

证券代码：300350

证券简称：华鹏飞

上市地：深圳证券交易所



(广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路 5001 号深业上城(南区)T2 栋 4308)

2020年度创业板向特定对象发行股票 募集说明书 (注册稿)

保荐机构（主承销商）



长城证券股份有限公司

(深圳市福田区福田街道金田路 2026 号能源大厦南塔楼 10-19 层)

二零二零年十一月

特别提示

发行人特别提醒投资者注意以下风险扼要提示，欲详细了解，请认真阅读本募集说明书“第五节 与本次发行相关的风险因素”。

一、募集资金投资项目实施风险

本次向特定对象发行募集资金拟投向共享云仓项目、车货配物流信息平台项目和智慧社区运营管理项目。其中共享云仓项目主要面向电商提供云仓服务，与公司传统的物流仓储相比，业务紧密度较高，是对传统仓储服务的升级，面对的客户群体及运营模式发生了较大变化；车货配物流信息平台项目，与公司传统的物流运输相比，业务紧密度较高，是对传统物流运输服务的升级转型，运营模式发生了改变；智慧社区运营管理项目，与公司传统的移动物联运营服务相比，技术相关度较高，是移动物联技术在新应用领域的延伸，客户群体发生了较大变化。虽然公司针对募集资金投资项目进行了充分的行业分析和市场调研，但项目的实施仍存在一定风险，其中：

（一）2020 年初受新冠疫情影响，我国部分地区采取了封城、停工、隔离等措施，基本停止了必需品生产以外的经济活动，各地采取的隔离措施影响物流运输服务通畅，部分上游供应商及下游客户无法正常生产经营。疫情防控期间客户开工率不足，物流需求减少，仅有中兴通讯、当纳利等部分大客户有少量货物发运；公司部分运输运力需要下游二级渠道中转运输，但因疫情防控需要，大部分外协物流运输公司复工时间较晚，复工率低，导致公司部分物流运输业务处于停滞状态。同时，公司为控制经营风险、加强应收账款回收，主动放弃付款账期过长或存在潜在支付风险的部分客户。以上原因导致综合物流服务收入和业绩下滑。

面对该情况，公司积极应对，增强销售队伍建设，开拓新的客户，已经取得了一定的效果。公司 2020 年 1-9 月综合物流服务收入 11,504.85 万元，较上年同期减少 31.79%，随着疫情的逐步控制，公司综合物流服务已恢复正常运行，2020 年第三季度综合物流服务营业收入已基本恢复至 2019 年同期水平。虽然公

公司已采取相关措施积极应对，但结合公司目前已实现业绩及在手订单情况来看，该业务全年很可能较上年继续下滑，对共享云仓项目与车货配物流信息平台项目的实施造成一定的不利影响。

(二) 智慧社区运营管理项目由公司子公司博韩伟业实施，智慧社区运营管理项目的关键技术来源于博韩伟业，尽管公司建立并实施了较为完善的内部控制体系与制度，但仍然存在无法对子公司实施有效控制和风险管理的可能性，并可能会影响到公司智慧社区运营管理项目的开展。

本次智慧社区运营管理项目将从平台服务和便民仓服务两个方向收取服务费用，其中，平台运营服务系向物业公司提供符合全体业主利益的运维服务，收费对象为物业公司，无需业委会通过，仅需根据物业管理条例的要求，定期向业主进行公示；便民仓服务优先针对北京市、天津市等地因历史原因地下室等空间的产权由地方政府或地产公司持有的社区，在该类社区实施便民仓，无需业委会通过；但如果未来便民仓项目开展良好，现有产权由地方政府或地产公司持有的社区数量不足以满足公司增长的便民仓业务需求时，需考虑项目用地是否占用业主共有产权，若项目用地未占用业主共有产权，亦无需业委会通过，若项目用地占用业主共有产权且目标社区已设立业委会机构时，仍需要经过业委会的同意方可实施。获得业委会通过需要沟通协调，业委会是否同意实施便民仓存在一定的不确定性，未来便民仓在项目用地占用业主共有产权且已经成立业委会的社区广泛推广时存在一定的实施风险。

二、募集资金投资项目达不到预期效益的风险

经测算，共享云仓项目达产后年均销售收入 11,480.00 万元，净利润 1,720.68 万元，内部收益率 12.83%，投资回收期（含建设期）6.26 年；车货配物流信息平台项目达产后年均销售收入 15,818.40 万元，年均税后净利润 2,386.60 万元，内部收益率 16.68%，投资回收期（含建设期）6.29 年；智慧社区运营管理项目达产后年均销售收入 14,640.00 万元，达产后年均税后净利润 2,539.05 万元，内部收益率 15.96%，投资回收期（含建设期）6.09 年。虽然公司针对募集资金投资项目进行了充分的行业分析和市场调研，效益测算依据和过程相对谨慎，但项目的可行性分析是建立在当前的市场环境、政策导向、技

术发展趋势等因素基础上，如果实际实施的过程中发生宏观环境、市场需求、实施情况与预期产生偏差等不利变化，可能导致募投项目效益达不到预期。如果募投项目无法实现预期收益，则募投项目涉及的相关资产的折旧、摊销、相关费用支出的增加可能导致公司利润出现一定程度的下滑。

三、业绩持续亏损的风险

2018 年度和 2019 年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 -60,187.99 万元和 -52,884.69 万元，持续大规模亏损，主要由于计提大额商誉减值准备和资产减值准备所致。同时，2019 年公司综合物流业务因受宏观经济形势影响，现有客户业务量同比下降，新增客户数量也较去年同期下降，公司为控制经营风险、加强应收账款回收，主动放弃付款账期过长或存在潜在支付风险的部分客户，导致综合物流收入下降；公司全资子公司博韩伟业的重点客户中邮速递与中国邮政机构整合，寄递业务改革递进，产业升级，推进智能分拣设备，造成邮政系统 PDA 使用量下降，且中邮速递单方面违约，与博韩伟业部分业务未按时结算，导致博韩伟业营业收入下降，从而导致公司 2019 年整体经营业绩亏损。2020 年初受到新冠肺炎疫情疫情影响，部分地区采取延迟复工以及限制物流、人流等疫情防控政策，基本停止了必需品以外的经济活动，公司主营业务综合物流及地理信息测绘业务受到防疫措施的影响，无法正常开展，导致公司 2020 年上半年业绩出现亏损。

随着疫情影响逐渐消退，公司经营已回归正常，2020 年 1-9 月，公司归属于母公司所有者的净利润为 420.92 万元，实现扭亏，但如果未来三大板块业务不能持续复苏或本次疫情反复甚至持续加深，公司将可能面临持续亏损的风险。

释 义

一、基本术语		
公司、发行人、华鹏飞	指	华鹏飞股份有限公司
本次向特定对象发行、本次发行	指	发行人向特定对象发行 A 股股票
募集说明书、本募集说明书	指	华鹏飞股份有限公司向特定对象发行股票募集说明书（注册稿）
保荐机构、长城证券	指	长城证券股份有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
银保监会	指	中国银行保险监督管理委员会
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
环保部	指	中华人民共和国环境保护部
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》
《公司章程》	指	华鹏飞股份有限公司章程
股东大会	指	华鹏飞股份有限公司股东大会
董事会	指	华鹏飞股份有限公司董事会
监事会	指	华鹏飞股份有限公司监事会
博韩伟业	指	博韩伟业（北京）科技有限公司
宏图创展	指	辽宁宏图创展测绘勘察有限公司
华鹏飞供应链	指	深圳市华鹏飞供应链管理有限公司
苏州华鹏飞	指	苏州华鹏飞物流有限公司
华鹏飞投资	指	深圳市华鹏飞投资管理有限公司
东莞华鹏飞	指	东莞华鹏飞现代物流有限公司
天鹰华鹏飞	指	深圳市天鹰华鹏飞供应链管理有限公司
添正弘业	指	深圳市添正弘业科技有限公司
鸿赉通达	指	深圳市鸿赉通达科技有限公司
宏图大数据	指	辽宁宏图大数据科技有限公司
华飞供应链	指	深圳市华飞供应链有限公司
赛富科技	指	苏州赛富科技有限公司

中科福泉	指	新疆中科福泉股权投资有限合伙企业
安赐柒号	指	珠海安赐互联柒号股权投资基金企业（有限合伙）
安赐捌号	指	珠海安赐互联捌号股权投资基金企业（有限合伙）
宏升融创	指	深圳前海宏升融创股权投资合伙企业（有限合伙）
时位投资	指	厦门时位股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）
欧力士（中国）	指	欧力士（中国）投资有限公司
中邮速递	指	中国邮政速递物流股份有限公司
中国邮政集团	指	中国邮政集团有限公司
万科	指	万科企业股份有限公司
报告期	指	2017年1月1日至 2020年9月30日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
二、行业术语		
物流	指	为满足消费者需求而进行的对原材料、中间库存、最终产品及相关信息从起始点到消费地的有效流动，以及为实现这一流动而进行的计划、管理和控制的过程
第三方物流（合同物流）	指	由物流服务商以合同的形式在一定期限内向供需企业提供所需要的全部或部分物流服务的业务模式。物流服务商通过整合仓储、运输等社会物流资源，集中精力提高物流服务质量，以合同形式来保证为委托方提供物流服务。第三方物流促进物流行业向专业化、标准化、规范化方向发展。因物流业的服务方式一般是与企业签订一定期限的物流服务合同，所以第三方物流也被称为合同物流
形式买断	指	物流服务商在贸易执行过程中，虽然“买断”供应商产品，一般不承担跌价和库存等风险；若经销商或贸易商未按合同约定提货，供应商一般按合同约定在规定的时限内回购商品
供应链商品销售	指	在国内、国际贸易中由专业物流服务商先行“形式买断”供应商产品，通过自身的物流网络将商品配送到供应商指定的经销商或代理商所在地后，经销商、代理商按预先约定的采购数量、价格付款提货的业务模式
外协资源	指	协作参与公司物流业务的外部物流产业资源
外协费用	指	公司使用外协资源提供的物流服务支付的费用
仓单质押	指	货主把货物存储于银行（或其他金融机构）认可的第三方仓库内，凭第三方开具的货物仓储凭证（仓单）向银行申请贷款，银行根据仓单的货值向货主企业提供一定的贷款，同时，银行委托该第三方代为监管该货物
VMI（供应商管理库存）	指	一种以用户和供应商双方都获得最低成本为目的，在一个共同的协议下由供应商管理库存，并不断监督协议执行情况和修正协议内容，使库存管理得到持续地改进的仓储经营模式
EDI（电子数据交换）	指	一种在公司之间传输订单、发票等作业文件的电子化手段
BAR CODE（条码技术）	指	在计算机的应用实践中产生和发展起来的一种自动识别技术，提供了一种对物流中的货物进行标识和描述的方法，是实现 POS 系统、EDI、电子商务、供应链管理的技术基础

GPS（全球定位系统）	指	由美国国防部研制建立的一种具有全方位、全天候、全时段、高精度的卫星导航系统，能为全球用户提供低成本、高精度的三维位置、速度和精确定时等导航信息，在物流领域可以应用于车辆自动定位、跟踪和调度
GIS（地理信息系统）	指	以地理空间数据为基础，采用地理模型分析方法，实时地提供多种空间的和动态的地理信息，是一种为地理研究和地理决策服务的计算机技术系统，在物流行业常用来监测区域物流环境状况，选择较优化的物流线路
RFID（射频识别）	指	一种非接触式的自动识别技术，它通过射频信号自动识别目标对象并获取相关数据，识别工作无须人工干预，可工作于各种复杂环境，提高工作效率
RDC（区域配送中心）/DC（配送中心）	指	指接受处理末端用户的订货信息，对上游运来的多品种货物进行分拣，根据用户订货要求进行拣选、加工、组配等作业，并进行送货的设施和机构
SOP（标准作业程序）	指	将某一事件的标准操作步骤和要求以统一的格式描述出来，用来指导和规范日常的工作
JIT 配送	指	属于定时配送的一种，在客户规定的时间，将合适的产品按准确的数量送到客户指定的地点
IOT（物联网）	指	通过射频识别（RFID）、红外感应器、全球定位系统、激光扫描器等信息传感设备，按约定的协议，把任何物品与互联网连接起来，进行信息交换和通讯，以实现智能化识别、定位、跟踪、监控和管理的一种网络
传感器	指	一种检测装置，能感受到被测量的信息，并能将感受到的信息，按一定规律变换成为电信号或其他所需形式的信息输出，以满足信息的传输、处理、存储、显示、记录和控制等要求
PDA（移动终端设备）	指	可集成多种功能的便携式手持终端，根据客户需求可实现数据采集、传输及处理等功能
ERP（企业资源计划系统）	指	主要功能模块包括：库存、采购、营销、BOM、车间任务管理、工艺、MRP、成本、人力资源、质量管理、经营决策、总账、自动分录、应收、应付等功能模块
WMS（仓库管理系统）	指	可提供入库管理、出库管理、仓库调拨、库存调拨和虚仓管理等功能的一种系统软件
TMS（运输管理系统）	指	可提供包括车辆管理、托运单管理、人员管理等功能的一种系统软件
OA（办公自动化系统）	指	利用信息技术提高办公效率，进而实现办公自动化处理一种系统软件
CRM（客户管理系统）	指	通过对客户详细资料的深入分析，来提高客户满意程度，从而提高企业竞争力的一种系统软件
HIS（医院管理信息化系统）	指	利用计算机软硬件技术、网络通信技术等现代化手段，对医院及其所属各部门的人流、物流、财流进行综合管理，对在医疗活动各阶段产生的数据进行采集、储存、处理、提取、传输、汇总、加工生成各种信息，从而为医院的整体运行提供全面的、自动化的管理及各种服务的信息系统

ISV（独立软件开发商）	指	是专门开发、营销和支持软件应用的公司
移动 GIS	指	运行在各种移动终端设备上，通过无线通信技术与服务器端交互，可以随时随地进行空间信息服务的地理信息系统
标识系统	指	通过赋码软件导入如产品编号、产地、生产日期等标识信息，生成标识并在产品及相关资产上添加，是实现数据读取的基础
自动识别技术	指	通过计算机系统、可编程逻辑控制器或其他的微处理设备，进行非键盘输入的数据输入方式
中间件	指	一种独立的系统软件或服务程序，位于客户服务器的操作系统之上，被分布式应用软件用于在不同的技术之间共享资源
供应链平台	指	供应链是围绕核心企业，通过对信息流、物流、资金流的控制，从采购原材料开始，制成中间产品以及最终产品，最后由销售网络把产品送到消费者手中的，将制造商、分销商、零售商，直到最终用户连成一个整体的功能网链结构
OSSS™（运营服务支持体系）	指	一种针对运营服务及其管理的体系模式
O2O（线上到线下）	指	是指将线下的商务机会与互联网结合，让互联网成为线下交易的前台
POS（销售终端）	指	一种多功能终端，把它安装在信用卡的特约商户和受理网点中与计算机联成网络，就能实现电子资金自动转帐，它具有支持消费、预授权、余额查询和转帐等功能
农经权	指	农村土地承包经营权确权登记颁证
三调	指	第三次全国土地调查
地籍	指	农村地籍和房屋调查服务
航测	指	摄影测量与遥感、航空摄影

