括土地使用权和软件，一期项目土地和二期项目土地分别于2011年和2013年取得产权证书，软件主要为物流公共信息平台系统软件。无形资产使用状况正常，不存在减值迹象。

2、所有权或使用权受到限制的无形资产

2011年9月，公司与中国建设银行股份有限公司闽侯支行签订了固定资产借款合同，借款本金为1.20亿元，公司以一期项目的房屋建筑物及土地使用权作为抵押，截至2015年6月30日，抵押的一期项目土地使用权的账面净值3,465.79万元。

(十) 长期待摊费用

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
闽侯县上街镇岐头村土地租金	10.81	12.62	16.22
闽侯县上街镇中美村（16.8亩）土地租金	61.33	62.51	64.87
二期5.1亩边角地	22.51	22.91	23.70

广告牌制作费	59.78	-	-
合计	154.43	98.03	104.79

报告期内，公司长期待摊费用为集体土地使用权租赁费（租赁面积约4万平方米）以及广告牌制作费。

（十一）递延所得税资产

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
可抵扣亏损	181.59	262.21	233.72
资产减值准备	1.64	0.53	0.76
合计	183.23	262.73	234.48

报告期内，公司的递延所得税资产主要为以后年度可抵扣的亏损，2015年1-6月公司开始实现盈利，当期末递延所得税资产余额下降。

（十二）其他非流动资产

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
预付三期土地预申请保证金	534.02	534.02	-
预付三期土地被征地农民社会保障资金	534.02	534.02	-
预付三期土地森林植被恢复费和森林资源补偿费	361.92	361.92	-
预付设备款	51.90	-	25.26
预付软件开发费	-	100.00	-
合计	1,481.86	1,529.96	25.26

报告期内，公司的其他非流动资产主要为预付的三期土地相关款项。

2013年9月13日，闽侯县人民政府办公室出具《闽侯县人民政府办公室关于福建高速物流有限公司(三期)预申请项目会审纪要》(编号侯政办项[2013]202号)，原则上同意福建高速物流有限公司在一、二期南侧预申请征地180亩，用于建设物流仓储中心，该项目增加投资3.6亿元人民币，增加注册资本1.8亿元人民币。

闽侯县国土资源局出具《挂牌出让工业项目用地农转用征地报批收费通知

单》，通知预申请单位即福建高速物流有限公司缴纳预申请保证金 5,340,195.00 元及预缴被征地农业社会保障资金 5,340,195.00 元（通知单注：以上所交款项在今后实施工业用地招拍挂后，竞得人在办理供地审批发证时可冲抵土地出让金，未竞得的在 5 日内退还。）2014 年 4 月 25 日，公司向闽侯县财政局缴纳预申请保证金 5,340,195.00 元及被征地农业社会保障资金 5,340,195.00 元。

2014 年 6 月 2 日，福建省林业厅出具《使用林地审核同意书》（编号：闽林地审[2014]370 号），“经审验，同意福建高速物流有限公司（三期）建设项目使用闽侯县上街镇集体林地 8.0426 公顷，其中：中美村 2.7660 公顷，岐安村 4.7936 公顷，岐头村 0.4821 公顷。按地类分用材林 3.7118 公顷、经济林 0.3831 公顷、未成林造林地 3.9477 公顷。你单位要按照有关法律规定办理用地审批手续，需要采伐林木的，应要依法申办林木采伐许可证。”

2014 年 4 月 21 日，闽侯县林业局出具《缴费通知书》，通知高速有限交纳福州市绿化保护带森林植被恢复费 39.9186 万元。2014 年 4 月 21 日，高速有限向福州市林业局育林基金专户缴交绿化保护带森林植被恢复费 39.9186 万元。2014 年 5 月 22 日，闽侯县林业局出具《缴费通知书》，通知高速有限缴交森林植被恢复费 807,204.00 元和森林资源补偿费 2,412,780.00 元。2014 年 6 月 10 日，公司分别向福建省林业厅和福建省政府交纳森林植被恢复费 807,204.00 元和森林资源补偿费 2,412,780.00 元。

综上，公司截至报告期末共预缴三期土地款 14,299,560.00 元。

（十三）主要资产减值准备的计提情况

单位：万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款坏账准备	3.61	-	-
其他应收款坏账准备	2.97	2.12	3.06
合计	6.58	2.12	3.06

报告期内，公司除按照会计政策计提的坏账准备外，其他资产不存在减值迹象。

七、期末主要负债情况

（一）应付账款

1、应付账款账龄

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	241.92	11.19	3,339.20
1-2年	30.78	30.78	-
合计	272.70	41.97	3,339.20

2、应付账款按性质划分

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
工程款	24.05	-	3,285.67
设备、软件款	245.60	34.68	53.53
其他	3.05	7.29	-
合计	272.70	41.97	3,339.20

报告期内，作为仓储行业公司，公司应付账款主要为应付工程款和设备款。2013年末应付账款余额较高，主要为应付主要工程建设方福建省晓沃建设工程有限公司二期工程款余额，已于2014年结清。

3、大额应付账款

(1) 2015年6月30日应付账款余额前五名：

单位名称	关系	性质	金额（万元）	占比	账龄
吴诗辉	关联方	设备款	120.00	44.00%	1年以内
互联天下科技发展（深圳）有限公司	非关联方	软件款	94.34	34.59%	1年以内
福建金磐文化传媒有限公司	非关联方	工程款	24.05	8.82%	1年以内
福建通森德机电设备有限公司	非关联方	设备款	21.18	7.77%	1-2年
福州金龙腾动力机械有限公司	非关联方	设备款	9.60	3.52%	1-2年
合计			269.17	98.70%	

应付吴诗辉账款为公司向其购入一辆奔驰轿车的尾款，已于2015年7月全部支付。对福建通森德机电设备有限公司、福州金龙腾动力机械有限公司的应付账款账龄超过1年原因为对方义务尚未完全履行完毕，报告期内公司无其他账龄超过1年的重大应付账款。

(2) 2014 年 12 月 31 日应付账款余额前五名:

单位名称	关系	性质	金额 (万元)	占比	账龄
福建通森德机电设备有限公司	非关联方	设备款	21.18	50.45%	1-2 年
福州金龙腾动力机械有限公司	非关联方	设备款	9.60	22.87%	1-2 年
福建省电力有限公司闽侯供电局	非关联方	其他	6.40	15.26%	1 年以内
福建榕达电子科技有限公司	非关联方	设备款	2.76	6.58%	1 年以内
福建金磐文化传媒有限公司	非关联方	其他	0.75	1.79%	1 年以内
合计			40.69	96.95%	

(3) 2013 年 12 月 31 日应付账款余额前五名:

单位名称	关系	性质	金额 (万元)	占比	账龄
福建省晓沃建设工程有限公司	非关联方	工程款	3,285.67	98.40%	1 年以内
福建中奥电梯有限公司	非关联方	设备款	21.18	0.63%	1 年以内
优耐德电梯有限公司	非关联方	设备款	9.73	0.29%	1 年以内
福州金龙腾动力机械有限公司	非关联方	设备款	9.60	0.29%	1 年以内
福建盛世欣兴格力贸易有限公司	非关联方	设备款	8.16	0.24%	1 年以内
合计			3,334.34	99.85%	

(二) 预收账款

1、账龄结构

单位: 万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	53.39	202.23	1,364.53
1-2 年	-	977.26	-
2-3 年	806.85	-	-
合计	860.24	1,179.49	1,364.53

报告期各期末, 公司账龄在 1 年以上的预收账款以及预收账款余额第一大的单位为中国移动通信集团福建有限公司福州分公司。本公司与中国移动通信集团福建有限公司福州分公司于 2012 年 11 月签订的合同约定服务期为 2012 年 12 月 1 日至 2017 年 11 月 30 日, 并约定服务费用按五年一次性进行结算, 本公司于 2013 年 3 月一次性收到服务费 1, 715. 72 万元。除此之外, 公司报告期内无账龄超过 1 年的预收账款。

