
宝鸡华誉物流股份 有限公司



公开转让说明书



主办券商



二零一六年二月

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

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

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项：

（一）实际控制人控制不当的风险

公司实际控制人孙继民、雷慎霞夫妇通过华誉集团能够控制公司95.92%股份，通过华誉咨询能够控制公司4.08%股份。且孙继民担任公司董事长，雷慎霞担任公司董事兼总经理，对公司经营决策可施予重大影响。如果实际控制人利用其控制地位，通过行使表决权、其他直接或间接方式对公司经营决策、财务决策、重要人事任免和利润分配等进行控制，存在损害公司或公众投资者利益的风险。

（二）公司治理风险

有限公司阶段，公司的治理机制和内控体系不够完善，存在运作不规范的现象，如记账不规范，公司治理结构不健全。股份公司设立后，建立健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系。但是，由于股份公司成立的时间较短，各项管理、控制制度的执行尚未经过一个完整经营周期的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐渐完善；同时，随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

目 录

重大事项提示.....	1
释 义	4
第一节 基本情况.....	6
一、公司基本情况.....	6
二、股票挂牌情况.....	6
三、公司的股权结构.....	8
四、公司股东情况.....	8
五、公司股本形成及变化.....	13
六、公司重大资产重组或收购情况.....	18
七、公司子公司情况.....	18
八、董事、监事、高级管理人员基本情况.....	18
九、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表.....	20
十、与本次挂牌有关的机构.....	21
第二节 公司业务.....	24
一、公司主营业务及主要产品.....	24
二、公司内部组织结构与主要生产流程.....	25
三、公司业务有关资源情况.....	29
四、公司主营业务相关情况.....	34
五、公司商业模式.....	41
六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征.....	42
第三节 公司治理.....	61
一、公司治理机制的建立情况.....	61
二、公司董事会对于公司治理机制执行情况的评估.....	64
三、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况.....	64
四、公司独立性情况.....	66
五、同业竞争情况.....	68
六、公司最近两年一期资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况.....	70
七、董事、监事、高级管理人员.....	71
第四节 公司财务会计信息.....	74

一、审计意见类型及会计报表编制基础.....	74
二、最近两年一期的资产负债表、利润表、现金流量表和所有者权益变动表.....	75
三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错.....	87
四、报告期利润形成的有关情况.....	104
五、报告期主要资产情况.....	113
六、报告期重大债项情况.....	127
七、报告期股东权益情况.....	137
八、公司最近两年一期财务状况、经营成果及现金流量的分析.....	138
九、持续经营能力.....	146
十、关联方关系及其交易.....	147
十一、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	154
十二、股利分配政策和历年分配情况.....	155
十三、报告期内评估情况.....	156
十四、影响公司持续经营能力的风险因素.....	156
第五节 有关声明.....	158
第六节 附件.....	164

释 义

在本公开转让说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

一般用语		
股份公司、华誉物流	指	宝鸡华誉物流股份有限公司
有限公司、华誉有限	指	宝鸡市华誉物流有限责任公司，股份公司的前身
公司	指	宝鸡华誉物流股份有限公司及其前身宝鸡市华誉物流有限责任公司
华誉集团	指	陕西华誉物流（集团）股份有限公司及其前身宝鸡市华誉物资有限责任公司、陕西华誉优钢（集团）有限责任公司，公司控股股东
华誉咨询	指	宝鸡华誉企业管理咨询中心（有限合伙），公司股东
国丰商贸	指	宝鸡市国丰商贸有限责任公司，公司的关联企业
国丰发展	指	宝鸡市国丰商贸发展有限公司，公司的关联企业
恒金物资	指	宝鸡市恒金物资有限公司，公司的关联企业
“三会”	指	宝鸡华誉物流股份有限公司股东大会、董事会和监事会的统称
股东会	指	有限公司股东会
股东大会	指	股份公司股东大会
董事会	指	股份公司董事会
监事会	指	股份公司监事会
董监高	指	股份公司董事、监事及高级管理人员
高级管理人员	指	股份公司总经理、董事会秘书、财务总监、行政总监
《公司章程》	指	《宝鸡华誉物流股份有限公司章程》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
主办券商、中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
天职会计师事务所	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
中闻律师事务所	指	北京市中闻律师事务所
沃克森评估有限公司	指	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
华誉不动产评估公司	指	陕西华誉不动产评估有限责任公司
专业术语		
第三方基础物流服务	指	由第三方物流企业为客户提供的运输、仓储、装卸等基本物流服务。

公共物流园区服务	指	以公共物流园区为实体载体，以物流园区各功能中心为支撑，提供综合物流服务和增值物流服务。
RFID	指	英文Radio Frequency Identification的简称，无线射频识别，一种可通过无线电讯号识别特定目标并读写相关数据的通信技术。
GIS	指	英文Geographic Information System的简称，地理信息系统，一种在计算机硬件、软件系统支持下，对整个或部分地球表层（包括大气层）空间中的有关地理分布数据进行采集、储存、管理、运算、分析、显示和描述的技术系统。
GNSS	指	全球导航卫星系统（Global Navigation Satellite System），它是泛指所有的卫星导航系统，包括全球的、区域的和增强的，如美国的GPS、俄罗斯的Glonass、欧洲的Galileo、中国的北斗卫星导航系统，以及相关的增强系统，如美国的WAAS（广域增强系统）、欧洲的EGNOS（欧洲静地导航重叠系统）和日本的MSAS（多功能运输卫星增强系统）等，还涵盖在建和以后要建设的其他卫星导航系统。
ETC	指	不停车电子收费系统，ETC专用车道是给那些装了ETC车载器的车辆使用的，采用电子收费方式。
ITS	指	将先进的信息技术、数据通讯传输技术、电子传感技术、电子控制技术以及计算机处理技术等有效地集成运用于整个交通运输管理体系，而建立起的一种在大范围内、全方位发挥作用的，实时、准确、高效的综合运输和管理系统。
信息孤岛	指	相互之间在功能上不关联互助、信息不共享互换以及信息与业务流程和应用相互脱节的计算机应用系统。

注：本公开转让说明书引用的数字采用阿拉伯数字，货币金额除特别说明外，指人民币金额，并以元、万元、亿元为单位，所有数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 基本情况

一、公司基本情况

公司名称：宝鸡华誉物流股份有限公司

法定代表人：孙继民

有限公司成立日期：2006年9月26日

股份公司成立日期：2016年1月18日

注册资本：4,900万元

住所：陕西省宝鸡市高新开发区千河镇陈仓大道中段8号

邮编：721300

董事会秘书：孙健

电话：0917-3430666

传真：0917-3416666

电子邮箱：sxhywlgf@163.com

所属行业：根据《上市公司行业分类指引》，公司所处行业属于G54类：道路运输业。按照《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于G5449类：其他道路运输辅助活动。按照全国中小企业股份转让系统公司《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于G5449类：其他道路运输辅助活动。

主营业务：公司是从事现代智慧物流园区运营和管理的一体化物流服务商。公司为客户提供服务包括：物流信息交易、智能停车、住宿、租赁以及其他物流辅助配套服务。

统一社会信用代码：91610301790797332L

二、股票挂牌情况

（一）股票挂牌概况

股票代码：【】

股票简称：华誉物流

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00元

股票总量：4,900万股

挂牌日期：2016年【】月【】日

股票转让方式：协议转让

注：2016年1月28日，公司2016年第三次临时股东大会同意申请公司股票在全国股份转让系统挂牌并公开转让，公司挂牌后股票转让方式为协议转让。

（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1. 股东所持股份的限售规定

股东所持股份的限售安排请参见《公司法》第一百四十一条、《业务规则》2.8条、《公司章程》第三十条之相关规定。

发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。

本章程对公司董事、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的，公司董事、监事、高级管理人员应当遵守该限制性规定。

2. 股东所持股份的限售安排

（1）股份公司成立于2016年1月18日，设立时的2名股东华誉集团、华誉咨询为发起人。发起人所持股份未满一年，发起人华誉集团持有的14,500,000股全部限售，发起人华誉咨询持有的2,000,000股全部限售。股份公司成立以后华誉集团对其增资3,250万股，该部分股份并非股份公司发起人所持有的股份，无需按照《公司法》第一百四十一条的规定进行限售。

（2）公司的控股股东为华誉集团，华誉集团持有公司47,000,000股在全国股份转让系统解除转让限制的时间分别为挂牌日、挂牌期满一年和两年，每次解除

控股股东持有的股份的1/3。本次限售31,333,334股。

结合上述两个方面所列限售条件，本次公司限售股份的具体限售安排如下：

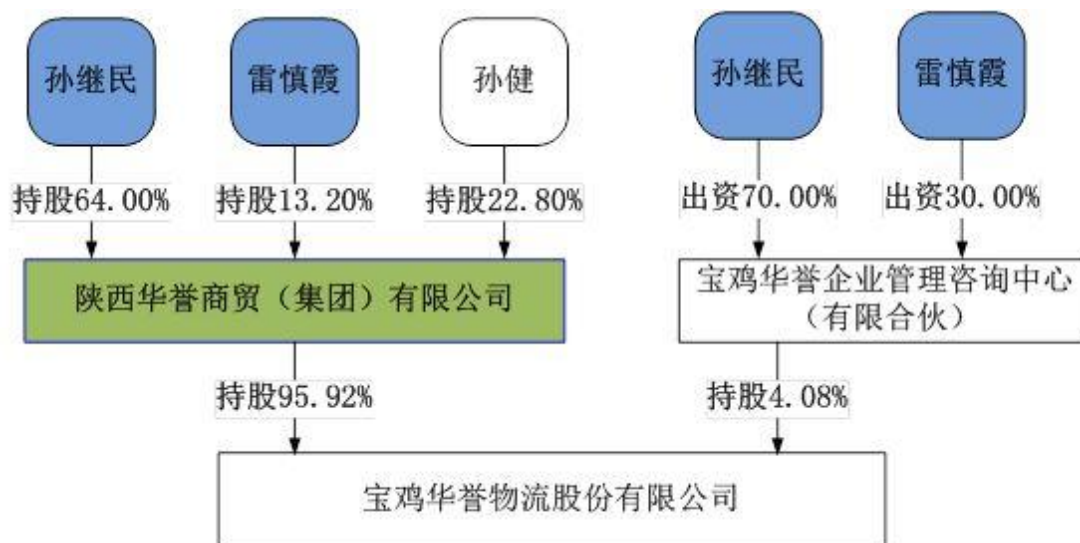
序号	股东	持股数量(股)	限售数量(股)	本次可转让数量(股)	是否冻结、质押
1	华誉集团	47,000,000	31,333,334	15,666,666	否
2	华誉咨询	2,000,000	2,000,000	0	否
	合计	49,000,000	33,333,334	15,666,666	—

除上述情况之外，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

3. 股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东未就所持股份作出严于公司章程和相关法律法规规定的自愿锁定承诺。

三、公司的股权结构



四、公司股东情况

（一）控股股东基本情况

1. 控股股东的认定

截至本公开转让说明书签署之日，华誉集团持有公司股份4,700万股，持股比例为95.92%，能够实际支配公司的经营决策，为公司的控股股东。

2. 控股股东的基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，华誉集团的基本情况如下：

公司名称:	陕西华誉物流（集团）股份有限公司
注册号	610300100008951
注册资本	1000 万元
法定代表人	孙继民
住所地	宝鸡市金台区陈仓大道
组织形式	有限责任公司（自然人投资或控股）
公司股东	孙继民持股 64.00%，雷慎霞持股 13.20%，孙健持股 22.80%
经营范围:	金属材料、通讯器材、手机的销售；钢材的仓储、销售；机械配件的生产、租赁。（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:	金属材料的批发与零售。

3. 控股股东的变动情况

报告期内，控股股东未发生变化。自2006年9月有限公司设立之日起，华誉集团持有公司的股权或股份比例均超过70%（详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“五、公司股本形成及变化”）。

（二）实际控制人基本情况

1. 实际控制人的认定

公司实际控制人为自然人孙继民和雷慎霞。认定依据如下：

（1）孙继民、雷慎霞能够对股东会或股东大会的决策产生重大影响

孙继民、雷慎霞合计持有华誉集团77.20%的股权，华誉集团持有公司95.92%的股份，因此二人通过华誉集团能够控制公司95.92%股份；孙继民、雷慎霞合计对华誉咨询出资100%，华誉咨询持有公司4.08%的股份，二人通过华誉咨询能够控制公司4.08%股份。

孙继民、雷慎霞是夫妻关系，二人在公司治理过程中，均能在公司股东会或股东大会召开前对相关事项提前沟通，在公司的历次重大事项决策上未出现过重大分歧，能够保持一致性。因此，在公司设立及发展过程中，自动形成了对公司共同控制的基础，能够对股东会或股东大会施加重大影响。

（2）孙继民、雷慎霞能够对董事会的决策和公司经营活动产生重大影响。

有限公司不设董事会，从有限公司设立起，雷慎霞一直担任执行董事；股份

公司设董事会，孙继民担任公司董事长至今，雷慎霞担任董事兼总经理至今，公司董事会成员半数以上由孙继民、雷慎霞提名产生，能够对董事会的重大决策产生重大影响。在公司的经营管理上，雷慎霞任公司总经理，实际从事公司的经营管理活动，能够对公司的经营活动产生重大影响。

(3) 孙继民、雷慎霞签订了《一致行动协议》，从书面上确立了双方一致行动基础，双方同意，在处理公司所有需要公司股东大会或董事会同意的事项时均保持一致行动。

综上三个方面的依据，孙继民、雷慎霞依其出资比例所享有的表决权能够实际支配公司行为，决定公司经营方针、财务政策及管理层人事任免，系公司实际控制人。

2. 实际控制人的基本情况

1.孙继民，董事长，男，1954年出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于中共中央党校函授学院，经济管理专业，本科学历。1974年6月至1980年5月，在中国人民解放军服役；1980年5月至1980年6月，待业；1980年7月至1995年3月，任宝鸡物资加工厂厂长；1995年4月至今，历任华誉集团经理、执行董事兼经理；1995年7月至2016年1月，任宝鸡市物资再生利用总公司大庆路经营部负责人；2011年获全国物流行业劳动模范；2015年12月至今，任华誉咨询执行事务合伙人，2016年1月至今，任华誉物流董事长；2013年7月至今，任宝鸡市道路运输协会交通物流分会常务理事；2007年12月至今，任宝鸡市第十三届、第十四届人民代表大会代表；2016年1月至今，任陕西省物流与采购联合会会长。

2.雷慎霞，董事兼总经理，女，1953年出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于陕西安康医学专科学校(原陕西省安康地区卫生学校)，大专学历，具有高级物流师资格，宝鸡市第六届劳动模范。1977年10月至1980年10月，任宝鸡市虢镇医院医生；1980年11月至1980年12月，待业；1981年1月至1985年10月，任宝鸡市固川医院医生；1985年11月至2006年10月，历任陕西省宝鸡市第三人民医院医生、儿科主任（为非参照公务员法管理的工作人员）；1995年4月至今，任华誉集团监事；2006年9月至2015年12月，历任有限公司执行董事兼经理、执行董事；2016年1月至今，任华誉物流董事兼总经理；2012年7月至今，宝鸡市女企业

家联谊会副会长；2015年4月至今，任宝鸡市女企业家联谊会秘书长。

3. 实际控制人的变动情况

报告期内，孙继民和雷慎霞二人一直共同控制华誉集团77.20%股权，华誉集团对公司的股权或股份持有情况如下：

序号	时间	华誉集团对公司持股比例	华誉咨询对公司控股比例	实际控制人通过华誉集团和华誉咨询实现对公司控股比例
1	2013年1月1日至2015年12月15日	100.00%	0.00%	100.00%
2	2015年12月16日至2016年1月18日	87.88%	12.12%	100.00%
3	2016年1月19日至今	95.92%	4.08%	100.00%

雷慎霞一直担任有限公司执行董事，股份公司成立以后，孙继民担任公司董事长，雷慎霞担任公司董事兼总经理，两人对公司的重大决定及对公司财务、人事、经营决策等一直具有控制力和重大影响，实际控制公司。

因此，报告期内，公司的实际控制人未发生变动。

（三）前十名股东及持有5%以上股份股东的情况

序号	股东	持股数量（股）	持股比例（%）	股东性质	是否存在质押及其他争议事项
1	华誉集团	47,000,000	95.92	境内法人企业	否
2	华誉咨询	2,000,000	4.08	境内合伙企业	否
合计		49,000,000	100.00	—	—

股东华誉咨询的基本情况如下：

公司名称：	宝鸡华誉企业管理咨询中心（有限合伙）
注册号	91610301MA6X91ND2E
出资总额	240 万元
执行事务合伙人	孙继民
住所地	宝鸡市高新区千河镇底店村（华誉物流院内 7 号楼 18 号）
组织形式	有限合伙企业
企业合伙人	孙继民出资 70.00%，雷慎霞出资 30.00%
经营范围：	企业管理咨询、营销、策划；企业公共关系及企业信息技术服务；商务信息咨询（金融、证券、期货、理财、基金除外）。

(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)

(四) 公司股东之间的关联关系

华誉集团和华誉咨询均为公司实际控制人孙继民和雷慎霞实际控制的企业，华誉集团执行董事、经理孙继民任华誉咨询执行事务合伙人，除此之外，公司股东之间不存在其他关联关系。

(五) 关于公司现有股东中是否存在私募投资基金管理人或私募投资基金及其登记备案程序履行情况的专项意见

截至本公开转让说明书签署之日，公司现有2名非自然人股东华誉集团和华誉咨询。经在中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn>）公示系统查询：

华誉集团为有限责任公司，以自有资产进行对公司投资，其资产来自于股东孙继民、雷慎霞、孙健的投资以及华誉集团在经营过程中积累的资产，未通过非公开方式募集资金，不属于按《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》管理的私募投资基金管理人或私募投资基金。

华誉咨询为有限合伙企业，以自有资产进行对公司投资，其资产来自于出资人孙继民、雷慎霞的投资以及华誉咨询在经营过程中积累的资产，未通过非公开方式募集资金，不属于按《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》管理的私募投资基金管理人或私募投资基金。

华誉集团和华誉咨询出具了声明和承诺：“本单位自成立以来从未从事私募证券投资、创业投资等私募投资基金业务。本单位的全体合伙人均不属于私募投资基金管理人或私募投资基金。本单位完全是以自有资产认购宝鸡华誉物流股份有限公司的股份，不是利用募集资金认购宝鸡华誉物流股份有限公司的股份。本单位愿意承担因违反以上声明和承诺而给宝鸡华誉物流股份有限公司和股东造成的全部经济损失。”

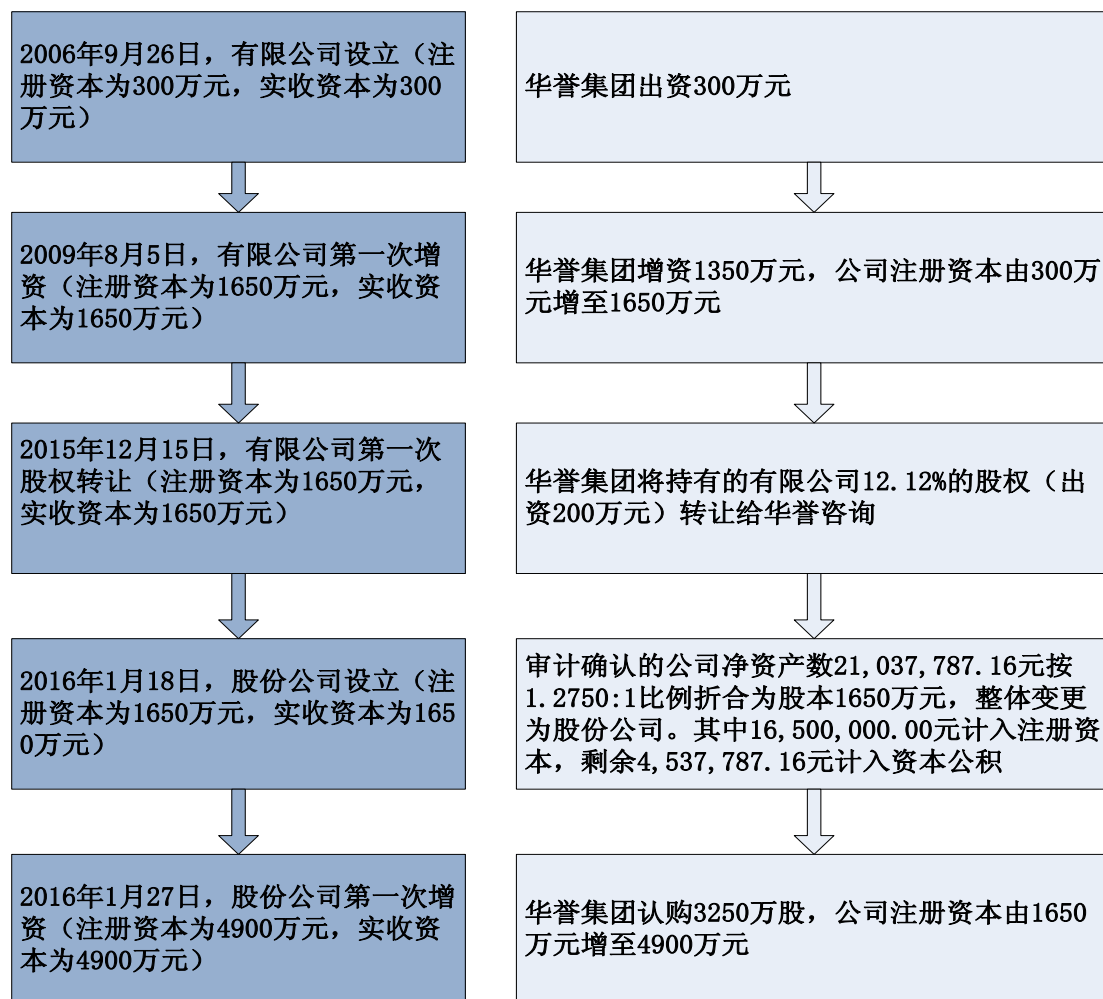
(六) 股东的适格情况

公司股东均为非自然人股东，均是在中国境内设立的企业，设立程序合法，

经营活动合法合规。公司现有股东（也系发起人）均具有完全民事权利能力及行为能力，均具备法律、法规和规范性文件规定的担任公司股东的主体资格；公司现有股东（也系发起人）的人数、住所及出资均符合法律、法规和规范性文件的规定；不存在法律法规和公司章程规定的不适合担任股东的情形，公司股东适格。

五、公司股本形成及变化

股本形成及变化概览图



（一）有限公司阶段

1. 2006年9月，有限公司设立，【注册资本3,000,000.00元，实收资本3,000,000.00元】

有限公司设立于2006年9月26日，由华誉集团以货币资金出资设立，注册资本为3,000,000.00元，实收资本为3,000,000.00元。

2006年9月25日，陕西宏信有限责任会计师事务所出具陕宏验字[2006]第

6320号《验资报告》，确认截至2006年9月25日，华誉集团以货币缴纳注册资本计3,000,000.00元，出资已全部到位。

2006年9月26日，宝鸡市工商局核准了本次设立申请，并核发注册号为6103002009555的《企业法人营业执照》。

有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（元）	实缴出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	华誉集团	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	货币
合计		3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	—

2. 2009年8月，有限公司第一次增加注册资本，【注册资本16,500,000.00元，实收资本16,500,000.00元】

2009年8月5日，有限公司股东作出决定：1、公司注册资本由原来的300万元变更为1,650万元；2、由原股东缴足。有限公司新增注册资本1,350万元，此次增资价格为每1元出资作价1元。

2009年8月12日，陕西众福信会计师事务所有限公司出具陕众验字[2009]232号《验资报告》，对本次增资进行了审验，确认截至2009年8月11日，有限公司已收到华誉集团以货币缴纳的新增注册资本计1,350万元，本次增加的出资已全部到位。

2009年8月20日，宝鸡市工商局核准此次变更，并换发了注册号为610321100006683的《企业法人营业执照》。

此次变更后，有限公司的股权结构变为：

序号	股东名称	认缴出资额（元）	实缴出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	华誉集团	16,500,000.00	16,500,000.00	100.00	货币
合计		16,500,000.00	16,500,000.00	100.00	—

3、2015年12月，有限公司第一次股权转让

由于公司只有一个股东，为了满足股份公司设立条件，具备两个以上股东，实际控制人孙继民、雷慎霞成立了华誉咨询，拟将华誉咨询增加为有限公司的股东。

2015年12月15日，有限公司股东决定，同意华誉集团将持有的有限公司12.12%的股权（200万元出资）以240万元的价格转让给华誉咨询。同日，华誉集团与华誉咨询签署了《股权转让协议》，本次股权转让价格为每1元出资作价1.2元。

2015年12月16日，宝鸡市工商局核准了此次变更申请。

2015年12月24日，受让方华誉咨询按转让价格实际支付给了转让方华誉集团价款240万元。

本次变更后，公司的股权结构变为：

序号	股东名称	认缴出资额（元）	实缴出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	华誉集团	14,500,000.00	14,500,000.00	87.88	货币
2	华誉咨询	2,000,000.00	2,000,000.00	12.12	货币
合计		16,500,000.00	16,500,000.00	100.00	—

（二）股份公司阶段

1. 2016年1月，股份公司设立，【注册资本16,500,000.00元，实收资本16,500,000.00元】

2015年11月17日，有限公司股东决定，同意公司整体变更为股份有限公司，并成立筹备委员会，负责股份公司的筹备和股改事项。

2015年12月6日，天职会计师事务所出具天职业字【2015】15426号《审计报告》，经审计，截至2015年10月31日，有限公司净资产为20,971,787.16元。

2015年12月8日，沃克森评估有限公司出具沃克森评报字【2015】第0941号《评估报告》，经评估，截至2015年10月31日，有限公司净资产评估值为2,696.18万元。

2015年12月16日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意作为发起人，以2015年10月31日为基准日，以天职会计师事务所审计确认的净资产20,971,787.16元按1.2710:1比例折合为股份公司的股本总额16,500,000.00元，股份总数为16,500,000股，剩余4,471,787.16元计入资本公积。公司整体变更，股东持股比例不变。

2015年12月16日，有限公司全体股东签署《发起人协议》。

2016年1月2日，天职出具天职业字[2016]2699号《验资报告》确认，股份公司的注册资本1,650万元全部实收到位。

2016年1月2日，股份公司全体发起人依法召开了创立大会暨2016年第一次临时股东大会，通过了《公司章程》，选举了第一届董事会成员及第一届监事会非职工代表监事。会议审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《对外投资融资管理制度》及《对外担保管理制度》等制度。

2016年1月2日，公司召开了第一届董事会第一次会议，选举董事长并聘任了高级管理人员；公司召开了职工代表大会，选举了职工监事；公司召开了第一届监事会第一次会议，选举了监事会主席。

2016年1月18日，宝鸡市工商局为股份公司核发了新的《营业执照》，统一社会信用代码为91610301790797332L，公司名称变更为“宝鸡华誉物流股份有限公司”。

股份公司设立时股东及持股比例如下：

序号	发起人名称	认购股份（股）	所占股份比例（%）	出资方式
1	华誉集团	14,500,000	87.88	净资产
2	华誉咨询	2,000,000	12.12	净资产
合计		16,500,000	100.00	—

2. 2016年1月，股份公司第一次增资，【注册资本49,000,000.00元，实收资本49,000,000.00元】

2015年12月18日，华誉不动产评估公司出具陕华誉评估字[2015]第329号《土地估价报告》，经评估，截至2015年11月30日，华誉集团名下的1宗土地使用权（位于陈仓区千河镇底店村，土地使用证号：宝市国用（2012）第120号）的评估值为3,900.96万元。

2016年1月21日，公司召开2016年第二次临时股东大会会议并作出决议，同意华誉集团以经陕华誉评估字[2015]第329号《土地估价报告》评估的土地使

用权评估值折价 3,900 万元，以人民币 1.2 元/股价格，认购公司 3,250 万股，其中 3,250 万元作为公司新增注册资本，余额计入资本公积。

2016 年 1 月 27 日，宝鸡市工商局为股份公司核发了新的《营业执照》，公司注册资本变更为 49,000,000.00 元。

2016 年 2 月 17 日，公司完成了土地过户手续。

2016 年 2 月 17 日，天职会计师事务所出具了天职业字[2016]3450 号《验资报告》，验证截至 2016 年 2 月 17 日，公司的注册资本 49,000,000.00 元，累计实收资本 49,000,000.00 元。

本次增资后，股份公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
1	华誉集团	14,500,000	95.92	净资产
		32,500,000		土地使用权
2	华誉咨询	2,000,000	4.08	净资产
合计		49,000,000	100.00	—

（二）公司设立主体、程序的合法合规性。

公司依法设立且存续满两年。公司近两年一期主营业务没有发生变更。在整体变更为股份公司过程中，公司按经审计的账面净资产折股，没有改变历史成本计价原则，因此，公司存续时间可自有限公司成立之日起连续计算，公司符合依法设立且存续已满两年的条件。