注：本募集说明书除特别说明外所有数值保留 2 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。

目 录

释 义.....	5
目 录.....	9
第一节 发行人基本情况	11
一、发行人基本情况.....	11
二、发行人股权结构、控股股东及实际控制人情况.....	11
三、所处行业的主要特点及行业竞争情况.....	13
四、主要业务模式、产品或服务的主要内容.....	26
五、现有业务发展安排及未来发展战略.....	31
六、财务性投资及类金融业务的具体情况.....	32
第二节 本次证券发行概要	38
一、本次发行的背景和目的.....	38
二、发行对象及与发行人的关系.....	42
三、发行证券的价格或定价方式、发行数量、限售期.....	42
四、募集资金投向.....	44
五、本次发行是否构成关联交易；	44
六、本次发行是否将导致公司控制权发生变化；	45
七、本次发行方案取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序	45
第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析	46
一、本次募集资金使用计划.....	46
二、本次募集资金投资项目的可行性分析.....	47
三、本次发行对公司经营管理、财务状况等的影响.....	69
四、本次向特定对象发行募集资金使用可行性分析结论.....	70
第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析	71
一、本次发行完成后，上市公司的业务及资产的变动或整合计划.....	71
二、本次发行完成后，上市公司控制权结构的变化.....	71
三、本次发行完成后，上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际	

控制人从事的业务存在同业竞争或潜在同业竞争的情况.....	71
四、本次发行完成后，上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际 控制人可能存在的关联交易的情况.....	71
第五节 与本次发行相关的风险因素	73
一、募集资金投资项目实施风险.....	73
二、募集资金投资项目达不到预期效益的风险.....	74
三、业绩持续亏损的风险.....	74
四、博韩伟业与中邮速递合同纠纷风险.....	75
五、公司地理信息测绘业务受国家政策影响较大的风险.....	76
六、应收账款发生坏账损失的风险.....	77
七、建造合同形成的已完工未结算资产发生减值损失的风险.....	78
八、劳务派遣风险.....	79
九、类金融业务经营风险.....	79
十、业务规模扩张和管理跨度加大的风险.....	80
十一、智慧物流、智慧社区领域人才流失的风险.....	80
十二、业绩承诺补偿回收的风险.....	81
十三、宏观经济波动风险.....	81
十四、技术革新风险.....	81
十五、行业竞争加剧风险.....	81
十六、股票市场波动风险.....	82
十七、审批风险.....	82
第六节 与本次发行相关的声明	83
发行人及全体董事、监事、高级管理人员声明.....	83
发行人控股股东及实际控制人声明.....	84
保荐机构（主承销商）声明.....	85
保荐机构（主承销商）声明（续）	86
律师声明.....	87
会计师事务所声明.....	88
董事会声明.....	89

第一节 发行人基本情况

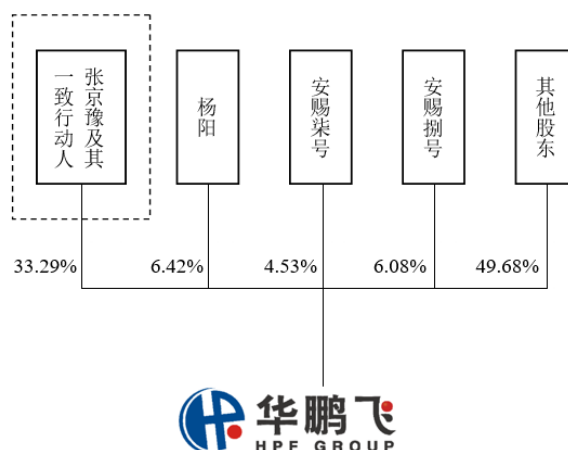
一、发行人基本情况

中文名称	华鹏飞股份有限公司
英文名称	HPF Co., Ltd.
注册资本	476,724,433.00 元
法定代表人	张京豫
成立日期	2000 年 11 月 15 日
营业期限	长期
企业地址	广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路 5001 号深业上城(南区)T2 栋 4308
股票上市地	深圳证券交易所
股票简称	华鹏飞
股票代码	300350
统一社会信用代码	914403007261500164
经营范围	信息咨询(不含人才中介及限制项目);兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);国内、国际货运代理(海运、陆运、空运);装卸、搬运及相关服务;劳务服务(不含限制项目,限制项目须取得许可后方可经营);货物及技术进出口(不含限制项目);供应链管理及相关配套服务;普通货运、货物专用运输、大型物件运输(一级)(集装箱);货物联运及配送;仓储。

二、发行人股权结构、控股股东及实际控制人情况

(一) 发行人股权结构

截至 2020 年 9 月 30 日, 发行人股权控制结构图如下:



截至 2020 年 9 月 30 日，发行人前十名股东持股情况如下：

单位：股

序号	股东名称	股东性质	股份总数	股权比例 (%)	持有有限售条件的股份数量
1	张京豫	境内自然人	115,793,800	24.29	86,845,350
2	杨阳	境内自然人	30,593,322	6.42	30,513,099
3	珠海安赐互联捌号股权投资基金企业（有限合伙）	境内非国有法人	29,008,591	6.08	-
4	张倩	境内自然人	28,938,688	6.07	21,704,016
5	珠海安赐互联柒号股权投资基金企业（有限合伙）	境内非国有法人	21,578,418	4.53	-
6	齐昌凤	境内自然人	9,933,300	2.08	7,449,975
7	新疆中科福泉股权投资有限合伙企业	境内非国有法人	8,150,000	1.71	-
8	陈建聪	境内自然人	6,300,000	1.32	-
9	李彩丽	境内自然人	6,000,000	1.26	-
10	周春平	境内自然人	4,500,000	0.94	-
合计			260,796,119	54.70	146,512,440

（二）发行人控股股东和实际控制人

公司的第一大股东及实际控制人为张京豫，目前持有公司 115,793,800 股股份，占公司总股本 24.29%。张京豫及其一致行动人张倩、齐昌凤、张光明、张超共持有公司 158,715,788 股股份，占公司股份总数的 33.29%。张京豫简介如下：

张京豫：男，中国国籍，无境外永久居留权，生于 1963 年 12 月，硕士。1993 年至 2000 年期间就职于深圳市运输局下属企业货运中心，2000 年至今，任公司董事长、总经理，为公司控股股东及实际控制人。

截至本说明书出具之日，除发行人外，公司控股股东、实际控制人张京豫控制的其他企业包括深圳市麦迪科咨询服务有限公司、深圳市育禾咨询服务有限公司、深圳市德马科智能机械有限公司，前述三家企业的基本情况及具体经营内容如下：

企业名称	成立时间	注册资本	持股比例	经营范围	主营业务及主要产品
深圳市德马科智能机械有限公司	2013. 3. 7	612 万元	张京豫持股 85%; 张阳持股 10%; 陈传平持股 5%	工业设备、五金塑胶制品、机床的技术研发与销售; 国内贸易; 货物及技术进出口。(不含法律、行政法规、国务院决定禁止项目和需前置审批的项目) 工业设备、五金塑胶制品、机床的生产。	生产销售高精智能机床
深圳市麦迪科咨询服务有限公司	2016. 11. 15	800 万元	张京豫持股 100%	信息咨询服务 (不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目); 国内贸易; 货物及技术进出口 (法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外); 投资兴办实业 (具体项目另行申报)。	无实际经营
深圳市育禾咨询服务有限公司	2016. 11. 15	800 万元	张京豫持股 90%; 张倩持股 10%	信息咨询服务 (不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目); 国内贸易; 货物及技术进出口 (法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外); 投资兴办实业 (具体项目另行申报)。	无实际经营

截至本说明书出具之日, 发行人及其子公司从事的主要业务包括移动物联运营服务、综合物流服务、地理信息测绘服务以及供应链服务。公司控股股东、实际控制人张京豫控制的其他企业深圳市麦迪科咨询服务有限公司、深圳市育禾咨询服务有限公司、深圳市德马科智能机械有限公司与发行人及其子公司的主营业务和主要产品不存在竞争关系, 亦不存在经营相同或相似业务的情形。

三、所处行业的主要特点及行业竞争情况

发行人系国内电子信息产业领域的智慧物流生态链整合服务商。公司基于互联网技术下的智慧物流生态链发展战略, 借助云计算、大数据、人工智能等物联网技术, 为行业客户提供全网全程的移动物联运营服务。公司依托多年专业的综合物流服务经验, 不断融合并推动移动物联运营服务、综合物流服务、地理信息测绘服务及供应链服务各业务板块协同发展, 着力打造多产业协同发展的一体化

供应链生态圈。公司主营业务属于中国证监会《上市公司行业分类指引（2012年修订）》的“信息传输、软件和信息技术服务业-软件和信息技术服务业”（I65）。

（一）行业管理体制和产业政策

1、行业主管部门

公司行业的行政主管部门主要有发改委、交通部、工信部、自然资源部等。发改委主要职能包括提出发展政策、协调全国发展规划、研究解决发展中的重大问题等。交通部的主要职能包括拟定综合物流行业的发展战略、方针政策和法规并监督执行；制定交通行业科技政策、技术标准和规范；组织重大科技开发，推动行业技术进步等。工信部的主要职能包括研究拟定信息化行业发展战略、方针政策和总体规划；制订信息化行业技术体制和技术标准；根据产业政策与技术发展政策，引导与扶植行业的发展，指导产业结构、产品结构调整等。自然资源部的主要职能包括管理测绘地理信息、基础测绘和测绘行业；管理测绘资质资格与信用；监督管理国家地理信息安全和市场秩序等。

2、行业自律组织

公司行业自律组织主要有中国物流与采购联合会、中国物流行业协会、中国交通运输协会、中国大件物流协会、中国软件协会、中国物联网委员会、中国电子商会物联网技术产品应用专业委员会、中国测绘学会、中国遥感应用协会、中国地理信息产业协会等。

3、行业的主要法律法规、产业政策

时间	政策名称	颁布部门	相关内容
2020 年	《关于深入推进移动物联网全面发展的通知》	工信部	推动 2G/3G 物联网业务迁移转网，建立 NB-IoT（窄带物联网）、4G（含 LTE-Cat1，即速率类别 1 的 4G 网络）和 5G 协同发展的移动物联网综合生态体系。
2019 年	《交通强国建设纲要》	中共中央、国务院	发展“互联网+”高效物流，创新智慧物流运营模式。加快快递扩容增效和数字化转型，推进智能收投终端和末端公共服务平台建设。积极发展无人机（车）物流递送、城市地下物流配送等。

时间	政策名称	颁布部门	相关内容
2019 年	《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》	国家发改委、交通运输部等 24 个部门联合发布	巩固物流降本增效成果,增强物流企业活力,提升行业效率效益水平,畅通物流全链条运行,加快推动提升区域经济和国民经济综合竞争力。
2019 年	测绘地理信息行业 5 项国家职业技能标准	人力资源社会保障部、自然资源部、交通运输部	人力资源社会保障部与自然资源部共同颁布了大地测量员、摄影测量员、地图绘制员、不动产测绘员等四项国家职业技能标准。人力资源社会保障部与自然资源部、交通运输部共同颁布了工程测量员国家职业技能标准。
2018 年	《关于开展 2018 年流通领域现代供应链体系建设的通知》	财政部	强化物流基础设施建设,夯实供应链发展基础。加快发展大市场、大物流、大流通,实现供应链提质增效降本。
2018 年	物联网安全白皮书(2018 年)	中国信息通信研究院	从物联网安全发展态势出发,从物联网服务端系统、终端系统以及通信网络三个方面,分析物联临的安全风险,构建物联网安全防护策略框架,并提出物联网安全技术未来发展方向及建议。
2018 年	工业互联网发展行动计划(2018-2020 年)	工业和信息化部	提出到 2020 年底我国将实现“初步建成工业互联网基础设施和产业体系”的发展目标,具体包括建成 5 个左右标识解析国家顶级节点、遴选 10 个左右跨行业跨领域平台、推动 30 万家以上工业企业上云、培育超过 30 万个工业 APP 等内容。
2017 年	《促进新一代人工智能产业发展三年行动计划(2018-2020 年)》	工信部	要求提升高速分拣机、多层穿梭车、高密度存储穿梭板等物流装备的智能化水平,实现精准、柔性、高效的物料配送和无人化智能仓储。到 2020 年开发 10 个以上智能物流与仓储装备。
2017 年	关于加快推进智慧城市时空大数据与云平台建设试点工作的通知	国家测绘地理信息局	加快推进智慧城市时空大数据平台建设,为城市管理提供一张底板、一个平台、一套数据,促进城市高质量发展;推进全国城市地质调查工作,把城市地质调查工作作为地勘队伍转型发展的重要方向,加强对城市地下空间、资源、环境、灾害、生态等多要素调查,构建城市地质信息平台,为城市可持续发展提供基础数据支撑。
2016 年	《国内贸易流通“十三五”发展规划》	商务部等 10 部委	提出 9 项工作任务:推进实体商业创新转型、提升流通供给水平、推动消费结构升级、提高流通信息化水平、加强流通标准化建设、促进流通集约化发展、统筹区域城乡协调发展、加强对外开放合作、营造法治化营商环

时间	政策名称	颁布部门	相关内容
			境；提出 7 个方面保障措施：包括健全管理体制机制、加大财政金融支持、调整优化税费政策、优化土地要素支撑、推进人才队伍建设、完善统计监测体系、落实规划推进机制。
2016 年	《物流业降本增效专项行动方案（2016—2018 年）》	国家发改委	目的是解决物流领域长期存在的成本高、效率低等突出问题，大力推动物流业降本增效，推进物流业转型升级，提升行业整体发展水平，更好地服务于经济社会发展。
2016 年	“十三五”国家战略性新兴产业发展规划	国务院	积极推进云计算和物联网发展。鼓励互联网骨干企业开放平台资源，加强行业服务平台建设，支持行业信息系统向云平台迁移。推进物联网感知设施规划布局，发展物联网开环应用。推进信息物理系统关键技术研发和应用。

（二）行业概况

公司打造多行业一体化供应链生态圈，业务主要涵盖移动物联网运营、综合物流、地理信息测绘三大行业板块。

1、移动物联网概况

自 2008 年“智慧地球”提出以来，物联网概念在全球范围内迅速被认可，并成为新一代信息技术的发展方向。如今，物联网连接数实现爆发式增长，商业化应用已经占据了整个市场的半壁江山，在物流、交通、建筑、医疗等行业的应用已得到发展，但在对智能化要求较高的领域，如智慧交通、制造、能源等，仍处于分散的、小规模的状态。

2、综合物流概况

综合物流业是指原材料、产成品从起点至终点及相关信息有效流动的全过程。它将运输、仓储、装卸、加工、整理、配送、信息等方面有机结合，形成完整的供应链，为用户提供多功能、一体化的综合性服务。综合物流业是一个新型的跨行业、跨部门、跨区域、渗透性强的复合型产业。综合物流业所涉及国民经济行业具体包括铁路运输、道路运输、水上运输、装卸搬运及其它运输服务业、仓储业、批发业、零售业等。