报告期各期末, 公司无预收关联方账款。

2、大额预收账款

(1) 2015年6月30日大额预收账款:

单位	金额(万元)	占比	账龄
中国移动通信集团福州分公司	806.85	93.79%	2-3年
福州国美电器有限公司	52.78	6.14%	1年以内
合计	860.24	99.93%	

(2) 2014年12月31日大额预收账款:

单位	金额(万元)	占比	账龄
中国移动通信集团福州分公司	977.26	82.85%	1-2年
福州星光德邦物流有限公司	104.31	8.84%	1年以内
福州国美电器有限公司	52.78	4.48%	1年以内
德邦(上海)运输有限公司福州分公司	32.01	2.71%	1年以内
天池盈光(北京)广告传媒有限公司	12.50	1.06%	1年以内
合计	1,178.86	99.94%	

(3) 2013年12月31日大额预收账款:

单位	金额(万元)	占比	账龄
中国移动通信集团福州分公司	1,312.50	96.18%	1年以内
福州国美电器有限公司	47.73	3.50%	1年以内
合计	1,364.53	99.68%	

(三) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

单位: 万元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
短期薪酬	36.34	145.98	160.71	21.61
离职后福利-设定提存计划	-	4.45	4.45	-
合计	36.34	150.43	165.16	21.61

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
短期薪酬	25.35	348.32	337.32	36.34
离职后福利-设定提存计划	-	12.37	12.37	-

合计	25.35	360.69	349.69	36.34
项目	2013年1月1日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
短期薪酬	-	261.68	236.34	25.35
离职后福利-设定提存计划	-	5.24	5.24	-
合计	-	266.93	241.58	25.35

2015年6月30日、2014年12月31日、2013年12月31日，公司应付职工薪酬余额分别为21.61万元、36.34万元、25.35万元，主要为期末已计提待发放的工资、奖金。

报告各期末，公司应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

2、短期薪酬列示

单位：万元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
工资、奖金、津贴和补贴	36.34	141.09	155.82	21.61
医疗保险费	-	3.12	3.12	-
工伤保险费	-	0.40	0.40	-
生育保险费	-	0.24	0.24	-
住房公积金	-	0.19	0.19	-
工会经费和职工教育经费	-	0.93	0.93	-
合计	36.34	145.98	160.71	21.61

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	25.35	334.31	323.31	36.34
医疗保险费	-	9.75	9.75	-
工伤保险费	-	1.20	1.20	-
生育保险费	-	0.75	0.75	-
工会经费和职工教育经费	-	2.31	2.31	-
合计	25.35	348.32	337.32	36.34

项目	2013年1月1日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	-	257.15	231.80	25.35
医疗保险费	-	1.91	1.91	-
工伤保险费	-	0.48	0.48	-
生育保险费	-	0.31	0.31	-
工会经费和职工教育经费	-	1.84	1.84	-

合计	-	261.68	236.34	25.35
----	---	--------	--------	-------

3、设定提存计划列示

单位：万元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
基本养老保险费	-	4.05	4.05	-
失业保险费	-	0.40	0.40	-
合计	-	4.45	4.45	-

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
基本养老保险费	-	11.58	11.58	-
失业保险费	-	0.79	0.79	-
合计	-	12.37	12.37	-

项目	2013年1月1日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
基本养老保险费	-	4.95	4.95	-
失业保险费	-	0.29	0.29	-
合计	-	5.24	5.24	-

(四) 应交税费

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
增值税	16.34	11.56	5.24
营业税	13.13	5.58	1.92
城市维护建设税	1.92	0.73	0.36
地方教育费附加	0.82	0.45	0.14
教育费附加	1.15	0.50	0.21
房产税	35.90	11.39	82.86
其他税种	5.37	0.53	-
合计	74.63	30.74	90.73

(五) 应付利息

2015年6月30日、2014年12月31日、2013年12月31日，公司应付利息余额分别为14.42万元、17.85万元、21.81万元，均为分期付息到期还本的长期借款利息。

(六) 其他应付款

1、其他应付款按性质划分

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
往来款	41.40	-	-
关联方借款	-	6,427.00	7,100.03
押金	425.32	393.77	343.02
其他	2.57	0.42	0.38
合计	469.29	6,821.20	7,443.43

报告期各期末，公司其他应付款主要为关联方借款和押金，其中关联方借款为关联方于公司创立初期提供给公司的无息借款，供公司日常经营周转。

2015年6月股东对公司增资后，公司偿还了全部关联方借款，因此2015年6月末其他应付款余额较2014年末和2013年末大幅降低，2015年6月末的41.4万元往来款为应付吴夏冰、杨冰、黄诒秀多收的福建周周乐电子商务有限公司股权转让款，已于2015年9月1日全部退回。

2、报告期末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	金额（万元）	未偿还或未结转的原因
福州星光德邦物流有限公司	268.92	仓储及租赁押金
福建悠悠电子商务有限公司	20.00	仓储押金
中远物流仓储配送有限公司	12.99	仓储押金
合计	301.91	

3、大额其他应付款

(1) 2015年6月30日其他应付款余额前五名：

单位名称	关系	性质	金额(万元)	占比	账龄
福州星光德邦物流有限公司	非关联方	押金	268.92	57.30%	2-3年
福建悠悠电子商务有限公司	非关联方	押金	40.00	8.52%	20万在1-2年，其余在1年以内
福州汉邦尚品服饰有限公司	非关联方	押金	22.05	4.70%	1年以内
吴夏冰	关联方	往来款	20.70	4.41%	1年以内
福建傲英建筑智能化工程有限公司	非关联方	押金	18.90	4.03%	1年以内
合计			370.57	78.96%	

(2) 2014年12月31日其他应付款余额前五名:

单位名称	关系	性质	金额(万元)	占比	账龄
吴诗辉	关联方	借款	3,411.00	50.01%	1年以内
福州深深房地产开发有限公司	关联方	借款	1,968.80	28.86%	1年以内
福建世纪星融资担保有限公司	关联方	借款	750.00	11.00%	100万元在1年以内,其余1-2年
福州星光德邦物流有限公司	非关联方	押金	268.92	3.94%	1-2年
黄可恒	关联方	借款	242.20	3.55%	1年以内
合计			6,640.92	97.36%	

(3) 2013年12月31日其他应付款余额前五名:

单位名称	关系	性质	金额(万元)	占比	账龄
福建世纪星融资担保有限公司	关联方	借款	4,850.03	65.16%	1年以内
吴诗辉	关联方	借款	2,250.00	30.23%	1年以内
福州星光德邦物流有限公司	非关联方	押金	268.92	3.61%	1年以内
福建中邮物流有限责任公司福州分公司	非关联方	押金	43.59	0.59%	1年以内
中远物流仓储配送有限公司	非关联方	押金	12.99	0.17%	1年以内
合计			7,425.53	99.76%	

(七) 银行借款

单位: 万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押加保证借款	8,000.00	9,000.00	11,000.00
减: 一年内到期的长期借款	4,500.00	2,000.00	2,000.00
合计	3,500.00	7,000.00	9,000.00

报告期内, 公司仅有一项银行借款。

2011年9月26日, 本公司与中国建设银行股份有限公司闽侯支行签订了固

定资产贷款合同，借款期限为2011年9月26日至2016年9月26日，本金1.2亿元，利率6.49%，还本计划为：2013年12月偿还1,000万元、2014年6月偿还1,000万元、2014年12月偿还1,000万元、2015年6月偿还1,000万元、2015年12月偿还1,000万元、2016年9月偿还3,500万元。