公司股权明晰。公司的股权结构清晰，权属分明，真实确定，合法合规，股东特别是控股股东、实际控制人持有的公司股份不存在权属争议或潜在纠纷。根据公司及其全体股东的确认，公司股权明确、清晰，除已披露的情形外，股东不存在其他任何形式的转让限制情形，也不存在任何形式的股权质押、股权代持等股权纠纷或潜在纠纷的情形。

公司历次股权变动合法合规。公司自成立以来的历次股权转让均是当事人真实意思表示，且签订了相关的股权转让协议，并经过股东决定确认，股权转让均依法办理了工商变更登记，转让行为合法有效。公司自成立以来共有1次股权转让，受让方按转让价格实际支付了价款。

公司已履行验资及工商登记手续，出资形式和比例符合当时有效法律法规的规定。公司自成立以来有2次增资，均履行了公司内部的股东会或股东大会决议表决程序；有限公司阶段第一次增资是以货币出资，已足额缴纳；股份公司阶段第一次增资是以土地使用权出资，履行了评估程序，办理了验资及产权过户等手续；历次增资验资报告完备，并及时办理了相关工商变更程序。

综上，公司设立的主体、程序合法、合规，公司股东的出资合法、合规，出资方式及比例符合《公司法》相关规定。

六、公司重大资产重组或收购情况

自公司成立至本公开转让说明书签署之日，公司不存在重大资产重组情形。

七、公司子公司情况

自公司成立至本公开转让说明书签署之日，公司没有设立过子公司。

八、董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事基本情况

序号	名称	任职	任期
1	孙继民	董事长	2016年1月2日至2019年1月1日
2	雷慎霞	董事兼总经理	2016年1月2日至2019年1月1日
3	孙健	董事兼董事会秘书	2016年1月2日至2019年1月1日
4	孙钰	董事	2016年1月2日至2019年1月1日
5	容应祥	董事兼财务总监	2016年1月2日至2019年1月1日

1. 孙继民，董事长，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司股东情况”之“（二）实际控制人基本情况”。

2. 雷慎霞，董事兼总经理，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司股东情况”之“（二）实际控制人基本情况”。

3. 孙健，董事兼董事会秘书，男，1982年出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于 University of South Australia（南澳大学），BUSINESS ADMINISTRATION（工商管理专业），获学士学位。2004年6月至2004年12月，任宝鸡市安利达汽车销售服务有限公司任见习销售员；2005年1月至2006年8月，

在University of South Australia（南澳大学）就读；2006年9月至2016年2月，任国丰商贸执行董事兼经理；2013年9月至2015年12月，任有限公司经理；2014年12月任宝鸡市青年企业家协会副会长；2016年1月至今，任华誉物流董事兼董事会秘书。

4. 孙钰，董事，男，1966年出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于中共中央党校，经济管理专业，本科学历。1986年7月至1996年4月自由职业，1996年5月至2016年1月，任华誉集团业务经理；2006年9月至2015年12月，任有限公司监事；2016年1月至今，任华誉物流董事。

5. 容应祥，董事兼财务总监，男，1952年出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于陕西省化工学校，会计专业，中等教育学历。1971年1月至1995年3月，历任陕西省虢镇氮肥厂会计、财务科长；1995年3月至2007年4月，任陕西秦岭化肥总厂财务处长；1998年3月至2000年1月于宝鸡市隆昌通用机械有限责任公司任会计；2007年4月至2008年12月，任陕西新泰化工有限公司财务总监；2008年12月至2011年2月，任陕西北煤化工有限公司财务处长；2011年3月至2016年1月，任华誉集团财务总监；2015年12月至2016年1月，任华誉咨询财务负责人；2011年3月至2015年12月，任有限公司财务部部长；2016年1月至今，任华誉物流董事兼财务总监。

（二）监事基本情况

序号	名称	任职	任期
1	韩昱	监事会主席	2016年1月2日至2019年1月1日
2	李陇峰	监事	2016年1月2日至2019年1月1日
3	申正宁	职工代表监事	2016年1月2日至2019年1月1日

1. 韩昱，监事会主席，男，1981年出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于西安电子科技大学，网络工程专业，本科学历。2007年9月至2015年8月，历任陕西省建筑材料工业学校教师、网络管理员；2015年8月至2015年12月，任有限公司信息中心副主任；2016年1月至今，任华誉物流监事会主席。

2. 李陇峰，监事，男，1977年出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于宝鸡市工业学校，财务会计专业，中专学历。1998年8月至2004年6月，历任关中工具厂工人、会计；2004年7月至2005年7月，自由职业；2005年8月至2013年4

月，历任华誉集团会计、财务科科长；2013年5月至2015年12月，任有限公司资金部部长；2016年1月至今，任华誉物流监事。

3. 申正宁，职工代表监事，男，1971年出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于西北大学，经济管理专业，大专学历。1992年7月至1996年7月，任陕西省第七建筑工程公司材料员；1996年8月至1998年11月，任内蒙古青松制衣有限公司管理专员；1998年12月至2001年8月，自由职业；2001年9月至2005年8月，任上海思外特电子科技有限公司企管部专员；2005年8月至2015年12月，任华誉集团人力资源部部长；2016年1月至今，任华誉物流职工代表监事。

（三）高级管理人员基本情况

序号	名称	任职	任期
1	雷慎霞	董事兼总经理	2016年1月2日至2019年1月1日
2	容应祥	董事兼财务总监	2016年1月2日至2019年1月1日
3	孙健	董事兼董事会秘书	2016年1月2日至2019年1月1日
4	王锋	行政总监	2016年1月2日至2019年1月1日

1. 雷慎霞，董事兼总经理，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司股东情况”之“（二）实际控制人基本情况”。

2. 容应祥，董事兼财务总监，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“八、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

3. 孙健，董事兼董事会秘书，详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“八、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

4. 王锋，行政总监，男，1984年出生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于陕西广播电视大学，幼儿教育专业，中专学历。2003年11月至2009年5月，任中共中央台湾工作办公室全国对台干部培训中心经理；2009年6月至2012年1月，任宝鸡市华秦电力工程有限公司驾驶员；2012年2月至2015年12月，任有限公司办公室主任；2016年1月至今，任华誉物流行政总监。

九、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（元）	40,910,890.01	43,513,778.95	33,181,039.36

负债总计（元）	19,939,102.85	23,349,476.69	13,799,732.81
股东权益合计（元）	20,971,787.16	20,164,302.26	19,381,306.55
归属于申请挂牌公司 股东权益合计（元）	20,971,787.16	20,164,302.26	19,381,306.55
每股净资产（元）	1.27	1.22	1.17
归属于申请挂牌公司 股东的每股净资产 （元）	1.27	1.22	1.17
资产负债率（%）	48.74%	53.66%	41.59%
流动比率（倍）	1.20	1.13	1.29
速动比率（倍）	1.18	1.11	1.25
项目			
营业收入（元）	7,701,799.91	12,055,544.49	12,006,650.26
净利润（元）	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22
归属于申请挂牌公司 股东的净利润（元）	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22
扣除非经常性损益后 的净利润（元）	1,117,163.97	3,992,878.63	4,625,868.06
归属于申请挂牌公司 股东的扣除非经常性 损益后的净利润（元）	1,117,163.97	3,992,878.63	4,625,868.06
毛利率（%）	48.96%	55.18%	61.36%
净资产收益率（%）	3.93%	21.96%	32.86%
扣除非经常性损益后 净资产收益率（%）	5.43%	18.73%	28.37%
基本每股收益（元/股）	0.05	0.26	0.30
稀释每股收益（元/股）	0.05	0.26	0.30
应收帐款周转率（次）	772.49	182.93	182.19
存货周转率（次）	15.81	12.58	19.08
经营活动产生的现金 流量净额（元）	4,783,837.11	-1,785,641.25	-1,143,244.52
每股经营活动产生的 现金流量净额（元/股）	0.29	-0.11	-0.07

注：净资产收益率及每股收益计算方法参照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》。

十、与本次挂牌有关的机构

（一）主办券商

机构名称：中泰证券股份有限公司

法定代表人：李玮

住所：山东省济南市经七路86号

联系电话：010-59013938

传真：010-59013777

项目小组负责人：王香美

项目组成员：王香美、韩朕、李祥

（二）律师事务所

机构名称：北京市中闻律师事务所

负责人：吴革

住所：北京市东城区东直门南大街甲3号

联系电话：010-51783535

传真：010-51783636

经办律师：赵剑、王心驿

（三）会计师事务所

机构名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：陈永宏

住所：北京海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼

联系电话：010-88827692

传真：010-88018737

经办会计师：周百鸣、莫伟

（四）资产评估机构

机构名称：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

负责人：徐伟建

住所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-6

联系电话：010-88018767

传真：010-88019300

经办注册评估师：王海鹏、陈庚戊

（五）证券交易场所

机构名称：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号金阳大厦

电话：010-63889512

（六）证券登记结算机构

机构名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街26号金阳大厦

电话：010-58598980

传真：010-58598977

第二节 公司业务

一、公司主营业务及主要产品

（一）公司主营业务

公司是从事现代智慧物流园区运营和管理的一体化物流服务商。公司以现代智慧物流园区为依托，建有物流信息交易服务中心，致力于为客户提供物流服务整体解决方案，发挥物流园区作为公共性服务平台的聚合效应。公司为客户提供服务包括：物流信息交易、智能停车、住宿、租赁以及其他物流辅助配套服务。

2015年1-10月、2014年、2013年，公司经审计的营业收入分别为7,701,799.91元、12,055,544.49元、12,006,650.26元，主营业务收入占营业收入的比重均为100.00%，公司的主营业务明确。

（二）主要产品及用途

公司是专业从事现代物流服务的企业。园区服务内容包括提供物流信息交易、智能停车、住宿、租赁以及其他物流辅助配套服务。公司通过对园区内各参与方进行信用管理，有效的防范了物流行业的不诚信行为，降低了各参与方的交易风险。

1、物流信息交易业务

公司通过物流信息交易服务中心为货运双方提供物流信息交易服务，实现货运供给信息和需求信息的安全高效匹配。托运人将货源信息发布在物流信息交易服务中心并向公司缴纳席位费。承运人注册并办理公司园区一卡通，缴纳入场费进入物流信息交易服务中心进行货源信息查询。当托运方和承运方达成物流交易事项时，承运方向物流信息交易服务中心缴纳信息交易费。

2、智能停车服务业务

公司为园区用户提供停车服务，通过智能停车系统对园区内停靠的车辆进行智能化管理，通过进入园区时的实名验证提高了园区内货、车匹配的安全性。

公司停车服务分为按时停车服务、按月停车服务和按年停车服务。

（1）按时停车服务：根据车辆在园区内停车时长计算费用，于车辆离开园

区时进行结算。

(2) 按月停车服务和按年停车服务：与车主约定停车期间，一次性收取停车费用。

3、住宿服务

公司为在园区内停靠的货车司机提供住宿服务，满足了货车司机的休息需求，增强了客户粘性，降低了经停货车司机疲劳驾驶的概率。

货车司机离开园区时，按照实际住宿天数进行费用结算，结算中心统一收取费用并开具发票。

4、租赁业务

公司租赁业务分为仓储服务、商业租赁服务、场地租赁服务。

仓储服务为客户提供仓库货物存储服务，降低了客户的货物存储成本，减少了货物转运时间；商业租赁服务主要是为物流企业提供商户租赁，使周边地区物流企业通过入住园区能够更快捷的匹配到合适的车源信息；场地租赁为客户提供露天货物存储服务。

公司按年与客户签订房屋、场地或者标准化库房租赁合同，租赁费于合同开始执行时一次性收取或按照约定付款时间分期进行收取。公司在租赁业务运营期间，通过不断整合和规范现有园区土地资源，加强物流园区规划布局，进一步明确功能定位，节约、集约用地，提高资源利用效率，提升为客户服务的质量。

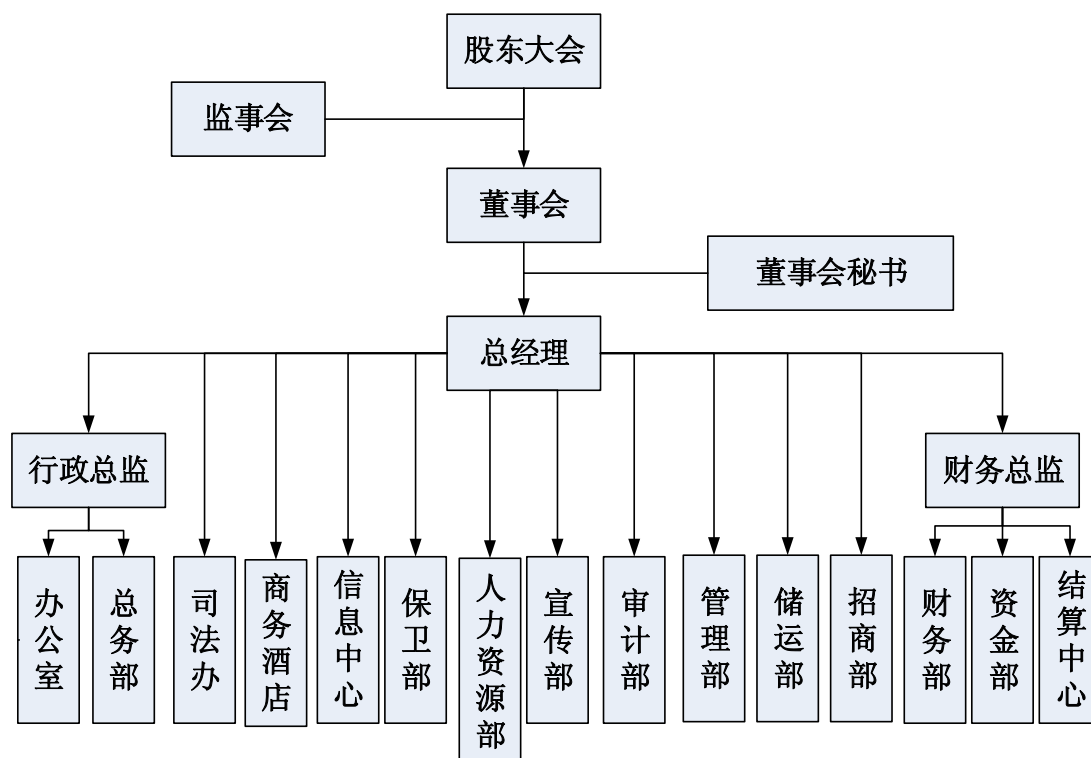
5、其他物流相关服务业务

公司除了提供以上服务外，还为客户提供过磅、物业管理及配送服务。园区服务满足了进入园区货运双方的不同需求，提高了客户的满意度。

过磅服务指货运车主过磅计重，公司根据计重结果，按计重标准出具过磅单，并收取服务费用。物业管理服务包括为园区内商户提供供暖服务以及环境卫生、绿化管理和代收代缴服务，同时为园区内商户提供货物到门配送服务。

二、公司内部组织结构与主要生产流程

(一) 内部组织结构图



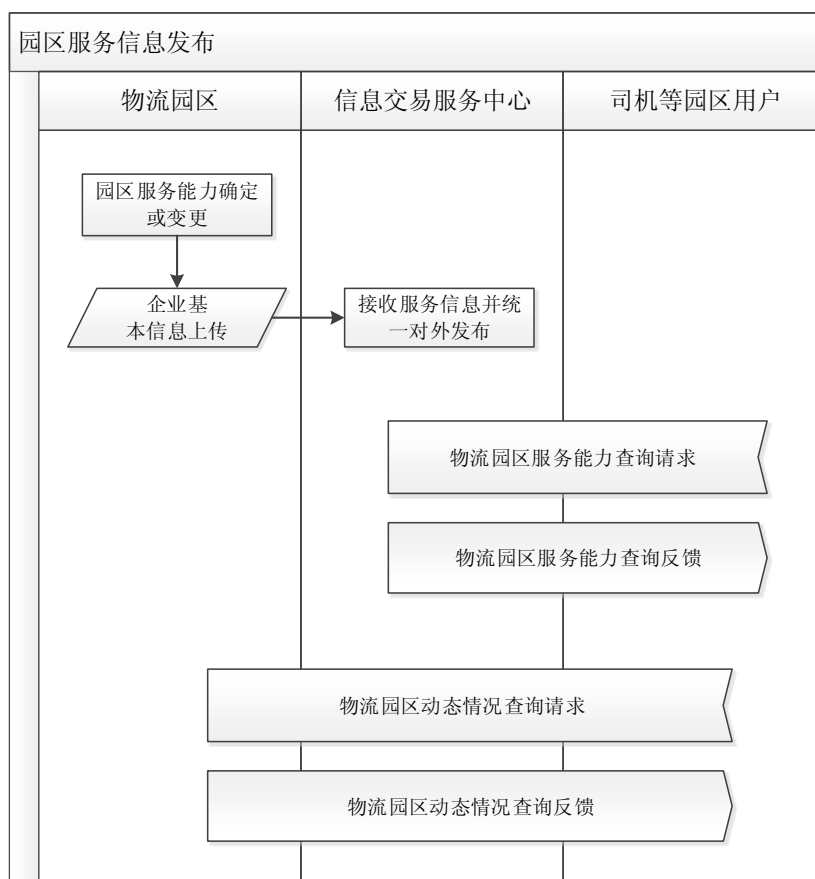
(二) 公司主要业务流程

公司是从事现代智慧物流园区的运营和管理，搭建现代物流信息交易服务中心的综合性物流服务商。公司业务流程主要涉及物流信息交易服务业务、智能停车服务业务、客房服务业务、租赁业务。

1、物流信息交易服务业务流程

园区内物流商户的货运交易信息主要通过园区内的物流信息交易服务中心对外发布，让包括司机在内的多个园区服务对象清楚了解园区内的货运信息和车辆、住宿等服务拥挤程度的相关信息。

在此业务中，物流园区主要进行两个信息互联：一是在园区基本服务情况的确定或者变更时，将园区内的服务信息发送到园区内的物流信息交易服务中心；二是在物流信息交易服务中心提供园区动态服务情况的查询接口。公司物流信息交易服务中心整理物流园区上传的服务信息，向司机等园区用户提供服务信息。园区信息服务流程如图所示：



2、智能停车服务业务流程

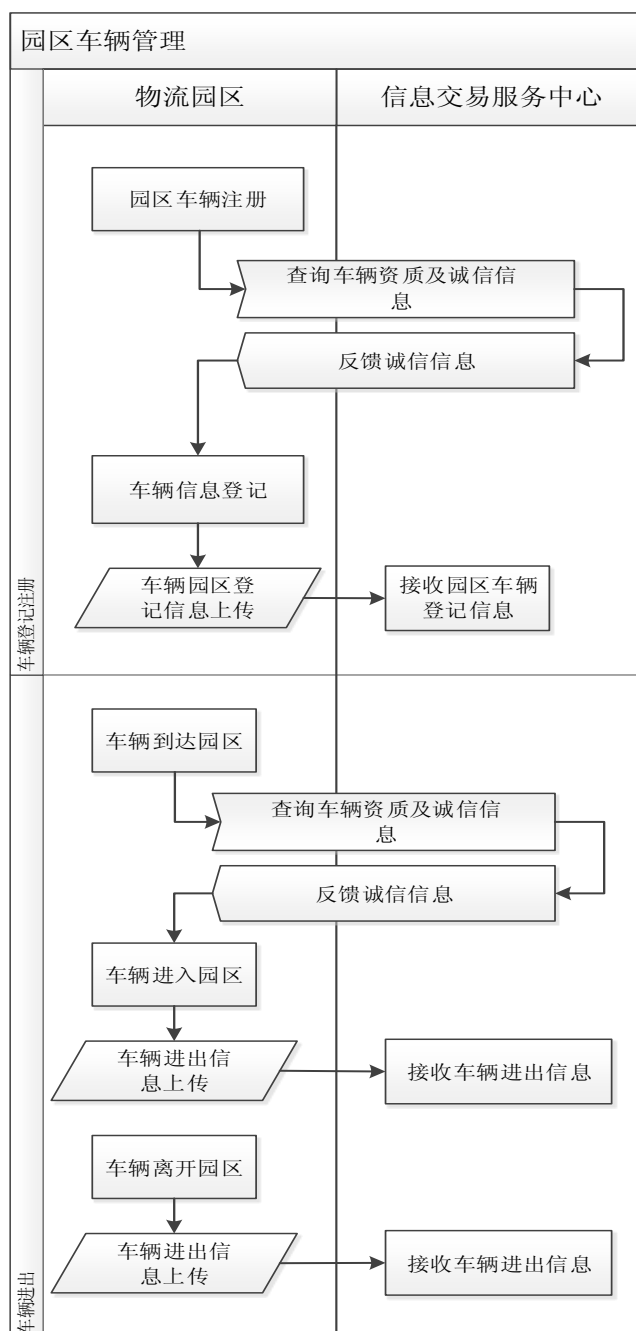
园区车辆停靠管理主要适用于园区对于进出园区的车辆进行管理，并将相关的信息发送给园区物流信息交易服务中心用作行业检测和管理。

园区车辆停靠服务管理主要分为三个阶段：

车辆登记注册阶段，在园区登记前需要通过信用标准接口验证车辆资质及诚信信息，在园区登记后将车辆登记基本信息上传园区物流信息交易服务中心；

车辆停靠阶段，货车司机可在园区内等待货运信息，并享受园区内的住宿、信息交易等服务；

车辆进出阶段，在车辆进入园区时要通过信用共享标准接口验证车辆资质及诚信信息，在车辆进出园区后，将车辆进出信息上传园区物流信息交易服务中心。在车辆进出阶段，物流园区采用RFID自动读写技术自动获取车辆信息。



3、住宿业务流程



- (1) 入住客人登记信息：在结算中心，客人持身份证登记信息，准备入住。
- (2) 结算中心收押金：结算中心收取客房押金，并为客人开通房卡。
- (3) 客人入住：客人收好押金条，持房卡入住商务酒店。

(4) 客人申请退房：客人可以到结算中心申请退房，或者通过电话及口头约定退房时间。

(5) 客房部查房：在客人申请退房后，客房部进行查房，查房结束后，向结算中心报告房间状态。

(6) 客人退房：结算中心核对客人姓名无误后退房，把余款和发票交给客人。

4、租赁业务流程

租赁业务包括房屋租赁、场地和标准化库房租赁，其业务流程如下图所示：



三、公司业务有关资源情况

(一) 产品或服务使用的主要技术

1、园区信息交易服务中心软件系统

公司为提升园区智能化水平，建设有园区物流信息交易服务中心。物流园区信息交易服务中心软件系统通过打通园区一卡通管理系统、交易服务信息系统、智能停车系统、住宿管理系统、物业租赁管理系统、财务系统以及结算系统各个信息孤岛，实现园区内部各项服务信息及时汇集与统计，对园区内各项服务进行统一调控，信息交易服务中心的建设极大地提高了园区的运营效率。管理人员通过园区信息交易服务中心可以对园区进行实现监控，及时发布园区内各项服务资源的使用情况，提高园区的服务质量，重视客户的服务感受，增加客户的黏性，进而转化为明显的经济效益。

2、RFID技术

RFID（Radio Frequency Identification）技术，又称无线射频识别，是一种通信技术，可通过无线电信号识别特定目标并读写相关数据，而无需识别系统与特定目标之间建立机械或光学接触。

货运车辆在园区注册后，公司智能停车系统会自动采集车辆信息。当货运车辆进出园区时，货车司机无需下车便可通过门禁系统并自动完成缴费，车辆进出信息自动上传物流园区信息管理平台。这一技术的应用减少了车辆在进出园区时的等待时间，同时进行了信息采集与验证，确保园区内货运车辆的信用状况，提升了园区智能水平。

（二）无形资产情况

1、土地使用权

截至公开转让说明书签署日，公司现拥有1宗国有土地的土地使用权。土地使用权明细如下：

序号	使用人	土地使用证号	面积 (m ²)	使用权 类型	地类 (用途)	座落	终止日期
1	华誉物流	宝市国用(2016)第017号	54,180.0	出让	工业、仓储用地	陈仓区千河镇底店村	2057.5.20

截至公开转让说明书签署之日，公司正在积极办理与土地使用权相关的建筑物的权属证书。

2、商标权

截至公开转让说明书签署之日，公司无已获得和正在申请的商标。

3、专利权

截至公开转让说明书签署之日，公司无已获得和正在申请的专利。

4、软件著作权

截至公开转让说明书签署之日，公司无软件著作权。

5、域名

截至公开转让说明书签署之日，公司有5项已注册域名。

序号	域名	注册时间	到期时间	所有人
----	----	------	------	-----

1	baojiwl.cn	2013/4/8	2017/5/24	华誉物流
2	sxhyyg.cn	2008/7/15	2016/7/15	华誉物流
3	sxhyyg.com	2008/7/15	2016/7/15	华誉物流
4	baojiwl.com	2013/4/8	2016/5/24	华誉物流
5	baojiwl.net	2013/4/8	2016/5/24	华誉物流

（三）业务许可与公司资质

截至公开转让说明书签署之日，公司拥有的业务许可与公司资质情况：

序号	证书名称	发证机关	编号	发证日期/有效期
1	道路运输经营许可证	宝鸡市道路运输管理处	陕交运管许可宝字610300001550	2014/4/25-2018/6/30
2	卫生许可证	宝鸡高新区卫生计生局	宝高新卫公许字2016第004号	2016/2/15-2020/2/14
3	公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证	宝鸡高新技术产业开发区公安消防大队	宝公高消安检字【2016】第0002号	2016/2/19
4	特种行业许可证	宝鸡市公安局	宝公特旅字第2016744号	2016/2/19-2016/4/30

公司获得的环评情况：详见本公开转让说明书“第三节公司治理”之“三、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况”之“（三）公司环境保护合法合规情况”。

公司在日常业务开展过程中，严格按照环保部门的要求切实实施。自2013年以来，公司的生产经营活动符合国家和地方环境保护要求，未发生违反国家和地方环境保护法律、法规的情形，亦未受过环保部门行政处罚。

（四）特许经营权情况

截至公开转让说明书签署之日，公司无特许经营权。

（五）主要固定资产情况

截至2015年10月31日，公司固定资产情况如下：

项目	折旧年限	原值（元）	净值（元）	成新率	实际使用情况
房屋及建筑物	10-30	19,297,617.44	14,675,017.14	76.05%	良好
机器设备	5-30	854,317.05	415,945.33	48.69%	良好
运输工具	10	1,161,230.00	828,335.84	71.33%	良好

办公及电子设备	5-10	850,238.99	126,068.41	14.83%	良好
合计		22,163,403.48	16,045,366.72	72.40%	

截至2015年10月31日，公司主要固定资产（一百万元以上）情况如下：

序号	固定资产名称	折旧年限	原值（元）	净值（元）	成新率	取得情况	使用情况
1	场地硬化	30	3,347,336.66	2,473,309.87	73.89%	自有	良好
2	11号楼	30	1,896,453.86	1,401,268.69	73.89%	自有	良好
3	12号楼	30	1,896,453.86	1,401,268.69	73.89%	自有	良好
4	10号楼	30	1,679,351.11	1,240,853.88	73.89%	自有	良好
5	6号楼	30	1,558,729.20	1,151,727.69	73.89%	自有	良好
6	7号楼	30	1,558,729.20	1,151,727.69	73.89%	自有	良好
7	8号楼	30	1,558,729.20	1,151,727.69	73.89%	自有	良好
8	奥迪轿车	10	1,000,000.00	700,000.00	70.00%	自有	良好

固定资产主要为公司的办公楼，与公司主营业务相匹配。

（六）公司人员结构以及核心技术人员情况

1、员工情况

截至2015年10月31日，公司共有员工73人，构成情况如下：

（1）按管理职能划分

管理职能	人数（人）	占比
管理人员	19	26.03%
运营人员	44	60.27%
行政人员	10	13.70%
合计	73	100.00%

（2）按年龄划分

年龄	人数（人）	占比
18-30岁	25	34.25%
31-40岁	13	17.81%
41-50岁	26	35.62%
51岁及以上	9	12.33%
合计	73	100.00%

(3) 按受教育程度划分

教育程度	人数(人)	占比(%)
硕士及以上	1	1.37%
本科	8	10.96%
专科	25	34.25%
中专及以下	39	53.42%
合计	73	100.00%

截至 2015 年 10 月 31 日，公司员工人数为 73 人，只为 21 名职工缴纳了社会保险，公司存在社保缴纳不规范的现象。2015 年 11 月 1 日至 2016 年 2 月 5 日，公司对社保等劳动用工情况进行了规范，具体情况如下：

公司与 11 名员工协商解除了劳动合同，当前有在册员工 62 人，在册员工均签订了劳动合同。具体社保缴纳情况如下：34 人为农村户籍，自愿申请在家乡缴纳新农合保险，自愿申请不在公司缴纳社保；22 人在公司缴纳社保；6 人为退休返聘，无需缴纳社保。

截至目前，公司与所有员工签订了劳动合同，并按照具体情况合法合规的缴纳了社会保险，公司的劳动用工合法合规；宝鸡市人力资源与社会保障局为公司出具了无违法违规证明，证明公司劳动用工不存在违法违规现象，不存在被处罚的风险。公司控股股东、实际控制人已作出承诺：如果相关社保部门就以前年度社保和公积金缴纳不到位进行追缴和处罚，公司控股股东、实际控制人承诺由其补缴和承担由此产生的经济责任，不给公司造成任何经济负担和压力。