3、地理信息测绘概况

地理信息产业是以现代测绘技术和信息技术为基础发展起来的综合性高技术产业，是以地理信息系统（GIS）、遥感技术（RS）、全球定位系统（GPS）（统称为“3S”）和卫星通信技术为支撑，以获取、开发应用地理信息资源为特征的战略新兴产业。地理信息数据是国家重要的基础性、战略性信息资源，关系到国家的安全和利益。

（三）行业发展趋势

1、移动物联网发展趋势

物联网（IoT，The Internet of things）指物物相连的互联网，具体的说，指通过射频识别（RFID）、红外感应器、全球定位系统（GPS）、激光扫描器、环境传感器、图像感知器等信息传感设备，按约定的协议，把任何物品与互联网连接起来，进行信息交换和通讯，以实现智能化识别、定位、跟踪、监控和管理的一种网络。

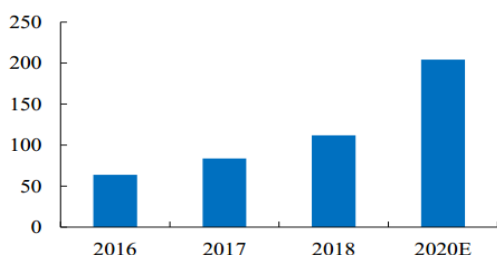
（1）各国持续出台相关政策，行业高速增长

多个国家出台了相关政策，将物联网产业体系的构建提升到国家战略上来，未来将大力推动物联网的生态构建和产业布局。

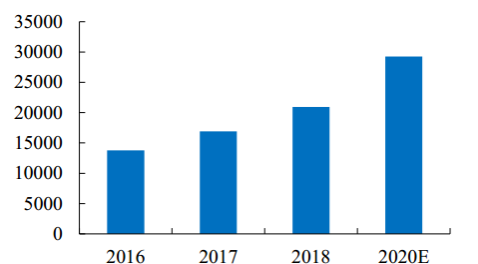
美国	美国将物联网发展和重塑智能制造优势结合，借助联合 GE、Amazon、Accenture、Cisco 等打造符合工业物联网与海量数据分析平台，推动工业物联网标准框架制定。
欧盟	欧盟于 2013 通过 Horizon2020 计划，研发重点集中在传感器、架构、标识、安全隐私等。此外，也在其国家型科研计划 FP7 中设立 IoT-A、IoT6、openIoT 等一系列项目项目，布建智能电网、智慧城市、智能交通等智能城市应用项目。
中国	2020 年，具有国际竞争力的物联网产业体系基本形成，总体产业规模突破 1.5 万亿元，智能信息服务的比重大幅提升。推进物联网感知设施规划布局，公众网络 M2M 连接数突破 17 亿元。

从全球看，物联网设备连接数与终端市场规模均高速增长。根据 Gartner 发布的数据及预测，2018 年全球物联网连接设备达到 111.97 万亿台，物联网终端市场规模达到 2.1 万亿美元，2020 年全球物联网设备数量将达 204.12 亿台，物联网终端市场规模将达到 2.93 万亿美元，保持年均 25-30% 的高速增长。

全球物联网设备连接数量（万亿台）



全球物联网终端市场规模（亿美元）



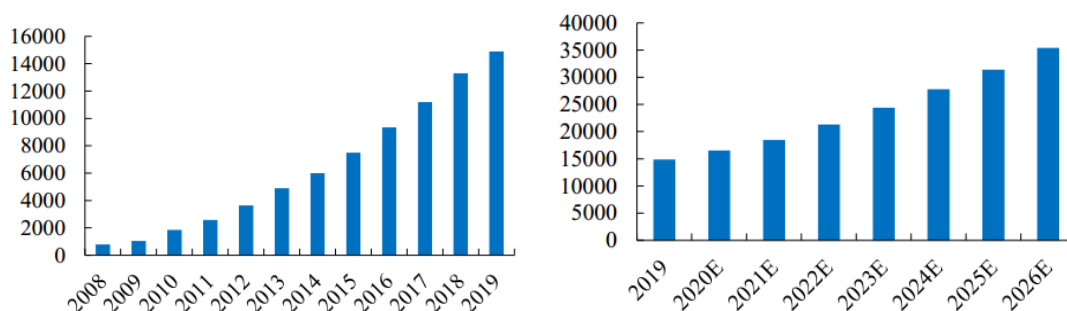
数据来源：Gartner

（2）我国物联网市场规模稳步增长

中国是物联网技术的一个巨大市场。虽然我国的物联网 2009 年才开始进入培育期，起步相对较晚，但近年来在“中国制造 2025”、“互联网+双创”等计划的带动下，中国物联网取得长足进步，与物联网相关的产品开始在企业、家庭和个人层面大规模使用，整个行业呈现从成长期向成熟期过渡的趋势。

据相关统计数据显示，过去十年期间国内物联网年复合增长率达到 32.79%，到 2019 年底我国物联网市场规模达到 1.49 万亿元。未来物联网市场仍将保持可观上涨空间，预计 2022 年中国物联网市场规模将突破 2 万亿元，2025 年突破 3 万亿元。

国内物联网市场规模（亿元）



数据来源：Wind

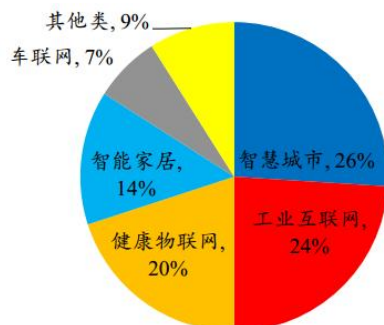
（3）多种技术纷纷成熟，推动行业加速发展

物联网产业涉及传感技术、射频识别技术、网络通讯技术与数据分析与挖掘技术，基础技术的完善推动整个物联网技术成熟。随着基础技术升级，传感器与带宽成本大幅下降，网络通讯技术限制大大缩小，5G 商用化进程不断加速，大数据和 AI 等技术与物联网不断融合，这些都促使物联网行业进入加速发展阶段。

（4）智慧场景逐渐成为物联网的主要应用领域

国内物联网的应用主要分为产业、公共和生活三大类。下游细分市场主要集中在智慧城市、工业互联网、健康物联、智能家居等领域。其中智慧城市、工业互联网和健康物联三项所占份额较大，为物联网在我国的主要应用领域。

国内物联网应用领域



数据来源：前瞻产业研究院

（5）智慧社区与物联网融合日益增强

智慧社区的建设主要是依托物联网、互联网等现代科学技术手段，将信息技术手段融入社区日常管理活动与居民日常生活中，推进社区管理的智能化或数字化进程，从而为社区居民提供更加快捷便利的服务。

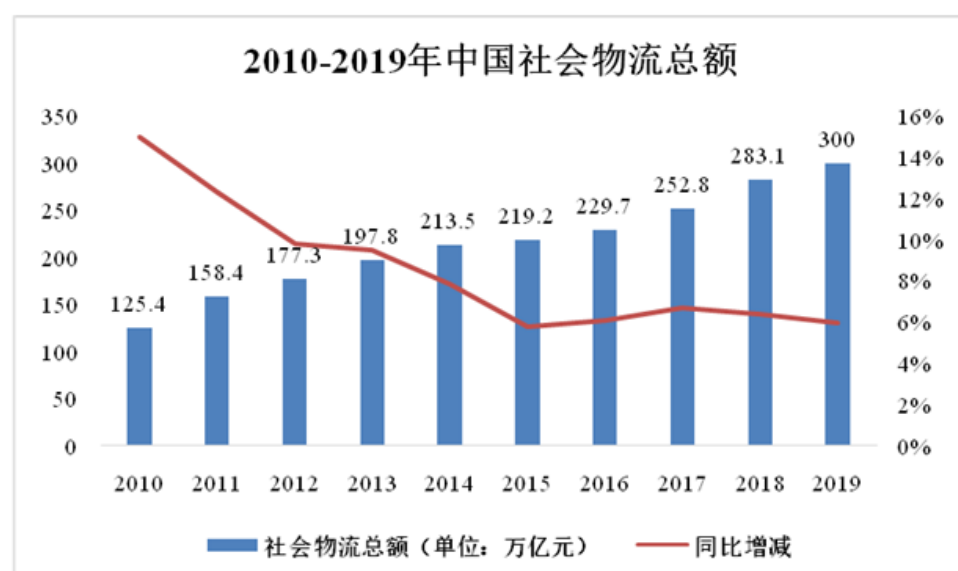
物联网技术是智慧社区建设中最重要和核心的技术。它将离散的智慧交通、智慧绿化、智慧巡查等进行融合、构建单社区多系统集成、多社区云端集成，最终通过大数据的挖掘和分析，提升社区综合管控效能、提升社区治理结构，从而实现真正意义上的精细化管理，为社区居民奠定智能化、多元化的服务基础，打造综合一体化服务平台，为居民提供更加便捷的服务。

2、综合物流发展趋势

综合物流属于生产性服务业，是国家重点鼓励发展行业。综合物流作为国民经济基础产业，融合了道路运输业、仓储业和信息业等多个产业，涉及领域广，吸纳就业人数多。综合物流业的发展可以推动产业结构调整升级，其发展程度成为衡量综合国力的重要标志之一。

（1）物流行业持续发展

物流行业规模与经济增长速度具有直接关系。得益于国内经济的增长，近十几年物流行业快速发展，物流企业资产重组和资源整合步伐进一步加快，形成了一批所有制多元化、服务网络化和现代管理的物流企业。物流市场结构不断优化，其中以“互联网+”带动的物流新业态增长较快。2010年至2019年，全国社会物流总额从125.4万亿元攀升至300万亿元，实现10.17%的年均复合增长率，社会物流需求总体上呈增长态势。



数据来源：中国物流信息中心（该中心数据保留1位小数）

从构成看，2019年我国工业品物流总额269.6万亿元，按可比价格计算，同比增长5.7%，增速比上年回落0.5个百分点；进口货物物流总额14.3万亿元，增长4.7%，比上年提高1个百分点；农产品物流总额4.2万亿元，增长3.1%，比上年回落0.4个百分点；单位与居民物品物流总额8.4万亿元，增长16.1%；再生资源物流总额1.4万亿元，增长13.3%。

（2）行业面临转型升级，未来空间较大

另一方面，我国物流业尚处于发展期向成熟期过渡的阶段。物流成本占GDP的比重已成为衡量一个国家物流业发展水平的重要指标。业界普遍认为，物流业越发达，效率越高，物流成本越低，物流总成本在GDP的比重就越低。但是，我国社会物流总费用占GDP比重仍一直远高于发达国家，2019年中国该比例接

近 15%，而美国、日本、德国均不到 10%。因此我国物流产业转型升级态势明显，物流运行质量和效率有所提升，物流产业发展未来还有较大空间。

（3）智慧物流产业具有广阔的发展前景

从物流业的增速可以看出，我国物流行业已经从高速增长阶段转为较慢增长的高质量发展阶段。从国家发布的鼓励政策以及社会需求可以看出，降本增效是目前物流行业的重要发展目标，而智慧物流产业的发展正是以降本增效为主要目的；物流业未来的发展趋势是建设智慧物流体系以达到此目的，而智慧物流则是实现智慧物流体系的重要基础。因此，智慧物流产业具有广阔的发展前景。

（4）智慧仓储成为智慧物流的重要环节

随着各行业的发展，仓储端对于效率提升、管理精细化、操作误差性等各方面需求越来越高，传统劳动力无法再充分满足这些需求，倒逼仓库转型升级。近年来电子商务高速发展，具有订单海量性、时效高要求、批量小、频次高等特点。而且电商业务波动明显，例如在 618、双 11 期间，订单量阶段性暴涨导致仓储端劳动力需求不稳定，从而产生招工难、管理难等一系列问题，急需更灵活、方便的管理方式，这些问题的存在促使了智慧仓储成为智能物流产业的重要环节。



3、地理信息测绘发展趋势

（1）国家政策法规基本建立，产业发展格局初步形成

2012年2月，国家测绘地理信息局印发了《测绘地理信息科技发展“十二五”规划》，是继《测绘地理信息发展“十二五”总体规划纲要》之后，地理信息产业发展的技术性细则文件。2014年1月，《国务院关于促进地理信息产业发展的意见》出台，地理信息产业被纳入战略性新兴产业范畴，上升为国家战略。2016年10月，国家测绘地理信息局发布《测绘地理信息科技发展“十三五”规划》。2020年，政策法规体系将基本建立，结构优化、布局合理、特色鲜明、竞争有序的产业发展格局初步形成。

（2）应用领域广泛，市场前景广阔

地理测绘在各个行业中均可以得到应用，包括公路行业、铁路行业、电力行业、林业、农村土地确权等。我国是基建大国，国家不断投资和完善交通、电力、农林等基础设施，为测绘行业提供了广阔的市场前景。

（3）移动物联网的发展为地理测绘在新兴应用领域的扩张提供了技术支持

近年来，移动物联网的持续发展为地理信息应用领域的不断扩张提供了土壤支撑。地理信息在电子商务、LBS、室内导航、车载导航、手机导航、智能交通、数字城市、城市安防等领域存在广阔的应用空间。地理信息应用的大众化、普及化、低成本化需要移动互联的发展来保证地理信息数据传递的准确性、及时性、便捷性、低成本性和可理解性，更需要移动互联的发展汇聚起广大的供应商群体和消费群体，将各式各样的企业和消费者吸引到移动网络这个虚拟的平台上来。

（四）行业发展的有利因素和不利因素

1、有利因素

（1）全球需求促进智慧化产业升级

当前全球人口增速放缓，资源逐渐匮乏，各国政府迫切需要寻找新能源和新技术来支撑下一轮的迅猛发展。面对劳动人口的减少、劳动成本的上升，企业需要采取更加智能化的业务流程和商业模式。智慧物流、智慧城市等可以让基础设施功能变的更加高效和更易管理。智慧化产业将成为建立国家基础性行业竞争优势的主要推动力量，使传统产业焕发新的活力。

（2）国家政策大力支持

我国政策推动公司相关产业快速发展，国家不断发布相关产业政策。物联网产业方面：2010 年物联网成为国家首批加快培育的七个战略新兴产业；2012 年加大对示范区内物联网产业财政支持、税收扶持；2017 年完善技术创新体系；构建标准体系。智慧物流方面：2015 年发改委发布《物流业发展中长期规划（2014-2020 年）》和《促进物流业发展三年行动计划（2014-2016 年）》，加强重要物流基础设施建设，发挥物流业投资对稳增长的重要作用，引导社会资本加大投入力度，加快推进现代物流重大工程项目建设。地理信息测绘方面：《国家地理信息产业发展规划（2014—2020 年）》指出，以地理信息资源开发利用为核心的地理信息产业，作为高新技术产业、现代服务业和战略性新兴产业市场潜力巨大，发展前景广阔，要促进地理信息资源开发利用、提升产业核心竞争力、推动产业做大做强。