本公司以位于福建省福州市闽侯县上街镇中美村一期项目房屋建筑物及土地使用权作为抵押物为该笔借款提供抵押担保；本公司实际控制人吴诗辉及其妻子陈东美为该笔借款提供连带责任担保。

截至2015年6月30日，该笔借款尚未偿还余额为8,000万元。根据贷款合同约定，本公司应于2016年6月30日前偿还借款4,500万元，即一年内到期的非流动负债为4,500万元。

公司于2015年9月9日提前偿还了合同约定于2015年12月到期的1,000万元贷款。

（八）递延收益

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
福州市财政局、商贸服务业局现代物流业发展专项资金	94.17	95.83	99.16
交通厅关于物流中心公共基础设施建设补助	2,530.20	2,577.72	-
2014年福州市现代物流业发展专项资金项目	46.67	50.00	-
其他	-	0.13	0.25
合计	2,671.04	2,723.68	99.41

报告期内公司递延收益主要为收到与资产相关的政府补助尚未计入损益的部分，明细参见本节五/（八）非经常性损益情况。

八、期末所有者权益情况

所有者权益情况构成表

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
实收资本（股本）	25,000.00	21,000.00	15,000.00
资本公积	2,000.00	-	-

未分配利润	-799.57	-1,058.60	-930.48
股东权益合计	26,200.43	19,941.40	14,069.52

1、实收资本（股本）

股东	2013年1月1日		本年增加	本年减少	2013年12月31日	
	金额（万元）	比例%			金额（万元）	比例%
吴诗辉	9,000.00	60.00	-	-	9,000.00	60.00
曹念	1,500.00	10.00	-	-	1,500.00	10.00
黄可恒	1,500.00	10.00	-	-	1,500.00	10.00
刘登峰	3,000.00	20.00	-	-	3,000.00	20.00
合计	15,000.00	100.00	-	-	15,000.00	100.00

股东	2013年12月31日		本年增加	本年减少	2014年12月31日	
	金额（万元）	比例%			金额（万元）	比例%
吴诗辉	9,000.00	60.00	7,500.00	6,000.00	10,500.00	50.00
曹念	1,500.00	10.00	-	1,500.00	-	-
黄可恒	1,500.00	10.00	600.00	-	2,100.00	10.00
刘登峰	3,000.00	20.00	-	3,000.00	-	-
福州深深房地产开发有限公司	-	-	8,400.00	-	8,400.00	40.00
合计	15,000.00	100.00	16,500.00	10,500.00	21,000.00	100.00

股东	2014年12月31日		本期增加	本期减少	2015年6月30日	
	金额（万元）	比例%			金额（万元）	比例%
吴诗辉	10,500.00	50.00	2,000.00	-	12,500.00	50.00
黄可恒	2,100.00	10.00	400.00	-	2,500.00	10.00
福州深深房地产开发有限公司	8,400.00	40.00	1,600.00	-	10,000.00	40.00
合计	21,000.00	100.00	4,000.00	-	25,000.00	100.00

2、资本公积

2015年6月25日，公司股东会作出决议：股东以人民币6,000.00万元认缴本次新增注册资本人民币4,000.00万元。其中，人民币4,000.00万元计入实收资本，人民币2,000.00万元计入资本公积。

3、盈余公积

由于公司 2015 年之前尚未实现盈利，故报告期内未计提盈余公积。

4、未分配利润

报告期内未分配利润变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
期初未分配利润	-1,058.60	-930.48	-334.40
加：本期归属于母公司所有者的净利润	259.03	-128.12	-596.08
期末未分配利润	-799.57	-1,058.60	-930.48

5、2015 年 8 月净资产折股

2015 年 8 月 6 日，股份公司召开创立大会暨首次股东大会，全体发起人按发起人协议、公司章程的规定，以其拥有的公司截至 2015 年 6 月 30 日的经审计的净资产 262,004,349.52 元中的人民币 250,000,000.00 元折成股本 250,000,000.00 股，股本总额共计 250,000,000.00 股，每股面值 1 元，余额 12,004,349.52 元计入股份公司资本公积金。

九、财务指标分析

（一）偿债能力

1、偿债能力分析

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率	32.10%	49.89%	62.44%
流动比率	0.18	0.22	0.05
速动比率	0.16	0.04	0.04
项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
利息保障倍数	2.18	0.77	0.02

报告期内公司的流动比率和速动比率较低，主要原因系公司投资自建仓库、办公楼的长期资产的部分资金来源于银行借款，银行借款有部分于 1 年内到期，

短借长投给公司的短期偿债造成了一定压力。

报告期内公司的资产负债率持续下降,主要原因系公司于2014年6月和2015年6月分别增资6,000.00万元、4,000.00万元,截至2015年6月30日,2014年末的6,427.00万其他应付关联方款已全部偿还。

截至报告期末,公司存在一定的短期偿债压力,但2015年1-6月公司利息保障倍数为2.18倍,2015年6月末资产负债率为32.10%,公司有能力和及时支付银行借款利息,并取得银行的续贷。报告期及以前期间,公司未发生到期债务偿还违约事项。

2015年8月,齐心协力投资合伙对公司实际投入1,167.75万元,公司于2015年9月9日提前偿还了2015年12月到期的1,000.00万元贷款。

公司全体股东承诺,2011年建闽侯固贷字3号《固定资产借款合同》约定,公司于2016年6月20日须向中国建设银行股份有限公司闽侯支行偿还贷款人民币(币种,下同)35,000,000.00元;2016年9月26日偿还贷款35,000,000.00元。若届时公司流动资金不足以偿还上述贷款及利息的,则本人/本企业愿意以增资扩股或无息借款的方式确保公司能够如期偿还上述贷款及利息。

2015年9月30日,公司又收到了福州市交通运输委员会的900万元补助款,偿债能力得到增强。

2、同行业公司比较

与同行业公司相比较,公司由于存在一定的短借长投情况,流动比率与速动比率偏低。

2015年8月,齐心协力投资合伙对公司实际投入1,167.75万元,公司于2015年9月9日提前偿还了2015年12月到期的1,000.00万元贷款。

公司全体股东承诺,2011年建闽侯固贷字3号《固定资产借款合同》约定,公司于2016年6月20日须向中国建设银行股份有限公司闽侯支行偿还贷款人民币(币种,下同)35,000,000.00元;2016年9月26日偿还贷款35,000,000.00元。若届时公司流动资金不足以偿还上述贷款及利息的,则本人/本企业愿意以增资扩股或无息借款的方式确保公司能够如期偿还上述贷款及利息。

公司在 2015 年 6 月增资并偿还往来款后，资产负债率下降至 32.10%，处于同行业中的较低水平。

（二）营运能力

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率(次)	5.43	42.54	35.42
存货周转率(次)	-	-	-

公司的销售收款模式为预收款与后收款结合，预收款一般为按月或按季度预收下期款项，后收款的信用期一般在 1 个月左右，故整体应收账款周转率一般较高，也存在一定波动。2015 年 1 至 6 月应收账款周转率较低，主要原因为当期末对关联方福州远恒大酒店有限责任公司的应收账款 327.47 万元尚未收回，2014 年该酒店公司入驻，因物流园区尚处于运营初期，客源少，为扶持酒店发展，配合园区吸引客户，公司暂缓收取其租金，该款项已经于 2015 年 7 月全部收回。

公司报告期各期末无存货。

与同行业公司相比较，公司应收账款周转率较高。

（三）盈利能力

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	1,845.93	4,174.15	1,232.07
主营业务收入	1,845.93	2,602.39	1,117.94
净利润(万元)	259.04	-128.12	-596.08
扣除非经常性损益净影响数后的净利润(万元)	188.61	-249.82	-648.44
毛利率	62.40%	35.53%	46.29%
主营业务毛利率	62.40%	54.55%	48.34%
加权平均净资产收益率	1.29%	-0.75%	-4.15%
扣除非经常性损益影响后的加权平均净资产收益率	0.94%	-1.47%	-4.51%