2、核心业务人员情况

(1) 核心业务人员基本情况

公司核心业务人员分别为：孙健、孙钰和韩昱。

孙健。详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“八、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

孙钰。详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“八、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

韩昱。详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“八、董事、监事、高级

管理人员基本情况”之“（二）监事基本情况”。

（2）核心业务人员持有公司股份情况

孙健持有华誉集团22.80%股权，华誉集团持有公司95.92%股权，因此，孙健间接持有公司21.87%股权。其他核心技术人员未持有公司股份。

（七）公司其他体现所属行业或业态特征的资源要素

公司是从事现代智慧物流园区运营和管理的一体化物流服务商。具有以下资源要素：

- 1、物流主体资源：包括进驻物流园区的一百多家货运、配送、零担、快递企业。
- 2、运输资源要素：华誉物流园区整合上万辆社会货运车辆资源。
- 3、物流信息资源要素：包括计算机软、硬件系统；网络设备；物流信息交易服务中心。
- 4、储存资源要素：公司建成并经营的标准化库房；零担库房；配有起重设备的库房；露天货物堆场。
- 5、物流服务配套延伸资源要素：包括园区内的住宿、过磅及物业服务。

四、公司主营业务相关情况

（一）报告期内公司主要产品收入情况

营业收入占比、变动情况如下：

（单位：人民币元）

产品名称	2015年1-10月			2014年度		
	营业收入	占比(%)	毛利率(%)	营业收入	占比(%)	毛利率(%)
主营业务收入：						
物流信息交易收入	1,487,974.53	19.32	67.97	3,881,414.86	32.20	80.30
智能停车收入	1,765,615.59	22.92	35.43	1,995,743.89	16.55	33.52
住宿收入	1,470,476.50	19.09	38.67	2,608,392.43	21.64	54.12
租赁收入	2,763,291.45	35.88	51.42	2,612,515.24	21.67	45.57
其他收入	214,441.84	2.78	67.20	957,478.06	7.94	27.61

合计	7,701,799.91	100.00	48.96	12,055,544.49	100.00	55.18
产品名称	2014 年度			2013 年度		
	营业收入	占比 (%)	毛利率 (%)	营业收入	占比 (%)	毛利率 (%)
主营业务收入:						
物流信息交易收入	3,881,414.86	32.20	80.30	4,730,184.29	39.40	86.49
智能停车收入	1,995,743.89	16.55	33.52	1,830,674.31	15.25	33.14
住宿收入	2,608,392.43	21.64	54.12	2,779,808.34	23.15	60.22
租赁收入	2,612,515.24	21.67	45.57	2,166,975.87	18.05	36.19
其他收入	957,478.06	7.94	27.61	499,007.45	4.16	42.23
合计	12,055,544.49	100.00	55.18	12,006,650.26	100.00	61.36

从公司的营业收入分析，2014 年公司营业收入较 2013 年增长 0.41%，收入波动较小。2015 年 1-10 月份较 2014 各月平均收入额下降 23.34%，收入下降主要是由于物流信息交易收入、住宿收入下降。

从营业收入构成分析，2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度物流信息交易收入占营业收入比例分别为 19.32%、32.20%、39.40%，住宿收入占营业收入比例分别为 19.09%、21.64%、23.15%，物流信息交易收入、住宿收入占营业收入比例在报告期内呈下降趋势，其主要原因为：（1）2015 年公司建立了物流信息交易服务中心，原有的信息服务平台业务转入到物流信息交易服务中心成交，由于客户需要有从传统物流经营到信息化物流运作的接受过程，业务成交量减少。

（2）公司所从事的物流业是属于现代服务业范畴的生产性服务业，行业的属性决定了公司的业务收入与国家经济形势的状况及生产制造业的发展变化有着必然的联系，2014 年，国内经济下滑，各行业生产萎缩，报告期内，承接的生产制造企业物流外包业务减少。住宿业务为信息服务的衍生业务，其客户来源主要为信息服务业务的客户，因此，住宿业务的收入也随之下降。

2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度租赁收入占营业收入比例分别为 35.88%、21.67%、18.05%，智能停车收入占营业收入比例分别为 22.92%、16.55%、15.25%，租赁收入、智能停车收入占营业收入比例报告期内呈上升趋势。主要原因为：报告期内，承接的生产制造企业物流外包业务减少，货运量减少，车辆不能及时配置货源，车辆流通滞缓，滞留园区时间延长，使智能停车收入增加。同时，报告期内租赁业务客户的数量增加，因此，租赁收入增加。

其它收入包括配送费、物业卫生费、过磅费等，2015年1-10月、2014年度、2013年度其它收入占营业收入比例分别为2.78%、7.94%、4.16%，占比较小，其中，2014年度其它收入占营业收入比例相比2015年1-10月、2013年度较高，主要是由于配送收入引起的，2015年1-10月、2014年度、2013年度配送收入分别为1,650.94元、546,866.43元、126,647.20元，2014年度公司租用车辆配送货物较多，因此配送收入较高，由于配送业务毛利较低，因此公司2015年减少了配送业务。

（二）报告期内公司主要客户情况

1、产品的主要消费群体

公司以智慧物流园区为切入点，主要服务于所在地周边的工业、商贸企业以及进入园区配载货物的司机群体。

2、最近两年一期前五大销售客户情况

2015年1-10月，公司前五大客户的销售金额及其所占营业收入的比例为：

序号	客户名称	金额（元）	占营业收入比例（%）
2015年1-10月			
1	西安志成德邦物流有限公司	360,413.52	4.68
2	宝鸡市三和物流有限公司	177,169.80	2.30
3	陕西嘉隆房地产有限公司	150,000.00	1.95
4	宝鸡安能物流有限公司	100,000.00	1.30
5	宝鸡永驰达贸易有限公司	38,617.36	0.50
合计		826,200.68	10.73
2014年			
1	西安志成德邦物流有限公司	360,413.52	2.99
2	宝鸡市三和物流有限公司	177,169.80	1.47
3	陕西嘉隆房地产有限公司	150,000.00	1.24
4	宝鸡市致峰物流有限公司	63,909.43	0.53
5	宝鸡永驰达贸易有限公司	38,617.36	0.32
合计		790,110.11	6.55
2013年			
1	西安志成德邦物流有限公司	348,159.38	2.90

2	宝鸡市三和物流有限公司	177,169.80	1.48
3	宝鸡富强广告公司有限公司	132,000.00	1.10
4	宝鸡市农丰农业机械有限责任公司	63,750.94	0.53
5	新金路农业机械有限责任公司	59,320.75	0.49
合计		780,400.87	6.50

(三) 报告期内公司主要原材料与能源供应情况

1、公司成本结构

(单位: 人民币元)

项目	2015年1-10月		2014年		2013年	
	金额	成本占比 (%)	金额	成本占比 (%)	金额	成本占比 (%)
人工成本	1,295,707.06	32.96	1,495,290.20	27.67	1,415,505.27	30.51
土地租赁费	1,264,389.94	32.16	1,551,996.32	28.72	1,485,008.13	32.00
折旧费	610,876.38	15.54	753,418.84	13.94	684,846.00	14.76
维修费	289,492.11	7.36	503,476.51	9.32	277,852.23	5.99
水电费	246,622.30	6.27	374,523.54	6.93	495,936.60	10.69
其他	224,261.10	5.70	724,681.81	13.41	280,806.81	6.05
合计	3,931,348.89	100.00	5,403,387.22	100.00	4,639,955.04	100.00

报告期内, 公司营业收入包括物流信息交易收入、智能停车收入、住宿收入、租赁收入以及其他收入。

公司营业成本包括人工、土地租赁费、折旧费、维修费、水电费及其他成本, 报告期内各成本占比波动较小。其中, 人工成本、土地租赁费、折旧费在2015年1-10月、2014年度、2013年度占营业成本比例为80.66%、70.34%、77.27%, 为公司主要业务成本。

公司营业成本包括人工、土地租赁费、折旧费、维修费、水电费及其他成本, 2014年营业成本较2013年增加763,432.18元, 2015年1-10月较2014年同期成本减少571,473.79元, 成本变动主要是由于其他项目中配送成本变动引起, 2015年1-10月、2014年度、2013年度运输收入分别为1,650.94元、546,866.43元、

126,647.20 元，随着配送收入变动，运输所耗油料、修理费等费用相应变动，2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度配送成本分别为 377.20、615,579.54 元，120,822.82 元，由于配送业务毛利较低，公司 2015 年减少了配送业务。除配送业务影响外，公司营业成本稳定。

2、最近两年一期前五大供应商情况

2015年1-10月、2014年度和2013年度，公司前五名供应商合计采购金额占当期采购总额的比例分别为39.34%、24.06%和26.82%。公司采用市场化手段进行采购，公司与各主要供应商建立了合作关系，对于采购产品的供应商，公司有2-3名备选供应商候选，备选供应商相关资料都已经进入企业的资料库，故公司报告期内不存在对单个供应商的采购金额占采购总额比例超过50%的情况，不构成对单一供应商的依赖。

报告期内，公司前五名供应商采购金额及其所占采购总额的比例：

序号	供应商	采购金额（元）	占当其采购金额的比例（%）
2015 年 1-10 月			
1	国网陕西省电力公司宝鸡供电局	401,211.00	23.16%
2	宝鸡中燃城市燃发展有限公司	206,190.00	11.90%
3	宝鸡市陈仓区水政水资源管理办公室	36,700.00	2.12%
4	宝鸡市冠森大世界现代家居建材城有限公司	24,520.00	1.42%
5	宝鸡市渭滨区大昌床上用品批发部	12,840.00	0.74%
	合计	681,461.00	39.34%
2014 年			
1	国网陕西省电力公司宝鸡供电局	440,745.00	14.29%
2	华亭煤业集团有限公司	205,113.00	6.65%
3	宝鸡市陈仓区水政水资源管理办公室	45,552.00	1.48%
4	西安莲湖区梦之缘酒店用品经销部	32,828.00	1.06%
5	陕西健羽科工贸有限公司	18,000.00	0.58%
	合计	742,238.00	24.06%
2013 年			
1	国网陕西省电力公司宝鸡供电局	462,943.00	15.53%
2	华亭煤业集团有限公司	231,110.00	7.75%

3	宝鸡市陈仓区水政水资源管理办公室	51,184.00	1.72%
4	宝鸡市冠森大世界现代家居建材城有限公司	36,000.00	1.21%
5	陕西健羽科工贸有限公司	18,500.00	0.62%
	合计	799,737.00	26.82%

公司目前董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东未在上述供应商中占有权益。

(四) 报告期内重大业务合同履行情况

1、销售合同

报告期内，公司签订的重大租赁合同如下表所示：

序号	合同相对方	合同金额	合同标的	合同期限	履行情况
1	西安志成德邦物流有限公司	952443.96	西南一号场地	2013.6.1-2016.5.31	正在履行
2	宝鸡安能物流有限公司	127200.00	西南角场地	2015.9.25-2018.9.24	正在履行
3	陕西华誉物流（集团）股份有限公司	100000.20	12号楼1号商铺一层	2013.1.1-2017.12.31	正在履行
4	宝鸡市国丰商贸发展有限公司	100000.20	12号楼1号商铺二层	2013.8.1-2018.8.1	正在履行
5	宝鸡市农丰农业机械有限责任公司	40000.00	院内场地	2014.2.1-2015.1.31	履行完毕
6	宝鸡永驰达贸易有限公司	16680.00	10号楼6号	2015.6.22-2016.6.21	正在履行
7	宝鸡市致峰物流有限公司	15480.00	7号楼8号	2013.4.16-2014.4.15	履行完毕
8	宝鸡市致峰物流有限公司	15480.00	7号楼8号	2014.4.16-2015.4.15	履行完毕
9	宝鸡市致峰物流有限公司	15480.00	7号楼8号	2015.4.16-2016.4.15	正在履行
10	宝鸡市农丰农业机械有限责任公司	10000.00	院内场地	2014.8.1-2015.7.31	履行完毕

注：公司对重大业务合同的列示标准为：优先选取正在执行或执行完毕的金

额较大、对公司业务具有重大影响的租赁合同。金额较大且具有重要影响是指：销售合同单笔合同金额占最近一个会计年度收入总额10%以上，或者，在合同金额占比不足的情况下，则按金额顺序排列，优先列示公司对前五大客户的销售合同。

2、采购合同

报告期内，公司15万元以上的采购合同：

序号	项目名称	供应商名称	合同期限/ 签订日期	合同金额
1	物流信息交易管理平台软件销售合同	杭州软洋科技有限公司	2014.12.28	460,000.00
2	热源设备工程安装	宝鸡市依诺暖通设备有限公司	2015.8.8	300,000.00
3	信息大厅设备采购	杭州软洋科技有限公司	2014.12.28	181,000.00
4	信息化系统硬件设备	陕西立邦软件有限公司	2015.8.26	180,000.00
5	燃气管道设计及施工	宝鸡中燃城市燃气发展有限公司	2015.8.8	178,000.00

3、借款合同

截至公开转让说明书签署之日，公司签订的银行借款合同如下表所示：

序号	借款银行	合同编号	借款金额	借款期限	借款用途	担履行情况
1	长安银行 宝鸡金陵 支行	2015年工贷003号	540万	2015.1.14-2016.1.14	流动资金 周转	履行完毕
2	宝鸡市陈 仓区农村 信用合作 联社	陕农信陈借字[2015] 第051217号	500万	2015.5.12-2016.5.11	流动资 金	正在履行
3	陕西岐山 长安村镇 银行	2015年岐长村银营字 符125号	400万	2015.4.24-2016.4.24	购买原 材料	正在履行
4	宝鸡岐山	2014年宝硕村银营字	300万	2014.4.17-2015.4.17	流动资	履行完毕

	丰硕村镇 银行	第 081 号			金	
5	宝鸡岐山 丰硕村镇 银行	6060820130417000780	300 万	2013.4.17-2014.4.17	流动资 金	履行完毕

4、担保合同

截至公开转让说明书签署之日，公司银行借款合同对应的担保合同如下表所示：

序号	担保方	担保合同 编号	被担保合同 编号	担保 金额	担保期限	担保 方式	履行 情况
1	宝鸡市金星通用设备技术开发有限责任公司/宝鸡市盛烨商贸有限责任公司	2015 年工 保 003 号	2015 年工 贷 003 号	540 万	2015.1.14-2016.1.14	连带 责任 担保	履行 完毕
2	宝鸡力兴稀贵金属加工厂	陕农信陈保 字[2015]第 051217 号	陕农信陈借 字[2015]第 051217 号	500 万	2015.5.12-2016.5.11	连带 责任 担保	正在 履行
3	宝鸡力兴稀贵金属加工厂	2015 年岐 长村银营保 字第 125 号	2015 年岐 长村银营字 第 125 号	400 万	2015.4.24-2016.4.24	连带 责任 担保	正在 履行
4	宝鸡力兴稀贵金属加工厂	2014 年宝 硕村银营保 字第 081 号	2014 年宝 硕村银营字 第 081 号	300 万	2014.4.17-2015.4.17	连带 责任 担保	履行 完毕
5	宝鸡力兴稀贵金属加工厂	6060820130 417000780	6060820130 417000780	300 万	2013.4.17-2014.4.17	连带 责任 担保	履行 完毕

5、对外担保合同

截至公开转让说明书签署之日，公司对外担保合同如下表所示：

序号	被担保方	担保合同编号	被担保合同编号	担保金额	担保期限	担保方式	履行情况
1	宝鸡天兴建筑工程有限公司	2015年岐长村银营保字第132号	2015年岐长村银营字第132号	300万	2015.4.29-2016.4.29	连带责任担保	正在履行

6、公司土地租赁情况

2011年1月1日，公司与华誉集团签订《土地租赁合同》，华誉集团将其名下的1宗土地使用权（位于陈仓区千河镇底店村，土地使用证号：宝市国用（2012）第120号）出租给公司，由公司自主使用。租赁期限20年，自2011年1月1日起至2031年12月31日，租金价格为26.5元/平方米/年。2016年1月21日，公司召开2016年第二次临时股东大会会议并作出决议，同意华誉集团以土地使用权评估值折价3,900万元作为公司新增注册资本。

五、公司商业模式

公司从事现代智慧物流园区运营和管理的一体化物流服务商，拥有现代智慧物流园区，建有物流信息交易服务中心，为客户提供安全高效低成本的物流服务。公司通过园区内物流信息交易服务中心、物流企业、工商企业及货运车辆的联动发展来吸引客户开拓业务，收入来源主要是物流信息交易、智能停车、住宿、租赁以及其他物流辅助配套服务。

报告期内，公司的商业模式未发生变化。

六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征

（一）行业概况

公司是从事现代智慧物流园区的运营和管理，搭建现代现代物流信息交易服务中心的综合型物流服务商。按照中国证监会最新发布的《上市公司行业分类指引》可分类为“G54道路运输业”，按照国家统计局《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》可分类为“G54道路运输业”之“5449其他道路运输辅助活动”，按照全国中小企业股份转让系统有限责任公司《挂牌公司管理型行业分类指引》可分类为“G54道路运输业”之“5449其他道路运输辅助活动”。

1、行业介绍

现代物流服务业通过现代运输手段、信息技术和网络技术，降低了物流成本，提高了物流效率，是连接国民经济各部门的纽带和维持经济高效运行的支撑系统，其发展程度是衡量一个国家现代化程度和综合国力的重要标志之一。

目前，现代物流业正在从以企业为核心的物流系统向以供应链管理为核心的物流系统转变，现代物流以其加速周转、降低成本、提高质量的系统集成功能，逐步从各经济部门中分离出来，从单一的企业职能部门转变为提供专业服务的“第三方物流企业”，成为独立产业并得以加速发展。我国的第三方物流企业起步较晚，但发展迅速，是中国二十一世纪极具潜力的朝阳行业。

从第三方物流企业的形成方式来看，国内第三方物流企业可以分为四类：

第一类是传统仓储、运输企业经过改造转型而来的第三方物流企业。这类企业规模较大，基础较好，在市场中占主导地位。如中远国际货运公司、中国对外贸易运输（集团）总公司、中国储运总公司等等，凭借原有的物流业务基础和在市场、经营网络、设施、企业规模等方面的优势，不断拓展和延伸其他物流服务，实现了从传统物流行业不断向现代物流企业的转变。

第二类是新兴的物流公司。这种公司成立的时间不长，是在第三方物流概念引入和发展的过程中诞生的，大多是私有或者合资企业，其业务地域、服务和客户相对集中。由于这些公司的根基不深，经营规模不大，它只能在有限的区域内集中利用自己的资源，提供高质量的物流服务。由于新型的组织结构，进取向上的企业文化，先进的管理理念，这类企业的效率相对较高，发展速度很快，它们一般都拥有先进的管理信息系统和经营理念，机制灵活，管理成本较低，是物流企业中最具活力的第三方物流企业。

第三类是企业内部物流公司。很多大型企业受传统观念“大而全、小而全”的概念影响，都是自办物流。但随着市场竞争的加剧，社会分工层次的提升，企业为了专注于其核心竞争力的形成，增强物流资源的利用率，一些有战略眼光的企业开始将来自有的物流部门从企业中独立出来，利用原公司的客户资源来发展自己的客户网络，帮助新成立的物流企业发展，并以此为基础不断开拓其他客户资源，逐步成为独立的第三方物流服务企业，如传化物流等。

第四类是外资物流企业。它们一方面为原有客户跨国公司进入中国市场提供延伸服务，另一方面用它们的经营理念、经营模式和优质服务吸引中国企业，逐渐向中国物流市场渗透，如丹麦有利物流公司主要为马士基船运公司及其货主企业提供物流服务，深圳的日本近铁物流公司主要为日本在华的企业服务。

2、行业政策

道路及铁路运输涉及的法律主要包括《中华人民共和国道路运输条例》、《道路货物运输及场站管理规定》、《汽车货物运输规则》、《铁路货物运输管理规则》、《道路危险货物运输管理规定》、《道路运输从业人员管理规定》、《道路运输行政处罚规定》、《关于道路零担货物运输管理办法》等。

现代物流行业涉及本行业自身的国家标准，如《物流企业分类与评估指标》（GB/T 19680-2005）、《第三方物流服务质量要求》（GB/T24359-2009）、《多式联运服务质量要求》（GB/T 24360-2009）、《物流企业客户满意度评估规范》（WB/T 1040-2012）等。

物流行业作为国民经济重要产业之一，一直受到国家和当地政府相关政策的大力扶持。

2014年9月，国务院发布了《物流业发展中长期规划（2014-2020年）》，提出大力提升物流社会化、专业化水平，进一步加强物流信息化建设，推进物流技术装备现代化，加强物流标准化建设，大力发展绿色物流。

2015年9月，陕西省政府印发《陕西省物流业发展中长期规划（2015-2020年）》，部署加快现代物流业发展，建立和完善现代物流服务体系，提升物流业发展水平，为全面建成小康社会提供物流服务保障。《规划》提出，到2020年，要基本建成体系完整、布局合理、技术先进、绿色环保、安全高效的现代物流网络服务体系，全面形成国际国内物流同步、实体虚拟物流融合、制造物流联动发展的新格局，将物流业打造成陕西省服务业支柱产业，将陕西打造成为“一带一路”国际商贸物流中心。到2020年，降低全社会物流总费用占GDP比率至14%左右，比现在再降低约2个百分点；全省货运总量年均增长8%左右，达到25亿吨，铁路货运比重达到25%左右，航空货邮吞吐量达到30万吨；物流业增加值平均增速比GDP增速高2—3个百分点，占GDP的比重提高约1个百分点，国家A级物流企业

达到100家，5A级企业达到10家，物流企业平均利润率提升2个百分点左右。

《规划》明确，要加快培育壮大物流企业，积极引进日本运通等物流、阿里巴巴等电子商务在陕西省设立总部机构，提升陕西省物流业集散能力和开放水平；全力构筑物流基础设施网络，以大西安为核心节点，宝鸡、榆林、安康三市为一级节点，铜川、渭南、延安、汉中、商洛、杨凌六市（区）为二级节点，各县（区、市）为三级节点，打造“1—3—6”型节点城市物流配送网络；力争在航空物流和新型业态发展领域实现较大突破，谋划西安咸阳国际机场三期规划，争取国家第三、五、八航权试点；全面提升货物处理、园区聚集、信息集成、口岸通关和供应链金融能力，引进青岛港等港口办事处和国际知名公司入驻，扶持创建10个左右国家级示范物流园区；确保消费品、工业品、大宗商品、电商物流和对外贸易畅通，全力打造全国快递企业总部基地，争取到2020年，全省年快递业务量达到10亿件，快递业年收入达到100亿元。

《规划》要求，要加强物流政策落实情况督促检查力度，列出清单，逐项落实；物流业用地享受工业仓储用地政策；加快建立包括财政出资和社会资金投入在内的多层次担保体系，研究设立陕西省物流产业投资基金等。

表 1 2013 年-2015 年我国出台关于促进物流业快速发展的政策

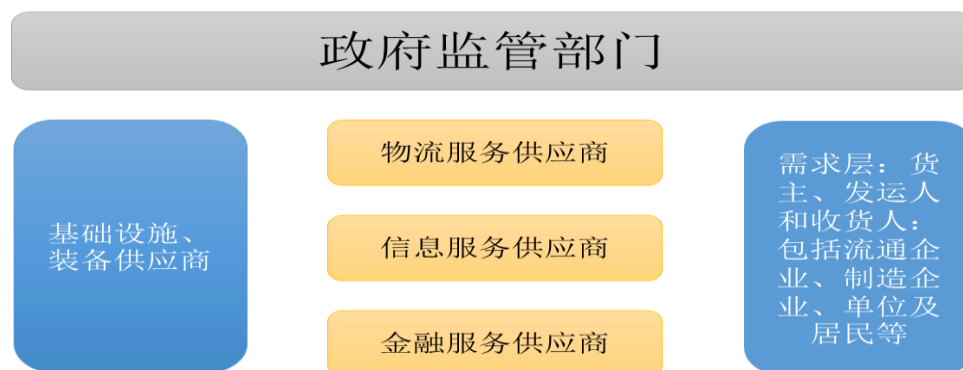
时间	事件
2015 年	《陕西省发布物流业发展中长期规划（2015-2020 年）》颁布
2015 年	《关于开展现代物流创新发展城市试点工作的通知》颁布
2015 年	《关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的通知》颁布
2015 年	《关于加快实施现代物流重大工程的通知》颁布
2015 年	《关于智慧物流配送体系建设的实施意见》颁布
2015 年	《物流园区互联应用技术指南》颁布
2014 年	《促进物流业发展三年行动计划（2014-2016 年）》颁布
2014 年	《关于我国物流业信用体系建设的指导意见》颁布
2014 年	《物流业发展中长期规划（2014—2020 年）》颁布
2013 年	《关于印发煤炭物流发展规划的通知》颁布
2013 年	《关于印发全国物流园区发展规划的通知》颁布
2013 年	《关于推进物流信息化工作的指导意见》颁布

资料来源：国家政策

3、行业产业链分析

(1) 产业链概况

图1 物流产业链



数据来源：中泰证券

典型的物流产业链包括如下几大部分：

① 需求层：货主、发运人和收货人。包括流通企业、制造企业、单位及居民等；

②基础设施、装备供应商：包括物流园区、航运、空运、铁路、公路、港口、堆场、仓储、机械及装备制造等；

③服务供应商：

a.物流服务供应商：各类物流公司、货运代理、第三方物流、第四方物流等；

b.信息服务供应商：包括电商平台、信息平台、相关企业ERP平台等；

c.金融服务供应商：包括银行、保险公司、保理公司等；

④政府监管部门：包括海关、检验检疫、税务等部门。

4、影响行业发展的有利因素和不利因素

影响物流行业发展的有利因素：

(1) 国家产业政策大力支持

加快发展现代物流业，对于提高我国经济运行质量、改善投资环境、增强综合国力具有重要意义。为此，国家和地方政府非常重视现代物流业的发展，相继

建立推进现代物流业发展的综合协调机制，近年来陆续出台各类产业政策，积极引导物流业健康、有序发展。

2013年国家发改委印发了《全国物流园区发展规划》。《规划》提出的目标显示，到2015年，我国将初步建成一批布局合理、运营规范、具有一定经济社会效益的示范园区；到2020年，将基本形成布局合理、规模适度、功能齐全、绿色高效的全国物流园区网络体系。2014年国务院印发了《物流业发展中长期规划（2014—2020年）》，对促进中国物流业将以质量和效益为中心，寻找战略突破口，培育竞争新优势，全面打造中国物流“升级版”，以转型升级应对物流“新常态”具有重要意义。一系列政府政策的出台，极大地改善了现代物流服务行业的发展环境，为现代物流服务行业发展创造了难得的机遇。

（2）物流行业处于快速增长期，企业物流外包需求增强

2015年上半年，全国社会物流总额104.7万亿，同比增长5.7%，增速比一季度回升0.1个百分点，社会物流总费用与GDP的比率为16.1%，比去年同期下降0.3个百分点，物流运行效率显著提升。在我国经济高速发展和全球经济一体化的背景下，物流需求持续快速增长，社会物流总额不断扩大。我国企业物流外包需求也持续增强。近年来，我国开展物流外包业务的工商企业比例逐年上升，2010年达到63.3%，较2009年增加了2.1%，较2006年增加了20.7%。我国工商企业已逐步认识到物流服务外包是企业降低物流成本，专注于核心竞争力的有效途径。

（3）现代信息技术的快速发展和应用，促进物流业发展

信息技术进步有效地促进了现代物流的发展。目前，全球领先的物流信息系统已推广使用全球导航卫星系统（GNSS）、地理信息系统（GIS）、不停车自动交费系统（ETC）、智能交通系统（ITS）、无线通信等运输领域新技术，条形码、智能标签、RF等自动识别、标识技术，以及电子数据交换（EDI）技术。

信息技术的发展为企业建设高效率的系统创造了条件。先进的信息技术实现了数据的快速、准确传递，一方面提高了第三方物流服务商仓储管理、装卸运输、采购、订货、配送发运、订单处理的自动化水平，促进了订货、包装、保管、运输、流通加工一体化。同时，强大的网络系统使第三方物流服务商能更快捷地和其他专业服务商沟通，及时掌握物流的运作状态，提升物流服务商对物流服务质

量的控制能力，提高物流服务效率。尤其是移动互联网、物联网、大数据、云计算等的兴起，通过网络系统与客户系统的对接，使客户可以随时跟踪自己的货物，实现了现代物流服务真正的无缝链接。现代信息技术的发展，拓展了现代物流服务的空间。

（4）国内物流基础性设施进一步完善

交通设施规模迅速扩大，为物流业发展提供了良好的设施条件。截至2014年年末全国铁路营业里程达到11.2万公里，比上年末增长8.4%。其中，高铁营业里程达到1.6万公里；全国等级公路里程390.08万公里，比上年末增加14.53万公里；全国高速公路里程11.19万公里，比上年末增加0.75万公里。物流园区建设逐步规范，仓储、配送设施现代化水平不断提高，一批区域性物流中心正在形成，物流技术设备加快更新换代，物流信息化建设有了突破性进展。