（3）技术创新与进步推动行业发展

伴随传感技术、射频识别技术、网络通讯技术、数据分析与挖掘技术、5G 商用、大数据以及人工智能技术等学科知识和技术的积累和应用，智慧物联、智慧物流与各种新技术的结合愈加紧密，产生出多种新的功能与应用。我国在通信、网络以及传感器等关键技术领域中申请了大量的拥有自主知识产权的技术专利，并且推进到大规模的商业运作阶段，形成了一定的产业规模。受益于不断延伸和扩展的新技术应用，智慧化行业将长期处于高速发展阶段。科技不断进步和新题材不断注入，外部需求和内生动力不断丰富，会带来更多的发展动能，带动智慧产业生态链的持续发展。

（4）资本市场对物联网关注度提升，相关投融资活动升温

物联网投融资快速升温，根据埃森哲数据，国内物联网 2017 年投资事件总量同比增长 160%，是前三年的总和。物联网对各行业产出影响巨大，尤其是对制造业和公共服务业，中国目前仍为制造业大国，因此资本市场各方对物联网行业十分重视，纷纷增加对物联网行业的投资。

2、不利因素

（1）行业研发难度大

智慧产业具有很强的行业属性，各行业痛点、需求不一致，由于不同行业需求各有差异，相应的解决方案也大不相同，需要企业去深入了解行业特点、明确行业要解决的关键问题、为行业定制设备和软件，一定程度上增大了企业研发的难度。

（2）高端技术人员相对缺乏

智慧化产业属于多学科混合、技术密集型行业，需要物联网、大数据、人工智能等综合知识，但实际情况中此类高素质的复合型人才较为缺乏，一定程度上制约了行业的发展。此外，智慧化产业需要为客户提供长期持续且专业的运营服务，该部分人员同样需要掌握相关技术，而该类高素质复合型人才同样较为缺乏。

（五）行业竞争状况

1、移动物联网

目前国内移动物联网信息化应用的发展还处于高速发展的前期阶段，同业竞争程度不强，尚未出现明显的、业务内容完全一致的直接竞争对手。公司在移动物联网现阶段潜在主要竞争对手包括新大陆、远望谷、辰达物联等移动物联网解决方案提供商。

公司主要竞争对手如下：

企业名称	基本情况
新大陆	新大陆成立于 1994 年 4 月，掌握终端核心芯片设计技术和二维码自动识别核心技术。其子公司福建新大陆自动识别技术有限公司的业务涉及集数据采集设备的技术研究、产品开发、生产制造和销售服务为一体的现代化高科技企业。
远望谷	远望谷成立于 1999 年 12 月，致力于为客户提供领先的 RFID 产品和解决方案。远望谷在铁路、烟草行业具有技术领先和市场先入优势，并为图书及档案管理、酒类防伪、畜牧养殖及肉品溯源、资产追踪、物流及供应链、机动车辆、服装等多个领域提供了高性能的 RFID 产品方案。
上海辰达科技有限公司	辰达物联成立于 2011 年 11 月，隶属于 SCG 上海先达集团旗下，专业从事条码、RFID 等自动识别技术研发与应用，致力于移动物联创新应用的方案研究和市场推广。

2、综合物流

物流行业目前参与者较多，行业集中度较低，市场化程度较高，竞争较大。按目前我国物流行业的竞争特点，目前行业中主要有三种类型的参与竞争者：第一类是大型国有物流企业；第二类是国外大型物流企业；第三类是民营物流企业。

具体情况如下表所示：

类别	代表企业	优势	劣势
国有物流企业	中外运、中远海物流、中邮物流、中国储运	规模较大，业务较全面；资本实力较雄厚；品牌知名度高	国际网络薄弱
国外大型物流企业	DHL、SCHENKER、KUEHNE&NAGEL、PANALPINA	规模较大，业务较全面；有先进的管理和技术；拥有覆盖全球主要国家和地区的网络	本土客户关注度较低
民营物流企业	怡亚通、飞马国际、华鹏飞、欧浦钢网、嘉友国际、海晨物流、飞力达、原尚股份	机制灵活，市场反应速度较快；在细分市场有较强的竞争力	企业规模较小，区域性特点较为明显；国际网络较为薄弱

3、地理信息测绘

国内具有从地理信息数据采集、数据处理、数据管理及其信息管理系统开发的全产业链企业并不多，低端市场竞争比较激烈。行业竞争格局呈现出大企业少、中小企业较多，全产业链企业少、单一业务企业多的特征。随着客户对地理信息产品或服务的要求越来越高，实力雄厚、产品和服务质量好、全产业链的企业将会获得更大的竞争优势，市场份额也会扩大。

公司主要竞争对手情况：

企业名称	基本情况
经纬测绘（838010）	辽宁经纬测绘规划建设股份有限公司成立于 2003 年 7 月 30 日，公司作为地理信息产业中测绘地理信息技术服务商，主要业务包括测绘地理信息工程、专业数据库建库、电子地图生产及地图编制、地理信息系统（GIS）开发集成等，为客户提供完整的地理信息服务。
国源科技	北京世纪国源科技股份有限公司成立于 2005 年 10 月，是一家不动产信息综合服务商，主要面向国土、农业、城市管理、交通、水利、林业、公共安全等行业，围绕耕地/草地/林承包经营权、宅基地和建设用地使用权、房屋所有权等不动产信息，从数据获取、数据处理、数据管理和应用信息系统开发各个环节，为客户提供测绘地理信息工程服务、自主研发的应用软件产品及相关技术咨询服务。公司拥有甲级测绘资质、甲级规划资质等最高级别资质，是国家认证的

企业名称	基本情况
	高新技术企业。
北京帝测	北京帝测科技股份有限公司成立于 2004 年 6 月，是一家综合应用卫星遥感、航空摄影、地表精密测绘、地下地质勘探的高新技术企业，致力于房产、地产、地球地表附属物、文化遗产和地质矿产等不动产的整个生命周期的空间信息采集与管理、权属测绘、动态运营监测服务。公司拥有测绘甲级资质和勘察乙级资质，高新技术企业资质。
测绘股份 (300826)	南京市测绘勘察研究院股份有限公司于 2020 年 4 月 3 日在创业板上市，主营业务为主要利用时空信息的现代专业测勘方法、先进的数据处理技术以及信息化技术，为建设工程、城市精细化及智能化管理、空间位置信息的行业应用提供包括地理信息数据采集、加工处理、集成服务等在内的专业技术服务。

四、主要业务模式、产品或服务的主要内容

（一）移动物联网运营服务经营模式

公司移动物联网运营服务业务经营模式如下：

1、采购模式

公司根据产品品质、价格、易用性、耐用性、行业适应性与实际应用效果等方面进行分析，提出符合客户需求的配置规划结论，向硬件提供商和软件供应商进行采购。采购的硬件包括终端产品、定制化终端、终端应用模块和终端设备附件。采购的软件产品是满足客户定制化需求的行业终端应用软件。

公司制定了严格的采购管理办法，对供应商开发、供应商调查、供应商管理、采购计划与预算、采购流程、采购价格管理、进货验收、采购交货期及采购付款方式进行了明确规定，以确保产品的质量和采购的顺利完成。

2、服务模式

公司的业务核心是向企业级客户提供移动信息化解决方案和运营服务。根据客户的生产作业模式、流程和要求为客户提供满足其诉求的解决方案，并对解决方案提供全生命周期的运营服务。服务范围包括为企业提供系统架构设计、软件应用开发、硬件功能定制、联合调试、实施培训、远程服务、现场巡检服务、设备检测维修、设备管理、数据分析以及流程优化再造等，帮助企业提高设备的利用率和利用效果。

全生命周期运营服务流程图



3、盈利模式

(1) 技术服务

技术服务业务是主要收入来源，此业务的收费模式为按月收取运营服务费。对于设备需求量大和服务内容要求高的客户，公司将为其提供解决方案和全生命周期运营服务。在向客户交付了定制化移动终端和设备管理平台后，公司继续为其提供设备培训、使用现场跟踪、后续软硬件调整升级、运营维护、流程优化再造等服务，并按月收取运营服务费，在帮助客户节省庞大的初期投资同时与客户建立的良好长期合作关系。

(2) 商品销售和技术开发

商品销售和技术开发业务是面向移动信息化行业应用初级阶段的客户。这类客户前期移动信息化建设投入资金量不大，往往只需要购买移动终端或管理平台而不需要全生命周期的运营服务。公司根据销售合同向这些客户交付定制化移动终端或管理平台软件后收取费用。

(二) 综合物流服务经营模式

1、采购模式

公司采购内容包括路桥费、燃油费、外协等。路桥费、燃油费价格一般为政府指导性定价，外协费用以询价定价。路桥费、燃油费、外协均为随机采购，不

存在向特定供应商集中采购的情形。公司使用外协对象（即外协单位）完成综合物流服务中部分作业环节（主要是向外协对象委托运输），部分物流服务外包可以让公司将有限资源集中于其核心业务。公司以信息技术为依托，利用干线或区域物流商在特定环节和区域的比较优势，委托外协对象执行运输、配送等物流环节，从而达到提高效率、节约资源、降低成本的效果。

公司委托外协对象完成综合物流服务中的部分作业环节，已形成清晰完善的合作模式。外协对象接受委托，执行干线运输或区域配送等业务时，由外协对象自行组织运输车辆、司机等完成作业流程，并承担物流作业过程中相关风险。在确立合作关系前，公司履行查验外协对象持有的《中华人民共和国道路运输经营许可证》、运送车辆行驶证、驾驶员驾驶证、保险单等资质文件的查验程序。在此基础上，公司与外协对象签订委托运输的相关合同，约定各自的责任、权利和义务。

2、服务模式

公司根据客户需求，提供包括方案设计、运输、仓储、装卸、配送与信息处理等各项服务，以及基于综合物流服务的 RDC/DC 外包管理、供应商管理库存、流通加工等其他增值物流服务。

公司提供的增值物流服务分别体现在资源整合环节和物流服务提供环节。在资源整合环节，公司充分发挥自有基础物流资源的乘数效应，通过市场化方式整合社会物流资源，一方面弥补了不具有比较成本优势的营运线路的营运能力，提高物流作业的集货配载率，降低物流成本；另一方面，通过有效整合社会资源，保证了公司物流服务能力具有较强的延展性。在物流服务提供环节，公司通过嵌入客户生产、采购和分销等内部业务流程，提供“一体化、一站式、个性化”的现代物流服务，与客户形成较为稳定的合作伙伴关系，实现客户与公司长期合作发展的“双赢”格局。

3、销售模式

（1）销售流程

公司利用信息化综合物流管理平台，通过整合物流各环节的服务资源，为客

户提供“一体化、一站式、个性化”的综合物流服务，包括车辆资源的调配管理，物流方案的规划与设计，仓储、运输、装卸、搬运、配送、流通加工、RDC/DC外包管理、供应商管理库存（VMI）等物流作业活动的组织、协调和实施，还包括物流活动过程中的信息搜集、传递、储存、整理、分析和使用，库存管理与控制，采购与订单处理，市场调研与预测，产品回收，物流系统诊断与优化，物流业务咨询及培训等全面的物流服务。主要业务流程如下：

①业务部门与客户进行沟通，客户根据业务需求向公司传达合作意向，双方签订物流服务协议；

②根据客户的物流需求，制定适合客户具体情况综合物流方案；

③按照物流方案的设计完成和客户物流系统对接，客户可根据需要实时下达物流作业指令；

④物流配送人员根据综合物流方案为客户实施物流作业，并通过信息化综合物流管理平台，运用GPS、远程视频监控、信息系统监控等过程监控手段，配合严格的考核体系，对物流作业的过程进行跟踪及实时控制；

⑤委托货物到达指定目的地后，由客户指定的接收人对该次物流服务进行验收确认，并将经确认的业务凭据交回公司；

⑥公司业务部门收集整理业务凭据，与客户进行对账结算后，公司开具发票，向客户催收款项。

（2）定价模式

本公司为客户提供综合物流服务，双方一般在以体积或重量为计费标准的基础上，以协议定价的方式确定综合物流服务费。综合物流服务过程中的方案设计、运输、仓储、装卸、加工、配送与信息处理等环节都会影响综合物流服务的定价。

作为专业的第三方物流服务商，公司通常与客户签署一定期间的综合物流服务框架性协议。公司对存量客户的续签合同定价通常在前次框架合同的基础上通过议标方式确定，对新客户的综合物流服务定价通常通过投标或议标确定。

（三）地理信息测绘服务经营模式

1、采购模式

公司采购内容主要是测量仪器、电脑、日常办公等。有较为稳固的供应商，大型设备的采购均有固定的供应商长期为公司提供服务。部分设备的采购前会进行比价，比价之后择优购买。

2、生产模式

地理信息测绘项目生产有自主生产和对外分包两种形式。生产任务绝大多数由公司各部门进行生产作业，小部分项目会承包给其他的测绘公司或测绘队伍进行生产作业。

3、销售模式

销售模式包括参加招投标活动和客户主动委托两种形式。项目主要来源于公司主动参加的全国各地的招投标活动，另一种方式是客户主动委托，公司的老客户及一些新客户有相关的生产项目时会直接委托公司进行项目生产。公司以打造“平台型企业”为遵旨，打造了覆盖全国的市场营销服务网络，目前在全国有多家分公司。分工司负责在各地开拓市场，保障生产和提供各类客户服务。

4、盈利模式

（1）提供测绘技术服务

公司为客户提供测绘服务，包括航空摄影及外业实地测量等多种形式。航空摄影是利用无人机搭载航摄仪对测区进行航拍，对航拍相片加工处理生成测区的正摄影像图，用于后期数据生产和加工服务；外业实地测量是由测量员利用测量仪器到实地进行地理坐标等信息采集，并加工处理成各类测绘基础数据。

（2）提供数据生产加工服务

公司对外提供地理信息数据生产加工服务。公司可利用航拍影像获取地理信息数据，也可通过实地调查、测量等获取各类地理位置数据和属性数据，通过对基础数据的加工处理，生成各类数字地图产品，为客户提供数据及各类地图产品。

（3）提供数据应用平台研发服务

公司为客户提供软件研发技术服务，基于 GIS 数据，结合客户需求，开发各行业应用平台，并为客户提供后续的技术支持。

五、现有业务发展安排及未来发展战略

（一）现有业务发展安排

公司以现有业务为基础，不断创新突破，聚焦主业，凭借多年在移动信息化服务/综合物流服务及地理信息测绘服务领域积累的技术能力、团队优势及客户口碑，通过对行业客户需求及现有业务梳理整合，充分调研市场、把握机遇，建立符合行业和市场发展的业务策略，努力实现公司核心业务转型升级。

（二）未来发展战略

公司围绕“大物流”发展战略，推动移动物联运营服务、综合物流服务、地理信息测绘服务及供应链服务各业务板块联动发展，致力打造多产业协同发展的一体化供应链生态圈。

公司将结合传统综合物流服务经验的同时协同移动物联业务团队的研发能力及运营能力，不断加强信息化建设升级，整合仓储网络及运力，建设专业、开放、共享和智能的服务平台体系。