报告期内，公司净利润、主营业务毛利率、加权平均净资产收益率持续上升，主要原因为随着主营业务收入的增加，公司的成本费用被摊薄，规模效应逐渐体现。

报告期内公司的其他业务收入主要为 2014 年子公司福建周周乐电子商务有

限公司服装鞋帽销售，毛利率较低，拉低了当年的整体毛利率，公司已于 2015 年 6 月处置该子公司。

报告期内，公司的主营业务毛利率和净资产收益率保持上升态势，2015 年 1-6 月，公司的毛利率在同行业公司中处于较高水平，主要原因为：（1）公司的房屋及建筑物折旧年限为 30 年，同行业公司有部分为 20 年，公司仓库未存放危险品，折旧年限合理；（2）公司提供的物流信息服务、园区管理服务收入毛利率一般高于仓储和租赁服务。

报告期内，公司的净资产收益率在同行业公司中处于较低水平，主要原因为公司的长期借款尚未偿还完毕，报告期内财务费用较高。

（四）现金流量

2015 年 1-6 月、2014 年度、2013 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 705.98 万元、4,172.65 万元、2,220.52 万元，公司初期固定资产投资大，运营后成本以不需付现的折旧为主，因此报告期各期经营活动产生的净现金流持续为正，公司经营活动获取现金的能力较强。

1、现金流量分析

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	注
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	1,225.23	4,204.38	2,631.60	(1)
收到其他与经营活动有关的现金	85.10	2,860.18	513.72	(2)
经营活动现金流入小计	1,310.33	7,064.55	3,145.32	
购买商品、接受劳务支付的现金	33.75	1,724.47	180.91	(3)
支付给职工以及为职工支付的现金	163.36	349.69	241.58	
支付的各项税费	201.69	421.09	308.28	
支付其他与经营活动有关的现金	205.55	396.66	194.01	(4)
经营活动现金流出小计	604.35	2,891.90	924.79	
经营活动产生的现金流量净额	705.98	4,172.65	2,220.52	
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	32.83	1.45	-	(5)
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	29.21	13.34	14.78	

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5.29	-	-	(6)
收到其他与投资活动有关的现金	3,700.00	2,000.00	-	(7)
投资活动现金流入小计	3,767.33	2,014.79	14.78	
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	444.84	4,505.42	5,794.44	(8)
投资支付的现金	-	1,000.00	-	(9)
支付其他与投资活动有关的现金	2,000.00	3,700.00	-	(10)
投资活动现金流出小计	2,444.84	9,205.42	5,794.44	
投资活动产生的现金流量净额	1,322.48	-7,190.63	-5,779.66	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	6,000.00	6,000.00	-	(11)
收到其他与筹资活动有关的现金	-	8,027.00	8,344.28	(12)
筹资活动现金流入小计	6,000.00	14,027.00	8,344.28	
偿还债务支付的现金	1,000.00	2,000.00	1,000.00	(13)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	290.84	680.53	778.31	(14)
支付其他与筹资活动有关的现金	6,427.00	8,700.03	2,744.25	(15)
筹资活动现金流出小计	7,717.84	11,380.56	4,522.56	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,717.84	2,646.44	3,821.72	
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	310.62	-371.55	262.58	
加：期初现金及现金等价物余额	181.60	553.15	290.57	
六、期末现金及现金等价物余额	492.23	181.60	553.15	

(1) 销售商品、提供劳务收到的现金

单位：元

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	18,459,276.91	41,741,510.51	12,320,690.49
加：应收账款的减少（期初-期末）	-3,543,626.67	-1,278,227.37	11,264.19
加：预收账款的增加（期末-期初）	-3,192,528.70	-1,850,429.50	13,168,027.86
加：销项税额	565,330.11	3,430,903.58	815,990.36
减：计提的坏账准备	36,124.65		
测试结果	12,252,327.00	42,043,757.22	26,315,972.90
报表金额	12,252,327.00	42,043,757.22	26,315,972.90
勾稽是否正确	是	是	是

2015年1-6月该项金额低于当期营业收入，主要原因为对中国移动通信集团福建有限公司福州分公司的服务费已于2013年预收，以及对远恒酒店的服务款在报告期内尚未收回；2014年该项金额较高，主要原因为当年子公司福建周乐电子商务有限公司服装鞋帽销售收入较高；2013年该项金额高于营业收入，

主要原因为当年一次性预收中国移动通信集团福建有限公司福州分公司五年的服务费。

(2) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：元

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
政府补助	-	27,796,300.00	1,700,000.00
往来款	452,512.30	269,593.78	-
押金	398,500.00	535,891.00	3,418,840.65
其他	-	-	18,368.28
合 计	851,012.30	28,601,784.78	5,137,208.93

2014年该项主要为收到政府补助款2,779.63万元,2013年主要为收到政府补助款170.00万元、押金341.88万元。

(3) 购买商品、接受劳务支付的现金

公司营业成本主要为折旧摊销,故报告期内购买商品、接受劳务支付的现金低于营业成本金额;2014年该项金额较高,主要为子公司福建周周乐电子商务有限公司采购服装鞋帽支付的现金。

(4) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：元

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
销售费用、管理费用等付现费用	2,055,486.31	3,801,027.63	1,940,147.86
往来款	-	17,560.00	-
税收滞纳金	-	147,966.29	-
合 计	2,055,486.31	3,966,553.92	1,940,147.86

该项主要为支付关联方其他应付款,以及支付销售费用、管理费用中的付现费用;2015年1-6月该项金额较大,主要原因为2015年6月股东对公司增资后,公司偿还了之前对关联方的往来款。

(5) 取得投资收益收到的现金:来自银行理财产品投资收益。

(6) 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额:子公司周周乐的转让价款586,022.25(按照2015年6月30日经审计净资产值确定)与期末周周乐货币资金余额533,140.61的差额。

(7) 收到其他与投资活动有关的现金:赎回银行理财产品收到的现金。

(8) 购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金

单位：元

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
固定资产的增加（期末-期初）	-3,901,218.79	-15,213,397.67	198,100,822.11
无形资产的增加（期末-期初）	3,435,296.23	-1,037,426.71	14,267,723.99
在建工程的增加（期末-期初）	95,158.00	61,220.00	-121,260,277.45
长期待摊费用的增加（期末-期初）	564,031.91	-67,602.84	177,404.60
其他非流动资产的增加（期末-期初）	-481,000.00	15,046,932.00	-5,367,668.00
长期资产折旧与摊销	6,879,102.76	13,062,882.85	7,867,336.96
应付工程款的减少（期初-期末）	-2,349,696.20	33,051,957.72	-33,388,841.00
固定资产处置	206,740.73	149,627.10	157,930.64
减：利息资本化	-	-	2,610,022.40
测试结果	4,448,414.64	45,054,192.45	57,944,409.45
报表金额	4,448,414.64	45,054,192.45	57,944,409.45
勾稽是否正确	是	是	是

2015年1-6月主要为支付物流公共信息平台系统软件款和购置车辆款，由于公司一、二期主要工程款已经结清，2015年1-6月该项金额较前期大幅下降；2014年主要为支付二期工程款2,700万元，预付三期土地相关款项1,429.96万元，以及软件开发款和设备款；2013年主要为支付二期工程款4,384.36万元，其余主要为支付二期土地款和设备款。