影响物流行业发展的不利因素：

（1）行业竞争加剧

我国物流市场完全开放后，国际物流公司纷纷进入中国市场，凭借其雄厚的资金实力和丰富的行业经验，在争夺跨国公司的跨境物流业务方面具有一定优势。民营跨境物流企业具有较大的灵活性，在满足区域内和特定行业的跨境物流需求中具有较强的竞争力。随着我国进出口货物规模的扩大，更多资本进入物流行业，物流服务市场的竞争将加剧。

（2）专业人才匮乏

与发达国家相比，我国物流行业发展历史较短，服务功能不全，在管理和技术方面还有待于提高，缺乏高素质专业人才和复合型人才。另外，相对于物流业快速发展的现实状况，我国物流教育一直面临着发展滞后的困境，而通过企业内部培育现代物流业所需的高层次复合型专业人才又需要较长周期，导致我国高端物流人才缺乏问题突出。

（3）行业整体服务质量和水平较低

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，尤其在物流方案设计以及全程物流服务等更高层次的服务方面还没有全面展开。

（4）物流产业化程度较低

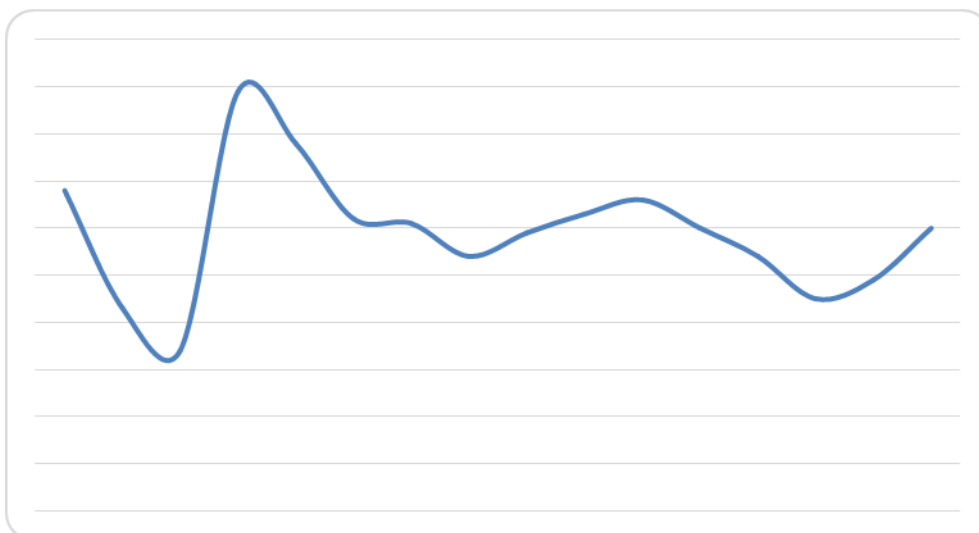
目前国内多数物流企业只能提供传统运输、仓储业务，服务方式和手段比较原始和单一，管理模式和技术装备仍比较落后，无法实现物流服务的产业化、信息化、低消耗和高产出。另外，受传统计划经济体制的影响，中国相当多企业仍然保留着“大而全、小而全”的自有物流系统，这种以自我服务为主的物流模式在一定程度上限制了高效率的社会化、专业化的现代物流发展。

（二）行业市场规模

2015年1-10月，全国社会物流总额为181.9万亿元，按可比价格计算，同比增长5.7%；1-10月，社会物流总费用规模为8.3万亿元，物流业总收入6.0万亿元，同比增长5.0%（数据来源：WIND）。物流业运行呈现“总体平稳，市场细分，结构优化”的特点。随着“调结构、转方式”成为发展动力，我国物流业转型升级速度加快。资本和技术双轮驱动，新的商业模式不断涌现，平台整合、跨界融合，深刻影响和改变着传统物流业态。战略调整和组织变革频度加快，兼并重组、联盟合作，企业竞争力快速提升。物流业作为重要的现代服务业，加快与制造业、商贸业、金融业等多业融合，逐步向价值链上游延伸，打造一体化供应链，提升产业链的质量和水平。随着国家新一轮区域经济战略的提出，我国物流业布局调整有序推进，“互联网+”的提出，给物流业发展创造了前所未有的发展机遇，物流业发展前景十分广阔。

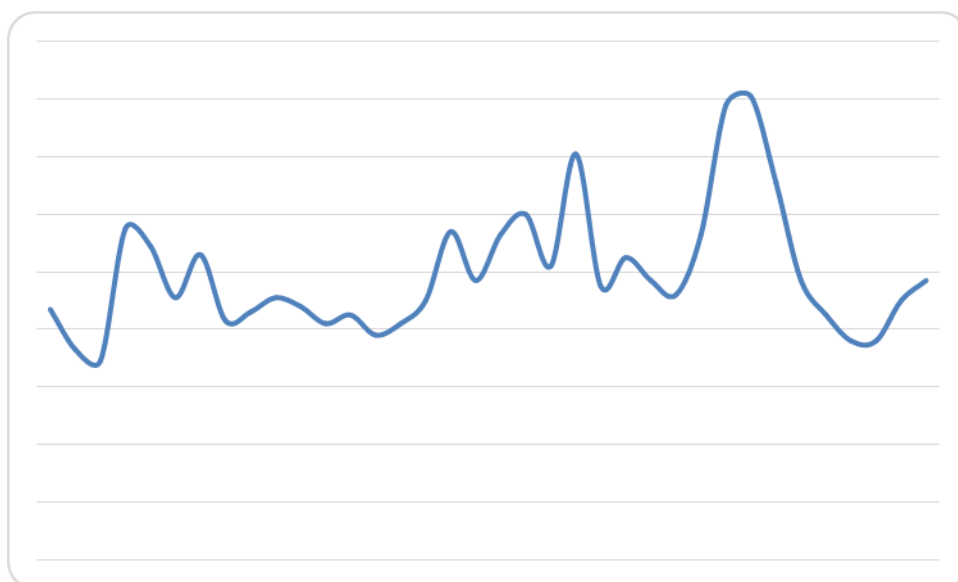
近年来，随着我国经济快速增长，我国社会物流总额实现高速增长。2014年全国社会物流总额213.5万亿元，按可比价格计算，同比增长7.9%。2009-2014年，全国社会物流总额年复合增长率为17.18%，反映了我国物流总需求增长强劲（数据来源：WIND）。

图2 中国物流业景气指数(LPI)：季调



资料来源：WIND

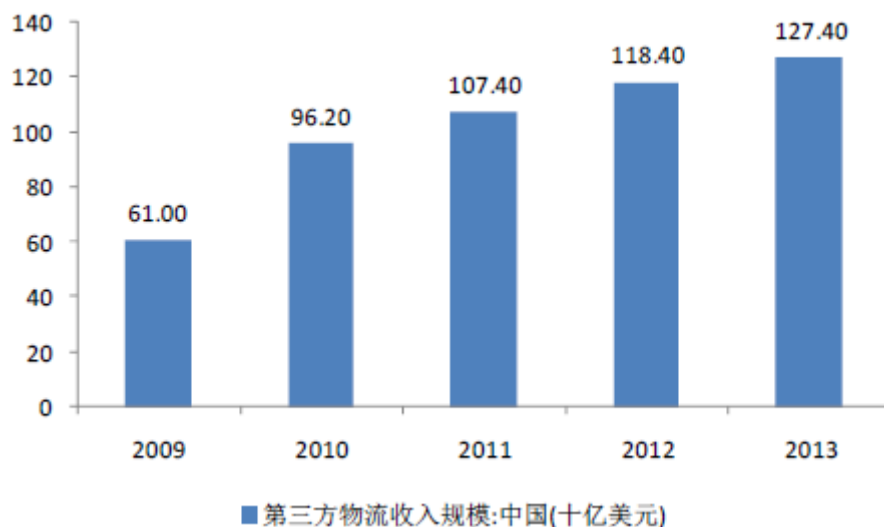
图3 中国物流业景气指数(LPI)：新订单：季调



资料来源：Wind

其中，第三方物流更是保持了一个快速增长的态势，2009年中国第三方物流收入为610亿美元，而到了2013年，中国第三方物流收入已经达到1,274亿美元，是2009年的两倍，年复合增长率为20%。

图4 第三方物流服务收入规模



资料来源：Wind

但是，与欧美等经济发达地区相比，欧洲使用第三方物流服务的比例约为76%，美国约为58%，日本约为80%，且其需求仍在增长。作为世界第二大经济体，中国第三方物流服务的比重只有10%左右，未来还有很大的成长空间。

目前，我国物流货运量在十亿吨以上的15个省份占全国物流货运量比重为76.22%；货物周转量在两千亿吨公里以上的11个省份占全国货物累计周转量比重为70.53%；物流较发达地区主要集中在东部地区。在国家政策的利好刺激下，公路物流业整体仍然高速增长，相比去年同期平均增长7%左右；市场空间发展前景十分广阔。除此之外，西部地区陕西、甘肃、青海、宁夏物流货运量与周转量增幅超全国平均水平。

表2 2015年11月公路货物累计货运量

序号	地区	货运量(万吨)	相比去年同期(%)	占全国比重(%)
1	北京市	22,712.00	97.20	0.70
2	天津市	31,108.00	108.60	0.96
3	河北省	189,834.00	111.40	5.89
4	山西省	83,581.00	104.00	2.59

5	内蒙古	130,649.00	111.80	4.05
6	辽宁省	184,203.00	106.10	5.71
7	吉林省	40,920.00	106.20	1.27
8	黑龙江省	42,476.00	97.00	1.32
9	上海市	37,263.00	94.70	1.16
10	江苏省	106,205.00	102.70	3.29
11	浙江省	110,729.00	104.00	3.43
12	安徽省	290,566.00	101.80	9.01
13	福建省	85,239.00	114.70	2.64
14	江西省	133,732.00	108.00	4.15
15	山东省	219,317.00	105.10	6.80
16	河南省	173,075.00	107.10	5.37
17	湖北省	110,208.00	104.60	3.42
18	湖南省	167,252.00	107.90	5.19
19	广东省	254,367.00	104.00	7.89
20	广西	132,520.00	110.20	4.11
21	海南省	10,530.00	105.60	0.33
22	重庆市	80,297.00	107.50	2.49
23	四川省	135,911.00	106.30	4.21
24	贵州	74,996.00	113.20	2.33
25	云南省	99,277.00	104.30	3.08
26	西藏	1,888.00	105.50	0.06

27	陕西省	119,396.00	109.70	3.70
28	甘肃省	52,183.00	112.30	1.62
29	青海省	11,373.00	110.10	0.35
30	宁夏	33,309.00	106.00	1.03
31	新疆	59,729.00	100.00	1.85
总计		3,224,845.00		100.00

数据来源：国家统计局

表 3 2015 年 11 月公路货物累计货物周转量

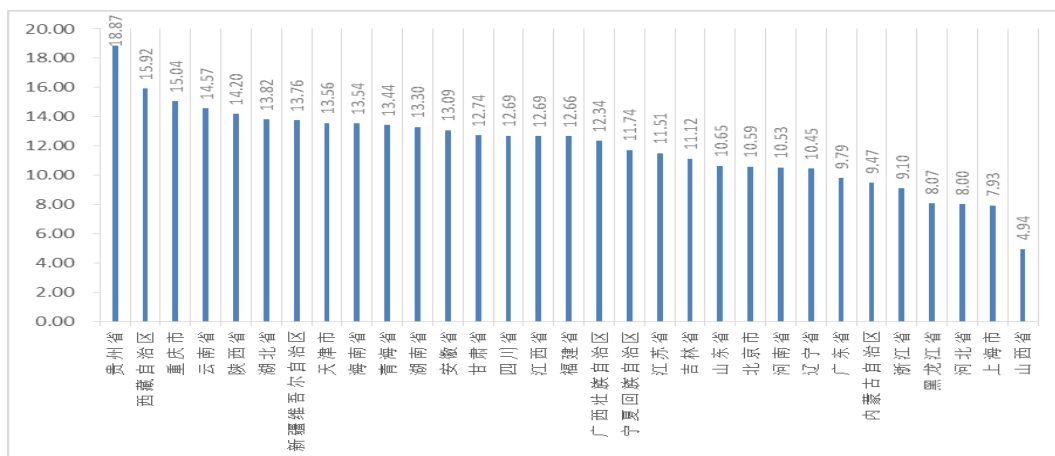
序号	地区	货物周转量（万吨公里）	相比去年同期（%）	占全国比重（%）
1	北京市	1,490,290	98.20	0.25
2	天津市	3,508,408	109.20	0.60
3	河北省	70,551,953	109.50	12.01
4	山西省	12,481,099	101.50	2.12
5	内蒙古	21,931,393	112.40	3.73
6	辽宁省	29,907,077	106.20	5.09
7	吉林省	11,654,806	106.60	1.98
8	黑龙江省	8,749,379	95.20	1.49
9	上海市	2,645,470	96.10	0.45
10	江苏省	18,575,481	103.80	3.16
11	浙江省	13,658,950	106.20	2.33
12	安徽省	65,581,561	98.50	11.16
13	福建省	10,194,161	116.20	1.74
14	江西省	29,061,276	104.20	4.95
15	山东省	51,981,619	100.20	8.85
16	河南省	46,939,356	108.30	7.99
17	湖北省	22,218,163	104.50	3.78
18	湖南省	24,616,004	106.50	4.19
19	广东省	30,951,725	106.70	5.27
20	广西	20,561,738	111.50	3.50

21	海南省	778,421	105.30	0.13
22	重庆市	8,639,417	117.50	1.47
23	四川省	15,313,577	112.40	2.61
24	贵州	7,944,940	118.00	1.35
25	云南省	10,134,268	109.70	1.73
26	西藏	827,867	105.60	0.14
27	陕西省	19,208,090	110.10	3.27
28	甘肃省	10,075,849	111.30	1.72
29	青海省	2,303,453	110.10	0.39
30	宁夏	5,116,398	106.00	0.87
31	新疆	9,819,647	102.60	1.67
总计		587,421,836		100.00

数据来源：国家统计局

自2010年至2014年年底，贵州、西藏、重庆、云南、陕西GDP平均增速分列一至五位。各省GDP的高速增长离不开公路物流行业的支持。随着国家西部开发、“一带一路”等工程的实施，西部地区的物流企业具备快速发展的潜质。

图5 全国各省GDP近五年平均增长率(%)



数据来源：国家统计局

表4 全国各省生产总值（亿元）

地区	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	各省GDP占全国比重(%)	各省GDP近五年平均增长率(%)
贵州省	4,602.16	5,701.84	6,852.20	8,086.86	9,266.39	1.35	18.87
西藏自治区	507.46	605.83	701.03	815.67	920.83	0.13	15.92
重庆市	7,925.58	10,011.37	11,409.60	12,783.26	14,262.60	2.08	15.04
云南省	7,224.18	8,893.12	10,309.47	11,832.31	12,814.59	1.87	14.57
陕西省	10,123.48	12,512.30	14,453.68	16,205.45	17,689.94	2.58	14.20
湖北省	15,967.61	19,632.26	22,250.45	24,791.83	27,379.22	4.00	13.82
新疆维吾尔自治区	5,437.47	6,610.05	7,505.31	8,443.84	9,273.46	1.36	13.76
天津市	9,224.46	11,307.28	12,893.88	14,442.01	15,726.93	2.30	13.56
海南省	2,064.50	2,522.66	2,855.54	3,177.56	3,500.72	0.51	13.54
青海省	1,350.43	1,670.44	1,893.54	2,122.06	2,303.32	0.34	13.44
湖南省	16,037.96	19,669.56	22,154.23	24,621.67	27,037.32	3.95	13.30
安徽省	12,359.33	15,300.65	17,212.05	19,229.34	20,848.75	3.05	13.09
甘肃省	4,120.75	5,020.37	5,650.20	6,330.69	6,836.82	1.00	12.74
四川省	17,185.48	21,026.68	23,872.80	26,392.07	28,536.66	4.17	12.69
江西省	9,451.26	11,702.82	12,948.88	14,410.19	15,714.63	2.30	12.69
福建省	14,737.12	17,560.18	19,701.78	21,868.49	24,055.76	3.52	12.66
广西壮族自治区	9,569.85	11,720.87	13,035.10	14,449.90	15,672.89	2.29	12.34
宁夏回族自治区	1,689.65	2,102.21	2,341.29	2,577.57	2,752.10	0.40	11.74

江苏省	41,425.48	49,110.27	54,058.22	59,753.37	65,088.32	9.51	11.51
吉林省	8,667.58	10,568.83	11,939.24	13,046.40	13,803.14	2.02	11.12
山东省	39,169.92	45,361.85	50,013.24	55,230.32	59,426.59	8.68	10.65
北京市	14,113.58	16,251.93	17,879.40	19,800.81	21,330.83	3.12	10.59
河南省	23,092.36	26,931.03	29,599.31	32,191.30	34,938.24	5.11	10.53
辽宁省	18,457.27	22,226.70	24,846.43	27,213.22	28,626.58	4.18	10.45
广东省	46,013.06	53,210.28	57,067.92	62,474.79	67,809.85	9.91	9.79
内蒙古自治区	11,672.00	14,359.88	15,880.58	16,916.50	17,770.19	2.60	9.47
浙江省	27,722.31	32,318.85	34,665.33	37,756.58	40,173.03	5.87	9.10
黑龙江省	10,368.60	12,582.00	13,691.58	14,454.91	15,039.38	2.20	8.07
河北省	20,394.26	24,515.76	26,575.01	28,442.95	29,421.15	4.30	8.00
上海市	17,165.98	19,195.69	20,181.72	21,818.15	23,567.70	3.44	7.93
山西省	9,200.86	11,237.55	12,112.83	12,665.25	12,761.49	1.86	4.94

数据来源：国家统计局

（三）公司的业务风险

（1）市场风险

从整体上看，物流行业在中国属于完全竞争性行业，所以目前物流行业的竞争极其激烈。中国物流企业总体呈现“多、乱、散、小”四大特点，规模普遍比较小，星点般分布在各个省份。中国物流企业行业集中度低，竞争激烈。公司重点物流服务性价比优势较为明显，但未来若本公司不能持续在技术、管理、品牌等方面保持优势，未来市场竞争的加剧可能会限制本公司销售规模的增长速度，影响公司的盈利水平和行业地位。

应对策略：

积极进行以提质增效、信息化推动为抓手的转型升级，增强物流资源整合能力和可持续发展的能力。优化经营模式，以移动互联网为核心的智慧物流平台+综合物流园区运作为核心竞争力，实施全国布点和复制。

（2）人力资源风险

近年来物流行业的市场规模每年以较快的增长速度在不断增长，市场规模增长的同时，需要大量的具有丰富专业技能和勇于创新、富有开拓精神的经营管理人才。若公司不重视专业人才的培养和引进，不能完善企业内部激励机制和约束机制，无法实现企业人才积聚和流动的优化配置，在行业规模不断扩大的同时，公司存在人力资源管理及人才储备不足的风险，影响公司的健康发展。

应对策略：

公司计划通过内部股权激励、丰厚工资，良好的团队环境吸引新人才加入公司，保留团队优秀人才。

（四）公司所处竞争地位

1、行业竞争态势

中国物流行业目前的竞争特点较为突出，总体呈现为如下几个方面：

① 物流行业竞争激烈，集中度低

从整体上看，物流行业在中国属于完全竞争性行业，所以目前物流行业的竞争激烈。中国物流企业总体呈现“多、乱、散、小”四大特点，规模普遍比较小。目前中国物流行业属于完全竞争市场。

② 土地资源的竞争逐年加剧

从资源上看，资源竞争是物流企业竞争的重要方面，而土地资源的竞争尤为激烈。土地不仅可以作为仓储等基本物流服务场所使用，同时还可以进行物流园区的建设，而物流园区以其独特的聚集能力吸引着各种客户，能为物流公司带来巨大的效益。又因为土地本身具有独特的稀缺性、排他性，而目前我国城镇化造成物流用地急剧下降，用地成本大量增加。同时，我国政府政策规划大力扶植物流行业用地，比如减免税收等一系列利好措施。上述原因造成部分物流企业加紧获取土地资源，加剧了土地资源竞争。

③物流业务的竞争逐渐深化

从业务上看，中国物流市场经过多年的发展，在物流业务竞争方面有了很大的转变，从主要为客户提供基础性物流服务转变成重视为客户提供增值性的物流服务。基础物流服务市场进入门槛低，竞争激烈，使得该市场利润率也较低；而增值性物流服务市场虽然进入门槛高，要求更专业，但利润也较高。物流企业在基础服务市场竞争的同时，逐渐深化物流业务，加入到较高层次的竞争中去。

④物流信息技术竞争成为重要方面

从技术上看，物流信息技术成为物流技术中发展最快的领域，作为物流现代化的重要标志，物流信息技术被企业用于控制成本、提高效率。从数据采集的条形码系统，到办公自动化系统中的微机、互联网、各种终端设备等硬件以及计算机软件都在日新月异地发展。随着物流信息技术的不断发展，产生了一系列新的物流理念和新的物流经营方式，推进了物流行业的变革。

2、公司的竞争地位

公司成立于2006年，是宝鸡市政府组织企业家“东部行”学习借鉴东部发达地区物流业发展、国家提倡大力发展现代物流业的情况下应运而生的。

目前，公司已成为中物联物流园区委员会会员单位、中物联应急物流委员会会员单位，是陕西省现代物流行业骨干龙头企业，率先在西北地区打造互联网+物流园区，并建造物流园区智慧信息平台。

3、公司竞争的优势

（1）资源聚合优势

公司通过物流信息交易服务中心将园区经营多年的物流资源与自身平台资源整合起来，充分利用自身物流服务平台的信息优势和管理优势，使物流信息在物流各个环节可以畅通互递，提高物流资源使用效率，降低物流行业因供应链上下游信息不对称等问题造成的运输资源等待、空驶、线路不合理以及仓储管理混乱等可避免成本，实现公司自有资源的聚集效应。同时，公司通过物流管理平台的聚集效应可进一步丰富公司物流服务方式，提高资源利用效率，吸引和培养稳定的客户群，凝聚大量的社会物流资源，提升公司园区和各平台的凝聚力，扩大

公司业务规模。

（2）地理位置优势

公司所在地宝鸡是陕甘川宁四省区毗邻之地，是中原通往西北、西南的交通枢纽，形成东连西安，西达兰州，北至银川、南接成都的四条干线，陇海、宝成、宝中铁路及川陕公路、310国道、宝平高速、连霍高速、宝汉高速以及西宝南线和北线公路覆盖全境，形成铁路、公路双十字对外交通框架，日交通圈半径达1000多公里，为“一带”的节点城市，区位优势非常明显，具有物流业发展的良好基础。宝鸡又是我国西部重要的老工业基地和物资集散地，急需加快发展现代物流业。近年来宝鸡经济持续快速发展、尤其是工业强市建设步伐的加快，为宝鸡现代物流业的快速发展提供了广阔的空间。

（3）客户优势

园区服务内容包括提供物流信息交易、货物运输、仓储配送、智能停车、客房以及其他物流辅助配套服务，致力于为客户提供物流外包整体解决服务，发挥物流园区作为公共性服务平台的聚合效应。物流园区配备1,000多个车位的停车场，整合社会闲散车源55,000多辆，吸引200多家来自省内外的专业第三方物流企业及快递企业进驻开展业务，日承运货运量达到了6,500吨，日承运货物价值达到了5,500万元。园区的运营提升了物流运作效率，降低了宝鸡社会物流运营成本约15%，带动园区周边第三产业的蓬勃发展。

4、公司竞争的劣势

（1）缺乏规模效应，融资渠道比较单一

公司成立多年，虽然一直在高速发展，但没有在全国形成物流经营运作网络。目前公司的融资渠道主要为银行借款，资金来源比较单一，融资能力较弱，已经远远不能满足公司后续高速发展的需要。

（2）管理需要更加规范化、精细化

虽然公司一直非常重视内部管理中制度、流程、标准等各个环节的建设，但公司的高速成长带来的管理问题不断凸显，日后公司仍然需要在内部管控手段的完善方面投入更多的精力。

(3) 人力资源储备有待进一步加强

公司所处的行业发展相对成熟稳定，对物流信息技术、营销及管理人才的个人能力和业务素养要求很高。目前，虽然公司建立了良好的人才培养机制，但仍不能满足公司现时经营发展的需要，在人力资源储备方面与国内先进大型企业仍存在一定差距。随着市场竞争的不断加剧，公司在物流信息技术方面的人力资源储备仍有待进一步加强。

5、竞争策略与应对措施

融资：针对行业竞争环境，公司时刻关注资本市场发展，借助全国中小企业股份转让系统挂牌契机，使公司在资本市场的支持下快速发展。

品牌：加强公司在整个物流行业的品牌效应，融资整合市场，收购并购其他企业，横向和纵向整合其他相关公司；扩大公司的业务规模，将公司的业务模式覆盖全国各地。同时保留公司现有的服务质量和信誉，最大程度上提供优质服务。

人才：重视人才培养，进一步完善公司的人员管理体制，通过培训提高员工工作技能，通过合理激励方式提升员工工作积极性，改善员工的福利待遇，提升技术和经验，加大人才储备，提高服务质量，增强核心竞争力，扩大市场影响力。

第三节 公司治理

一、公司治理机制的建立情况

(一) 股东大会、董事会、监事会制度的建立情况

有限公司阶段，公司按照《公司法》等相关法律规定，建立了基本的组织结构。由于公司股东人数较少，未设立董事会，设一名执行董事，未设立监事会，仅有一名监事。公司日常经营管理实行执行董事领导下的经理负责制。在2015年12月15日前，公司只有1名股东，均依据有限公司章程对增加注册资本、变更股东等重大事项做出了股东决定，2015年12月15日，华誉咨询成为公司股东，与华誉集团组成公司股东会。在整体变更等事项上依法召开股东会，并形成相关决议。有限公司治理结构较为简单，内部治理制度方面也不尽完善。股东会会议以电话形式通知，未形成书面记录，但上述瑕疵不影响决策的实质效力，未损害公司利益。

2016年1月2日，公司全体发起人依法召开公司创立大会暨第一次临时股东大会。依据《公司法》的相关规定，创立大会通过了《公司章程》，选举产生了公司第一届董事会成员，董事会成员为5人；选举产生股份公司第一届监事会中的2名股东代表监事。公司通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《对外投资融资管理制度》等细则。

2016年1月2日，公司召开了职工代表大会，选举申正宁为职工监事。职工代表监事与2名股东代表监事组成第一届监事会。

2016年1月2日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举产生了公司董事长，聘任了公司总经理及其他高级管理人员。同时审议通过了《总经理工作细则》、《董事会秘书工作制度》、《信息披露事务管理制度》、《内部管理机构设置方案》等内部治理文件。

2016年1月2日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举产生了公司监事会主席。

至此，股份公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了“三

会”制度。股份公司成立后，公司严格按照《公司法》制定了公司章程，构建了适应公司发展的组织结构；公司股东大会是公司权力机构；公司董事会对股东大会负责，公司实行董事会领导下的总经理负责制，由总经理具体主持公司日常生产经营管理工作；公司监事会是公司监督机构，负责检查公司财务，对董事、高级管理人员实施监督等工作。公司董事、监事、高级管理人员均在工商行政管理部门进行了备案。公司根据《公司章程》，制定了相关制度。

（二）保护股东权利的相关制度

1. 投资者关系管理制度

公司的《信息披露管理制度》和公司章程第十一章“投资者关系管理”对投资者关系管理进行了专门规定。公司由董事会秘书负责投资者关系管理工作，在全面深入了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下，负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动。董事会秘书是公司证券交易场所的指定联络人，协调和组织本公司的信息披露事宜，包括健全信息披露制度、负责与新闻媒体联系、回答社会公众的咨询，保证本公司信息披露真实、及时、准确、合法、完整。公司董事会秘书负责执行信息披露工作，包括定期报告的资料收集和定期报告的编制等。公司董事会应确保公司相关信息披露的及时性和公平性，以及信息披露内容的真实、准确、完整。

2. 纠纷解决机制

《公司章程》第十条规定：本章程自生效之日起，即成为规范公司的组织和行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力。公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及本章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，通过仲裁或诉讼等方式解决。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、总经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司；公司可以起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。

《公司章程》第三十八条规定：董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，连续180日以上单独或合计持有公司1%以上股份的股东，有权书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监

事会执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，前述股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。

监事会、董事会收到前款规定的股东书面请求后拒绝提起诉讼，或者自收到请求之日起30日内未提起诉讼，或者情况紧急、不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的，前款规定的股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。

他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，本条第一款规定的股东可以依照前两款的规定向人民法院提起诉讼。

《公司章程》第三十九条规定：董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。

3. 关联股东和董事回避制度

《公司章程》、《股东会议事规则》和《董事会议事规则》中对于公司与股东及实际控制人之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易，应当严格按照关联交易的决策程序履行董事会、股东大会的审议程序，关联董事、关联股东应当回避表决。针对关联交易，公司制定了《关联交易管理办法》，对于公司关联交易的决策程序和审批权限进行了规定，关联股东和董事应在股东大会、董事会表决关联事项时回避。