移动物联运营服务：在保障传统业务正常运营外，积极寻求智慧社区生态体系的新业务、新项目的机会；同时努力推动物流安检机、智能 AGV 机器人分拣设备及系统在其他邮政快递企业的推广应用。

综合物流服务：不断进行自我改革，重视对客户风险的评估，梳理分析账期过长、应收账款回收困难的客户，避免未来应收账款持续增加以及坏账的风险；同时加强集团内资源整合，优化人员配置，有效压缩外租仓库面积，努力降低综合物流业务运营管理成本；通过多项激励措施，提高从业人员积极性，成功引进优质战略性合作客户。

地理信息测绘服务：依靠对第三次全国土地调查等大型项目的精准把握，密切关注重大项目机遇、加强市场营销力度，积极承揽项目的同时与更多客户建立战略合作关系，提升内部管理能力，为未来的地理信息测绘业务的发展奠定基础。

公司将坚持围绕客户需求，提供精细化管理以及专业化服务，不断推进并提升核心业务服务水平，优化运营机制、创新管理模式、加强人才梯队建设，适应激烈的竞争环境，同时公司将密切关注行业内发展机遇，加强合作交流，整合内外部资源，努力提升公司主营业务盈利能力及竞争力，提升公司经营效益。

公司将根据业务模式和组织结构的调整逐步推动集团化管理，优化组织架构以及核心流程，建立并完善管理团队汇报及问责机制，提升管理效率。公司将定期进行内部控制审查工作，确保内部控制制度有效、充分，进一步建立健全公司治理制度，增强公司内部控制水平。

在人力资源方面，公司继续推进人力资源能力的提升，不断完善和优化用人机制，充分调动和挖掘员工积极性，优化人力资源制度及薪酬体系，吸引更多的优秀人才，加强员工的归属感和凝聚力，持续提升人力资源效率。

六、财务性投资及类金融业务的具体情况

（一）发行人董事会决议前六个月至今不存在实施或拟实施的财务性投资及追加投资类金融业务

公司于 2020 年 7 月 15 日召开第四届董事会第七次会议，审议本次向特定对象发行股票的相关议案，2020 年 7 月 15 日前六个月至今，公司不存在实施或拟实施的财务性投资或追加投资类金融业务的情况，具体说明如下：

1、类金融

公司通过子公司华飞保理开展商业保理业务，构成类金融业务。自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，公司未向华飞保理追加投资（包括增资、借款等各种形式的资金投入），并承诺至本次募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内，公司不再新增对类金融业务的资金投入（包含增资、借款、担保等各种形式的资金投入）。

2、投资产业基金、并购基金

自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司不存在实施或拟实施投资产业基金、并购基金的情形。

3、拆借资金、委托贷款

自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司不存在实施或拟实施对外拆借资金、委托贷款的情形。

4、以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资

公司控股股东为自然人，自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，不存在实施或拟实施以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资的情形。

5、购买收益波动大且风险较高的金融产品

自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司除将货币资金存放于通知存款外，不存在实施或拟实施购买收益波动大且风险较高的金融产品的情况。

6、非金融企业投资金融业务

自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司不存在实施或拟实施追加投资金融业务的情形。

7、拟实施的财务性投资的具体情况

自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司不存在实施或拟实施财务性投资的相关安排。

综上，自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司不存在实施或拟实施的财务性投资及追加投资类金融业务的情形，根据《创业板上市公司证券发行上市审核问答》，本次募集资金总额中不存在需要扣除的财务性投资或类金融业务的金额。

（二）发行人最近一期末不存在金额较大的财务性投资

截至2020年9月30日，发行人主要投资情况如下：

1、类金融业务

公司子公司华飞保理从事保理业务，构成类金融业务。截至 2020 年 9 月 30 日，华飞保理的基本情况如下：

公司名称	华飞商业保理（深圳）有限公司
成立时间	2017 年 12 月 14 日
注册资本	15,000 万元
实收资本	5,000 万元
法定代表人	陈晨
统一社会信用代码	91440300MA5EWY145F
经营范围	保付代理（不含银行融资类）；供应链管理咨询；经营进出口业务；非融资性担保业务（诉讼保全担保、财产保全担保、工程履约担保、工程支付担保、投标担保、预付款担保、尾付款如约偿付担保、原材料赊购担保、设备分期付款担保、租赁合同担保、财政支付担保、联合担保、仓储监管担保、其他经济合同担保以及与担保业务有关的投融资咨询和财务顾问等中介服务。不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估与咨询；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。（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）

2020 年 1-9 月，华飞保理的主要财务数据及其占公司合并报表的比例具体情况如下：

项目	2020 年 9 月 30 日/2020 年 1-9 月	
	金额（万元）	占同期合并报表的比例
总资产	5,928.96	3.89%
净资产 1	5,518.04	14.55%（注 1）
净资产 2	5,518.04	17.02%（注 2）
收入	718.00	1.94%
净利润	102.79	13.16%

注 1：华飞保理净资产占同期合并报表的比例 = 华飞保理 2020.9.30 净资产/华鹏飞合并报表 2020.9.30 归属于母公司净资产

注 2：华飞保理净资产占同期合并报表的比例 = 华飞保理 2020.9.30 净资产/(华鹏飞合并报表 2020.9.30 归属于母公司净资产 - 华飞保理 2020.9.30 净资产)

截至 2020 年 9 月 30 日，公司类金融业务子公司华飞保理净资产规模为 5,518.04 万元，占公司合并报表归属于母公司净资产的 14.55%，占公司合并报表归属于母公司净资产（不包含对类金融业务的投资金额）的 17.02%，占比较小。

2、其他投资情况

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人主要投资情况如下：

科目	金额(万元)	主要构成	是否为财务性投资
其他应收款	5,132.39	押金及保证金、备用金等	否
其他流动资产	1,793.11	待抵扣进项税款、预交所得税款、未收已缴增值税额等	否
其他非流动金融资产	1,000.00	深圳市鹏鼎创盈金融信息服务股份有限公司	是
其他财务性投资总额			1,000.00
2020 年 9 月 30 日合并报表归属于母公司净资产			37,936.11
2020 年 9 月 30 日其他财务性投资总额/合并报表归属于母公司净资产			2.64%
2020 年 9 月 30 日合并报表归属于母公司净资产 (剔除类金融业务的投资金额)			32,418.07
2020 年 9 月 30 日其他财务性投资总额/合并报表归属于母公司净资产 (剔除类金融业务的投资金额)			3.08%

(1) 发行人对深圳市鹏鼎创盈金融信息服务股份有限公司的投资情况

发行人于 2014 年 7 月使用自有资金人民币 2,000 万元认购深圳市鹏鼎创盈金融信息服务股份有限公司（以下简称“鹏鼎创盈”）增发的 2,000 万股股份，增资后持股比例为 3.7895%。2016 年 9 月，发行人与深圳市花蕾投资有限公司（以下简称“花蕾投资”）签署《股份转让协议书》，将持有的 1,000 万股鹏鼎创盈股份转让给花蕾投资，转让价款为 2,000 万元。

公司投资鹏鼎创盈的主要目的为获取资本增值收益，属于财务性投资。公司对鹏鼎创盈的投资款已根据投资协议全额缴付，不存在剩余拟进行的财务性投资情况。

(2) 发行人对河南东华智慧云城软件有限公司（已注销）的投资情况

河南东华智慧云城软件有限公司（以下简称：“东华软件”）系由邓州市人民政府、东华软件股份公司与公司子公司博韩伟业共同设立，博韩伟业于 2018 年 11 月及 12 月累计实缴出资 60 万元，持股比例 20%，东华软件设立后未实际运营并已于 2020 年 8 月注销，公司收回投资 55.6 万元。

东华软件设立的目的系参与承接邓州市信息化建设项目并根据市场需求情况，投资建设中小企业云中心、医疗云中心、教育云中心等项目，为企事业单

位提供技术服务及平台租赁服务。发行人该项投资一方面系响应政府号召，另一方面考虑合营方在资源、技术、资金方面的优势并结合发行人在物联网、测绘技术上的技术积累，以获取相关领域的技术或渠道为投资目的，符合公司业务发展的需要，不属于财务性投资。

综上所述，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人持有财务性投资合计 6,518.04 万元（其中：类金融投资 5,518.04 万元、其他非流动金融资产 1,000.00 万元），财务性投资占归属于母公司所有者净资产比例为 17.18%，财务性投资占归属于母公司所有者净资产（不包含对类金融业务的投资金额）比例为 20.11%，未超过合并报表归属于母公司所有者净资产（不包含对类金融业务的投资金额）的 30%，不存在持有金额较大的财务性投资（包含类金融业务投资金额）的情形，符合《深圳证券交易所创业板上市公司证券发行上市审核问答》的相关规定。

（三）发行人保理业务符合《创业板上市公司证券发行上市审核问答》的要求

公司子公司华飞保理主要从事保理业务，其业务构成类金融业务。

1、公司未将募集资金直接或变相用于类金融业务

公司本次向特定对象发行股票拟募集资金总额不超过 40,000.00 万元，扣除发行费用后将全部用于投资以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金拟投入金额
1	共享云仓项目	9,434.04	7,748.63
2	车货配物流信息平台项目	8,400.95	6,205.00
3	智慧社区运营管理项目	17,098.50	14,046.37
4	补充流动资金	12,000.00	12,000.00
合计		46,933.49	40,000.00

本次募集资金用途不涉及类金融业务，不存在将募集资金直接或变相用于类金融业务的情形。

2、公司类金融业务收入、利润占比均低于 30%

最近三年及一期，公司类金融业务的经营情况如下：

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度
保理业务收入（万元）	718.00	843.06	116.72
公司营业收入（万元）	36,951.39	59,130.54	95,397.17
占比	1.94%	1.43%	0.12%
保理业务净利润（万元）	102.79	404.07	11.17
公司净利润（万元）	781.03	-49,969.87	-56,096.81
占比	13.16%	-0.81%	-0.02%

注：公司类金融业务子公司华飞保理成立于 2017 年 12 月，自 2018 年开始运营，2017 年财务报表无数据。

公司类金融业务子公司华飞保理成立于 2017 年 12 月，自 2018 年开始运营，2017 年财务报表无数据。2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月保理业务营业收入占公司营业收入的比例分别为 0.12%、1.43%和 1.94%，保理业务净利润占公司净利润的比例分别为-0.02%、-0.81%和 13.16%，占比均低于 30%。

3、不存在本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入和拟投入类金融业务的情形

2020 年 7 月 15 日，公司第四届董事会第七次会议审议通过了本次发行的相关议案，自本次发行董事会决议日前六个月（即 2020 年 7 月 15 日）至本次发行前，公司不存在新投入和拟投入类金融业务（包括增资、借款等各种形式的资金投入）的情形。

4、发行人关于类金融业务的承诺

2020 年 8 月 18 日，公司出具承诺：“自本承诺出具之日起至本次募集资金使用完毕前或募集资金到位 36 个月内，本公司不再新增对类金融业务的资金投入（包含增资、借款、担保等各种形式的资金投入）。本公司不会将本次募集资金直接或变相用于类金融业务。”

综上所述，公司类金融业务符合《创业板上市公司证券发行上市审核问答》中有关类金融业务的相关要求。

第二节 本次证券发行概要

一、本次发行的背景和目的

（一）本次向特定对象发行的背景

1、国家高度重视物流行业发展及智慧社区建设，相关政策密集出台

近年来，国家各级政府机构密集出台了一系列鼓励物流业向智能化、智慧化发展的政策，为物流业奠定了以科技为导向的发展方向。

2016年7月，国务院公布《“互联网+”高效物流实施意见》鼓励推进“互联网+”高效物流与大众创业、万众创新紧密结合。2019年5月，《国务院办公厅转发交通运输部等部门关于加快道路货运行业转型升级促进高质量发展意见的通知》明确提出要“大力发展无车承运等道路货运新业态，加快制定出台网络平台道路货物运输经营管理办法”，规范“互联网+”物流新业态发展。2019年8月，《国务院办公厅关于促进平台经济规范健康发展的指导意见》明确要求，推动建立健全适应平台经济发展的新型监管机制，着力营造公平竞争市场环境。2020年3月6日，国务院新闻办公室就应对新冠肺炎疫情影响及支持交通运输业和物流、快递领域发展情况举行发布会，明确指出国家发展改革委将会同有关部门和地方抓好相关政策落实，支持和引导物流企业有序复工复产，加强对物流业运行的动态监测，促进物流业转型升级和提质增效，为国民经济持续健康发展提供坚强有力保障。

智慧社区是智慧城市建设的重要组成部分，在促进政府管理和社区管理协调发展、推动城市发展转型等方面起着至关重要的作用。智慧社区作为城镇化社区管理与服务的创新模式，近年来在国家相关政策的推动下，开始进入快速发展阶段。

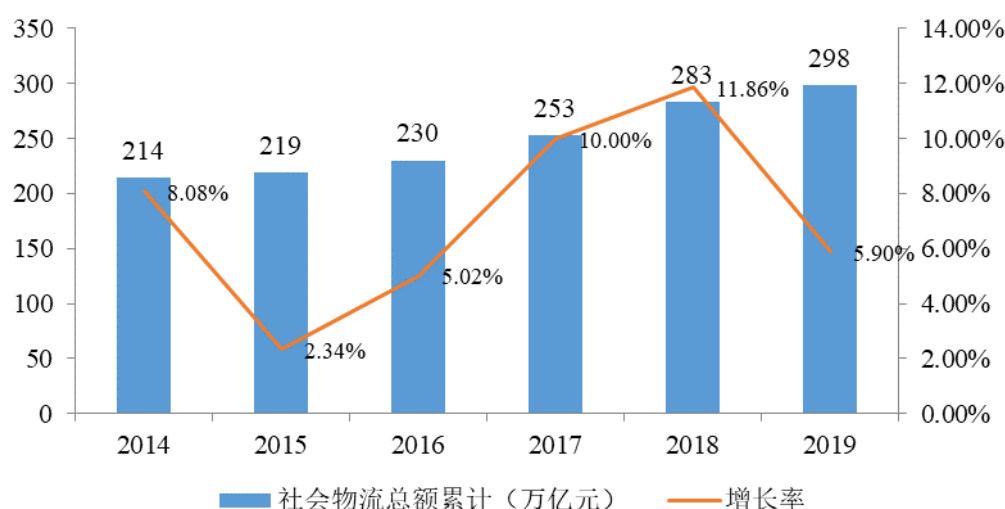
2016年，民政部、国家发改委等部门联合印发《城乡社区服务体系规划（2016-2020年）》，明确提出智慧社区的建设目标，要求打造出设施智能、服务便捷、管理精细、生态宜居的智慧社区。2018年，国家发改委办公厅、中央