(9) 投资支付的现金：对闽侯县承庚小额贷款有限公司的投资款1,000万元。

(10) 支付其他与投资活动有关的现金：购买银行理财产品支付的现金。

(11) 吸收投资收到的现金：2015年6月和2014年6月公司收到的股东增资款。

(12) 收到其他与筹资活动有关的现金：2014年和2013年收到的关联方无息借款，明细参加本节十/（二）4、（3）关联方资金拆借。

(13) 偿还债务支付的现金：偿还到期银行借款支付的现金。

(14) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金：支付的闽侯建设银行借款利息。

(15) 支付其他与筹资活动有关的现金：偿还关联方借款支付的现金。

2、现金流量表补充资料分析

报告期内，将净利润调节为经营活动产生的现金流量净额过程如下：

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
净利润	259.04	-128.12	-596.08
加：资产减值准备	4.46	-0.94	3.06
固定资产折旧	601.20	1,193.98	677.66
无形资产摊销	81.18	105.54	102.84
长期待摊费用摊销	6.90	6.76	6.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-8.54	1.63	1.01
财务费用	287.42	676.57	539.12
投资收益	-32.83	-1.45	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	79.51	-28.25	-189.19
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-308.14	-107.22	-159.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-264.21	2,454.15	1,834.97
经营活动产生的现金流量净额	705.98	4,172.65	2,220.52

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额持续为正，远高于净利润，主要原因有：

- （1）公司营业成本主要为长期资产的折旧摊销，不需要支付现金；
- （2）公司借款金额较大，支付的利息费用属于投资活动现金流出。

十、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

（一）关联方及关联方关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	关联关系
吴诗辉	控股股东及实际控制人

2、存在非控制关系的关联方

关联方名称	关联关系
黄可恒	持股 5% 以上的股东
福州深深房地产开发有限公司	持股 5% 以上的股东
陈东美	董事
林闽榕	董事
陈湘	董事

叶丽萍	监事会主席
陈水金	职工监事
周晓修	监事
陈钢	财务总监
吴聿杰	董事会秘书
陈东美	实际控制人之配偶
吴诗焯	实际控制人之兄长
吴诗明	实际控制人之兄长
吴夏冰	实际控制人之女儿
杨冰	股东桓可恒的外甥
福建世纪星融资担保有限公司	实际控制人控制的企业
福建中盛达投资发展有限公司	报告期内实际控制人控制的企业
闽侯县承庚小额贷款有限公司	参股公司
福州远恒大酒店有限责任公司	实际控制人之侄子控制的企业
福州恒忠砂石有限公司	持股 5%以上股东担任董事的企业
福州天之骄物业服务服务有限公司	董事林闽榕控制并担任执行董事、总经理的企业
闽侯深茂房地产开发有限公司	董事林闽榕担任执行董事、总经理的企业
福州市新印象房地产营销策划有限公司	董事林闽榕担任执行董事、总经理的企业
闽清深深房地产开发有限公司	董事林闽榕担任执行董事、总经理的企业
闽侯深深房地产开发有限公司	董事林闽榕担任执行董事的企业
闽侯县海源种养开发有限公司	监事周晓修控制的企业
福建周周乐电子商务有限公司	吴夏冰控制的企业

(二) 关联方往来及关联方交易

1、应收关联方款项

单位：万元

项目	关联方	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	福建中盛达投资发展有限公司	0.12	-	0.12	-	0.13	-
应收账款	福州远恒大酒店有限责任公司	327.47	3.61	84.63	-	-	-

司							
---	--	--	--	--	--	--	--

报告期各期末，公司应收关联方款项为应收租金，截至 2015 年 7 月已经全部收回。

报告期内公司不存在股东、实际控制人占用公司资金的情况。

2、应付关联方款项

单位：万元

项目	关联方	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
其他应付款	吴诗辉	-	3,411.00	2,250.00
其他应付款	福建世纪星融资担保有限公司	-	750.00	4,850.03
其他应付款	福州深深房地产开发有限公司	-	1,968.80	-
其他应付款	黄可恒	-	242.20	-
其他应付款	吴诗明	-	55.00	-
其他应付款	吴夏冰	20.70	-	-
其他应付款	杨冰	4.14	-	-
应付账款	吴诗辉	120.00	-	-

报告期内，公司对关联方吴诗辉、福建世纪星融资担保有限公司、福州深深房地产开发有限公司、黄可恒、吴诗明的其他应付款为关联方提供给公司的无息借款，供公司初创阶段临时性资金周转需要，2015 年 6 月增资后，这些款项已于当月全部结清。

2015 年 6 月 30 日，其他应付款——吴夏冰、杨冰为多收取的周周乐电子商务公司股权转让款。2015 年 6 月，公司按对周周乐电子商务公司的账面投资额 100 万元暂估计价，将周周乐电子商务 100% 股权分别转让给吴夏冰、黄诒秀及杨冰三人。2015 年 9 月 1 日，公司根据经审计的周周乐电子商务净资产值，向吴夏冰、黄诒秀、杨冰支付了全部多收取的股权转让价款。

2015 年 6 月 30 日，公司对吴诗辉的 120 万元为购车款，已于 2015 年 7 月全部支付。

3、报告期内，公司的经常性关联交易

(1) 关联方房产租赁

单位：万元

承租方	租赁收入			备注
	2015年1-6月	2014年度	2013年度	
福建世纪星融资担保有限公司	-	-	7.00	
福建中盛达投资发展有限公司	6.89	27.48	12.32	①
福州远恒大酒店有限责任公司	232.23	113.53	-	②

①对福建中盛达投资发展有限公司的房产租赁价格为市场价格 20 元/月/平方米，2015 年租赁面积减少，故金额低于往期；

②2014 年酒店入驻，因物流园区尚处于运营初期，客源少，为扶持酒店发展，配合园区吸引客户，2014 年对其按 8 元/月/平米收取租金，且前六个月按 50%收取，2015 年调整为市场价格 18 元/月/平米。酒店属于物流园区配套，该关联交易具有一定必要性。该合同于 2014 年 2 月 7 日通过公司股东会决议批准。

公司与远恒大酒店、中盛达投资的关联租赁费及物业管理费定价和部分非关联方租赁客户定价比较如下：

承租方	是否关联方	期间	租赁面积（平方米）	租赁费（元/平方米）	物业管理费（元/平方米）
福建中盛达投资发展有限公司	关联方	2014年8月4日至 2015年8月3日	826.86	20.00	6.50
福州远恒大酒店有限责任公司	关联方	2014年2月10日至 2015年1月9日	19,352.52	8.00	2.00
		2015年1月10日至 2020年2月9日		18.00	
福建傲英建筑智能化工 程有限公司	非关联方	2014年5月27日至 2014年10月26日	2,100.00	10.00	2.50
		2014年10月27日至 2015年10月26日		15.46	3.50
		2015年10月27日至 2016年10月26日		25.38	7.02
福建省福汽能源发展有 限公司	非关联方	2015年8月19日至 2016年8月18日	200.00	21.25	5.00

福州恒忠砂石有限公司	非关联方	2015年8月4日至 2016年8月3日	74.94	23.29	5.00
福建省鑫达电梯有限责任公司	非关联方	2015年1月1日至 2015年12月31日	1,545.00	18.00	2.00

由上表可见，公司目前租赁定价一般在 20 元/月/平米左右，物业管理费根据租赁面积有一定波动，定价在 2-7 元/月/平米，公司关联租赁费及物业管理费定价公允。

(2) 关联方合作建房

本公司与关联方杨冰签订《合作建房合同》，杨冰提供建房资金约 160 万元在本公司租赁的土地上建设房产。房产建成后，由本公司负责相关的招商工作并承担前期招商费用，双方按合同约定进行收益分成。目前该房产已投入使用，因处于合同约定的前三年招商免分成期间，报告期内尚未分成，报告期内该房产产生的收益均由本公司享有。