4. 财务管理、风险控制机制

公司建立了财务管理和风险控制的等一系列规章制度，制定了《公司财务制度》、《公司销售管理制度》、《公司供应商管理制度》、《固定资产管理制度》、《企业货币资金管理制度》，涵盖了公司销售与收款循环、购货与付款循环、筹资与投资循环、货币资金循环等财务循环过程和各个具体环节，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。公司的财务管理和内部控制制度在完整性、有效性、合理性方面不存在重大缺陷，内部控制制度保证了公司经营业务的有效进行，保护了公司资产的安全完整，能够防止、发现、纠正错误，保证了公司财务资料的真实性、合法性、完整性，促进了公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。

公司建立了相对完善的公司治理制度，制订了股东大会、董事会、监事会的

“三会”制度，以确保公司有效的决策、执行和监督。同时制定了投资者管理制度、纠纷解决机制、关联股东和董事回避制度、财务管理和风险控制机制。公司现有的治理机制能够给所有股东提供合适的保护且能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

二、公司董事会对于公司治理机制执行情况的评估

（一）股东大会、董事会、监事会制度的运行情况

公司整体变更后，公司能够按照《公司章程》及相关治理制度规范运行。股东大会、董事会和监事会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定，会议程序、会议记录规范完整，不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司“三会”的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责的遵守“三会”议事规则，切实履行义务，严格执行“三会”决议。

股份公司成立后，在公司章程、股东大会和董事会的议事规则中对关联交易进行了规定，而且专门制定了《关联交易管理办法》，完善了关联交易的决策程序。公司按照该办法对资金往来及其他关联交易进行规范，严格履行内部审批流程，关联股东或董事回避表决，关联交易定价公允合理，进一步完善对关联交易的管理。

（二）董事会对于公司治理机制运行情况的评估

董事会对公司治理机制的执行情况讨论认为，公司现有的治理机制能够有效地提高公司治理水平和决策质量、有效地识别和控制经营管理中的重大风险，能够给所有股东提供合适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，便于接受投资者及社会公众的监督，符合公司发展的要求。

三、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况

（一）公司不存在违法违规及受处罚情况

根据宝鸡市工商行政管理局高新技术产业开发区分局、宝鸡市道路运输管理处、宝鸡市环境保护局、宝鸡市质量技术监督局高新开发区分局、宝鸡市物价局、陕西省宝鸡市人民检察院出具的证明或告知函，根据中国人民银行征信中心出具

的公司企业信用报告，根据天职会计师事务所出具的《审计报告》和中闻律师事务所出具的《法律意见书》，根据公司和公司管理层出具的声明，并经登录中国裁判文书网（<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw>）、中国知识产权裁判文书网（<http://ipr.court.gov.cn>）、全国法院被执行人信息查询（<http://zhixing.court.gov.cn/search>）、中国执行信息公开网（<http://shixin.court.gov.cn>）、陕西法院网（<http://sxfy.chinacourt.org>）、中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn>）、中国证券业协会（<http://www.sac.net.cn>）、全国股转系统（<http://v2.neeq.com.cn>）查询，没有证据显示在最近两年内公司存在重大违法行为或者曾因重大违法行为被行政处罚。

（二）公司控股股东不存在违法违规及受处罚情况

根据宝鸡市工商行政管理局高新技术产业开发区分局、宝鸡市环境保护局、宝鸡市质量技术监督局高新开发区分局、陕西省宝鸡市人民检察院出具的证明或告知函，根据中国人民银行征信中心出具的华誉集团企业信用报告，根据天职会计师事务所出具的《审计报告》和中闻律师事务所出具的《法律意见书》，根据公司和公司管理层出具的声明，并经登录，根据公司和公司管理层出具的声明，并经本所律师登录中国裁判文书网（<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw>）、中国知识产权裁判文书网（<http://ipr.court.gov.cn>）、全国法院被执行人信息查询（<http://zhixing.court.gov.cn/search>）、中国执行信息公开网（<http://shixin.court.gov.cn>）、陕西法院网（<http://sxfy.chinacourt.org>）、中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn>）、中国证券业协会（<http://www.sac.net.cn>）、全国股转系统（<http://v2.neeq.com.cn>）查询，没有证据显示在最近两年内公司控股股东存在重大违法行为或者曾因重大违法行为被行政处罚。

（三）公司实际控制人不存在违法违规及受处罚情况

根据中国人民银行征信中心出具的公司实际控制人的个人信用报告，根据公安机关为公司实际控制人出具的无犯罪记录证明，根据公司实际控制人出具的声明和承诺，根据中闻律师事务所出具的《法律意见书》，并经登录中国裁判文书网（<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw>）、中国知识产权裁判文书网（<http://ipr.court.gov.cn>）、全国法院被执行人信息查询（<http://zhixing.court.gov.cn/search>）、中国执行信息公开网

(<http://shixin.court.gov.cn>)、陕西法院网(<http://sxfy.chinacourt.org>)、中国证监会(<http://www.csrc.gov.cn>)、中国证券业协会(<http://www.sac.net.cn>)、全国股转系统(<http://v2.neeq.com.cn>)查询,没有证据显示在最近两年内,公司实际控制人存在重大违法违规行为。

(四) 公司重大诉讼、仲裁案件情况

根据公司出具的声明、中闻律师事务所出具的《法律意见书》和登录中国裁判文书网(<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw>)、中国知识产权裁判文书网(<http://ipr.court.gov.cn>)、全国法院被执行人信息查询(<http://zhixing.court.gov.cn/search>)、中国执行信息公开网(<http://shixin.court.gov.cn>)、陕西法院网(<http://sxfy.chinacourt.org>)查询,截至本公开转让说明书出具之日,公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

(五) 公司环境保护合法合规情况

公司所处行业为其他道路运输辅助活动行业,主要为物流行业提供辅助服务,根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》以及国家关于重污染行业认定相关规定,公司所处行业不属于污染行业。

根据股份公司出具的声明,报告期内,公司的经营活动符合环境保护法律、法规的规定。根据公司提供的资料,公司的优钢加工仓储中心项目已经执行了环境影响评价,并且通过了项目竣工环境保护验收。根据宝鸡市环境保护局出具的证明,报告期内,公司未发生重大群体性环境污染事件或环境污染事故;没有因违反相关环境保护法律、法规规章受行政处罚。

四、公司独立性情况

公司严格遵守《公司法》和《公司章程》等法律法规和规章制度规范运作,逐步健全和完善公司法人治理结构,在业务、资产、人员、财务、机构方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业,与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开。具体情况如下:

（一）业务独立

公司在业务上与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开。公司拥有独立的业务经营体系和直接面向市场独立经营的能力，拥有独立的技术研发支持体系、客户服务体系与市场营销体系。公司独立获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力，不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行经营的情形，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争。

（二）资产独立

公司在资产上与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开。公司具备与生产经营业务体系相配套的资产。公司具有开展业务所需的技术、设备、设施、场所，同时具有与生产经营有关的域名和业务资质。公司资产独立完整、产权明晰，不存在被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情形。

（三）人员独立

有限责任公司阶段，公司存在财务总监在华誉集团任职的情况，现该职务已经解除；2016年2月，国丰商贸已注销，公司董事兼董事会秘书孙健不存在双重任职情形。上述不规范的情况在公司股改之前已经得到了规范。

股份公司阶段，公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、《公司章程》等规定的程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司总经理、董事会秘书、行政总监、财务总监等高级管理人员均专职在本公司工作并领取薪酬，未在本公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他任何职务。

公司遵守《劳动法》、《劳动合同法》相关的法律法规。截至目前，公司与所有员工签订了劳动合同，并按照具体情况合法合规的缴纳了社会保险，公司的劳动用工合法合规；宝鸡市人力资源与社会保障局为公司出具了无违法违规证明，证明公司劳动用工不存在违法违规现象，不存在被处罚的风险。

（四）财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。公司拥有独立银行账户，依法独立纳税。本公司内部控制完整、

有效。

（五）机构独立

公司在机构上与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开。公司机构设置完整。按照建立规范法人治理结构的要求，公司设立了股东大会、董事会和监事会，实行董事会领导下的总经理负责制。公司根据生产经营的需要设置了完整的内部组织机构，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形，自设立以来未发生股东干预公司正常生产经营活动的现象。

综上所述，公司业务、资产、人员、财务、机构独立，在独立性方面不存在严重缺陷，不存在对关联方的依赖，具备直接面向市场独立持续经营的能力。

五、同业竞争情况

（一）公司与控股股东、实际控制人的同业竞争情况

本公司的控股股东为华誉集团，报告期内，华誉集团并未从事物流服务业务。截至本公开转让说明书签署之日，华誉集团已将经营范围修改为“金属材料、通讯器材、手机的销售；钢材的仓储、销售；机械配件的生产、租赁”；华誉集团已将出租公司使用的物流园区土地使用权以增资方式注入公司，并办理了过户手续。报告期内，华誉集团未从事与本公司相同或相似的业务，与本公司不存在同业竞争。

本公司的实际控制人为孙继民和雷慎霞，截至本公开转让说明书签署之日，孙继民及雷慎霞未从事与本公司相同或相似的业务，与本公司不存在同业竞争。

2016年1月，公司的控股股东、实际控制人已经出具了《避免同业竞争承诺函》。除此之外，华誉集团正在申请办理名称变更手续，并已取得了宝鸡市工商局出具的企业名称预先核准通知书，变更后的名称将为“陕西华誉商贸（集团）有限公司”。

（二）公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间的同业竞争情况

1. 公司与控股股东控制的其他企业之间的同业竞争情况

公司名称	注册资本	投资比例	在该公司任职	经营范围或业务性质	状态
------	------	------	--------	-----------	----

国丰商贸	500 万元	100%	--	服装、建筑材料、五金器材、机电产品、消防器材、办公用品、工艺礼品的销售；园林绿化。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）	已注销
------	--------	------	----	--	-----

国丰商贸的经营范围与华誉物流的经营范围不存在重合。根据国丰商贸的说明，国丰商贸并没有从事物流服务业务，其业务与公司不相同、不相似，与公司不构成同业竞争。

根据《公司法》的规定，国丰商贸已在 2015 年 12 月 21 日的《宝鸡日报》刊发了债权债务登记公告，并于 2016 年 2 月完成了国丰商贸的注销手续。

2. 公司与实际控制人及其近亲属控制的其他企业之间的同业竞争情况

公司名称	注册资本	投资比例	在该公司任职	经营范围或业务性质	状态
华誉咨询	240 万元	孙继民出资 70.00%，雷慎霞出资 30.00%	孙继民担任执行事务合伙人	企业管理咨询、营销、策划；企业公共关系及企业信息技术服务；商务信息咨询（金融、证券、期货、理财、基金除外）。（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）	存续
国丰发展	100 万元	孙丹持股 95% 罗燕持股 5%	孙丹任执行董事兼经理，罗燕任监事	服装、钢材、建筑材料、五金器材、机电产品、消防器材、办公用品、工艺礼品、农副产品的批发零售；园林绿化、机械加工。（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）	存续
恒金物资	350 万元	杨卜社持股 90% 雷碧侠持股 10%	杨卜社任执行董事兼经理，雷碧侠任监事	金属材料、建筑材料、矿产品、水泥、沥青、生铁、炉料的销售。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）	存续

华誉咨询为实际控制人孙继民和雷慎霞控制的企业，华誉咨询的经营范围与华誉物流的经营范围不存在重合，实际经营的业务与公司不相同、不相似，不存在同业竞争。

国丰发展为实际控制人孙继民和雷慎霞的女儿孙丹控制的企业，国丰发展的经营范围与华誉物流的经营范围不存在重合，实际经营的业务与公司不相同、不相似，与公司不存在同业竞争。

恒金物资为杨卜社和雷碧侠夫妇控制的企业，雷碧侠和雷慎霞系姐妹关系，

恒金物资的经营范围与华誉物流的经营范围不存在重合，实际经营的业务与公司不相同、不相似，与公司不存在同业竞争。

（三）关于避免同业竞争的承诺

2016年1月，公司的控股股东华誉集团、实际控制人孙继民和雷慎霞出具了《避免同业竞争承诺函》，表示目前未从事或参与与股份公司存在同业竞争的活动，并承诺：1、将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成同业竞争的业务及活动；或者拥有与股份公司存在同业竞争关系的任何公司、企业、机构、经济实体、经济组织的权益；或者以其他任何形式取得该公司、企业、机构、经济实体、经济组织的控制权；或者在该公司、企业、机构、经济实体、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；2、愿意承担因违反以上承诺而给股份公司造成的全部经济损失。

六、公司最近两年一期资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况

（一）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的情况

最近两年一期，公司资金存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况（详见本公开转让说明书“第四节 公司财务会计信息”之“九、关联方关系及其交易”）。公司资金被占用情况发生均在有限公司阶段，有限公司的章程及相关制度中没有关联交易决策程序的规定，上述交易按照市场交易规则执行，不存在损害公司及非关联股东利益的情况。

截至2016年2月5日，占用方已将报告期内从公司处拆借的款项归还公司，未对股份公司正常经营活动造成实质性损害，因此对股份公司本次挂牌公开转让不构成实质性障碍。

（二）公司为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况

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

（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

为进一步完善公司治理，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，公司在《公司章程》中规定公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司和其他股东利益，违反规定给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。同时，为规范公司关联交易和对外担保行为，公司还审议通过了《对外投资融资管理制度》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》，对关联人和关联交易的界定、关联交易的决策程序、对外投资的决策权限及审批程序、对外担保决策权限、程序及风险控制等均作出专门规定。

七、董事、监事、高级管理人员

（一）董事变动情况

有限公司阶段，公司未设立董事会，设有执行董事一名，2006年9月至2015年12月由雷慎霞担任。2016年1月，股份公司成立，设立董事会，董事会成员包括孙继民、雷慎霞、孙健、孙钰、容应祥，其中孙继民为董事长。

（二）监事变动情况

有限公司阶段，公司未设立监事会，设有监事一名，2006年9月至2015年12月由孙钰担任。2016年1月，股份公司成立，设立监事会，成员包括韩昱、李陇峰、申正宁，其中韩昱为监事会主席。

（三）高级管理人员变动情况

有限公司阶段，2006年9月至2013年9月，公司的经理由雷慎霞担任；2013年9月至2015年12月公司的经理由孙健担任。2016年1月，股份公司成立，聘任雷慎霞为公司总经理，聘任容应祥为财务总监，聘任孙健为董事会秘书，聘任王锋为行政总监。

公司董事、监事、高级管理人员最近两年的变化符合《公司法》及《公司章程》的有关规定，且履行了必要的法律程序。报告期内管理层人员未发生重大变化，不会对公司经营产生实质性影响。

（四）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份的情况

公司董事、监事、高级管理人员持股情况如下：

姓名	现任职务	持股数量(股)	持股比例(%)	持股方式
孙继民	董事长	31,480,000	64.24	间接持有
雷慎霞	董事兼总经理	6,804,000	13.89	间接持有
孙健	董事兼董事会秘书	10,716,000	21.87	间接持有
合计	——	49,000,000	100.00	——

除上述人员以外，公司不存在其他董事、监事、高级管理人员持股情形。

(五) 董事、监事、高级管理人员相互之间存在的亲属关系

公司董事长孙继民与公司董事兼总经理雷慎霞系夫妻关系，董事长孙继民与董事兼董事会秘书孙健系父子关系，董事兼总经理雷慎霞与董事兼董事会秘书孙健系母子关系，董事长孙继民与董事孙钰系叔侄关系。

除此之外，公司的其他董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

(六) 董事、监事、高级管理人员对外投资及对外兼职情况

1. 董事、监事、高级管理人员对外投资情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事长孙继民、董事兼总经理雷慎霞、董事兼董事会秘书孙健投资了华誉集团；公司董事长孙继民、董事兼总经理雷慎霞投资华誉咨询；详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权结构”。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对外投资情况。

2. 董事、监事、高级管理人员对外兼职情况

截至本公开转让说明书签署之日，除在公司任职外，公司董事长孙继民还对外担任华誉集团执行董事兼经理、华誉咨询执行事务合伙人、宝鸡市道路运输协会交通物流分会常务理事、宝鸡市第十四届人民代表大会代表，但不在上述单位领薪。

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事兼总经理雷慎霞对外担任华誉集团监事、宝鸡市女企业家联谊会副会长兼秘书长，但不在上述单位领薪。

截至本公开转让说明书签署之日，公司其他董事、监事、高级管理人员不存在对外兼职情况。

（七）公司管理层的诚信状况

公司董事、监事、高级管理人员于 2016 年 1 月出具书面声明，郑重承诺：近二年一期不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则受到刑事、行政处罚或纪律处分的情形；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；无应对所任职公司最近二年一期因重大违法违规行为被处罚负有责任的情形；不存在可能对公司利益造成影响的诉讼、仲裁及未决诉讼仲裁的情况；不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；不存在欺诈或其他不诚实行为。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、受到全国中小企业股份转让系统有限责任公司公开谴责的情形。

第四节 公司财务会计信息

一、审计意见类型及会计报表编制基础

（一）注册会计师审计意见

公司聘请的具有证券期货相关业务资格的天职会计师事务所对公司 2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度财务会计报告实施审计，并出具了天职业字[2015]15426 号《审计报告》，审计意见为标准无保留意见。

（二）会计报表编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于本节“三”所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（三）合并财务报表范围及变化情况

报告期内，公司无纳入合并范围的子公司。

二、最近两年一期的资产负债表、利润表、现金流量表和所有者权益变动表

资产负债表

单位：人民币元

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	6,920,762.67	2,278,611.31	180,417.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	19,940.28		131,807.16
预付款项	197,170.00		
应收利息	107,016.33		
应收股利			
其他应收款	14,947,598.25	21,812,436.21	14,511,113.08
存货	102,537.20	394,852.72	464,240.94
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	22,295,024.73	24,485,900.24	15,287,579.01
非流动资产：			
可供出售金融资产	2,000,000.00	2,000,000.00	
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	16,045,366.72	17,027,878.71	15,932,855.19
在建工程	533,808.42		1,960,605.16
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	36,690.14		
其他非流动资产			
非流动资产合计	18,615,865.28	19,027,878.71	17,893,460.35
资产总计	40,910,890.01	43,513,778.95	33,181,039.36

资产负债表（续）

（单位：人民币元）

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款	14,400,000.00	13,400,000.00	8,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	114,973.55	58,842.89	113,842.89
预收款项	194,468.60	499,550.10	372,292.34
应付职工薪酬	1,825.84		
应交税费	1,761,804.40	912,056.77	408,376.70
应付利息	98,241.67	31,780.00	20,980.00
应付股利		3,500,000.00	
其他应付款	1,985,354.51	3,325,694.85	2,969,447.48
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	18,556,668.57	21,727,924.61	11,884,939.41
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

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	1,382,434.28	1,621,552.08	1,914,793.40
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,382,434.28	1,621,552.08	1,914,793.40
负债合计	19,939,102.85	23,349,476.69	13,799,732.81
所有者权益：			
实收资本	16,500,000.00	16,500,000.00	16,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,004,718.08	923,969.59	495,670.02
未分配利润	3,467,069.08	2,740,332.67	2,385,636.53
所有者权益合计	20,971,787.16	20,164,302.26	19,381,306.55
负债及所有者权益合计	40,910,890.01	43,513,778.95	33,181,039.36

利润表

(单位：人民币元)

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
一、营业总收入	7,701,799.91	12,055,544.49	12,006,650.26
其中：营业收入	7,701,799.91	12,055,544.49	12,006,650.26
二、营业总成本	6,441,331.66	8,038,665.86	7,360,782.20
其中：营业成本	3,931,348.89	5,403,387.22	4,639,955.04
营业税金及附加	181,525.91	229,363.17	507,415.03
销售费用			
管理费用	1,466,678.47	1,272,055.69	1,311,156.63

财务费用	755,384.68	1,133,517.14	885,610.71
资产减值损失	106,393.71	342.64	16,644.79
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益	444.44		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,260,912.69	4,016,878.63	4,645,868.06
加：营业外收入	288,954.21	340,633.40	351,561.16
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	425,195.78	50,516.32	20,729.00
其中：非流动资产处置损失	414,995.78		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,124,671.12	4,306,995.71	4,976,700.22
减：所得税费用	317,186.22	24,000.00	20,000.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22
六、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			
七、综合收益总额	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22
八、每股收益			
（一）基本每股收益	0.05	0.26	0.30
（二）稀释每股收益	0.05	0.26	0.30

现金流量表

（单位：人民币元）

项目	2015年1-10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	7,181,242.69	12,598,992.57	11,995,556.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	91,590,892.67	18,745,625.26	52,272,832.58
经营活动现金流入小计	98,772,135.36	31,344,617.83	64,268,389.34
购买商品、接受劳务支付的现金	1,171,943.98	51,830.00	648,721.34

支付给职工以及为职工支付的现金	1,396,851.70	1,765,923.76	1,758,734.24
支付的各项税费	169,846.33	256,699.93	382,072.37
支付其他与经营活动有关的现金	91,249,656.24	31,055,805.39	62,622,105.91
经营活动现金流出小计	93,988,298.25	33,130,259.08	65,411,633.86
经营活动产生的现金流量净额	4,783,837.11	-1,785,641.25	-1,143,244.52
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	444.44		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	444.44		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	155,778.60	393,939.89	322,098.07
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		2,000,000.00	
投资活动现金流出小计	155,778.60	2,393,939.89	322,098.07
投资活动产生的现金流量净额	-155,334.16	-2,393,939.89	-322,098.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	14,400,000.00	13,400,000.00	8,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	14,400,000.00	13,400,000.00	8,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,400,000.00	8,000,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	986,351.59	1,122,225.38	922,578.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	14,386,351.59	9,122,225.38	6,922,578.08
筹资活动产生的现金流量净额	13,648.41	4,277,774.62	1,077,421.92

四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	4,642,151.36	98,193.48	-387,920.67
加：期初现金及现金等价物的余额	278,611.31	180,417.83	568,338.50
六、期末现金及现金等价物余额	4,920,762.67	278,611.31	180,417.83

2015年1-10月所有者权益变动表

(单位：人民币元)

项目	2015年1-10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	所有者权益合计
一、上年年末余额	16,500,000.00					923,969.59	2,740,332.67	20,164,302.26
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	16,500,000.00					923,969.59	2,740,332.67	20,164,302.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						80,748.49	726,736.41	807,484.90
（一）综合收益总额							807,484.90	807,484.90
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入股东权益的金额								

4.其他								
(三) 利润分配						80,748.49	-80,748.49	
1.提取盈余公积						80,748.49	-80,748.49	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
(五)专项储备提取和使用								
1.本年提取								
2.本年使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	16,500,000.00					1,004,718.08	3,467,069.08	20,971,787.16

2014年度所有者权益变动表

(单位：人民币元)

项目	2014年度							
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	16,500,000.00					495,670.02	2,385,636.53	19,381,306.55
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	16,500,000.00					495,670.02	2,385,636.53	19,381,306.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						428,299.57	354,696.14	782,995.71
（一）综合收益总额							4,282,995.71	4,282,995.71
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								

3.股份支付计入股东权益的金额								
4.其他								
(三) 利润分配						428,299.57	-3,928,299.57	-3,500,000.00
1.提取盈余公积						428,299.57	-428,299.57	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配							-3,500,000.00	-3,500,000.00
4.其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
(五)专项储备提取和使用								
1.本年提取								
2.本年使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	16,500,000.00					923,969.59	2,740,332.67	20,164,302.26

2013年度所有者权益变动表

(单位：人民币元)

项目	2013年度							
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	16,500,000.00						-2,075,393.67	14,424,606.33
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	16,500,000.00						-2,075,393.67	14,424,606.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						495,670.02	4,461,030.20	4,956,700.22
（一）综合收益总额							4,956,700.22	4,956,700.22
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入股东权益的金额								
4.其他								

(三) 利润分配						495,670.02	-495,670.02	
1.提取盈余公积						495,670.02	-495,670.02	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
(五)专项储备提取和使用								
1.本年提取								
2.本年使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	16,500,000.00					495,670.02	2,385,636.53	19,381,306.55

三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 主要会计政策和会计估计

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司未来 12 个月无导致对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报表参照了《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)(以下简称“第 15 号文(2014 年修订)”)的列报和披露要求。

3、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

本申报财务报表的实际会计期间为 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 10 月 31 日止。

4、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

7、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：①持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；②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，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；②与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：i) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；ii) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关

外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：①放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；②未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分的账面价值；②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

（4）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；

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

（5）金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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，将该权益工具投资或衍生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。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

8、应收款项

（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	单项金额 50 万元以上的应收账款以及单项金额 50 万元以上的其他应收款视为重大。
单项金额重大并单项计提坏	关联方：不计提坏账；

账准备的计提方法	非关联方：公司于资产负债表日对于单项重大的应收款项单独进行减值测试。如果有客观证据表明已经发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，计提坏账准备。若经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据账龄分析法计提坏账准备或个别认定。单独测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。
----------	--

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

①确定组合的依据及坏账准备的计提方法

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

②账龄分析法

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，以下同）	1%	1%
1-2年	10%	10%
2-3年	20%	20%
3-4年	50%	50%
4-5年	80%	80%
5年以上	100%	100%

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

9、存货

(1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 发出存货的计价方法

发出原材料采用月末一次加权平均法计价，在产品、库存商品及维修改装等项目采用个别计价法。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个（或类别）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

按照五五摊销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

①同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照所取得的被合并方所在最终控制方合并财务报表中净资产的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面

值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

多次交易分步实现同一控制下企业合并的，本公司判断多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制日，按照以下步骤进行会计处理：

i) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

ii) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股份溢价)，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

iii) 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

②非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

③除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性或债务性证券取得的，按照证券的公允价值作为其初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的原则确定。

(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,在本公司个别财务报表中采用成本法核算;对具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期股权投资是否减值。

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益和其他综合收益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的因素导致的其他所有者权益变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积(其他资本公积)。

(3) 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额;重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或

者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 长期股权投资的处置

①部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

②部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

11、固定资产

(1) 固定资产确认条件、计价

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质

的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

公司对所有的固定资产计提折旧，但已提足折旧仍继续使用的固定资产以及单独计价入账的土地除外。

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

公司的固定资产类别、折旧年限、预计净残值率和年折旧率如下：

项目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-30	-	3.33-10.00
机器设备	5-30	-	3.33-20.00
运输设备	10	-	10.00
办公设备	5-10	-	10.00-20.00

12、在建工程

(1) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(2) 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

13、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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

(2) 借款费用资本化期间

①当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；

2) 借款费用已经发生; 3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②若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, 并且中断时间连续超过 3 个月, 暂停借款费用的资本化; 中断期间发生的借款费用确认为当期费用, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时, 借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销), 减去将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, 确定应予资本化的利息金额; 为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的, 根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

14、无形资产

(1) 无形资产按成本进行初始计量。

(2) 使用寿命有限的无形资产, 在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销, 无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销。具体年限如下:

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
特许经营权	依协议期限而定
专利权	10

(3) 使用寿命确定的无形资产, 在资产负债表日有迹象表明发生减值的, 按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备; 使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 每年均进行减值测试。

(4) 内部研究开发项目研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产: (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性; (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图; (3) 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 能证明其有用性; (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产; (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

15、职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外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。本公司提供给职工配偶、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。

(1) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。其中, 非货币性福利按照公允价值计量。

(2) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿, 在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日, 确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债, 同时计入当期损益。

(3) 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例, 按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后, 当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间, 将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

16、预计负债

(1) 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

17、收入

本公司主要为运输客户提供物流辅助服务，包括提供物流信息交易收入、智能停车收入、住宿收入、租赁收入以及其他收入。

(1) 物流信息交易收入

公司通过物流信息交易服务中心为货运双方提供物流信息交易服务。托运人将货源信息发布在物流信息交易服务中心平台并向公司缴纳席位费，承运人注册并办理公司园区一卡通，缴纳入场费进入信息交易服务中心进行货源信息查询，当托运方和承运方达成物流交易事项时，承运方向信息交易服务中心交纳信息交易费。本公司以收到款时确认收入。

(2) 智能停车收入

华誉物流停车收入分为按时停车服务收入、按月停车服务收入和按年停车服务收入。

①按时停车服务收入：根据车辆在园区内停车时长计算费用，于车辆离开园区时收款，并确认收入。

②按月停车服务收入和按年停车服务收入：与车主约定停车期间，一次性收取停车费用，在提供的服务期间内分期确认收入。

(3) 住宿收入

公司为在园区内停靠的货车司机提供住宿服务，按照实际住宿天数进行费用结算，待客户退房结算房款并开具结算单时确认收入。

(4) 租赁收入

公司按年与客户签订房屋、场地或者标准化库房租赁合同，租赁费于合同开始执行时一次性收取或按照约定付款时间分期进行收取。本公司按照合同租期，在租赁期间内分期确认收入。

(5) 其它收入

其他收入包括配送费、物业卫生费、过磅费、水电费等，配送费实际收到款时确认收入，物业卫生费与租赁费根据合同同时确认收入，过磅费实际收到款时确认收入、水电费月末根据客户电表、水表使用数量确认。