网信办秘书局印发《关于继续开展新型智慧城市建设评价工作深入推动新型智慧城市健康发展的通知》，并公布《新型智慧城市评价指标（2018）》，其中，智慧社区被单独列出，同时成为新增指标，权重为 2%。随着智慧社区建设的相关政策的不断丰富和完善，智慧社区建设将得到进一步发展。

2、我国物流行业市场规模快速增长

物流业作为国民经济的动脉，连接经济活动的各个部门并使之成为一个有机的整体，其发展程度成为衡量一个国家现代化程度和综合国力的重要标志之一。根据中国物流与采购联合会公布的我国 2019 年度物流运行数据统计，2019 年度我国社会物流总额达到 298.00 万亿元，同比增长 5.90%，整体物流市场保持较快增长。

我国社会物流总额增长趋势



资料来源：中国物流与采购联合会

物流行业规模与经济增长速度具有直接关系，近十几年的物流行业快速发展主要得益于国内经济的增长。但是与发达国家物流发展水平相比，我国物流业尚处于发展期向成熟期过渡的阶段。一方面物流企业资产重组和资源整合步伐进一步加快，形成了一批所有制多元化、服务网络化和现代管理的物流企业；一方面物流市场结构不断优化，以“互联网+”带动的物流新业态增长迅速；另一方面，社会物流总费用与 GDP 的比率逐渐下降，物流产业转型升级态势明显，物流运行质量和效率有所提升。随着国家产业政策的持续支持和国民经济的稳步增

长，物流业在国民经济中的产业地位将稳步提升，未来仍有巨大的发展空间。

3、成本的提升倒逼物流行业向智慧物流发展

传统物流业作为劳动密集型行业，从收货、运输、仓储到最后一公里交付环节均需要使用大量劳动力。人口红利是物流行业长期保持低成本高速扩张的重要原因。但是，近年来劳动力供给的逐渐短缺以及用工成本不断上涨，间接导致了物流行业的增速放缓。

据国家统计局数据显示，2019 年末，我国 16-59 岁人口约为 89,640 万人，占总人口的 64.03%；60 岁及以上人口约为 25,388 万人，占 18.13%，其中，65 岁及以上人口约为 17,603 万人，占 12.57%。与 2018 年末相比，16-59 岁劳动年龄人口减少约 89 万人，比重下降 0.28 个百分点；老年人口比重持续上升，其中，60 岁及以上人口增加约 439 万人，比重上升 0.25 个百分点；65 岁及以上人口增加约 945 万人，比重上升 0.64 个百分点。

此外，我国各地职工平均工资已从 2018 年的 74,318 元上涨至 2019 年的 82,461 元，上涨幅度达 10.96%。物流业逐渐由规模单向驱动向规模、效益双向驱动转变。随着人口红利的逐渐消失，依靠人力资源投入的物流发展模式将难以持续。无人飞机、智能仓储、智能快递柜等智能化、自动化技术和装备将成为应对劳动力供给短缺以及用工成本上涨的长期之道，从而推动传统物流企业向智慧物流企业转型发展。

4、我国智慧社区市场规模增长迅速

智慧城市建设是国家新型城镇化规划的重要内容和治理“城市病”的有效模式。智慧社区作为智慧城市建设的基础，近年来得到了国家和各地政府的政策支持。

据中国信息通信研究院发布的信息，截至 2018 年 12 月，我国提出智慧城市规划的城市已超过 290 个，各类试点城市超过 500 个，我国已成为全球智慧城市建设规模最大的国家。2018 年中国智慧城市市场规模已增长至 7.9 万亿元，2019 年中国智慧城市市场规模突破 10.5 万亿元。中国智慧城市市场规模的不断扩大将带动智慧社区市场规模持续增长，据《2019 年中国智慧社区行业市场前景及

投资研究报告》数据显示，2018 年中国拥有 7.90 亿城镇人口，16.44 万个社区，依托政府政策的进一步推广以及人均可支配收入的持续增加，我国智慧社区市场规模将继续增长。

5、技术的进步推动智慧社区的发展

随着 5G+AIoT 在社区的落地，社区里的智慧社区相关产品、设施、设备处于高速增长的阶段。基于 5G 强大的处理能力，所有的设施设备都可以被连接，实现信息互通，这意味着人与社区的交互越来越多。同时，5G 的传输速度大幅提高，使很多以前必须面对面开展的服务有在异地开展的可能。再者，基于 AI 强大的信息处理能力，不但能够高效处理大量来自各类硬件的信息，还能够在软件层面提供多种新增服务，提升社区服务的体验。

在 5G+AIoT 推动的万物互联和社区智慧化的趋势下，智慧社区将解决传统社区管理方式单一、服务手段匮乏和信息孤岛的弊端，形成新的应用、新的场景、新的运营模式。技术的进步为智慧社区带来新的发展机遇。

（二）本次向特定对象发行的目的

1、进一步落实公司既有战略布局

本次向特定对象发行股票是落实公司以科技推动传统物流向智慧物流转型并开拓智慧社区新兴市场发展战略的相关举措。通过本次向特定对象发行股票，公司将进一步夯实中国领先的智慧物流、物联网生态链整合服务商的优势地位，从技术、模式、空间等诸多方面改变传统物流业的运作方式和效率水平，推动中国物流行业整体向更加智能、高效、便捷的方向转型升级；以智慧社区为落地方向，利用物联网、人工智能及大数据分析等技术，推动社区物业实现真正意义上的精细化管理、提升社区综合管理品质并使其向现代服务业转型。

2、满足公司营运资金需求，提升公司抗风险能力

通过本次向特定对象发行股票，利用资本市场在资源配置中的作用，公司将提升资本实力，改善资本结构，扩大业务规模，提高公司的抗风险能力和持续经营能力。截至 2020 年 9 月 30 日，公司合并财务报表口径的资产负债率为 67.36%，

通过本次向特定对象发行，公司资本结构将得到进一步优化，资产负债率、财务成本和偿债风险亦将得到有效降低。

公司近年来流动资金日益趋紧，同时公司正大力推进业务结构多元化，公司未来业务开发及资源采购都需要较多营运资金的投入。通过补充流动资金，将提高公司的流动资金与公司经营规模的匹配度，改善公司生产经营所需资金状况，增强公司的竞争能力和抗风险能力。

二、发行对象及与发行人的关系

（一）发行对象

本次发行的发行对象不超过 35 名，为符合中国证监会规定的特定投资者，包括境内注册的符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者，以及符合中国证监会规定的其他法人、自然人或其他合格的投资者。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的两只以上产品认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

最终发行对象由董事会根据股东大会授权在本次发行申请通过深交所审核并经中国证监会同意注册后，按照中国证监会、深交所的相关规定，根据申购报价情况与保荐机构（主承销商）协商确定。若国家法律、法规对向本次发行的发行对象有新的规定，公司将按新的规定进行调整。

（二）发行对象与公司的关系

截至本说明书签署日，公司尚未确定本次发行的发行对象，因而无法确定发行对象与公司的关系。发行对象与公司的具体关系将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中予以披露。

三、发行证券的价格或定价方式、发行数量、限售期

（一）发行价格及定价方式

本次向特定对象发行股票的定价基准日为公司本次向特定对象发行股票的发行期首日。本次向特定对象发行股票的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量），且不低于股票票面金额。

若公司在定价基准日至发行日期间发生派送现金红利、送红股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格将作相应调整。

调整方式为：

假设调整前发行价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股派息/现金分红为 D ，调整后发行价格为 P_1 ，则：

派息/现金分红： $P_1 = P_0 - D$

送股或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

两项同时进行： $P_1 = (P_0 - D) / (1 + N)$ 。

本次向特定对象发行的最终发行价格由董事会根据股东大会授权在本次向特定对象发行申请通过深交所审核并经中国证监会同意注册后，按照中国证监会、深交所的相关规定，根据申购报价情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

（二）发行数量

本次向特定对象发行股票数量将按照募集资金总额除以发行价格确定，且不超过公司本次发行前总股本的 30%，即公司本次向特定对象发行股份数上限为 143,017,329 股。在前述范围内，最终发行数量由股东大会授权公司董事会根据中国证监会、深交所相关规定及实际认购情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

在本次向特定对象发行的董事会决议公告日至发行日期间，若发生送股、资本公积金转增股本等事项引起公司总股本变动，则本次发行股份数量的上限将作相应调整。

（三）限售期

发行对象认购的本次向特定对象发行的股份，自本次发行结束之日起 6 个月内不得转让。

本次发行的发行对象因由本次发行取得的公司股份在限售期届满后减持还需遵守法律法规、规章、规范性文件、交易所相关规则以及《公司章程》的相关规定。本次向特定对象发行结束后，由于公司送红股、资本公积金转增股本等原因增加的公司股份，亦应遵守上述限售期安排。

四、募集资金投向

公司本次向特定对象发行股票募集资金总额不超过 40,000.00 万元，在扣除发行费用后将全部用于如下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金拟投入金额
1	共享云仓项目	9,434.04	7,748.63
2	车货配物流信息平台项目	8,400.95	6,205.00
3	智慧社区运营管理项目	17,098.50	14,046.37
4	补充流动资金	12,000.00	12,000.00
合计		46,933.49	40,000.00

本次向特定对象发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，待本次向特定对象发行募集资金到位后将以募集资金予以置换。

若本次发行实际募集资金净额低于拟投入募集资金额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目实施的具体情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹解决。

发行人本次募集资金扣除发行费用后将全部用于共享云仓项目、车货配物流信息平台项目、智慧社区运营管理项目及补充流动资金，募投项目与公司目前主营业务及发展目标一致。本次募投项目实施后，不会与控股股东、实际控制人控制企业新增构成重大不利影响的同业竞争。

五、本次发行是否构成关联交易；

截至本说明书签署日，公司尚未确定本次发行的发行对象，因而无法确定发

行对象与公司是否存在关联关系。发行对象与公司的关系将在发行结束后公告的《发行情况报告书》中予以披露。

六、本次发行是否将导致公司控制权发生变化；

按照本次向特定对象发行股票数量上限 143,017,329 股测算，本次发行完成后，张京豫先生及其一致行动人的持股比例最低减少至 25.61%，仍为上市公司的控股股东及实际控制人。因此，本次发行不会导致上市公司控制权发生变化。

七、本次发行方案取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序

（一）已履行的审批程序

公司本次向特定对象发行股票相关事项已经公司第四届董事会第七次会议、2020 年第二次临时股东大会审议通过及深交所审核通过。

（二）尚需履行的审批程序

本次向特定对象发行尚需取得中国证监会同意注册的批复。在获得中国证监会同意注册的批复后，公司将向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司和深圳证券交易所申请办理本次发行股票的登记及上市事宜。

第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次募集资金使用计划

公司本次向特定对象发行股票拟募集资金总额不超过 40,000.00 万元，在扣除发行费用后将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金拟投入金额	备案	环评
1	共享云仓项目	9,434.04	7,748.63	已取得东莞市清溪镇工业信息科技局出具的“2020-441900-59-03-046490”号广东省企业投资项目备案证	根据生态环境部出具的《关于统筹做好疫情防控和经济社会发展生态环保工作的指导意见》，
2	车货配物流信息平台项目	8,400.95	6,205.00	已取得东莞市清溪镇工业信息科技局出具的“2020-441900-54-03-046503”号广东省企业投资项目备案证	该项目不涉及有毒、有害及危险品的仓储、物流配送，不再填报环境影响登记表。
3	智慧社区运营管理项目	17,098.50	14,046.37	已取得北京市石景山区经济和信息化局出具的“京石经信局备【2020】77号”北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案证明	该项目不属于按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》规定应当编制环境影响报告书或者报告表的建设项目，亦无需填报环境影响登记表进行备案。
4	补充流动资金	12,000.00	12,000.00		
合计		46,933.49	40,000.00		

本次向特定对象发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，待本次向特定对象发行募集资金到位后将以募集资金予以置换。

若本次发行实际募集资金净额低于拟投入募集资金额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目实施的具体情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹解决。

二、本次募集资金投资项目的可行性分析

（一）共享云仓项目

1、项目概况

（1）基本情况

公司计划对东莞华鹏飞所拥有的位于东莞市清溪镇谢坑村金寓一街土地使用权上（土地使用权证：粤（2016）东莞市不动产权第 0029505 号）现有的仓库进行部分改造，规划总建筑面积 30,000 m²。项目建成后将能够提供“仓拣配”一体化的云仓服务，完善公司电子商务供应链。

（2）项目实施主体

本项目由公司控股子公司东莞华鹏飞实施。

（3）项目投资概算

本项目建设期为 2 年，主要工程内容包括项目建筑工程施工、设备和软件服务购置及安装、设备调试、人员培训、竣工投产等环节。项目投资情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目	投资金额	募集资金投入金额	占项目总投入比例
1	建设投资	7,748.63	7,748.63	82.13%
1.1	场地装修费	2,100.00		22.26%
1.2	设备购置费	5,399.36		57.23%
1.3	设备安装费	249.26		2.64%
2	铺底流动资金	1,685.41	-	17.87%
项目总投资		9,434.04	7,748.63	100%

（4）项目环境保护

根据生态环境部出具的《关于统筹做好疫情防控和经济社会发展生态环保工作的指导意见》，该项目不涉及有毒、有害及危险品的仓储、物流配送，不再填报环境影响登记表。

（5）项目建设进度

本项目建设期为 2 年，主要工程内容包括项目建筑工程施工、设备和软件服务购置及安装、设备调试、人员培训、竣工投产等环节。

进度阶段	建设期（月）											
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
清理场地												
工程及设备招标												
装修工程												
设备采购及安装调试												
人员招聘及培训												
试运营												
验收竣工												

项目资金预计使用进度如下：

单位：万元

T1 年	T2 年	合计
4,924.31	4,509.73	9,434.04

注：本项目尚未开始投入，本次募集资金不包含本次发行相关董事会决议日前已投入资金。

（6）项目经济效益指标

预测期内，项目达产后年均销售收入将达 11,480.00 万元，净利润 1,720.68 万元，具备良好的盈利能力和抗风险能力。项目主要经济效益指标如下：

序号	名称	单位	金额
1.1	达产后年均销售收入	万元	11,480.00
1.2	达产后年均税后净利润	万元	1,720.68
1.3	内部收益率	—	12.83%
1.4	投资回收期（含建设期）	年	6.26

（7）测算过程

①产能设计

序号	产品类别	设计产能（万票）	平均价格（元）	产值（万元）
1	云仓服务	2,240.00	4.00	8,960.00
2	分拣集包服务	8,400.00	0.30	2,520.00
合计		10,640.00		11,480.00

②利润测算表

单位：万元

序号	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	合计
----	----	------	------	------	------	------	------	------	----