4、报告期内，公司的偶发性关联交易

(1) 关联方担保（本公司作为被担保方）

担保方	最高担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
吴诗辉、陈东美	12,000.00 万元	2011 年 9 月 26 日	债务期限届满之日起两年	否

本公司实际控制人吴诗辉及其妻子陈东美于 2011 年 9 月 26 日与中国建设银行股份有限公司闽侯支行签订了主合同项下不高于 1.2 亿元的《本金最高额保证合同(自然人版)》(编号：2011 年建闽侯本高保字 5 号)为本公司银行借款提供连带责任担保。

(2) 关联方资产转让

2013 年度和 2014 年度，公司未发生关联方资产转让，2015 年 1 至 6 月发生关联方资产转让如下：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015 年 1-6 月交易金额（万元）	备注
吴诗辉	购车	协商定价	210.00	①
吴夏冰	股权转让	协商定价	29.30	②

杨冰	股权转让	协商定价	5.86
----	------	------	------

①2014年7月，吴诗辉以291.8万元购入一辆奔驰轿车，2015年6月转让给本公司，转让金额210万元。

②2015年6月，公司作出决议：转让持有的福建周周乐电子商务有限公司（以下简称“周周乐”）100%的股权，转让价格为周周乐2015年6月30日审定净资产额，其中50%转让给吴夏冰，10%转让给杨冰。

（3）关联方资金拆借（公司拆入）

报告期内，关联方提供给公司的无息借款（公司的其他应付款）情况如下：

单位：万元

关联方	2013年初	本年增加	本年归还	2013年末
吴诗辉	600.00	2,250.00	600.00	2,250.00
福建世纪星融资担保有限公司	-	6,060.03	1,210.00	4,850.03
福建中盛达投资发展有限公司	900.00	34.25	934.25	

关联方	2013年末	本年增加	本年归还	2014年末
吴诗辉	2,250.00	5,661.00	4,500.00	3,411.00
福建世纪星融资担保有限公司	4,850.03	100.00	4,200.03	750.00
福州深深房地产开发有限公司	-	1,968.80	-	1,968.80
黄可恒	-	242.20	-	242.20
吴诗明	-	55.00	-	55.00

关联方	2014年末	本期增加	本期归还	2015年6月末
吴诗辉	3,411.00	-	3,411.00	-
福建世纪星融资担保有限公司	750.00	-	750.00	-
福州深深房地产开发有限公司	1,968.80	-	1,968.80	-
黄可恒	242.20	-	242.20	-
吴诗明	55.00	-	55.00	-

2015年6月公司已归还全部关联方借款。

（三）关联交易决策程序执行情况

有限公司阶段，公司未制定专门的规范关联交易的管理制度。公司在部分涉及关联交易的大事项上未履行相应的内部决策程序，未执行利益相关方回避表决的程序。但公司发生的关联交易行为未损害公司、股东及债权人的利益。

2015年8月6日公司召开创立大会暨2015年第一次股东大会通过了《关联

交易管理办法》。公司及管理层承诺将严格按照公司章程和《关联交易决策制度》的规定,对将来可能发生的关联交易严格履行相关的董事会或股东大会等审批程序。

(四) 关联方交易的决策机制与规范措施

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

1、《公司章程》对关联交易的规定

《公司章程》第四十条规定:公司与股东及关联方之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易,应当严格按照有关关联交易的决策制度履行董事会、股东大会的审议程序,关联董事、关联股东应当回避表决。

《公司章程》第八十一条规定: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。股东大会对有关关联交易事项作出决议时,视普通决议和特别决议不同,分别由出席股东大会的非关联股东所持表决权的过半数或者三分之二以上通过。有关关联交易事项的表决投票,应当由两名非关联股东代表参加计票和监票。

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》第一百一十一条规定:公司与关联自然人发生的交易金额达到人民币 30 万元以上的关联交易事项,由公司董事会审议批准;公司与关联法人发生的交易金额在人民币 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易,由公司董事会审议批准。

公司与关联自然人、关联法人发生的交易(公司获赠现金资产除外)金额在人民币 3000 万元以上,且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易,由公司股东大会审议批准。关联交易涉及提供财务资助、提供担保和委托理财等事项时,应当以发生额作为计算标准,并按交易类别在连续 12 个月内累计计算。已经按照上述规定履行审批手续的,不再纳入相关的累计计算范围。

2、《关联交易管理办法》对关联交易的规定

《关联交易管理办法》第十四条规定：公司与关联自然人达成的交易金额低于人民币 30 万元的关联交易事项，以及公司与关联法人达成的交易金额低于人民币 300 万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%的关联交易事项，由公司总经理或总经理办公会议审议批准。

《关联交易管理办法》第十五条规定：公司与关联自然人达成的交易金额达到人民币 30 万元以上（含 30 万元），由公司董事会审议批准。公司与关联法人达成的交易金额在人民币 300 万元以上（含 300 万元）且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上（含 0.5%），由公司董事会审议批准。

《关联交易管理办法》第十六条规定：公司与关联自然人、关联法人达成的交易金额在人民币 3000 万元以上（含 3000 万元）且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上（含 5%）的关联交易（公司获赠现金资产除外），由股东大会审议批准。

公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

公司为持有本公司 5%以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

3、《对外担保管理办法》对关联交易的规定

《对外担保管理办法》第二十条规定：应由董事会审批的对外担保，须经全体董事过半数同意，并须经出席董事会会议的三分之二以上董事同意。

董事与董事会审议的担保事项有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，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关系董事出席即可举行，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董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

《对外担保管理办法》第二十一条规定：股东大会审议公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保的事项时，该股东或受实际控制人支配的股东，不得参加该事项的表决。该项表决由出席股东大会会议的其他股东所持表决权的过半数

通过。

公司为持有本公司 5%以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

公司持有 5%以上股份的股东以及公司的董事、监事和高级管理人员已出具《关于规范关联交易的承诺书》，承诺将尽可能的避免和减少其与股份公司之间的关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，确保关联交易的价格原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并严格遵守《章程》及相关规章制度规定的关联交易的审批权限和程序，以维护股份公司及其其他股东、债权人的合法权益。

十一、期后事项、或有事项及其他重要事项

2015年8月25日，高速物流召开股东大会，同意公司向齐心协力投资合伙定向发行股份 778.5 万股，齐心协力投资合伙实际投入 1,167.75 万元，发行价为每股 1.50 元；其中 778.50 万元计入公司注册资本，剩余 389.25 万元计入公司资本公积。同日，高速物流与齐心协力投资合伙签订《增资扩股协议书》。

本次增资后，公司的股权结构如下：

股东	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	股份比例
吴诗辉	12,500.00	12,500.00	净资产折股	48.49%
福州深深	10,000.00	10,000.00	净资产折股	38.79%
黄可恒	2,500.00	2,500.00	净资产折股	9.70%
齐心协力	778.50	778.50	货币	3.02%
合计	25,778.50	25,778.50		100.00%

除上述事项外，无其他需披露的期后事项、或有事项以及其他重要事项。

十二、资产评估情况

报告期内，公司共进行了两次资产评估。

第一次评估是在 2015 年 1 月 28 日，公司委托厦门均达资产评估有限责任公司，采用成本法，按照必要的评估程序，对股权转让行为涉及的福建高速物流有限公司股东全部权益价值，在 2014 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估，出具了均达评报字（2014）第 FZ0000 号福建高速物流有限公司拟股权转让涉及股东全

部权益资产评估报告。评估目的为为福建高速物流有限公司股权转让提供价值参考。经评估,公司2014年2月28日总资产为37,137.80万元,总负债为22,182.25万元,净资产为14,955.55万元。(注:2014年5月15日,公司股东会作出决议:股东吴诗辉将其所持有的占公司40%的股权,以6,000.00万元的价格转让给福州深深房地产开发有限公司。)