18、政府补助的核算方法

(1) 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，予以确认：

①公司能够满足政府补助所附条件；

②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

②资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

19、递延所得税资产和递延所得税负债的核算方法

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延

所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- ①企业合并；
- ②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

20、租赁

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

(2) 融资租赁的主要会计处理

①承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用

寿命两者中较短的期间内计提折旧。

②出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(3) 经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1、重要会计政策变更

(1) 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2014年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在2014年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则。

本次会计政策变更，对公司 2013 年末资产总额、负债总额和净资产以及 2013 年度净利润未产生影响。

2、重要会计估计变更

无。

3、前期会计差错更正

无。

(三) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%
营业税	应纳税营业额	5%
房产税	房屋租金	12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注:本公司增值税税目为现代服务业下的物流辅助服务。2015 年 1 月 1 日前为小规模纳税人，2013 年和 2014 年企业所得税采用核定征收，即按直接核定的所得税额 20,000.00 元和 240,00.00 元征收所得税，2015 年公司变更为一般纳税人，2015 年企业所得税采用查账征收。

公司2013年度、2014年度企业所得税鉴定方式被主管税务机关鉴定为核定征收方式，公司自启动新三板挂牌事项以来，为符合监管的要求，2015年公司向税务局递交了申请材料，申请公司的所得税征收方式由核定征收改为查账征收。2015年4月，公司取得税务机关的《企业所得税查账征收鉴定表》，查账征收手续办理完毕，2015年1-12月按查账征收所得税。

根据税务局出具的《纳税证明》，宝鸡华誉物流股份有限公司在报告期内，在生产经营过程中，能严格遵守国家税务管理和税收征收管理方面的法律、法规、规章和规范性文件规定；依法纳税，未发现该公司存在偷税、逃税、抗税等情形，

该公司不存在因上述情形或者其他违反相关法律、法规、规章和规范性文件的规定而被处罚的情形。

实际控制人孙继民、雷慎霞出具承诺：“宝鸡华誉物流股份有限公司系经主管税务机关审核同意采用核定征收所得税方式，若宝鸡华誉物流股份有限公司因所得税征缴方式发生被追缴、补缴税款或处罚款、滞纳金等情形的，孙继民、雷慎霞作为宝鸡华誉物流股份有限公司的实际控制人，无条件承诺承担宝鸡华誉物流股份有限公司因此发生的任何款项，确保宝鸡华誉物流股份有限公司公司不会因此发生任何经济损失。”

四、报告期利润形成的有关情况

（一）公司最近两年一期营业收入构成及收入确认具体方法

1、公司最近两年一期营业收入构成

报告期内，主营业务收入主要来自于物流信息交易收入、智能停车收入、住宿收入、租赁收入、其他收入。

（1）公司最近两年一期营业收入、营业成本按产品类别划分

（单位：人民币元）

产品名称	2015年1-10月		2014年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入：				
物流信息交易收入	1,487,974.53	476,568.21	3,881,414.86	764,729.18
智能停车收入	1,765,615.59	1,140,129.34	1,995,743.89	1,326,846.58
住宿收入	1,470,476.50	901,790.76	2,608,392.43	1,196,718.33
租赁收入	2,763,291.45	1,342,514.99	2,612,515.24	1,422,005.00
其他收入	214,441.84	70,345.59	957,478.06	693,088.13
合计	7,701,799.91	3,931,348.89	12,055,544.49	5,403,387.22
产品名称	2014年度		2013年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入：				
物流信息交易收入	3,881,414.86	764,729.18	4,730,184.29	639,116.02
智能停车收入	1,995,743.89	1,326,846.58	1,830,674.31	1,224,059.55

住宿收入	2,608,392.43	1,196,718.33	2,779,808.34	1,105,768.03
租赁收入	2,612,515.24	1,422,005.00	2,166,975.87	1,382,732.32
其他收入	957,478.06	693,088.13	499,007.45	288,279.12
合计	12,055,544.49	5,403,387.22	12,006,650.26	4,639,955.04

营业收入占比、变动情况如下：

（单位：人民币元）

产品名称	2015年1-10月			2014年度		
	营业收入	占比(%)	毛利率(%)	营业收入	占比(%)	毛利率(%)
主营业务收入：						
物流信息交易收入	1,487,974.53	19.32	67.97	3,881,414.86	32.20	80.30
智能停车收入	1,765,615.59	22.92	35.43	1,995,743.89	16.55	33.52
住宿收入	1,470,476.50	19.09	38.67	2,608,392.43	21.64	54.12
租赁收入	2,763,291.45	35.88	51.42	2,612,515.24	21.67	45.57
其他收入	214,441.84	2.78	67.20	957,478.06	7.94	27.61
合计	7,701,799.91	100.00	48.96	12,055,544.49	100.00	55.18
产品名称	2014年度			2013年度		
	营业收入	占比(%)	毛利率(%)	营业收入	占比(%)	毛利率(%)
主营业务收入：						
物流信息交易收入	3,881,414.86	32.20	80.30	4,730,184.29	39.40	86.49
智能停车收入	1,995,743.89	16.55	33.52	1,830,674.31	15.25	33.14
住宿收入	2,608,392.43	21.64	54.12	2,779,808.34	23.15	60.22
租赁收入	2,612,515.24	21.67	45.57	2,166,975.87	18.05	36.19
其他收入	957,478.06	7.94	27.61	499,007.45	4.16	42.23
合计	12,055,544.49	100.00	55.18	12,006,650.26	100.00	61.36

从公司的营业收入分析，2014年公司营业收入较2013年增长0.41%，收入波动较小。2015年1-10月份较2014各月平均收入额下降23.34%，收入下降主要是由于物流信息交易收入、住宿收入下降。

从营业收入构成分析，2015年1-10月、2014年度、2013年度物流信息交易收入占营业收入比例分别为19.32%、32.20%、39.40%，住宿收入占营业收入比例分别为19.09%、21.64%、23.15%，物流信息交易收入、住宿收入占营业收入

比例在报告期内呈下降趋势，其主要原因为：（1）2015 年公司建立了信息服务平台，原有的信息服务平台业务转入到物流信息交易服务中心成交，由于客户需要有从传统物流经营到信息化物流运作的接受过程，业务成交量减少。（2）公司所从事的物流业是属于现代服务业范畴的生产性服务业，行业的属性决定了公司的业务收入与国家经济形势的状况及生产制造业的发展变化有着必然的联系，2014 年国内经济下滑，各行业生产萎缩，，报告期内，承接的生产制造企业物流外包业务减少。住宿业务为物流信息交易业务的衍生业务，其客户来源主要为物流信息交易业务的客户，因此，住宿业务的收入也随之下降。

2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度租赁收入占营业收入比例分别为 35.88%、21.67%、18.05%，智能停车收入占营业收入比例分别为 22.92%、16.55%、15.25%，租赁收入、智能停车收入占营业收入比例报告期内呈上升趋势。主要原因为：报告期内，承接的生产制造企业物流外包业务减少,货运量减少，车辆不能及时配置货源，车辆流通滞缓，滞留园区时间延长，使智能停车收入增加。同时，报告期内租赁业务客户的数量增加，因此，租赁收入增加。

其它收入包括配送费、物业卫生费、过磅费、水电费等，2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度其它收入占营业收入比例分别为 2.78%、7.94%、4.16%，占比较小，其中，2014 年度其它收入占营业收入比例相比 2015 年 1-10 月、2013 年度较高，主要是由于配送收入引起的，2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度配送收入分别为 1,650.94 元、546,866.43 元、126,647.20 元，2014 年度公司租用车辆配送货物较多，配送收入较高，由于配送业务毛利较低，因此公司 2015 年减少了配送业务。

（2）公司收入没有明显的地域性特征，因此公司未按地区分部列报营业收入、毛利率及占比情况。

2、收入确认具体方法

本公司主要为运输客户提供物流辅助服务，包括提供物流信息交易收入、智能停车收入、住宿收入、租赁收入以及其他收入。

（1）物流信息交易收入

公司通过物流信息交易服务中心为货运双方提供物流信息交易服务。托运人

将货源信息发布在物流信息交易服务中心平台并向公司缴纳席位费，承运人注册并办理公司园区一卡通，缴纳入场费进入信息交易服务中心进行货源信息查询，当托运方和承运方达成物流交易事项时，承运方向信息交易服务中心交纳信息交易费。本公司以收到款时确认收入。

（2）智能停车收入

华誉物流停车收入分为按时停车服务收入、按月停车服务收入和按年停车服务收入。

①按时停车服务收入：根据车辆在园区内停车时长计算费用，于车辆离开园区时收款，并确认收入。

②按月停车服务收入和按年停车服务收入：与车主约定停车期间，一次性收取停车费用，在提供的服务期间内分期确认收入。

（3）住宿收入

公司为在园区内停靠的货车司机提供住宿服务，按照实际住宿天数进行费用结算，待客户退房结算房款并开具结算单时确认收入。

（4）租赁收入

公司按年与客户签订房屋、场地或者标准化库房租赁合同，租赁费于合同开始执行时一次性收取或按照约定付款时间分期进行收取。本公司按照合同租期，在租赁期间内分期确认收入。

（5）其它收入

其他收入包括配送费、物业卫生费、过磅费、水电费等，配送费实际收到款时确认收入，物业卫生费与租赁费根据合同同时确认收入，过磅费实际收到款时确认收入、水电费月末根据客户电表、水表使用数量确认。

3、公司的成本归集、分配、结转方法

报告期内，主营业务收入主要来自于物流信息交易收入、智能停车收入、住宿收入、租赁收入以及其他物流辅助配套服务收入。公司营业成本包括人工、土地租赁费、折旧费、维修费、水电费及其他成本，其中，人工成本依据人工成本每月末由人力资源部根据工资标准编制工资表后交由财务部归集、分配至相应的

部门中；土地租赁费，按照各部门实际占用的土地面积占总面积的比例分配成本，土地面积由各部门负责人实地丈量，并获得各部门负责人的认可；折旧费依据实际计提折旧归集成本，依据各业务实际使用固定资产情况分配成本；维修费依据实际计提折旧归集成本，依据各业务实际使用固定资产情况分配成本；水电费每月末按照各部门实际的耗用计入成本，对于无法分摊至具体部门的依据收入比例分配计入到产品成本中；其它成本，根据实际发生额归集成本，能够直接分配到受益产品的成本，直接计入该产品，若无法直接计入产品成本，根据产品收入比例分配计入产品成本。

（二）营业收入和利润总额的变动趋势及原因

公司最近两年一期营业收入、利润及变动情况如下：

（单位：人民币元）

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
营业收入	7,701,799.91	12,055,544.49	12,006,650.26
营业成本	3,931,348.89	5,403,387.22	4,639,955.04
毛利率（%）	48.96	55.18	61.36
营业利润	1,260,912.69	4,016,878.63	4,645,868.06
利润总额	1,124,671.12	4,306,995.71	4,976,700.22
净利润	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22

续：

产品名称	2015年1-10月			2014年度		
	营业收入	占比（%）	毛利率（%）	营业收入	占比（%）	毛利率（%）
主营业务收入：						
物流信息交易收入	1,487,974.53	19.32	67.97	3,881,414.86	32.20	80.30
智能停车收入	1,765,615.59	22.92	35.43	1,995,743.89	16.55	33.52
住宿收入	1,470,476.50	19.09	38.67	2,608,392.43	21.64	54.12
租赁收入	2,763,291.45	35.88	51.42	2,612,515.24	21.67	45.57
其他收入	214,441.84	2.78	67.20	957,478.06	7.94	27.61
合计	7,701,799.91	100.00	48.96	12,055,544.49	100.00	55.18
产品名称	2014年度			2013年度		
	营业收入	占比	毛利率	营业收入	占比	毛利率

		(%)	(%)		(%)	(%)
主营业务收入:						
物流信息交易收入	3,881,414.86	32.20	80.30	4,730,184.29	39.40	86.49
智能停车收入	1,995,743.89	16.55	33.52	1,830,674.31	15.25	33.14
住宿收入	2,608,392.43	21.64	54.12	2,779,808.34	23.15	60.22
租赁收入	2,612,515.24	21.67	45.57	2,166,975.87	18.05	36.19
其他收入	957,478.06	7.94	27.61	499,007.45	4.16	42.23
合计	12,055,544.49	100.00	55.18	12,006,650.26	100.00	61.36

2015年1-10月、2014年度、2013年度毛利率分别为48.96%、55.18%、61.36%，报告期内，公司毛利率逐年下降。

公司营业成本包括人工、土地租赁费、折旧费、维修费、水电费及其他成本，2014年营业成本较2013年增加763,432.18元，2015年1-10月较2014年同期成本减少571,473.79元，成本变动主要是由于其他项目中配送成本变动引起，2015年1-10月、2014年度、2013年度运输收入分别为1,650.94元、546,866.43元、126,647.20元，随着配送收入变动，运输所耗油料、修理费等费用相应变动，2015年1-10月、2014年度、2013年度配送成本分别为377.20、615,579.54元，120,822.82元，由于配送业务毛利较低，公司2015年减少了配送业务。除配送业务影响外，公司营业成本稳定，报告期内各成本占比波动较小。

由于物流企业的成本主要为固定成本，当成本费用在盈亏平衡点后，收入增加既毛利增加，所以在公司收入下降的情况下，公司的毛利率在报告期呈下降趋势。

2014年度营业利润较2013年度下降13.54%，营业利润2015年1-10月较2014年度各月平均营业利润下降62.33%，公司费用主要包括管理费用、财务费用。2014年度管理费用、财务费用较2013年度增加208,805.49元，2015年1-10月管理费用、财务费用较2014年各月平均增加217,419.13元，管理费用、财务费用各期变动较小，对公司营业利润变动的影响较小。

2015年1-10月、2014年度、2013年度非经常性损益分别为-309,679.07元、290,117.08元、330,832.16元，所得税费用分别为317,186.22元，24,000.00元，

20,000.00 元。2014 年净利润较 2013 年度下降 13.59%，2015 年 1-10 月净利润较 2014 年度各月平均净利润下降 81.15%，受非经常性损益、所得税费用影响，2015 年 1-10 月净利润下降幅度较大。

（三）主要费用及变动情况

公司最近两年一期的主要费用及变动情况如下：

（单位：人民币元）

项 目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	7,701,799.91	12,055,544.49	12,006,650.26
管理费用	1,466,678.47	1,272,055.69	1,311,156.63
财务费用	755,384.68	1,133,517.14	885,610.71
两项费用合计	2,222,063.15	2,405,572.83	2,196,767.34
管理费用占营业收入比重	19.04%	10.55%	10.92%
财务费用占营业收入比重	9.81%	9.40%	7.38%
两项费用合计占营业收入比重	28.85%	19.95%	18.30%

2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度期间费用占营业收入比重分别为 28.85%、19.95%、18.30%，2014 年度期间费用占营业收入比重较 2013 年度增加主要是由于 2014 年度公司增加 540.00 万元借款，财务费用增加；公司 2015 年 1-10 月期间费用占营业收入比重较 2014 年增加主要是由于收入下降，管理费用增加。

1、管理费用明细情况如下：

（单位：人民币元）

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
工资	330,929.62	352,432.01	383,153.42
折旧	173,439.83	214,101.36	218,036.76
税金	166,411.99	164,389.41	148,581.14
劳动保险费	65,302.68	91,532.75	71,498.67
小车费用	61,826.17	68,069.69	71,434.40
办公费	57,845.05	24,741.20	34,430.60
差旅费	52,931.28	51,568.50	37,316.30
业务招待费	47,451.25	96,175.87	72,063.60

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
维修费	34,642.39	55,030.39	64,758.78
土地租赁费	34,431.36	40,546.03	39,620.55
其他	441,466.85	113,468.48	170,262.41
合计	1,466,678.47	1,272,055.69	1,311,156.63

公司2014年度管理费用较2013年度下降2.98%，波动较小。管理费用2015年1-10月较2014年度各月平均管理费用增加38.36%，增加金额为406,632.06元，主要是由于2015年度公司支付给中介机构费用。

2、财务费用明细如下：

（单位：人民币元）

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
利息支出	986,506.87	1,133,025.38	881,690.88
利息收入（以“-”表示）	-233,259.28	-2,346.67	-812.06
银行手续费	2,137.09	2,838.43	4,731.89
合计	755,384.68	1,133,517.14	885,610.71

财务费用主要包括利息支出、利息收入，2014年度利息支出较2013年度增加27.99%，利息支出增加的原因因为2014年1月7日公司新增向长安银行金陵支行借款540.00万元；2015年1-10月较2014年各月平均财务费用下降20.03%，主要是2015年1-10月公司向外部单位提供临时借款产生的利息收入。

（四）重大投资收益、非经常性损益

1、重大投资收益情况

产生投资收益的来源	2015年1-10月	2014年度	2013年度
其他投资收益	444.44		
合计	444.44		

投资收益为2014年公司入股宝鸡市农村信用合作联社200万元产生，2016年1月28日，公司将股权转让出。

农村信用合作联社前身是各农村信用社。根据2004年国务院农村金融改革精神，经中国银行业监督管理委员会批准，各信用社于2005年7月18日完成改制，是由辖内农民、农村工商户、企业法人和其他经济组织以及本联社职工自愿

入股组成的股份制社区性地方金融机构。

公司入股宝鸡市农村信用合作联社目的是赚取投资增值，但该目的最终因为市场原因没有实现。说明书中补充披露了以下内容：公司股权转让履行了股东大会决议程序；股权转让对手方为宝鸡市国丰商贸发展有限公司；退股价格为 200 万元，对手方已经实际支付了价款；基于农村信用合作联社特殊组织形式，新增股东、股东变更均无需在工商管理部门进行登记，因此本次股权转让无需履行工商变更登记手续，宝鸡市金台区农村信用合作联社为公司办理的退股手续，开具了退股证明。

2、非经常性损益情况

（单位：人民币元）

非经常性损益明细	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-414,995.78		
计入当期损益的政府补助，但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	244,367.76	293,241.32	293,241.32
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,386.45	-3,124.24	37,590.84
非经常性损益合计	-136,241.57	290,117.08	330,832.16
减：所得税影响金额	173,437.50		
非经常性损益净额	-309,679.07	290,117.08	330,832.16

非经常性损益主要包括非流动性资产处置损益和政府补助，2015 年 1-10 月非流动资产处置损益为新建信息交易大厅而报废的固定资产。报告期内，公司计入当期损益的政府补助明细：

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
华誉物流服务平台灾后重建	14,367.76	17,241.32	17,241.32
华誉物流 ERP 信息化管理项目	200,000.00	240,000.00	240,000.00
宝鸡市外贸公共服务平台	30,000.00	36,000.00	36,000.00
合计	244,367.76	293,241.32	293,241.32

除政府补助、非流动性资产处置外，公司的非经常性损益较小，对公司报告

期内的损益影响较小。

五、报告期主要资产情况

(一) 货币资金

(单位：人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	244,250.79	99,757.37	64,715.89
银行存款	4,676,511.88	178,853.94	115,701.94
其他货币资金	2,000,000.00	2,000,000.00	
合计	6,920,762.67	2,278,611.31	180,417.83

其他货币资金 2,000,000.00 元为借款保证金。除此之外，公司不存在因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

1、应收账款分类

(单位：人民币元)

类别	2015年10月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	20,141.70	100.00	201.42	1.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	20,141.70	100.00	201.42	1.00

(单位：人民币元)

类别	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	141,021.80	100.00	9,214.64	6.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	141,021.80	100.00	9,214.64	6.53

(1) 组合中采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

(单位：人民币元)

账龄	2015年10月31日			2014年12月31日			2013年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	20,141.70	100.00	201.42				54,306.00	38.51	543.06
1-2年(含2年)							86,715.80	61.49	8,671.58
合计	20,141.70	100.00	201.42	-	-	-	141,021.80	100.00	9,214.64

2015年10月31日、2014年12月31日、2013年12月31日公司应收账款占总资产比重分别为0.05%、0、0.40%，公司应收账款金额较低。主要原因为：报告期内，主营业务收入主要来自于物流信息交易收入、智能停车收入、住宿收入、租赁收入、其他收入。

物流信息交易业务由收费系统出具收据后即刻收款，因此物流信息交易业务无确认应收账款的情况。智能停车业务分为按时收费、按月收费和按年收费。按时收费根据车辆在园区内停车时长计算费用，于车辆离开园区时收款，并确认收入；按月收费和按年收费，公司与车主约定停车期间，一次性收取停车费用，在提供的服务期间内分期确认收入，因此停车业务无确认应收账款情况。住宿业务，公司按照实际住宿天数进行费用收取，待客户退房结算房款并开具结算单时确认收入，因此住宿业务无确认应收账款情况。租赁业务，公司按年与商户签订房屋或场地租赁合同，租赁费于合同开始执行时一次性收取或按照约定付款时间进行收取，本公司按照合同租期，在租赁期间内分期确认收入，租赁款项一般会在租赁期之前支付，因此租赁业务确认应收账款的情况较少。其它收入包括配送费、物业卫生费、过磅费等，占营业收入比例较低，会出现由于收款不及时等原因产生应收款的情形。

截至2015年10月31日，公司应收账款主要为租赁费、水电费及卫生费，应收账款账龄全部在1年以内，已按账龄组合计提坏账准备。

2、(1) 截止2015年10月31日，按欠款方归集的期末余额前四名的应收账款情况

(单位：人民币元)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
中国石化销售有限公司陕西宝鸡石油分公司	非关联方	11,853.60	1 年以内	58.85
西安志成德邦物流有限公司	非关联方	2,365.10	1 年以内	11.74
宝鸡鑫盛茂工贸有限公司	非关联方	4,353.20	1 年以内	21.61
西安铁路局宝鸡东站	非关联方	1,569.80	1 年以内	7.80
合计		20,141.70		100.00

(2)截止 2013 年 12 月 31 日, 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

(单位: 人民币元)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
中铁十七局第二工程有限公司	非关联方	18,155.00	1 年以内	12.87
永稀联稀有金属有限公司	非关联方	17,150.00	1-2 年	12.16
宝鸡高新三和特种金属有限公司	非关联方	10,520.00	1 年以内	7.46
宝鸡兴隆广缘商业有限公司	非关联方	8,240.00	1 年以内	5.84
陕西凌云蓄电有限公司	非关联方	5,600.00	1-2 年	3.97
合计		59,665.00		42.31

3、本报告期内各期末无应收关联方款项。

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

(单位: 人民币元)

账龄	2015 年 10 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	197,170.00	100.00				
1 至 2 年						
合计	197,170.00	100.00				

截至 2015 年 10 月 31 日, 公司预付款项占总资产比重为 0.48%, 主要为预付工程款, 公司采购存货包括燃料与低值易耗品, 较少以预付方式结算。

截至 2015 年 10 月 31 日, 公司不存在预付关联方款项。

2、预付款项余额前5名情况

(1) 2015年10月31日

(单位:人民币元)

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占预付款余额比例(%)	款项性质
石三豆	非关联方	80,000.00	1年以内	40.57	工程款
苏金生	非关联方	36,000.00	1年以内	18.26	工程款
吴超	非关联方	30,000.00	1年以内	15.22	工程款
宝鸡市维尔特科技有限公司	非关联方	20,000.00	1年以内	10.14	材料款
陈彬	非关联方	10,000.00	1年以内	5.07	工程款
合计		176,000.00		89.26	

(四) 应收利息

(单位:人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	107,016.33		
合计	107,016.33		

应收利息为向外部单位提供临时借款产生。

(五) 其他应收款

1、其他应收款分类

(单位:人民币元)

类别	2015年10月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,000,000.00	33.13		
按组合计提坏账准备的其他应收款	9,374,728.70	62.11	123,179.72	1.31
其中:账龄分析法计提坏账准备的组合	9,374,728.70	62.11	123,179.72	1.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的	719,428.68	4.77	23,379.41	3.25

其他应收款				
合计	15,094,157.38	100.00	146,559.13	0.97

(单位: 人民币元)

类别	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	21,356,232.19	97.73		-
按组合计提坏账准备的其他应收款	59,628.70	0.27	16,987.43	42.08
其中: 账龄分析法计提坏账准备的组合	59,628.70	0.27	16,987.43	42.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	436,942.16	2.00	23,379.41	57.92
合计	21,852,803.05	100.00	40,366.84	100.00

(单位: 人民币元)

类别	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	14,217,616.91	97.77		
按组合计提坏账准备的其他应收款	76,962.47	0.53	7,430.15	9.65
其中: 账龄分析法计提坏账准备的组合	76,962.47	0.53	7,430.15	9.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	247,343.26	1.70	23,379.41	9.45
合计	14,541,922.64	100.00	30,809.56	0.21

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

(单位: 人民币元)

2015年10月31日				
单位名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例(%)	计提理由
宝鸡恒金物资有限公司	5,000,000.00			关联方
合计	5,000,000.00			

(单位:人民币元)

2014年12月31日				
单位名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例(%)	计提理由
陕西华誉物流(集团)股份有限公司	21,356,232.19			关联方
合计	21,356,232.19			

(单位:人民币元)

2013年12月31日				
单位名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例(%)	计提理由
陕西华誉物流(集团)股份有限公司	13,104,616.91			关联方
宝鸡市国丰商贸有限责任公司	1,113,000.00			关联方
合计	14,217,616.91			

(2) 组合中采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

(单位:人民币元)

账龄	2015年10月31日			2014年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内(含1年)	9,330,565.00	99.53	93,305.65	20,483.20	34.35	204.83
1-2年(含2年)	5,483.20	0.06	548.32	465.00	0.78	46.50
2-3年(含3年)				8,680.50	14.56	1,736.10
3-4年(含4年)	8,680.50	0.09	2,697.75	30,000.00	50.31	15,000.00
4-5年(含5年)	30,000.00	0.32	26,628.00			
5年以上						
合计	9,374,728.70	100.00	123,179.72	59,628.70	100.00	16,987.43

(单位:人民币元)

账龄	2014年12月31日			2013年12月31日		
	账面余额	比例%	坏账准备	账面余额	比例%	坏账准备
1年以内(含1年)	20,483.20	34.35	204.83	36,289.97	47.15	362.90
1-2年(含2年)	465.00	0.78	46.50	10,672.50	13.87	1,067.25
2-3年(含3年)	8,680.50	14.56	1,736.10	30,000.00	38.98	6,000.00
3-4年(含4年)	30,000.00	50.31	15,000.00			
4-5年(含5年)						
5年以上						
合计	59,628.70	100.00	16,987.43	76,962.47	100.00	7,430.15

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

截至 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日，公司按单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其它应收款主要为备用金、押金及部分预期可全额收回的往来款，其中，2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日其他应收款余额中 5,379.41 元暖气费、18,000.00 元个人借款预计收回可能性较小，全额计提坏账准备外，其余其它应收款不存在减值迹象，未计提坏帐准备。

2、其他应收款按款项性质分类情况

(单位：人民币元)

款项性质	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
非关联方借款	9,353,800.00	73,800.00	70,000.00
关联方借款	5,357,407.14	21,469,232.19	14,217,616.91
押金	5,237.20	25,737.20	30,554.00
备用金	263,634.13	222,893.75	146,874.85
往来款	114,078.91	61,139.91	76,876.88
合计	15,094,157.38	21,852,803.05	14,541,922.64

截至 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日，其他应收款净额占总资产比重分别为 36.71%、50.13%、43.73%，其它应收款金额较大。截至 2015 年 10 月 31 日，关联方借款和非关联方借款占其它应收款比例为 97.46%，关联方借款已于 2016 年 1 月 30 日还清。非关联方借款为外部单位临时性资金拆借，截至 2015 年 2 月 15 日，宝鸡宝鸡恒金物资有限公司已还款 5,000,000.00 元，宝鸡金辉石油机械有限公司已还款 1,000,000.00 元，宝鸡国人商务酒店有限公司已还款 2,000,000.00 元；赵秀琴已还款 500,000 元，陕西秦川牛业有限公司已还款 500,000 元。

3、(1) 截止 2015 年 10 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

(单位：人民币元)

单位名称	款项性质	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)
宝鸡恒金物资有限公司	借款	关联方	5,000,000.00	1 年以内	33.13

宝鸡金辉石油机械有限公司	借款	非关联方	5,000,000.00	1年以内	33.13
宝鸡国人商务酒店有限公司	借款	非关联方	2,000,000.00	1年以内	13.25
赵秀琴	借款	非关联方	1,300,000.00	1年以内	8.61
陕西秦川牛业有限公司	借款	非关联方	500,000.00	1年以内	3.31
合计			13,800,000.00		91.43

(2)截止 2014 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

(单位：人民币元)

单位名称	款项性质	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)
陕西华誉物流(集团)股份有限公司	借款	关联方	21,356,232.19	1年以内	97.73
宝鸡市国丰商贸有限责任公司	借款	关联方	113,000.00	1-2年	0.52
孙钰	备用金	关联方	10,000.00	1年以内	0.46
			40,000.00	1-2年	
			50,000.00	3-4年	
雷慎霞	备用金	关联方	54,093.75	1年以内	0.25
孙峰	借款	非关联方	50,000.00	5年以上	0.23
合计			21,673,325.94		99.19

(3)截止 2013 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

(单位：人民币元)