序号	项目	T1年	T2年	T3年	T4年	T5年	T6年	T7年	合计
1	营业收入	-	-	5,740.00	9,184.00	11,480.00	11,480.00	11,480.00	49,364.00
	达产比例	-	-	50%	80%	100%	100%	100%	
2	营业成本	-	-	4,490.87	6,473.67	7,848.60	7,897.19	7,948.20	34,658.53
3	税金及附加	-	-	40.71	65.13	81.42	81.42	81.42	350.09
4	经营利润 (1-2-3)	-	-	1,208.42	2,645.20	3,549.98	3,501.40	3,450.38	14,355.38
5	销售费用	-	-	168.09	237.82	310.89	325.19	340.20	1,382.19
6	管理费用	-	-	610.29	784.88	866.55	880.68	895.52	4,037.92
7	利润总额 (4-5-6)	-	-	430.04	1,622.50	2,372.54	2,295.53	2,214.66	8,935.27
8	所得税	-	-	107.51	405.62	593.14	573.88	553.66	2,233.82
9	净利润(7-8)	-	-	322.53	1,216.87	1,779.41	1,721.64	1,660.99	6,701.45

③现金流量测算表

单位：万元

序号	项目	T1年	T2年	T3年	T4年	T5年	T6年	T7年
1	现金流入	-	-	5,740.00	9,184.00	11,480.00	11,480.00	17,359.78
1.1	营业收入	-	-	5,740.00	9,184.00	11,480.00	11,480.00	11,480.00
1.2	补贴收入及营业外净收入	-	-	-	-	-	-	-
1.3	回收固定资产余值	-	-	-	-	-	-	261.73
1.4	回收流动资金	-	-	-	-	-	-	5,618.05
2	现金流出	4,924.31	2,824.31	6,411.31	7,912.99	8,821.06	7,667.32	7,747.20
2.1	建设投资	4,924.31	2,824.31					
2.2	流动资金	-	-	2,598.73	1,848.87	1,210.99	-19.77	-20.76
2.3	经营成本	-	-	3,771.87	5,998.99	7,528.66	7,605.68	7,686.55
2.4	税金及附加	-	-	40.71	65.13	81.42	81.42	81.42
2.5	维持运营资金投入	-	-	-	-	-	-	-
3	所得税前现金流量	-4,924.31	-2,824.31	-671.31	1,271.01	2,658.94	3,812.68	9,612.58
静态	累计所得税税前现金流量	-4,924.31	-7,748.63	-8,419.93	-7,148.92	-4,489.99	-677.31	8,935.27
	调整所得税	-	-	107.51	405.62	593.14	573.88	553.66
	所得税后净现金流量	-4,924.31	-2,824.31	-778.82	865.38	2,065.80	3,238.80	9,058.92
	累计所得税后净现金流量	-4,924.31	-7,748.63	-8,527.44	-7,662.06	-5,596.26	-2,357.46	6,701.45
动态	折现年限	1	2	3	4	5	6	7
	所得税税前折	-4,396.71	-2,251.53	-477.82	807.75	1,508.75	1,931.62	4,348.24

序号	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年
	现现金流量							
	累计所得税税 前折现现金流 量	-4,396.71	-6,648.23	-7,126.06	-6,318.31	-4,809.56	-2,877.93	1,470.31
	所得税税后折 现净现金流量	-4,396.71	-2,251.53	-554.35	549.97	1,172.19	1,640.87	4,097.79
	累计所得税税 后折现净现金 流量	-4,396.71	-6,648.23	-7,202.58	-6,652.61	-5,480.42	-3,839.55	258.25

④项目折旧表

单位：万元

资产 分类	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年
机器 设备	原值	-	-	5,234.63	5,234.63	5,234.63	5,234.63	5,234.63
	折旧	-	-	994.58	994.58	994.58	994.58	994.58
	净值	-	-	4,240.05	3,245.47	2,250.89	1,256.31	261.73

⑤项目摊销表

单位：万元

资产分类	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年
装修费用	原值	-	-	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
	摊销	-	-	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
	净值	-	-	1,680.00	1,260.00	840.00	420.00	-
软件	原值	-	-	414.00	414.00	414.00	414.00	414.00
	摊销	-	-	82.80	82.80	82.80	82.80	82.80
	净值	-	-	331.20	248.40	165.60	82.80	-
合计	原值	-	-	2,514.00	2,514.00	2,514.00	2,514.00	2,514.00
	摊销	-	-	502.80	502.80	502.80	502.80	502.80
	净值	-	-	2,011.20	1,508.40	1,005.60	502.80	-

(8) 测算依据

本项目按云仓服务和分拣集包服务两部分测算收费。分拣集包服务产能大于云仓服务。货物储存在云仓里，部分大件商品无须进行分拣集包直接发出，针对该部分商品只收取云仓服务费；另一部分须拆件进行分拣集包，针对该部分商品收取云仓服务和分拣集包服务费用，由于分拣集包为大件拆成若干小件，根据公司的业务经验，云仓与分拣集包的件数比例在 1:4-1:5 之间，在此范围之内设计产能。

本项目效益测算单价系根据公司现有已签署协议的同类服务价格为标准确定。云仓提供存储服务，收费标准为 3 公斤以下货品每件平均收取服务费 4 元（3 公斤以上的货品会收取续重费用，本次测算均按 4 元每件进行测算）。基于谨慎性考虑，全年产能按每年 280 天计算。云仓服务达产后年收入为 8,960.00 万元。

分拣集包由大件拆成小件，一般每件重量为 1 公斤以下，由于重量较小，不按每件重量设定收费标准，均按每件 0.3 元收费。基于谨慎性考虑，全年产能按每年 280 天计算。分拣集包服务达产后年收入为 2,520.00 万元。

共享云仓存储服务已签署协议的同类服务价格与测算价格对比如下：

重量	公司已签署协议的同类服务价格	本项目测算价格
0.5kg 内	1.5 元/票	4 元/票
0.5-1kg	2 元/票	
1-2kg	2.2 元/票	
2-3kg	2.7 元/票	
3-4kg	5 元/票	
4-5kg	7 元/票	
5-6kg	7.5 元/票	
6kg 以上	首重 5 元/票，续重 1.5 元/票	

共享云仓分拣服务本次测算单价与公司同类服务价格一致，为每件 0.3 元。

共享云仓结合了传统物流与物联网技术，与公司主营业务较为一致，成本费用率、营运资金周转率等指标以公司近三年财务指标平均值为基础，根据募投项目实际情况按合适的调整系数确定。

2、项目实施必要性分析

（1）电子商务的高速发展促使云仓服务需求不断升级

近年来，我国电子商务行业井喷式发展。根据中国电子商务研究中心数据，2019 年中国电子商务交易规模达 36.80 万亿元，同比增长 13.10%；根据国家统计局数据，2019 年我国网购用户规模达到 6.49 亿人，同比增长 6.39%，网络零售交易规模达到了 10.63 万亿元，同比增长 18.10%。

目前市场上的电子商务企业，除了如京东、唯品会类的电子商务巨头自建物

流配送体系外，更多的中小型电商企业没有充足的资金和能力自建物流配送体系，也无法承担自身销售下降带来的物流成本分摊过高造成的经营风险。所以，中小型电商企业更多依赖于第三方物流公司来完成客户订单的仓储和配送。

以电子商务为代表的新业态及消费类物流需求保持较快增长，市场的消费需求形式从“少品种、大批量、少批次、长周期”转变为“多品种、小批量、多批次、短周期”。传统的仓储体系已不能适应市场需求，电子商务企业需加快配送效率，最大程度提高顾客满意度。共享云仓在大数据的运用和支持下，通过预测销售和提前将库存布局到离消费者最近的仓库，大幅度降低物流成本、增加物流效率，使得中小电子商务企业也能做到全国库存布局的经营战略。共享云仓使更多的电子商务企业可以按需购买仓储与配送服务，轻资产、低成本的进入市场，解决了电子商务行业中仓配物流成本高从而限制发展的束缚，使得市场对共享云仓服务的需求将不断提升。

（2）共享云仓服务有效赋能传统仓储，解决传统仓储痛点

以共享云仓为代表的智慧仓储是物流过程中的一个环节，其应用保证了货物仓库管理各个环节数据输入的速度和准确性，确保企业及时、准确地掌握库存的真实数据，解决商贸流通中的效率和成本问题。

传统仓库的日常管理通常是由人工完成的，企业物流、信息流不匹配往往会导致不能实现信息处理共享，过程难以监控，严重影响效率，降低客户体验满意度。在“互联网+”时代，云计算、物联网等新型技术，赋予仓储这一传统行业向智慧型转型的契机，共享云仓通过云计算及物联网概念将 RFID 技术及各种智能设备应用到仓储管理过程中的入库、堆放、盘点、出库等关键步骤，提高仓储管理的效率和智能化程度，实现集方案设计、仓储管理、配送管理、一站式客服等一体化服务。

公司多年来深耕物流仓储行业，致力于智慧仓储技术的研究与探索，深刻了解下游企业的痛点和需求。本项目不仅将通过各种先进技术解决过去人力无法克服的问题，还将进一步推动公司智慧物流的发展布局，协助客户降低“仓拣配”综合成本，提升客户服务体验，满足客户对专业化物流服务以及增值服务的迫切需求。

（3）服务于公司智慧物流生态链整合服务商的发展战略

公司始终坚持以“互联网思维大物流服务领导者”为目标定位，聚焦核心业务，优化资产配置，努力打造多产业协同发展的一体化供应链生态圈。

通过本项目的实施，公司将在原有经营模式基础上，建设共享云仓平台，以东莞清溪仓为基础，逐步拓展华南、华东、西南地区的云仓部署，实现网络化云仓运营。本项目建成后，不仅能够满足公司传统物流业务的需求，还将进一步为客户提供“仓拣配”一体化的物流服务，服务于公司智慧物流生态链整合服务商的发展战略，保障公司长期稳定发展。

3、项目实施可行性分析

（1）国家相关产业政策密集出台，推动共享云仓快速发展

2017年8月，国务院印发《关于进一步推进物流降本增效促进实体经济发展的意见》，该意见将对纳入国家和省级示范的物流园区新增物流仓储用地给予重点保障，开展仓储智能化试点示范，提升仓储、运输、分拣、包装等作业效率和仓储管理水平，降低仓储管理成本。

2017年12月，工信部印发《促进新一代人工智能产业发展三年行动计划（2018-2020年）》提出提升高速分拣机、多层穿梭车、高密度存储穿梭板等物流装备的智能化水平的指导意见，实现精准、柔性、高效的物料配送和无人化智能仓储，要求截至2020年开发出10个以上智能物流与仓储装备。

2019年2月，国家发改委印发《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》，该意见提出加强信息化管理系统和云计算、人工智能等信息技术应用，提高物流软件智慧化水平；支持物流园区和大型仓储设施等应用物联网技术，鼓励货运车辆加装智能设备，加快数字化终端设备的普及应用，实现物流信息采集标准化、处理电子化、交互自动化；发展机械化、智能化立体仓库，加快普及“信息系统+货架、托盘、叉车”的仓库基本技术配置，推动平层仓储设施向立体化网格结构升级。

伴随着电子商务市场规模的快速发展，为提升客户体验，市场对高效率、低成本、综合性的“仓拣配”一体化运营服务的需求愈发强烈，国家出台了一系列

鼓励政策支持“仓拣配”一体化共享云仓的发展。

（2）公司在智慧仓储技术及资源的积累，为项目顺利实施提供了保障

公司作为国内专业的综合物流服务企业之一，多年来始终专注于为众多产业类客户提供综合物流服务，通过嵌入客户采购、生产、分销等内部业务流程，为客户提供综合物流整体解决方案。

公司子公司博韩伟业在物联网技术领域拥有的智能物联、平台互联、云计算&大数据、DT+运营服务等四大核心技术，形成了众多核心技术成果，其中包括邮件安检机系列产品、收寄分拣一体机、便携式收寄一体工作站、便携式称重计泡器、邮件自动扫描终端以及AGV动车分拣系统等自主研发的系统及设备。上述关键技术与产品已广泛应用于快递物流、加工制造以及仓储物流等行业，为公司共享云仓项目的顺利实施提供了充分支持。

同时，公司在长期的业务发展过程中，积累了丰富的服务经验，信息化运营服务与综合物流服务能力得到市场及客户的认可，树立了良好的公司口碑。经过多年行业积淀，公司已积累了大量的优质客户资源，其中包含电子信息、工业制造、零售、家电等行业领域。公司在与客户的合作中，关注客户需求，全程参与客户移动信息化建设运营，满足客户服务标准化和需求个性化的要求，与众多客户建立了良好的长期战略合作关系，形成了较强的客户资源优势，也为公司顺利建设本项目奠定了基础。

（二）车货配物流信息平台项目

1、项目概况

（1）基本情况

公司计划对东莞华鹏飞所拥有的位于东莞市清溪镇谢坑村金寓一街土地使用权上（土地使用权证：粤（2016）东莞市不动产权第0029505号）现有场地进行改造建设车货匹配物流信息平台，规划总建筑面积10,000 m²。项目建成后前期将服务于公司自营的公路整车运输业务，待平台运营成熟后，推广至全国市场，吸引用户流量，形成全国性的车货匹配物流信息平台并收取服务费。

(2) 项目实施主体

本项目由公司控股子公司东莞华鹏飞实施。

(3) 项目投资概算

本项目建设期为 2 年，主要工程内容包括项目建筑工程施工、设备购置及安装、设备调试、人员培训、竣工投产等环节。项目投资情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目	投资金额	募集资金投入金额	占项目总投入比例
1	建设投资	6,205.00	6,205.00	73.86%
1.1	场地装修费	700.00		8.33%
1.2	设备购置费	3,505.00		41.72%
1.2.1	运输设备	2,260.00		26.90%
1.2.2	电子设备	1,245.00		14.82%
1.3	软件开发及实施费用	2,000.00		23.81%
2	铺底流动资金	2,195.95	-	26.14%
项目总投资		8,400.95	6,205.00	100%

(4) 项目环境保护

根据生态环境部出具的《关于统筹做好疫情防控和经济社会发展生态环保工作的指导意见》，该项目不涉及有毒、有害及危险品的仓储、物流配送，不再填报环境影响登记表。

(5) 项目建设进度

本项目建设期为 2 年，主要工程内容包括项目建筑工程施工、设备和软件服务购置及安装、设备调试、人员培训、竣工投产等环节。

进度阶段	建设期（月）											
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
清理场地												
工程及设备招标												
装修工程												
设备采购												
人员招聘及培训												
系统开发												
试运营												
验收竣工												

项目资金预计使用进度如下：

单位：万元

T1 年	T2 年	合计
1,998.00	6,402.95	8,400.95

注：本项目尚未开始投入，本次募集资金不包含本次发行相关董事会决议日前已投入资金。

（6）项目经济效益指标

预测期内，项目达产后年均销售收入将达 15,818.40 万元，净利润 2,386.60 万元，具备良好的盈利能力和抗风险能力。项目主要经济效益指标如下：

序号	名称	单位	金额
1.1	达产后年均销售收入	万元	15,818.40
1.2	达产后年均税后净利润	万元	2,386.60
1.3	内部收益率	—	16.68%
1.4	投资回收期（含建设期）	年	6.29

（7）测算过程

①产能设计

序号	产品类别	设计产能（万吨公里）	平均价格（元/吨公里）	产值（万元）
1	运输服务收入	9,750	0.62	6,084.00
1.1	华北线	5,850	0.60	3,510.00
1.2	西南线	3,900	0.66	2,574.00
	合计	9,750		6,084.00