第二次评估是在2015年7月22日,公司委托厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司对2015年6月30日公司资产负债表列示的所有资产与负债在评估基准日的市场价值采用了资产基础法进行评估,出具了大学评估[2015]FZ0030号福建高速物流有限公司改制设立股份有限公司资产评估报告书。为福建高速物流有限公司改制设立股份有限公司提供价值参考,根据评估结果,纳入本次评估范围的福建高速物流有限公司评估值为:总资产为人民币483,122,905.20元、负债为人民币122,783,097.18元、净资产为人民币360,339,808.02元。

十三、股利分配政策和近两年一期的分配情况

(一) 股利分配的一般政策

公司缴纳所得税后的利润,按下列顺序分配:

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

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

(二) 最近两年一期分配情况

公司报告期内未发生股利分配事项。

十四、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

报告期内，公司于 2014 年设立全资子公司福建周周乐电子商务有限公司，当年将其纳入合并报表范围，2015 年 6 月将该子公司处置，公司无其他纳入合并报表的企业。

（一）子公司的基本情况

名称	福建周周乐电子商务有限公司
成立日期	2014 年 3 月 13 日
法定代表人	林玲
注册资本	500 万元
住所	福州市闽侯县上街镇建平路 99 号福建高速物流园总部办公大楼 18F
经营范围	通过互联网销售服装、鞋帽、日常用品。

（二）福建周周乐电子商务有限公司主要财务数据

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日/ 2015 年 1-6 月	2014 年 12 月 31 日/ 2014 年度
货币资金	533,140.61	731,357.16
资产总额	714,267.25	924,202.32
负债总额	128,245.00	158,158.25
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00
未分配利润	-413,977.75	-233,955.93
所有者权益	586,022.25	766,044.07
营业收入	-	14,195,153.73
营业成本	-	14,188,801.78
毛利率	-	0.04%
净利润	-180,021.82	-233,955.93

报告期内，福建周周乐电子商务有限公司发生的主要业务为服装鞋帽销售，公司向襄阳起点体育用品有限公司、厦门安踏电子商务有限公司采购运动服装鞋帽后，销售给福州市悠逸网络科技有限公司和悠悠电子商务，由于不是自有产品，销售毛利率仅为 0.04%。

十五、风险与对策

（一）市场竞争风险

由于仓储行业的具有一定区域性特征，随着区域内仓储行业的不断发展，区域内的竞争将会加剧，行业的并购和整合以及跨区域的仓储企业实行的规模化经营都可能加剧行业的竞争。随着现代技术发展与高等级的运输格局出现，新技术与新的运输方式对仓储行业会带来一定的冲击，有可能导致了新的替代竞争对手的出现，进一步加剧仓储行业的竞争风险。

对策：首先，公司在福建地域有一定的知名度和品牌效应，作为单体规模最大的综合性物流园区，具有一定的竞争力。其次，公司正在不断的推进信息化进程和新的服务增长点，获得新的核心竞争力。最后，公司将不断对市场进行分析，综合合理的判断各类市场竞争风险，形成有力的应对措施。

（二）投资规模上升带来的经营风险

从公司的投资状况来看，公司房屋和仓库等固定资产的投资额占很高比例，并且计划扩大投资规模。但是仓储业投资的回收周期较长，如果出现物流园区的空置率超出一定水平，利用率降低，容易造成企业整体效益低下，将给公司的正常经营发展带来较大风险。

对策：首先，公司将加大营销力度，建立完善的营销体系和营销团队，积极开拓市场。其次，公司将从横向发展业务，拓宽公司业务范围，实现多元化经营，摆脱对原有业务过分依赖的现状。最后，公司加快对福建省主要城市和周边二、三线城市布局，深化公司作为地域性仓储企业的优势。

（三）大客户依赖风险

由于公司实际运营时间较短。公司一期、二期项目分别于 12 年底和 13 年底完成，公司发展初期主要精力在于建设，市场开拓力度不够。因此前五大客户占总收入比重较高，2013 年、2014 年和 2015 年 1-6 月的前五大客户收入占比分别为 99.21%、73.85%和 63.40%，在一定程度上依赖于长期合作的这些主要客户，并且客户中大部分对仓储条件的标准要求不高，客户转换成本较低。如

果仓储客户出现较大波动，公司的业绩将受到影响。

对策：公司在进一步的开发新的客户，近年来在客户收入中前五大的客户收入的比重在不断的下降。并且公司也在不断的增加自身的服务建设，立足为客户提高更高的服务。除此之外，公司还在加强信息化的建设，来寻找公司新的利润增长点。

~~（四）部分房产未取得产权证书的风险~~

~~截至本说明书出具之日，公司二期项目分拣包装车间暂未取得房屋产权证证书。公司已于建设前取得了土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证以及建设工程施工许可证，并于建设完成后取得了建筑工程竣工验收报告、环保验收意见、防雷装置验收意见书、土地检查核验合格意见书、人防备案办结单、消防验收意见书等。虽然公司产权办理的手续较为齐备，但产权办理手续繁琐且周期较长，如公司长期无法取得该部分房屋产权证书，可能存在对公司经营造成一定的影响的风险。~~

~~对策：已具备各类证件，房产证正在办理中。~~

（四）短期偿债与资产权利完整性风险

公司 2016 年 6 月需要偿还 3,500.00 万银行借款，2016 年 9 月需要偿还银行借款 3,500.00 万元，2014 年 12 月 31 日的流动比率为 0.22，2015 年 6 月 30 日的流动比率为 0.18；2014 年度营业收入（母公司）为 2,602.38 万元，2015 年 1-6 月营业收入（母公司）为 1,845.93 万元。公司经营获得的现金流较难偿还上述款项。此部分银行借款为 2011 年借入，主要用于前期园区的建设，现已临近还款期限，因此，短期偿债风险较高。此笔借款以公司一期建设项目做为抵押，公司拥有的 5 项土地使用权和所有房产均已进行了贷款抵押登记，如果公司不能偿还到期债务，将对公司资产权利完整性产生一定风险。

对策：公司 2015 年 12 月份需要偿还 1000.00 万银行借款已经于 2015 年 9 月份提前偿还，体现了公司股东具有一定的融资能力；公司可以获得新的借款来偿还原有借款，公司目前二期土地和尚在办理产权的二期仓库尚未抵押；未来

将通过的运营收入来偿还以上款项，并且股东已做出如果公司不能到期偿还款项，将通过对企业无息借款和增资来偿还上述款项的承诺。

（五）仓储安全风险

物流园区属于作为商品集散地，往往货物的集中度较高，并且公司入驻企业大部分拥有一定的仓储规模，一旦个别入驻企业由于管理不善或者外在因素导致货物发生毁损，将有可能影响到其他入驻企业的。随之给整个物流园区带来一定的安全风险。此外，在公司服务管理中，也可能存在人员操作失误影响货物安全并造成经济损失的风险。

对策：公司已建立起了各类质量手册制度和安全检查制度，通过全方面的宣传以及监督检查发现其中存在的问题，并进行相应的整改。接下来我们还将继续推行制度化、信息化等服务的建设，加强防范仓储安全风险的发生。

（六）区域集中风险

公司目前的主营业务主要集中在福州这一区域内的物流货物的仓储及相关服务，区域内货物的流转对公司的影响较大，不能排除区域性政策与产业调整对公司带来的不利影响。公司面临着区域集中的经营风险。