单位名称	款项性质	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)
陕西华誉物流(集团)股份有限公司	借款	关联方	13,104,616.91	1年以内	90.12
宝鸡市国丰商贸有限责任公司	借款	关联方	1,000,000.00	1年以内	7.65
			113,000.00	5年以上	
孙钰	备用金	关联方	40,000.00	1年以内	0.62
			50,000.00	5年以上	

孙峰	借款	非关联方	50,000.00	5年以上	0.34
孙健	备用金	关联方	38,000.00	3-4年	0.26
合计			14,395,616.91		98.99

4、其他应收关联方款项

(1) 截止 2015 年 10 月 31 日，其他应收关联方款项

(单位：人民币元)

关联方名称	金额	款项性质
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	357,407.14	借款
宝鸡恒金物资有限公司	5,000,000.00	借款
雷慎霞	114,334.13	备用金
孙钰	100,000.00	备用金
孙健	40,300.00	备用金
合计	5,612,041.27	

(2) 截止 2014 年 12 月 31 日，其他应收关联方款项

(单位：人民币元)

关联方名称	金额	款项性质
宝鸡市国丰商贸有限责任公司	113,000.00	借款
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	21,356,232.19	借款
孙钰	100,000.00	备用金
雷慎霞	54,093.75	备用金
孙健	38,000.00	备用金
合计	21,661,325.94	

(3) 截止 2013 年 12 月 31 日，其他应收关联方款项

(单位：人民币元)

关联方名称	金额	款项性质
宝鸡市国丰商贸有限责任公司	1,113,000.00	借款
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	13,104,616.91	借款
孙钰	90,000.00	备用金
孙健	38,000.00	备用金
雷慎霞	8,074.85	备用金

关联方名称	金额	款项性质
合计	14,353,691.76	

5、期后回款情况

单位名称	与本公司关系	2015年10月31日	截至2016年2月15日 已回款金额
宝鸡恒金物资有限公司	关联方	5,000,000.00	5,000,000.00
宝鸡金辉石油机械有限公司	非关联方	5,000,000.00	1,000,000.00
宝鸡国人商务酒店有限公司	非关联方	2,000,000.00	2,000,000.00
赵秀琴	非关联方	1,300,000.00	500,000.00
陕西秦川牛业有限公司	非关联方	500,000.00	500,000.00
合计		13,800,000.00	9,000,000.00

(六) 存货

1、存货的分类

(单位：人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
燃料与低值易耗品	102,537.20	394,852.72	464,240.94
合计	102,537.20	394,852.72	464,240.94

截至2015年10月31日、2014年12月31日、2013年12月31日，存货占总资产比重分别为0.25%、0.91%、1.40%，公司存货余额较小，公司的存货主要是为房屋建筑物、机器设备的维修、办公用品所存储，2013年度、2014年度零星工程项目较多，因此存货占用较多，存货不存在减值迹象。

(七) 可供出售金融资产

(单位：人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
可供出售权益工具	2,000,000.00	2,000,000.00	
合计	2,000,000.00	2,000,000.00	

可供出售金融资产为本公司入股宝鸡市农村信用合作联社产生，因对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场上没有报价，确认为可供出售金融资产。

公司股权转让履行了股东大会决议程序；股权转让对手方为宝鸡市国丰商贸发展有限公司；退股价格为 200 万元，对手方已经实际支付了价款；基于农村信用合作联社特殊组织形式，新增股东、股东变更均无需在工商管理部门进行登记，因此本次股权转让无需履行工商变更登记手续，宝鸡市金台区农村信用合作联社为公司办理的退股手续，开具了退股证明。

（八）固定资产

1、明细情况

（单位：人民币元）

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 10 月 31 日
一、账面原值合计	22,509,106.06	207,500.00	553,202.58	22,163,403.48
其中：房屋及建筑物	19,850,820.02		553,202.58	19,297,617.44
机器设备	666,817.05	187,500.00		854,317.05
运输工具	1,161,230.00			1,161,230.00
办公及电子设备	830,238.99	20,000.00		850,238.99
二、累计折旧合计	5,481,227.35	784,316.21	147,506.80	6,118,036.76
其中：房屋及建筑物	4,205,749.32	564,357.78	147,506.80	4,622,600.30
机器设备	386,474.94	51,896.78		438,371.72
运输工具	236,125.01	96,769.15		332,894.16
办公及电子设备	652,878.08	71,292.50		724,170.58
三、固定资产账面净值合计	17,027,878.71			16,045,366.72
其中：房屋及建筑物	15,645,070.70			14,675,017.14
机器设备	280,342.11			415,945.33
运输工具	925,104.99			828,335.84
办公及电子设备	177,360.91			126,068.41
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
五、固定资产账面价值	17,027,878.71			16,045,366.72

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年10月31日
合计				
其中：房屋及建筑物	15,645,070.70			14,675,017.14
机器设备	280,342.11			415,945.33
运输工具	925,104.99			828,335.84
办公及电子设备	177,360.91			126,068.41

(单位：人民币元)

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、账面原值合计	20,441,889.70	2,067,216.36		22,509,106.06
其中：房屋及建筑物	17,807,794.66	2,043,025.36		19,850,820.02
机器设备	648,717.05	18,100.00		666,817.05
运输工具	1,161,230.00			1,161,230.00
办公及电子设备	824,147.99	6,091.00		830,238.99
二、累计折旧合计	4,509,034.51	972,192.84		5,481,227.35
其中：房屋及建筑物	3,528,519.99	677,229.33		4,205,749.32
机器设备	326,797.80	59,677.14		386,474.94
运输工具	120,001.84	116,123.17		236,125.01
办公及电子设备	533,714.88	119,163.20		652,878.08
三、固定资产账面净值合计	15,932,855.19			17,027,878.71
其中：房屋及建筑物	14,279,274.67			15,645,070.70
机器设备	321,919.25			280,342.11
运输工具	1,041,228.16			925,104.99
办公及电子设备	290,433.11			177,360.91
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
五、固定资产账面价值合计	15,932,855.19			17,027,878.71
其中：房屋及建筑物	14,279,274.67			15,645,070.70
机器设备	321,919.25			280,342.11
运输工具	1,041,228.16			925,104.99
办公及电子设备	290,433.11			177,360.91

截至 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日，固定资产账面价值占总资产的比例为 39.17%、39.13%、48.02%。固定资产累计计提折旧占固定资产原值 27.60%，设备运行良好，不存在减值迹象，未计提固定资产减值准备。

（九）在建工程

1. 按项目列示

（单位：人民币元）

项目	2015 年 10 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值
新建信息交易大厅	465,535.05		465,535.05
其他零星工程	68,273.37		68,273.37
合计	533,808.42		533,808.42

（单位：人民币元）

项目	2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值
德邦物流平房	440,619.60		440,619.60
10 楼 3-4 房间改造	263,719.90		263,719.90
装修 12 号楼	216,455.40		216,455.40
场地硬化	199,098.36		199,098.36
装修 11 号楼	198,049.60		198,049.60
西平房加层	156,013.20		156,013.20
混凝土路面	105,279.10		105,279.10
其他零星工程	381,370.00		381,370.00
合计	1,960,605.16		1,960,605.16

2. 重要在建工程项目变化情况

项目名称	2014 年 12 月 31 日	当期增加	当期转入 固定资产额	当期其他 减少额	2015 年 10 月 31 日
新建信息交易大厅		465,535.05			465,535.05

续：

项目名称	2013年12月31日	当期增加	当期转入 固定资产额	当期其他 减少额	2014年12月31日
德邦物流平房	440,619.60		440,619.60		
10楼3-4房间改造	263,719.90		263,719.90		
装修12号楼	216,455.40		216,455.40		
场地硬化	199,098.36		199,098.36		
装修11号楼	198,049.60		198,049.60		
西平房加层	156,013.20	70,421.40	226,434.60		
混凝土路面	105,279.10		105,279.10		

(十) 递延所得税资产

(单位: 人民币元)

项目	2015年10月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	递延所得税	可抵扣暂时 性差异	递延所得税	可抵扣暂时 性差异	递延所得税	可抵扣暂时 性差异
应收账款坏账准备	50.36	201.42				
其他应收账款坏账 准备	36,639.78	146,559.13				
合计	36,690.14	146,760.55				

(十一) 资产减值准备

(单位: 人民币元)

项目	2014年12月 31日	本期计提	本期减少		2015年10 月31日
			转回	转销	
应收账款坏账准备		201.42			201.42
其他应收款坏账准备	40,366.84	106,192.29			146,559.13
合计	40,366.84	106,393.71			146,760.55

(单位: 人民币元)

项目	2013年12月 31日	本期计提	本期减少		2014年12 月31日
			转回	转销	
应收账款坏账准备	9,214.64		9,214.64		
其他应收款坏账准备	30,809.56	9,557.28			40,366.84
合计	40,024.20	9,557.28	9,214.64		40,366.84

六、报告期重大债项情况

(一) 短期借款

(单位：人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押借款			
保证借款	9,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00
信用借款			
质押+保证借款	5,400,000.00	5,400,000.00	
合计	14,400,000.00	13,400,000.00	8,000,000.00

截止 2015 年 10 月 31 日本公司以借款保证金 2,000,000.00 元及宝鸡市金星通用设备技术开发有限责任公司和宝鸡市盛烨商贸有限责任公司为保证人的借款余额 5,400,000.00 元；以宝鸡力兴稀贵金属加工厂为保证人的借款余额为 9,000,000.00 元。

(二) 应付账款

1、应付账款按账龄列示

(单位：人民币元)

账龄	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内(含1年)	114,973.55		89,292.09
1-2年(含2年)		39,292.09	
2-3年(含3年)			5,000.00
3年以上		19,550.80	19,550.80
合计	114,973.55	58,842.89	113,842.89

公司应付账款金额较小，截至 2015 年 10 月 31 日，公司应付账款为新建信息交易大厅施工款，应付账款账龄全部在 1 年以内，公司应付账款不存在异常债务情况。

2、(1) 截至 2015 年 10 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况

(单位：人民币元)

债权单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应付账款总额的比例(%)	未偿还原因	款项性质
宝鸡市百居隆工贸有限公司	非关联方	22,625.00	1年以内	19.68	按合同条款执行	工程款
宝鸡市中港广告有限公司	非关联方	17,000.00	1年以内	14.79	按合同条款执行	材料款
秦龙建司机械分公司	非关联方	12,000.00	1年以内	10.44	按合同条款执行	工程款
宝鸡市伟鑫建筑装饰工程有限公司	非关联方	10,560.12	1年以内	9.18	按合同条款执行	工程款
宝鸡宏林建筑安装有限公司	非关联方	10,000.00	1年以内	8.70	按合同条款执行	工程款
合计		72,185.12		62.79		

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日, 按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况

(单位: 人民币元)

债权单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应付账款总额的比例(%)	未偿还原因	款项性质
秦龙建司第三分公司	非关联方	34,541.26	1-2年	58.70	按合同条款执行	工程款
秦龙建司机械分公司	非关联方	12,000.00	5年以上	20.39	按合同条款执行	工程款
陕西立邦软件有限公司	非关联方	6,550.00	5年以上	11.13	按合同条款执行	工程款
北京中科佳明装饰工程有限公司	非关联方	3,729.00	1-2年	6.34	按合同条款执行	工程款
千河天茂保温材料厂	非关联方	1,000.80	5年以上	1.70	按合同条款执行	材料款
合计		57,821.06		98.26		

(3) 截至 2013 年 12 月 31 日, 按欠款方归集的期末余额前五名的应付账款情况

(单位: 人民币元)

债权单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应付账款总额的比例(%)	未偿还原因	款项性质
秦龙建司第三分公司	非关联方	74,541.26	1年以内	65.48	按合同条款执行	工程款
北京中科佳明装饰工程有限公司	非关联方	13,729.00	1年以内	12.06	按合同条款执行	工程款
秦龙建司机械分公司	非关联方	12,000.00	5年以上	10.54	按合同条款执行	工程款
陕西立邦软件有限公司	非关联方	6,550.00	4-5年	5.75	按合同条款执行	工程款
千河镇阳广保温材料厂	非关联方	5,000.00	2-3年	4.39	按合同条款执行	工程款
合计		111,820.26		98.22		

3、本报告期内各期末无应付关联方款项。

(三) 预收款项

1、预收账款按账龄列示如下：

(单位：人民币元)

账龄	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内(含1年)	183,255.00	499,550.10	372,292.34
1-2年(含2年)	11,213.60		
合计	194,468.60	499,550.10	372,292.34

截至2015年10月31日、2014年12月31日、2013年12月31日，预收账款余额主要为预收租赁业务款和智能停车业务款，租赁业务公司按年与商户签订房屋或场地租赁合同，租赁费于合同开始执行时一次性收取或按照约定付款时间进行收取，本公司按照合同租期，在租赁期间内分期确认收入，租赁款项一般会在租赁期之前支付，因此租赁业务存在确认预收账款的情况。智能停车业务分为按时收费、按月收费和按年收费，其中，按年收费，公司与车主约定停车期间，一次性收取停车费用，在提供的服务期间内分期确认收入，因此停车业务存在确认预收账款情况。

2、(1) 截至2015年10月31日，期末预收账款金额前五名：

(单位：人民币元)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	款项性质
宝鸡安能物流有限公司	非关联方	95,400.00	1年以内	租赁费
杨勇	非关联方	21,600.00	1年以内	租赁费
宝鸡瑞君物流有限公司	非关联方	11,610.00	1年以内	租赁费
中国石油化工股份有限公司 宝鸡石油分公司	非关联方	9,000.00	1年以内	租赁费
四季鑫	非关联方	8,800.00	1年以内	租赁费
合计	--	146,410.00	--	--

(2) 截至2014年12月31日, 期末预收账款金额前五名:

(单位: 人民币元)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	款项性质
宝鸡奥达房地产开发有限公司	非关联方	75,000.00	1年以内	租赁费
杨勇	非关联方	19,200.00	1年以内	租赁费
宝鸡达远危货运输有限公司	非关联方	15,480.00	1年以内	租赁费
宝鸡瑞君物流有限公司瑞君物流	非关联方	11,610.00	1年以内	租赁费
张明利	非关联方	8,000.00	1年以内	租赁费
合计		309,940.10		

(3) 截至2013年12月31日, 期末预收账款金额前五名:

(单位: 人民币元)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	款项性质
宝鸡市三和物流有限公司	非关联方	21,250.00	1年以内	租赁费
宝鸡达远危货运输有限公司	非关联方	15,480.00	1年以内	租赁费
张广平	非关联方	11,200.00	1年以内	租赁费
宝鸡市永驰达商贸有限公司	非关联方	10,000.00	1年以内	租赁费
宝鸡市全盛物流有限公司	非关联方	10,000.00	1年以内	租赁费
合计		183,249.00		

3、本报告期内无预收关联方款项。

(四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类列示

(单位: 人民币元)

项目	2014年12月31日	本期增加额	本期减少额	2015年10月31日
----	-------------	-------	-------	-------------

项目	2014年12月31日	本期增加额	本期减少额	2015年10月31日
一、短期薪酬		1,676,016.54	1,675,107.35	909.19
二、离职后福利-设定提存计划		15,922.82	15,006.17	916.65
合计		1,691,939.36	1,690,113.52	1,825.84

(单位: 人民币元)

项目	2013年12月31日	本期增加额	本期减少额	2014年12月31日
一、短期薪酬		1,873,095.79	1,873,095.79	
二、离职后福利-设定提存计划		69,859.79	69,859.79	
合计		1,942,955.58	1,942,955.58	

(单位: 人民币元)

项目	2012年12月31日	本期增加额	本期减少额	2013年12月31日
一、短期薪酬		1,920,576.43	1,920,576.43	
二、离职后福利-设定提存计划		54,525.90	54,525.90	
合计		1,975,102.33	1,975,102.33	

2、短期职工薪酬情况

(单位: 人民币元)

项目	2014年12月31日	当期增加	当期支付	2015年10月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		1,626,636.68	1,626,636.68	
二、职工福利费				
三、社会保险费		49,379.86	48,470.67	909.19
其中: 1. 医疗保险费		48,470.67	48,470.67	
2. 工伤保险费		682.41		682.41
3. 生育保险费		226.78		226.78
合计		1,676,016.54	1,675,107.35	909.19

(单位: 人民币元)

项目	2013年12月31日	当期增加	当期支付	2014年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		1,851,422.83	1,851,422.83	
二、职工福利费				
三、社会保险费		21,672.96	21,672.96	
其中: 1. 医疗保险费		21,672.96	21,672.96	

项目	2013年12月31日	当期增加	当期支付	2014年12月31日
2. 工伤保险费				
3. 生育保险费				
合计		1,873,095.79	1,873,095.79	

(单位: 人民币元)

项目	2012年12月31日	当期增加	当期支付	2013年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		1,903,603.66	1,903,603.66	
二、职工福利费				
三、社会保险费		16,972.77	16,972.77	
其中: 1. 医疗保险费		16,972.77	16,972.77	
2. 工伤保险费				
3. 生育保险费				
合计		1,920,576.43	1,920,576.43	

3、设定提存计划情况

(单位: 人民币元)

项目	2014年12月31日	本期增加额	本期减少额	2015年10月31日
1.基本养老保险		15,006.17	15,006.17	
2.失业保险费		916.65		916.65
合计		15,922.82	15,006.17	916.65

(单位: 人民币元)

项目	2013年12月31日	本期增加额	本期减少额	2014年12月31日
1.基本养老保险		69,859.79	69,859.79	
2.失业保险费				
合计		69,859.79	69,859.79	

(单位: 人民币元)

项目	2012年12月31日	本期增加额	本期减少额	2013年12月31日
1.基本养老保险		54,525.90	54,525.90	
2.失业保险费				
合计		54,525.90	54,525.90	

(五) 应交税费

(单位: 人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
增值税	335,740.78	342,833.71	97,085.09
营业税	551,853.28	451,331.37	206,115.79
企业所得税	353,876.36	-	-
城市维护建设税	56,455.81	34,981.07	10,262.42
房产税	396,913.15	37,446.96	81,682.94
土地使用税			-
个人所得税			-
教育费附加(含地方)	46,831.48	29,549.57	7,329.45
其他税费	20,133.54	15,914.09	5,901.01
合计	1,761,804.40	912,056.77	408,376.70

(六) 应付利息

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	98,241.67	31,780.00	20,980.00
合计	98,241.67	31,780.00	20,980.00

(七) 应付股利

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
陕西华誉物流(集团)股份有限公司		3,500,000.00	
合计		3,500,000.00	

(八) 其他应付款

1、按账龄列示

(单位:人民币元)

账龄	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内(含1年)	241,853.37	1,858,270.64	1,626,918.05
1-2年(含2年)	566,950.92	375,010.49	222,968.00
2-3年(含3年)	204,615.33	201,516.62	360,253.37
3年以上	971,934.89	890,897.10	759,308.06
合计	1,985,354.51	3,325,694.85	2,969,447.48

2、按款项性质分类情况

(单位:人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
押金	1,561,149.73	1,582,612.76	1,397,084.00
个人借款		1,290,000.00	1,190,000.00
培训费	8,983.00	17,790.00	19,490.00
往来款	415,221.78	435,292.09	362,873.48
合计	1,985,354.51	3,325,694.85	2,969,447.48

公司其它应付款主要为押金及个人借款。押金由租赁业务产生,客户租赁公司房屋需要交纳一定押金,待客户退租时,公司将押金退还给客户,个人借款截至2015年10月31日已还清。

3、期末持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关联方款项。

(1)截至2015年10月31日,期末持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关联方款项:

单位名称	金额	账龄	占其他应付款款总额的比例(%)	款项性质
孙继民	119,768.22	1-2年	6.03	往来款
合计	119,768.22		6.03	

(2)截至2014年12月31日,期末持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关联方款项:

单位名称	金额	账龄	占其他应付款款总额的比例(%)	款项性质
孙继民	144,789.56	1年以内	4.35	往来款
合计	144,789.56		4.35	

(3)截至2013年12月31日,期末持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关联方款项:

单位名称	金额	账龄	占其他应付款款总额的比例(%)	款项性质
孙丹	100,000.00	1年以内	3.37	个人借款
合计	100,000.00		3.37	

4、期末账龄超过1年的大额其他应付款。

2015年10月31日			
单位名称	金额	账龄	占其他应付款款总额的比例(%)
孙继民	119,768.22	1-2年	6.03
合计	119,768.22		6.03

5、期末其他应付款中欠款金额前五名

(1) 截至2015年10月31日，期末其他应付款中欠款金额前五名：

(单位：人民币元)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	款项性质
孙继民	关联方	119,768.22	1-2年	往来款
杨艳艳	非关联方	1,426.88	1-2年	往来款
		84,338.21	3年以上	
宝鸡市农丰农业机械有限责任公司	非关联方	30,000.00	3年以上	押金
杨应绪	非关联方	28,557.56	1年以内	押金
宝鸡市伟宝物流有限公司	非关联方	7,992.43	3年以上	押金
		20,000.00	1年以内	
合计	--	292,083.30	--	--

(2) 截至2014年12月31日，期末其他应付款中欠款金额前五名：

(单位：人民币元)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	款项性质
宋立民	非关联方	1,200,000.00	1年以内	个人借款
孙继民	关联方	144,789.56	1年以内	备用金
徐峰钢	非关联方	90,000.00	1-2年	个人借款
杨艳艳	非关联方	1,426.88	1年以内	往来款
		84,338.21	3年以上	
宝鸡市农丰农业机械有限责任公司	非关联方	40,000.00		往来款
合计		1,560,554.65		

(3) 截至2013年12月31日，期末其他应付款中欠款金额前五名：

(单位：人民币元)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	款项性质
宋立民	非关联方	1,000,000.00	1年以内	个人借款

孙丹	关联方	100,000.00	1年以内	个人借款
徐峰钢	非关联方	90,000.00	1年以内	个人借款
杨艳艳	非关联方	84,338.21	3年以上	往来款
张鹏	非关联方	700.00	1年以内	往来款
		50,103.37	2-3年	
合计		1,325,141.58		

(九) 递延收益

1、分类列示

(单位:人民币元)

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年10月31日
政府补助	1,621,552.08	5,249.96	244,367.76	1,382,434.28
合计	1,621,552.08	5,249.96	244,367.76	1,382,434.28

(单位:人民币元)

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
政府补助	1,914,793.40		293,241.32	1,621,552.08
合计	1,914,793.40		293,241.32	1,621,552.08

(单位:人民币元)

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
政府补助	2,028,034.72	180,000.00	293,241.32	1,914,793.40
合计	2,028,034.72	180,000.00	293,241.32	1,914,793.40

(2) 主要政府补助情况

(单位:人民币元)

项目	2014年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2015年10月31日	与资产相关/与收益相关
华誉物流服务平台灾后重建	396,551.08		14,367.76		382,184.32	资产相关
华誉物流ERP信息化管理项目	220,000.00		200,000.00		20,000.00	资产相关
宝鸡市外贸公共服务平台	825,000.00		30,000.00		795,000.00	资产相关

项目	2014年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2015年10月31日	与资产相关/与收益相关
合计	1,441,551.08		244,367.76		1,197,184.32	

(单位:人民币元)

项目	2013年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2014年12月31日	与资产相关/与收益相关
华誉物流服务平台灾后重建	413,793.20		17,241.36		396,551.84	资产相关
华誉物流ERP信息化管理项目	460,000.00		240,000.00		220,000.00	资产相关
宝鸡市外贸公共服务平台	861,000.00		36,000.00		825,000.00	资产相关
合计	1,734,793.20		293,241.32		1,441,551.08	

华誉物流服务平台灾后重建 47.5 万, 开始摊销期 2009 年 1 月, 摊销期 348 月。华誉物流 ERP 信息化管理项目 120 万, 开始摊销期 2010 年 12 月, 摊销期 60 月。宝鸡市外贸公共服务平台 90 万, 开始摊销期 2012 年 12 月, 摊销期 300 月。

七、报告期股东权益情况

(一) 实收资本

(单位:人民币元)

投资者名称	2015年10月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	投资金额	所占比例 (%)	投资金额	所占比例 (%)	投资金额	所占比例 (%)
陕西华誉物流(集团)股份有限公司	16,500,000.00	100.00	16,500,000.00	100.00	16,500,000.00	100.00
合计	16,500,000.00	100.00	16,500,000.00	100.00	16,500,000.00	100.00

(二) 盈余公积

1、明细情况

(单位:人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
法定盈余公积	1,004,718.08	923,969.59	495,670.02
合计	1,004,718.08	923,969.59	495,670.02

2、盈余公积增减变动原因及依据说明

根据公司法的规定，公司按2013年度、2014年度、2015年1-10月实现税后利润的10%提取法定盈余公积金。

(三) 未分配利润

(单位：人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
本期期初余额	2,740,332.67	2,385,636.53	-2,075,393.67
本期增加额	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22
其中：本期净利润转入	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22
本期减少额	80,748.49	428,299.57	495,670.02
其中：本期提取盈余公积数	80,748.49	428,299.57	495,670.02
本期分配现金股利数		3,500,000.00	
本期期末余额	3,467,069.08	2,740,332.67	2,385,636.53

2015年1月6日华誉集团召开董事会审议通过公司2014年度的利润分配方案，公司向股东分配股利350万，董事会三名股东全部通过公司2014年度的利润分配方案。

八、公司最近两年一期财务状况、经营成果及现金流量的分析

(一) 财务状况分析

公司最近两年一期的资产情况如下：

(单位：人民币元)

项目	2015年10月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
流动资产：						
货币资金	6,920,762.67	16.92%	2,278,611.31	5.24%	180,417.83	0.54%

应收账款	19,940.28	0.05%	-		131,807.16	0.40%
预付款项	197,170.00	0.48%	-		-	
应收利息	107,016.33	0.26%	-		-	
其他应收款	14,947,598.25	36.54%	21,812,436.21	50.13%	14,511,113.08	43.73%
存货	102,537.20	0.25%	394,852.72	0.91%	464,240.94	1.40%
流动资产合计	22,295,024.73	54.50%	24,485,900.24	56.27%	15,287,579.01	46.07%
非流动资产：						
可供出售金融资产	2,000,000.00	4.89%	2,000,000.00	4.60%	-	
固定资产	16,045,366.72	39.22%	17,027,878.71	39.13%	15,932,855.19	48.02%
在建工程	533,808.42	1.30%	-		1,960,605.16	5.91%
递延所得税资产	36,690.14	0.09%				
非流动资产合计	18,615,865.28	45.50%	19,027,878.71	43.73%	17,893,460.35	53.93%
资产总计	40,910,890.01	100.00%	43,513,778.95	100.00%	33,181,039.36	100.00%

截至 2015 年 10 月 31 日，流动资产占总资产比重为 54.50%。

货币资金占总资产比重 16.92%，2015 年 1-10 月公司收回对华誉集团借款导致货币资金增加，货币资金充足，能够满足日常流动资金所需；公司应收账款占总资产比重为 0.05%，金额较低，公司应收账款主要为租赁费、水电费及卫生费，账龄全部在 1 年以内，已按账龄组合计提坏帐准备。公司预付款项占总资产比重为 0.48%，主要为预付工程款，公司采购存货包括燃料与低值易耗品，较少以预付方式结算。其他应收款净额占总资产比重为 36.54%，金额较大，其中，关联方借款和非关联方借款占其他应收款比例为 97.46%，关联方借款已与 2016 年 1 月 30 日还清。非关联方借款为外部单位临时性资金拆借，其中，宝鸡国人商务酒店有限公司、宝鸡力兴钛业有限公司已还款，其它应收款已按坏账政策计提坏账准备。存货占总资产比重分别为 0.25%，金额较小，公司的存货主要是为房屋建筑物的维修、机器设备的维修、办公用品所存储，存货不存在减值迹象。

截至 2015 年 10 月 31 日，非流动资产占总资产比重为 45.50%。

可供出售金融资产占总资产比重为 4.89%，为公司入股宝鸡市农村信用合作联社款。固定资产占总资产比重为 39.22%，公司的主要固定资产为房屋及建筑物，与公司的主营业务相匹配，固定资产成新率为 42.40%，设备运行良好，不存在减值迹象在建工程占总资产比重为 1.30%，主要为公司新建信息交易大厅项

目。

管理层认为，总体来看公司的资产质量良好，能够满足经营管理需要，部分存在坏账、减值的资产已按照实际情况足额计提了坏账及减值准备。

（二）盈利能力分析

公司最近两年一期的主营业务收入及利润指标情况表：

（单位：人民币元）

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
营业收入	7,701,799.91	12,055,544.49	12,006,650.26
营业成本	3,931,348.89	5,403,387.22	4,639,955.04
毛利率（%）	48.96	55.18	61.36
营业利润	1,260,912.69	4,016,878.63	4,645,868.06
利润总额	1,124,671.12	4,306,995.71	4,976,700.22
净利润	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22

（单位：人民币元）

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
加权平均净资产收益率（%）	3.93%	21.96%	32.86%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.43%	18.73%	28.37%
基本每股收益（元/股）	0.05	0.26	0.39
稀释每股收益（元/股）	0.05	0.26	0.39