对策：公司的未来主要发展为通过物流信息交易平台的建立，获取更多的来自线上渠道的收入。通过线上与线下的结合打破区域局限，获得新的利润增长点

（七）临时建筑物在期满后被限期拆除的风险

高速有限与闽侯县中美村、岐头村村民委员会签订《集体土地使用权租赁协议》，租赁集体土地使用权合计 59.5 亩，并与洪新锦、李克长以及杨冰签订《合作建房合同》，约定合作在租赁土地上建设临时建筑物，作为物流配套服务之用。根据闽侯县住房和城乡建设局出具《关于同意福建高速物流有限公司申请延长临时建筑使用期限的函》（侯规[2015]117 号），同意高速物流延长临时建筑物使用期限，以及闽侯县国土资源局于 2015 年 11 月 27 日出具《关于福建高速物流有限公司临时用地有关问题的函》，同意按临时用地方式报批使用上街镇中美、岐头村边角地，临时用地范围内不得建设永久性建筑物，使用期满按规定恢复土地

原貌，公司合作建设的临时建筑物存在期满后被主管部门要求限期拆除的风险。

对策：（1）2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月，该部分临时建筑物的出租取得收入分别为 51,975.00 元、2,282,152.71 元、1,425,200.11 元，占公司主营业务收入比例分别为 0.46%、8.75%、7.71%。且根据合作建房合同的约定，合同签订之日起三年后，公司须支付 30%的租金收益分成给合作建房方洪新锦、李克长及杨冰。该部分临时建筑物对公司收入贡献较小；（2）《合作建房合同》约定，如需拆除临时建筑物，合建房产拆除后损失由双方各自承担，即高速物流承担已支付的土地使用权租赁费用及招商费用损失，洪新锦、李克长及杨冰承担已支付的建房资金损失。即临时建筑的拆除对公司造成的损失较小且处于可控范围；（3）公司已向闽侯县政府支付了三期土地的预付金，如能顺利通过招牌挂程序受让三期土地，公司将在三期土地上布局物流仓储相关综合配套设施，从而取代现有的临时建筑物；（4）公司各股东于 2015 年 9 月 15 日出具《关于公司租赁集体土地使用权及合作建房事宜的承诺函》，承诺若公司临时建筑根据相关主管部门的要求被强制拆迁，则公司各股东愿意在无需公司支付任何对价的情况下承担公司所有拆除、搬迁的费用，并弥补其拆除、搬迁期间因此造成的经营损失；若因租赁集体土地使用权或合作建房事宜遭受相关主管部门行政处罚，公司各股东愿意补偿公司因行政处罚遭受的经济损失。虽然高速物流租赁集体土地建设临时建筑物的行为不符合《中华人民共和国土地管理法》的有关规定。但公司前述行为已取得主管部门的认可，不存在被责任限期改正、限期拆除的风险，且公司持续经营能力不会因此而受到的重大影响。

（八）报告期内子公司未缴足注册资本的风险

2014 年 3 月 13 日，公司设立全资子公司周周乐，认缴出资 500.00 万元，实缴出资 100.00 万元，存在未足额缴纳注册资本的情况。虽然高速有限已于 2015 年 6 月 24 日将其所持有周周乐 100%股权转让给吴夏冰、黄诒秀、杨冰三人。但仍存在高速物流需以其对周周乐的认缴出资额承担周周乐设立至 2015 年 6 月 24 日期间的债务的风险。

对策：公司股东吴诗辉、黄可恒、福州深深出具承诺，如高速物流需以其对

周周乐认缴出资额为限对周周乐自设立至高速物流办理完成股权转让手续期间的债务承担责任的，本人/本企业愿意在无需高速物流支付任何对价的情况下承担所有相关金钱赔付义务和责任。

（九）内部控制的风险

有限公司时期,公司尚未制定关联交易管理制度、内部控制制度等规章制度,内控体系不够健全。2015年8月,股份公司成立并制定了章程及投资者关系管理、关联交易管理、对外投资管理等内部管理制度,公司法人治理结构得到了进一步健全与完善。但由于股份公司成立时间较短,公司管理层规范运作意识的提高以及相关制度切实执行及完善均需要一定过程。因此,公司短期内仍可能存在公司治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险。

对策:公司管理层将加强学习,严格遵守各项规章制度,按照“三会”议事规则、《公司章程》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理办法》等来治理公司,使公司朝着更加规范化的方向发展。

（十）实际控制人不当控制的风险

公司股东吴诗辉直接持有公司12,500.00万股的股份,占公司股本总额的48.49%,为公司第一大股东,通过齐心协力间接持有公司500.00万股份,占公司股本总额1.94%;吴诗辉担任本公司董事长兼总经理,对公司的重大事项决策、日常经营管理方面均可实施重大影响。虽然股份公司设立后,公司已建立健全了公司治理机制和内部控制体系,股份公司设立以来也未发生实际控制人利用控制地位损害公司或其他股东利益的情形,但仍不能排除实际控制人未来通过行使表决权、管理职能或任何其他方式对公司战略、经营决策、人事安排等方面对公司进行不当控制并造成公司及其他股东利益受损的风险。

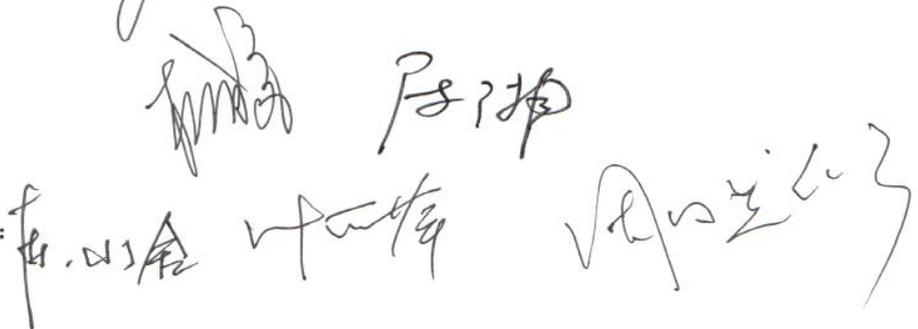
对策:公司已制定了“三会”议事规则、《公司章程》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理制度》、《关联交易管理办法》等制度,将严格按照有关制度治理公司,使公司朝着规范化的方向发展。

第五节 有关声明

一、申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明

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

全体董事签字： 陈东美 苏强

全体监事签字： 叶中伟 周志远

全体高级管理人员签字： 吴志


福建高速物流股份有限公司
2016年2月5日

二、主办券商声明

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

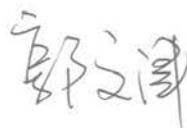
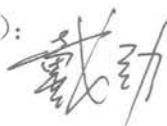
法定代表人（签字）：



项目负责人（签字）：



项目小组成员（签字）：



三、律师事务所声明

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

经办律师（签字）：

邱正 陈良宗

机构负责人（签字）：

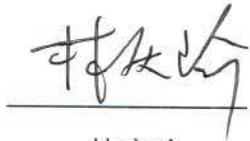
刘建生



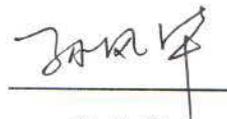
四、审计机构声明

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

签字注册会计师（签字）：

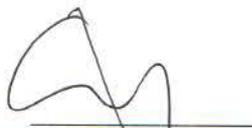


林庆瑜



孙风华

执行事务合伙人（签字）：



徐华

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2016年2月3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专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师（签字）：游子平 魏静

法定代表人（签字）：[Signature]

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司



2016年2月3日

第六节 附件

一、备查文件

- (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) 其他与公开转让有关的重要文件

二、信息披露平台

本公司股票挂牌公开转让申请已经全国股份转让系统公司同意，中国证监会豁免核准，本公司的股票将在全国股份转让系统挂牌公开转让，公开转让说明书及附件披露于全国股份转让系统指定信息披露平台 www.neeq.com.cn 或 www.neeq.cc，供投资者查阅。

(正文完)