从公司的营业收入分析，2014年公司营业收入较2013年增长0.41%，收入波动较小。2015年1-10月份较2014各月平均收入额下降23.34%，收入下降主要是由于物流信息交易收入、住宿收入下降。

从营业收入构成分析，2015年1-10月、2014年度、2013年度物流信息交易收入占营业收入比例分别为19.32%、32.20%、39.40%，住宿收入占营业收入比例分别为19.09%、21.64%、23.15%，物流信息交易收入、住宿收入占营业收入比例在报告期内呈下降趋势，其主要原因为：（1）2015年公司建立了信息服务交易平台，原有的信息服务平台业务转入到信息服务交易平台成交，由于客户需要有从传统物流经营到信息化物流运作的接受过程，业务成交量减少。（2）公司所从事的物流业是属于是现代服务业范畴的生产性服务业，行业的属性决定了

公司的业务收入与国家经济形势的状况及生产制造业的发展变化有着必然的联系，随着生产制造企业进入结构调整、转型升级、提质增效，淘汰落后产能的质量效益型的发展之路，报告期内，承接的生产制造企业物流外包业务减少。住宿业务为物流信息交易业务的衍生业务，其客户来源主要为物流信息交易业务的客户，因此，住宿业务的收入也随之下降。

2015年1-10月、2014年度、2013年度租赁收入占营业收入比例分别为35.88%、21.67%、18.05%，智能停车收入占营业收入比例分别为22.92%、16.55%、15.25%，租赁收入、智能停车收入占营业收入比例报告期内呈上升趋势。主要原因：报告期内，承接的生产制造企业物流外包业务减少，货运量减少，车辆不能及时配置货源，车辆流通滞缓，滞留园区时间延长，使智能停车收入增加。同时，报告期内租赁商户的数量增加，因此，租赁收入增加。

其它收入包括配送费、物业卫生费、过磅费等，2015年1-10月、2014年度、2013年度其它收入占营业收入比例分别为2.78%、7.94%、4.16%，占比较小，其中，2014年度其它收入占营业收入比例相比2015年1-10月、2013年度较高，主要是由于配送收入引起的，2015年1-10月、2014年度、2013年度配送收入分别为1,650.94元、546,866.43元、126,647.20元，2014年度公司租用车辆配送货物较多，配送收入较高，由于配送业务毛利较低，因此公司2015年减少了配送业务。

2015年1-10月、2014年度、2013年度毛利率分别为48.96%、55.18%、61.36%，报告期内，公司毛利率逐年下降。

公司营业成本包括人工、土地租赁费、折旧费、维修费、水电费及其他成本，2014年营业成本较2013年增加763,432.18元，2015年1-10月较2014年同期成本减少571,473.79元，成本变动主要是由于其他项目中配送成本变动引起，2015年1-10月、2014年度、2013年度运输收入分别为1,650.94元、546,866.43元、126,647.20元，随着配送收入变动，运输所耗油料、修理费等费用相应变动，2015年1-10月、2014年度、2013年度配送成本分别为377.20、615,579.54元，120,822.82元，由于配送业务毛利较低，公司2015年减少了配送业务。除配送业务影响外，公司营业成本稳定，报告期内各成本占比波动较小。

由于物流企业的成本主要为固定成本，当成本费用在盈亏平衡点后，收入增加既毛利增加，所以在公司收入下降的情况下，公司的毛利率在报告期呈下降趋势。

2014 年度营业利润较 2013 年度下降 13.54%，营业利润 2015 年 1-10 月较 2014 年度各月平均营业利润下降 62.33%，公司费用主要包括管理费用、财务费用。2014 年度管理费用、财务费用较 2013 年度增加 208,805.49 元，2015 年 1-10 月管理费用、财务费用较 2014 年各月平均增加 217,419.13 元，管理费用、财务费用各期变动较小，对公司营业利润变动的影响较小。

2015 年 1-10 月、2014 年度、2013 年度非经常性损益分别为-309,679.07 元、290,117.08 元、330,832.16 元，所得税费用分别为 317,186.22 元，24,000.00 元，20,000.00 元。2014 年净利润较 2013 年度下降 13.59%，2015 年 1-10 月净利润较 2014 年度各月平均净利润下降 81.15%，受非经常性损益、所得税费用影响，2015 年 1-10 月净利润下降幅度较大。

管理层认为，随着公司内部控制的完善以及市场品牌效益的提高，公司的盈利能力将会进一步的提升。

（三）偿债能力分析

项目	2015 年 10 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率	48.74%	53.66%	41.59%
流动比率（倍）	1.20	1.13	1.29
速动比率（倍）	1.18	1.11	1.25

截至 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日，公司资产负债率分别为 48.74%、53.66%、41.59%。报告期内资产负债率较高，存在一定偿债风险，未来公司可以通过资本市场融资不断优化公司资本结构。

截至 2015 年 10 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日，公司流动比率分别为 1.20、1.13、1.29，速动比率分别为 1.18、1.11、1.25，公司流动比率、速动比率较低，存在一定偿债风险。

管理层认为，目前来看，公司资产负债率、流动比率及速动比率较高，存在一定偿债风险，未来公司可以通过资本市场融资不断优化公司资本结构。

（四）营运能力分析

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
应收帐款周转率（次）	772.49	182.93	182.19
存货周转率（次）	15.81	12.58	19.08

截至2015年10月31日、2014年12月31日、2013年12月31日，公司应收账款周转率分别为772.49、182.93、182.19，应收账款周转率较高，主要是由于公司的商业模式较少采用应收账款方式结算，导致公司应收账款较低。

存货周转率分别为15.81、12.58、19.08，2015年10月31日，存货周转率较高，公司的存货主要是为房屋建筑物的维修、机器设备的维修、办公用品所存储，存货金额较小，导致存货周转率较高。

管理层认为，公司应收账款占款较低，周转率较高，营运能力较强。未来随着公司的不断发展，有必要制定更为严格和完善的应收账款催款管理制度，以便在公司不断发展的同时保证公司整体营运能力稳步提升。

（五）现金流量分析

（单位：人民币元）

项目	2015年1-10月	2014年度	2013年度
经营活动现金流入	98,772,135.36	31,344,617.83	64,268,389.34
经营活动现金流出	93,988,298.25	33,130,259.08	65,411,633.86
经营活动产生的现金流量净额	4,783,837.11	-1,785,641.25	-1,143,244.52
投资活动产生的现金流量净额	-155,334.16	-2,393,939.89	-322,098.07
筹资活动产生的现金流量净额	13,648.41	4,277,774.62	1,077,421.92
汇率变动对现金及现金等价物的影响			
现金及现金等价物净增加额	4,642,151.36	98,193.48	-387,920.67

公司经营性活动产生的现金流量净额2014年度经营活动产生的现金流量净额较2014年度下降，主要是由于2014年12月31日公司向陕西华誉物流（集团）股份有限公司提供借款较2013年12月31日增加。2015年1-10月经营活动产生的现金流量净额较2014年度上升，主要是由于2015年10月31日公司收回向华誉集团提供借款。经营活动产生的现金流量净额与净利润差异较大的主要原因同样是向陕西华誉物流（集团）股份有限公司提供借款变动所致。

2014 年度投资活动产生的现金流量净流出额较高，主要是由于公司 2014 年度支付 200 万元入股宝鸡市农村信用合作联社产生。

2014 年度筹资活动现金流量净额较 2013 年度增加的主要原因为 2014 年度公司新增 540.00 万元借款，2015 年 1-10 月筹资活动现金流量净额较 2014 年度下降的主要原因为 2015 年 1-10 月新增借款为 100.00 万元，较 2014 年度降低。

管理层认为，公司营运现金流基本满足公司日常运营所需，现金流量状况整体正常。

1、收到的其他与经营活动有关的现金

(单位：人民币元)

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
补贴收入	5,250.00		180,000.00
利息收入	228,285.65	2,346.67	812.06
收到押金和保证金	2,339,731.76	462,613.86	404,810.00
备用金及其他往来款	89,017,625.26	18,280,664.73	51,687,210.52
合计	91,590,892.67	18,745,625.26	52,272,832.58

2、支付的其他与经营活动有关的现金

(单位：人民币元)

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
备用金及其他往来款	87,684,167.31	26,322,143.16	59,451,486.51
营业外支出	17,700.00	50,516.32	20,729.00
支付押金和保证金	2,417,912.11	2,223,131.46	450,570.00
日常经营费用	1,129,876.82	2,460,014.45	2,699,320.40
合计	91,249,656.24	31,055,805.39	62,622,105.91

3、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
入股信用社		2,000,000.00	
合计		2,000,000.00	

4、现金流量表补充资料

(单位：人民币元)

补充资料	2015 年 1-10 月	2014 年度	2013 年度
------	---------------	---------	---------

1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	807,484.90	4,282,995.71	4,956,700.22
加：资产减值准备	106,393.71	342.64	16,644.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	636,809.41	972,192.84	894,513.65
无形资产摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	414,995.78		
财务费用	986,506.87	1,133,025.38	623,802.67
投资损失（收益以“—”号填列）	-444.44		
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-36,690.14		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）			
存货的减少（增加以“—”号填列）	292,315.52	69,388.22	-287,532.91
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	3,041,333.97	-7,169,944.27	-6,609,227.45
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,464,868.47	-1,073,727.43	-738,145.49
其他			
经营活动产生的现金流量净额	4,783,837.11	-1,785,641.25	-1,143,244.52
2. 现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	4,920,762.67	278,611.31	180,417.83
减：现金的期初余额	278,611.31	180,417.83	568,338.50
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	4,642,151.36	98,193.48	-387,920.67

(2) 现金和现金等价物

(单位：人民币元)

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
一、现金	4,920,762.67	278,611.31	180,417.83
其中：库存现金	244,250.79	99,757.37	64,715.89

项目	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
可随时用于支付的银行存款	4,676,511.88	178,853.94	115,701.94
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	4,920,762.67	278,611.31	180,417.83
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物			

九、持续经营能力

公司的主营业务突出，具有可持续经营能力，具体表现如下：

2015年1-10月、2014年、2013年，公司经审计的营业收入分别为7,701,799.91元、12,055,544.49元、12,006,650.26元，主营业务收入占营业收入的比重分别为100.00%、100.00%、100.00%，公司的主营业务明确。

2015年1-10月、2014年度和2013年度，公司前五名客户合计销售金额占当期销售额的比例分别为10.73%、6.55%、6.50%。报告期内不存在对单个客户的销售金额占营业收入的比例超过50%的情况，不构成对单一客户的依赖。

公司客户优势明显，园区服务内容包括提供物流信息交易、货物运输、仓储配送、智能停车、客房以及其他物流辅助配套服务，公司作为陕西物流骨干企业，在西北地区拥有较高的知名度，起着示范和引领作用，得到当地政府的大力支持和扶持。物流园区配备1,000多个车位的停车场，整合社会闲散车源55,000多辆，吸引200多家来自省内外的专业第三方物流企业及快递企业进驻开展业务，日承运货运量达到了6,500吨，日承运货物价值达到了5,500万元。

公司占据地理位置优势。公司所在地宝鸡是陕甘川宁四省区毗邻之地，是中原通往西北、西南的交通枢纽，形成东连西安，西达兰州，北至银川、南接成都的四条干线，陇海、宝成、宝中铁路及川陕公路、310国道、宝平高速、连霍高速、宝汉高速以及西宝南线和北线公路覆盖全境，形成铁路、公路双十字对外交通框架，日交通圈半径达1,000多公里，为“一带”的节点城市，区位优势非常明显，具有物流业发展的良好基础。宝鸡又是我国西部重要的老工业基地和物资集散地，急需加快发展现代物流业。近年来宝鸡经济持续快速发展、尤其是工业强市建设步伐的加快，为宝鸡现代物流业的快速发展提供了广阔的空间。

公司拥有资源聚合优势。公司通过智慧物流货运平台将园区经营多年的物流资源与自身平台资源整合起来,充分利用自身物流服务平台的信息优势和管理优势,使物流信息在物流各个环节可以畅通互递,提高物流资源使用效率,降低物流行业因供应链上下游信息不对称等问题造成的运输资源等待、空驶、线路不合理以及仓储管理混乱等可避免成本,实现公司自有资源的聚集效应。同时,公司通过物流管理平台的聚集效应可进一步丰富公司物流服务方式,提高资源利用效率,吸引和培养稳定的客户群,凝聚大量的社会物流资源,提升公司园区和各平台的凝聚力,扩大公司业务规模。

十、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明,金额单位为人民币元。

(一) 公司的主要关联方

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号—关联方披露》的相关规定,报告期内本公司主要关联方及关联关系如下:

1、实际控制人、控股股东

关联方名称(姓名)	直接持股比例	与本公司的关系
孙继民、雷慎霞	-	实际控制人
陕西华誉物流(集团)股份有限公司	95.92%	控股股东

2、不存在控制关系的关联方

(1) 关联自然人

关联方名称(姓名)	直接持股比例	与本公司关系
孙 健		董事兼董事会秘书
孙 钰		公司董事
容应祥		董事兼财务总监
韩 昱		监事会主席
李陇峰		监事
申正宁		职工代表监事
王 锋		行政总监
孙丹		实际控制人孙继民、雷慎霞女儿

雷碧侠		实际控制人之一雷慎霞的妹妹
杨卜社		实际控制人之一雷慎霞的妹妹雷碧侠、妹夫杨卜社

(2) 关联企业

关联方名称（名称）	持股比例	与公司关系	备注
宝鸡华誉企业管理咨询中心（有限合伙）	4.08%	孙继民、雷慎霞控制的除股份公司以外的其他企业；持有股份公司 5% 以上股份的其他股东	
宝鸡市国丰商贸有限责任公司		孙继民、雷慎霞控制的除股份公司以外的其他企业	2016 年 2 月已注销
宝鸡市国丰商贸发展有限公司		公司实际控制人孙继民、雷慎霞女儿孙丹控制的公司，并任该公司执行董事、经理。公司董事孙健的妻子罗燕持股 5%，并任该公司监事。	
宝鸡市恒金物资有限公司		公司实际控制人之一雷慎霞的妹妹雷碧侠、妹夫杨卜社控制的公司。	

(二) 关联交易情况

1、经常性关联交易

①2011 年 1 月 1 日，华誉集团与公司签订《土地租赁合同》，华誉集团将其名下的 1 宗土地使用权（位于陈仓区千河镇底店村，土地使用证号：宝市国用（2012）第 120 号）出租给公司，由公司自主使用。租赁期限 20 年，自 2011 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日。

(单位：人民币元)

客户名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2015 年 1-10 月 确认的租赁费
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	土地租赁	2011.1.1	2031.12.31	协议定价	1,200,000.00

(单位：人民币元)

客户名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2014 年度 确认的租赁费
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	土地租赁	2011.1.1	2031.12.31	协议定价	1,440,000.00

(单位：人民币元)

客户名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2013年度 确认的租赁费
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	土地租赁	2011.1.1	2031.12.31	协议定价	1,440,000.00

②2011年1月1日，公司承租华誉集团名下的土地使用权后，相继新建了办公房屋。自2012年8月起，华誉集团迁址至宝鸡市陈仓大道，开始承租公司的办公房屋。报告期内，租金金额为：

（单位：人民币元）

客户名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2015年1-10月 确认的租赁费
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	出租房产	2011.1.1	2031.12.31	协议定价	16,666.67

（单位：人民币元）

客户名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2014年度 确认的租赁费
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	出租房产	2011.1.1	2031.12.31	协议定价	20,000.00

（单位：人民币元）

客户名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2013年度 确认的租赁费
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	出租房产	2012.8.1	2031.12.31	协议定价	20,000.00

③2013年8月1日，公司与关联方孙丹签订《租赁合同》，公司将座落于12号楼1号商铺出租给孙丹从事与商业贸易有关的业务，租赁期限：自2013年8月1日起至2018年8月1日止；年租金20,000.00元，按照季度支付租金；水、电费、卫生费、物业管理费按月收取，暖气费在供暖时收取，后，孙丹以上述承租的商铺与关联方罗燕共同成立了宝鸡市国丰商贸发展有限公司，公司报告期内应收租金（含卫生费、物业管理费）金额为：

（单位：人民币元）

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2015年1-10月确 认的租赁费
本公司	孙丹	商铺出租	2013.8.1	2018.8.1	市场价	18,736.70

(单位:人民币元)

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2014年度确认 的租赁费
本公司	孙丹	商铺出租	2013.8.1	2018.8.1	市场价	22,484.00

(单位:人民币元)

出租方名 称	承租方 名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费 定价依据	2013年度确认 的租赁费
本公司	孙丹	商铺出租	2013.8.1	2018.8.1	市场价	9,368.50

③代缴费用

公司自设立至2015年12月,一直是华誉集团控股子公司。华誉集团基于内部管理的便捷,公司在岗员工均由华誉集团代为办理社会保险登记和缴纳社会保险费用,2015年1-10月、2014年度、2013年度金额分别为48,470.67元、21,672.96元、16,972.77元。截至本公开转让说明书签署之日,华誉集团与公司的代为缴纳社会保险情形已经消除,公司在岗员工由公司直接办理社会保险登记和缴纳社会保险费用。

2、偶发性关联交易

2009年8月,华誉集团与公司达成叉车借用事宜,华誉集团将购买的特种设备--叉车一辆无偿出借给公司使用,出借期限为10年。

3、关联资金占用情况

(单位:人民币元)

项目	2012年12月31日 关联方欠款	拆出金额	拆入金额	2013年12月31 日关联方欠款
陕西华誉物流(集团)股份有限公司	6,392,168.46	45,157,347.40	38,444,898.95	13,104,616.91
宝鸡市国丰商贸有限责任公司	113,000.00	1,000,000.00		1,113,000.00
合计	6,505,168.46	46,157,347.40	38,444,898.95	14,217,616.91

(单位:人民币元)

项目	2013年12月31日 关联方欠款	拆出金额	拆入金额	2014年12月31日 关联方欠款
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	13,104,616.91	27,076,701.54	18,750,466.26	21,356,232.19
宝鸡市国丰商贸有限责任公司	1,113,000.00		1,000,000.00	113,000.00
合计	14,217,616.91	27,076,701.54	19,750,466.26	21,469,232.19

(单位：人民币元)

项目	2014年12月31日 关联方欠款	拆出金额	拆入金额	2015年10月31日 关联方欠款
陕西华誉物流（集团）股份有限公司	21,356,232.19	41,919,738.39	64,781,843.44	357,407.14
宝鸡恒金物资有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
宝鸡市国丰商贸有限责任公司	113,000.00		113,000.00	
合计	21,469,232.19	46,919,738.39	64,894,843.44	5,357,407.14

公司自设立至2015年12月，一直是陕西华誉物流（集团）股份有限公司控股子公司。陕西华誉物流（集团）股份有限公司基于内部管理的便捷，公司在岗员工均由陕西华誉物流（集团）股份有限公司代为办理社会保险登记和缴纳社会保险费用，代缴款项抵减对公司的资金占用，截至本公开转让说明书出具之日，陕西华誉物流（集团）股份有限公司与公司的代为缴纳社会保险情形已经消除，公司在岗员工由公司直接办理社会保险登记和缴纳社会保险费用。

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

(单位：人民币元)

项目名称	关联方	2015年10月31日		2014年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	陕西华誉物流（集团）股份有限公司	357,407.14		21,356,232.19	
其他应收款	宝鸡恒金物资有限公司	5,000,000.00			
其他应收款	宝鸡市国丰商贸有限责任公司			113,000.00	
其他应收款	雷慎霞	114,334.13		54,093.75	
其他应收款	孙钰	100,000.00		100,000.00	
其他应收款	孙健	40,300.00		38,000.00	

	合计	5,612,041.27		21,661,325.94	
--	-----------	---------------------	--	----------------------	--

(单位:人民币元)

项目名称	关联方	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
其他应收款	陕西华誉物流(集团)股份有限公司	21,356,232.19		13,104,616.91	
其他应收款	宝鸡市国丰商贸有限责任公司	113,000.00		1,113,000.00	
其他应收款	雷慎霞	54,093.75		8,074.85	
其他应收款	孙钰	100,000.00		90,000.00	
其他应收款	孙健	38,000.00		38,000.00	
	合计	21,661,325.94		14,353,691.76	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2015年10月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应付款	孙继民	119,768.22	144,789.56	
其他应付款	孙丹			100,000.00
	合计	119,768.22	144,789.56	100,000.00

5、关键管理人员报酬

(单位:人民币元)

姓名	2015年1-10月	2014年度	2013年度
孙继民	45,980.00	47,760.00	47,760.00
雷慎霞	43,460.00	44,880.00	44,880.00
孙健	45,560.00	39,720.00	36,000.00
孙钰	47,400.00	47,400.00	47,400.00
容应祥	33,700.00	39,600.00	36,000.00
合计	216,100.00	219,360.00	212,040.00

(三) 与关联方之间关联交易存在的必要性和公允性分析

报告期内,公司的关联交易主要存在土地租赁、房屋租赁、与关联方发生的资金拆借款项。

报告期内,公司向华誉集团租用土地用于公司日常经营,关联交易存在必要性。公司2011年1月1日与华誉集团签订《土地租赁合同》,华誉集团将其名

下的 1 宗土地使用权(位于陈仓区千河镇底店村,土地使用证号:宝市国用(2012)第 120 号)出租给公司,由公司自主使用。2011 年 1 月 1 日,公司承租华誉集团名下的土地使用权后,相继新建了办公房屋,自 2012 年 8 月起,华誉集团迁址至宝鸡市陈仓大道,开始承租公司的办公房屋,华誉集团与公司进行土地租金结算时,将房屋租金统一进行了结算。租金以协议价格定价,按合同约定金额支付。

报告期内,公司将座落于 12 号楼 1 号商铺出租给孙丹从事与商业贸易有关的业务,公司向孙丹出租商铺系孙丹正常的业务需求,关联交易存在必要性。公司已与关联方孙丹签订《租赁合同》,关联交易价格公允。

报告期内,存在公司与关联方资金相互拆借的情形,系为解决各自的资金需求。

(四) 关联交易对财务状况和经营成果的影响

报告期内,公司向华誉集团租用土地用于公司日常经营,华誉集团承租公司的办公房屋,租金按照合同约定每半年支付租金 72 万元,未对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

报告期内,公司将座落于 12 号楼 1 号商铺出租给孙丹从事与商业贸易有关的业务,公司向孙丹出租商铺系孙丹正常的业务需求,已与孙丹签订《租赁合同》,关联交易价格公允,未对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

报告期内,公司与关联方之间存在资金拆借的情形。关联方向公司借款主要为解决关联方临时性的资金使用需求,截至本公开转让说明书签署之日,相关借款已偿还。

(五) 《关联方交易管理办法》对于关联交易的有关规定

《关联方交易管理办法》中对关联交易决策权力、决策程序、关联股东和利益冲突董事在关联交易表决中的回避制度做出了明确的规定,主要包括:

第十条 公司关联交易是指公司或者其控股子公司与关联人之间发生的转移资源或义务的事项。包括但不限于下列事项:

(一) 购买或销售产品、商品;(二) 购买或销售除产品、商品以外的其他资产;(三) 提供或接受劳务;(四) 代理;(五) 相互投资(含委托理财、委托

贷款等); (六) 提供资金 (包括以现金或实物形式的贷款或权益性资金); (七) 担保或者反担保; (八) 租入或者租出资产; (九) 签订管理方面的合同 (含委托经营、受托经营等); (十) 赠与或者受赠资产; (十一) 债权或者债务重组; (十二) 研究与开发项目的转移; (十三) 签订许可协议; (十四) 非货币性交易; (十五) 关联双方共同投资; (十六) 《企业会计准则》规定属于关联交易的其他事项。

第十二条 公司关联交易应当遵循以下原则:

(一) 诚实信用、平等和自愿原则; (二) 公平、公正和公允原则; (三) 不损害公司和非关联股东合法权益原则; (四) 关联方如享有公司股东大会表决权, 除法定情况外, 应当回避行使表决权; (五) 与关联方有利害关系的董事, 在董事会对该事项进行表决时, 应当予以回避; (六) 公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利, 必要时应当聘请独立财务顾问或者专业评估师。

第二十三条 董事会审议有关关联交易事项时, 关联董事可以参加审议, 并就该关联交易是否公平、合法以及产生的原因等事项作适当陈述、解释和说明; 但是该关联董事应当回避表决, 不得参加该关联交易事项的表决, 也不得代理其他董事行使表决权。

在关联董事回避表决的情况下, 有关董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行, 形成决议须经非关联董事过半数通过。出席会议的非关联董事人数不足 3 人的, 不得对有关提案进行表决, 应当将该关联交易事项提交股东大会审议。

第二十七条 股东大会审议有关关联交易事项时, 关联股东可以参加审议, 并就该关联交易是否公平、合法以及产生的原因等事项作适当陈述、解释和说明; 但是该关联股东应当回避表决, 不得参加该关联交易事项的表决, 也不得代理其他股东行使表决权。关联股东所持有的股份不计入有表决权票数, 应当由出席股东大会的非关联股东 (包括股东代理人) 所持表决权的二分之一以上通过, 方能形成决议。

十一、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

(一) 或有事项

无。

（二）期后事项、其他重要事项

无。

十二、股利分配政策和历年分配情况

（一）股利分配政策

股份公司《公司章程》规定：

第一百五十五条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

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

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百五十六条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金不得用于弥补公司的亏损。

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

第一百五十七条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会应当在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期利润分配。

第一百五十八条 公司的利润分配政策：公司可以采取现金或者股票方式分

配股利。

（二）公司最近两年一期利润分配情况

2015年1月6日华誉集团召开董事会审议通过公司2014年度的利润分配方案，公司向股东分配股利350万，董事会三名股东全部通过公司2014年度的利润分配方案。

十三、报告期内评估情况

公司设立时，由华誉有限委托沃克森评估有限公司，以2015年10月31日为评估基准日，就宝鸡市华誉物流有限责任公司拟改制为股份有限公司之事宜对拟改制涉及的资产和负债在2015年10月31日市场价值进行了评估，并出具了《宝鸡市华誉物流有限责任公司拟进行股份制改制评估报告》（沃克森评报字[2015]第0941）。

截止评估基准日2015年10月31日，在公开市场和企业持续经营前提下，在本报告所列的特别事项说明限制下，经资产基础法评估，评估前华誉有限总资产账面值为4,091.09万元，负债账面价值为1,993.91万元，净资产账面价值为2,097.18万元。经评估，以2015年10月31日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，华誉有限总资产评估值为4,690.09万元，负债评估值为1,993.91万元，净资产评估值为2,696.18万元。评估增值599.00万元，增值率28.56%。

公司整体变更后延续原账面值进行核算，本次资产评估未进行调账。

十四、影响公司持续经营能力的风险因素

（一）实际控制人控制不当的风险

公司实际控制人孙继民、雷慎霞夫妇通过华誉集团及华誉咨询合计间接持有公司78.13%的股份，且孙继民担任公司董事长，雷慎霞担任公司董事兼总经理，对公司经营决策可施予重大影响。如果实际控制人利用其控制地位，通过行使表决权、其他直接或间接方式对公司经营决策、财务决策、重要人事任免和利润分配等进行控制，存在损害公司或公众投资者利益的风险。

风险应对措施：一方面，公司通过完善法人治理结构来规范股东行为，在《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》中进行了决策权

限划分，明晰了相关的审批程序，使股东大会、董事会和监事会的职权得到落实，以降低实际控制人不当控制的风险；另一方面，公司拟在挂牌新三板后引入一定的产业投资者，进一步优化股权结构。

（二）公司治理风险

有限公司阶段，公司的治理机制和内控体系不够完善，存在运作不规范的现象，如记账不规范，公司治理结构不健全。股份公司设立后，建立健全了法人治理结构，完善了现代化企业发展所需的内部控制体系。但是，由于股份公司成立的时间较短，各项管理、控制制度的执行尚未经过一个完整经营周期的实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐渐完善；同时，随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

风险应对措施：公司拟通过登陆资本市场的规范和监管作用，进一步完善治理结构，另外，在公司未来2-3年发展期间，公司拟引入职业经理人等为公司内部管理做指导，使公司内部管理适应公司发展需要，从而使公司持续、稳定、健康发展。

第五节 有关声明

董事、监事、高级管理人员声明

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

全体董事签字：

孙继民： 孙继民

孙 钰： 孙钰

雷慎霞： 雷慎霞

容应祥： 容应祥

孙 健： 孙健

全体监事签字：

韩 昱： 韩昱

李陇峰： 李陇峰

申正宁： 申正宁

全体高管签字

雷慎霞： 雷慎霞

王 锋： 王锋

容应祥： 容应祥

孙 健： 孙健



2016年2月24日

主办券商声明

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

项目负责人(签字):

王香美

王香美

项目小组(签字):

王香美

王香美

韩朕

韩朕

李祥

李祥

法定代表人(签字):

李玮

李玮



中泰证券股份有限公司

2016年2月24日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的内容无异议，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）：



签字注册会计师（签字）：



会计师事务所负责人（签字）：



天职国际会计师事务所
(特殊普通合伙)

2016年2月24日

资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的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）：



资产评估机构负责人（签字）：



沃克森（北京）国际资产评估有限公司

2016年2月24日



第六节 附件