②利润测算表

单位：万元

序号	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	合计
1	营业收入	-	-	5,110.56	8,760.96	13,384.80	15,818.40	18,252.00	61,326.72
	达产比例	-	-	60%	80%	100%	100%	100%	
1.1	运输服务收入	-	-	3,650.40	4,867.20	6,084.00	6,084.00	6,084.00	26,769.60
1.1.1	华北线	-	-	2,106.00	2,808.00	3,510.00	3,510.00	3,510.00	15,444.00
1.1.2	西南线	-	-	1,544.40	2,059.20	2,574.00	2,574.00	2,574.00	11,325.60
1.2	服务费	-	-	1,460.16	3,893.76	7,300.80	9,734.40	12,168.00	34,557.12
2	营业成本	-	-	4,308.60	6,593.84	9,431.79	10,812.26	12,195.92	43,342.42
3	税金及附加	-	-	44.48	73.33	109.18	126.71	144.23	497.93
4	经营利润（1-2-3）	-	-	757.47	2,093.79	3,843.83	4,879.43	5,911.85	17,486.37

序号	项目	T1年	T2年	T3年	T4年	T5年	T6年	T7年	合计
5	销售费用	-	-	155.56	228.06	311.40	338.26	365.69	1,398.97
6	管理费用	-	-	739.53	831.29	947.88	987.86	1,028.48	4,535.04
7	研发费用	-	-	134.87	201.51	279.38	307.29	335.63	1,258.69
8	利润总额 (4-5-6-7)	-	-	-272.48	832.93	2,305.17	3,246.02	4,182.04	10,293.67
9	所得税	-	-	-	140.11	716.40	811.50	1,045.51	2,713.53
10	净利润 (8-9)	-	-	-272.48	692.82	1,588.76	2,434.51	3,136.53	7,580.14

③现金流量测算表

单位：万元

序号	项目	T1年	T2年	T3年	T4年	T5年	T6年	T7年
1	现金流入	-	-	5,110.56	8,760.96	13,384.80	15,818.40	25,747.09
1.1	营业收入	-	-	5,110.56	8,760.96	13,384.80	15,818.40	18,252.00
1.2	补贴收入及营业外净收入	-	-	-	-	-	-	-
1.3	回收固定资产余值	-	-	-	-	-	-	175.25
1.4	回收流动资金	-	-	-	-	-	-	7,319.84
2	现金流出	1,998.00	4,207.00	5,781.69	8,262.69	11,853.35	12,464.71	13,960.70
2.1	建设投资	1,998.00	4,207.00	-	-	-	-	-
2.2	流动资金	-	-	1,604.59	1,540.61	1,979.66	1,098.28	1,096.69
2.3	经营成本	-	-	4,132.61	6,648.75	9,764.50	11,239.72	12,719.78
2.4	税金及附加	-	-	44.48	73.33	109.18	126.71	144.23
2.5	维持运营资金投资	-	-	-	-	-	-	-
3	所得税前现金流量	-1,998.00	-4,207.00	-671.13	498.27	1,531.45	3,353.69	11,786.39
静态	累计所得税前现金流量	-1,998.00	-6,205.00	-6,876.13	-6,377.86	-4,846.41	-1,492.71	10,293.67
	调整所得税	-	-	-	140.11	716.40	811.50	1,045.51
	所得税后净现金流量	-1,998.00	-4,207.00	-671.13	358.16	815.05	2,542.19	10,740.88
	累计所得税税后净现金流量	-1,998.00	-6,205.00	-6,876.13	-6,517.97	-5,702.92	-3,160.73	7,580.14
动态	折现年限	1	2	3	4	5	6	7
	所得税税前折现现金流量	-1,783.93	-3,353.79	-477.70	316.66	868.99	1,699.09	5,331.56
	累计所得税税前折现现金流量	-1,783.93	-5,137.72	-5,615.42	-5,298.76	-4,429.77	-2,730.69	2,600.88
	所得税税后折现净现金流量	-1,783.93	-3,353.79	-477.70	227.62	462.48	1,287.95	4,858.63
	累计所得税税后折现净现金流量	-1,783.93	-5,137.72	-5,615.42	-5,387.80	-4,925.32	-3,637.37	1,221.26

④项目折旧表

单位：万元

资产分类	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	合计
运输设备	原值	-	-	2,260.00	2,260.00	2,260.00	2,260.00	2,260.00	11,300.00
	折旧	-	-	429.40	429.40	429.40	429.40	429.40	2,147.00
	净值	-	-	1,830.60	1,401.20	971.80	542.40	113.00	4,859.00
电子设备	原值	-	-	1,245.00	1,245.00	1,245.00	1,245.00	1,245.00	6,225.00
	折旧	-	-	236.55	236.55	236.55	236.55	236.55	1,182.75
	净值	-	-	1,008.45	771.90	535.35	298.80	62.25	2,676.75
合计	原值	-	-	3,505.00	3,505.00	3,505.00	3,505.00	3,505.00	17,525.00
	折旧	-	-	665.95	665.95	665.95	665.95	665.95	3,329.75
	净值	-	-	2,839.05	2,173.10	1,507.15	841.20	175.25	7,535.75

⑤项目摊销表

单位：万元

资产分类	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	合计
装修费用	原值	-	-	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	3,500.00
	摊销	-	-	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	700.00
	净值	-	-	560.00	420.00	280.00	140.00	-	1,400.00
软件	原值	-	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	10,000.00
	摊销	-	-	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	2,000.00
	净值	-	-	1,600.00	1,200.00	800.00	400.00	-	4,000.00
合计	原值	-	-	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	13,500.00
	摊销	-	-	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	2,700.00
	净值	-	-	2,160.00	1,620.00	1,080.00	540.00	-	5,400.00

(8) 测算依据

本项目按运输服务和平台服务测算收入。运输服务属于公司现有成熟业务，本次效益测算定价系参考公司现有同类服务价格确定，单个运输日按 25 个载重 26 吨的车头每天运营 500 公里测算。基于谨慎性考虑，全年按 300 个运输日测算，运输服务达产后年收入为 6,084.00 万元。

平台服务根据市场类似平台收费标准折合一定的比例进行测算，以平台引流成交额的 10%收取服务费（目前滴滴等类似平台的收费比例为 20%-30%），引流成交额按本项目当年自营车队运输服务收入的倍数预测（分别为当年运输服务收入的 4、8、12、16、20 倍）。

公司运输服务现有同类服务价格与本项目测算价格对比如下：

公司现有同类服务价格	本项目测算价格
根据起运地与目的地不同, 报价含有 0.74 元/吨公里、0.54 元/吨公里、0.82 元/吨公里、0.71 元/吨公里、0.54 元/吨公里、0.64 元/吨公里、0.73 元/吨公里等情况	加权平均单价 0.62 元/吨公里

车货配物流信息平台结合了传统物流与物联网技术，与公司主营业务较为一致，成本费用率、营运资金周转率等指标以公司近三年财务指标平均值为基础，根据募投项目实际情况按合适的调整系数确定。

2、项目实施必要性分析

（1）有利于公司抓住行业机遇，抢占市场先机

车货配物流信息平台，是在互联网+的背景下，充分利用在线平台实现运输环节的去中介化，通过互联网技术提高信息检索能力和匹配效率，减少因信息不对称造成的社会资源浪费，整合社会运力资源，加快货物流通。车货匹配平台最大的特点是可以使货运信息更加透明化，实现车货的智能匹配，在短时间内促进车主和货主的联系，促使交易达成，满足我国公路货运市场旺盛的需求。

目前，车货匹配物流信息平台数量众多，主要代表有以福佑卡车为代表的长途整车运输平台、以货拉拉为代表的同城 To B 和 To C 端运输平台等，而针对中短途城际整车运输的细分领域目前开发程度较低，处于巨头平台的边缘区域，参与竞争的企业较少。中短途城际整车运输市场存在较大的开发空间。

本项目建设不仅有利于公司不断提升自身产品和服务的效能，还可以通过线上平台培养客户消费习惯，从而达到引流目的，将公司品牌与信息化概念在用户心中实现深度绑定，借此抢占市场地位。

（2）满足互联网信息平台与现代物流协同发展的需要

在“互联网+”时代和共享经济模式盛行的背景下，国家实行供给侧改革，改变经济模式，调整产业结构，淘汰落后产能。此时车货配物流信息平台将依托智能物流服务，以互联网信息平台为媒介，推动转型升级。

同时，车货匹配物流信息平台承担着满足现代物流平台集约化、多元化的物

流需求。车货匹配物流信息平台将致力于把线下的车货匹配引流到线上平台，通过平台的调度方式，在线整合大量的运输需求（货源）和社会运输能力资源（车源），实现贸易与物流的一体化运作，同时推动现代物流业的标准化、集约化和信息化发展，从而实现互联网信息平台与现代物流协同发展的需要。

（3）配合公司共享云仓的建设，实现两者协同效应

公司实施共享云仓，为电子商务企业的市场布局和消费者购物体验带来了新变革和新体验。本次车货配物流信息平台项目将配合公司共享云仓的配送端需求，实现平台精确车货信息、优化配载、撮合交易和作业监控等功能，整合社会的运力资源，保证共享云仓的“仓拣配”一体化服务中配送环节的服务效率。

同时，公司共享云仓将以大数据和互联网技术作为支撑，提前预测出离客户距离最近的仓库，能够为车货配物流信息平台提供更精确的车货需求信息，便于车货配物流信息平台优化货源与车辆调度，降低车辆空驶率，充分发挥公司共享云仓与车货配物流信息平台的协同效应，提升公司整体服务水平和效率。

3、项目实施可行性分析

（1）国家高度重视物流行业信息化发展，相关政策密集出台

2016年4月，国务院公布《关于深入实施“互联网+流通”行动计划的意见》，鼓励发展共享经济，利用互联网平台统筹优化社会闲散资源。

2016年7月，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，部署推进互联网+物流，降低企业成本，便利群众生活。会议明确指出物流业是现代服务业重要组成部分，也是突出短板。发展互联网+高效物流，是适度扩大总需求、推进供给侧结构性改革的重要举措，有利于促进就业，提高全要素生产效率，需推进互联网+车货匹配、运力优化，实现车辆、网点、用户等精准对接。

2019年9月6日，交通运输部、国家税务总局发布了《网络平台道路货物运输经营管理暂行办法》，对网络货运经营者的法律定位、行为规范及管理部门的监管责任等提出了明确要求，为网络平台等新业态规范健康发展创造良好的制度环境。

2020年4月，交通运输部办公厅发布《关于充分发挥全国道路货运车辆公共监管与服务平台作用支撑行业高质量发展的意见》，明确指出要以强化数字监管与服务，提升行业治理能力和水平为主线，加快货运平台技术升级与数据质量提升，强化货运数据综合应用与货运平台运行的保障措施，努力将平台打造成面向现代化运输服务体系，核心技术自主可控，满足全方位、全天候、精准化监管需求的新一代数字化安全监管平台和行业服务平台，切实提高道路货运数字化服务和监管能力，引领道路货运行业安全高效发展，为交通强国建设提供有力支撑。

(2) 公司具备成熟的物流运输服务和运营管理经验

公司作为国内专业的物流服务商，主要为客户提供一体化、一站式、个性化的综合物流服务。经过多年来在物流领域的经营，公司积累了丰富的物流运输服务和运营管理经验。通过多年来积累的成熟的物流运输服务和运营管理经验，公司能够更加了解客户对于物流运输服务的需求，从而提供更符合客户需求的定制化服务，为本项目的顺利实施提供了保障。

(三) 智慧社区运营管理项目

1、项目概况

(1) 基本情况

公司计划在京津冀地区推动智慧社区运营管理的建设，规划建设300个智慧社区项目，其中便民仓总建筑面积为180,000.00 m²。将社区各类信息系统和行业资源进行整合，改善社区服务，构建智能社区、平安社区，实现社区资源共享、联动共管、动态跟踪、全面覆盖。

智慧社区运营管理项目不涉及新增土地，将通过与小区物业公司合作方式实施。

(2) 项目实施主体

本项目由公司控股子公司博韩伟业实施。

(3) 项目投资概算

本项目建设期为3年，主要工程内容包括项目建筑工程施工、设备购置及

安装、设备调试、人员培训、竣工投产等环节。项目投资情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目	投资金额	募集资金投入额	占项目总投资比例
1	建设投资	15,090.00	14,046.37	88.25%
1.1	场地装修费	5,940.00		34.74%
1.2	工程建设及其他费用	6,000.00		35.09%
1.3	设备购置费	3,000.00		17.55%
1.4	设备安装费	150.00		0.88%
2	铺底流动资金	2,008.50	-	11.75%
项目总投资		17,098.50	14,046.37	100.00%

（4）项目环境保护

该项目不属于按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》规定应当编制环境影响报告书或者报告表的建设项目，亦无需填报环境影响登记表进行备案。

（5）项目建设进度

本项目建设期为 3 年，主要工程内容包括项目建筑工程施工、设备和软件服务购置及安装、设备调试、人员培训、竣工投产等环节。

进度阶段	建设期（月）											
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36
场地选址												
工程及设备招标												
装修工程												
设备采购												
人员招聘及培训												
试运营												
验收竣工												

项目资金预计使用进度如下：

单位：万元

T1 年	T2 年	T3 年	合计
1,494.00	6,036.00	9,568.50	17,098.50

注：本项目为新拓展的 300 个项目，将根据业务承接情况陆续开展。目前已有正在实施的案例，投入金额 218.06 万元，均为自有资金。本次募集资金不包含本次发行相关董事会决议日前已投入资金。

（6）项目经济效益指标

预测期内，项目达产后年均销售收入将达 14,640.00 万元，净利润 2,539.05 万元，具备良好的盈利能力和抗风险能力。项目主要经济效益指标如下：

序号	名称	单位	金额
1.1	达产后年均销售收入	万元	14,640.00
1.2	达产后年均税后净利润	万元	2,539.05
1.3	内部收益率	—	15.96%
1.4	投资回收期（含建设期）	年	6.09

(7) 测算过程

①产能设计

序号	产品类别	社区量（个）	服务费（万元/年）	产值（万元）
1	智慧社区综合服务平台	300	8.00	2,400.00
2	便民仓服务费	300	32.40	9,720.00
合计		300		12,120.00

②利润测算表

单位：万元

序号	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年
1	营业收入	—	13,248.00	24,720.00	12,120.00	12,120.00	12,120.00	12,120.00
	收入比例		40%	100%	100%	100%	100%	100%
2	营业成本	—	10,598.40	18,540.00	7,320.00	7,320.00	7,320.00	7,320.00
3	税金及附加	—	204.60	381.00	181.51	181.51	181.51	181.51
4	经营利润 (1-2-3)	—	2,445.00	5,799.00	4,618.49	4,618.49	4,618.49	4,618.49
5	销售费用	—	240.68	521.95	435.48	449.81	464.86	480.66
6	管理费用	—	659.69	1,276.54	1,095.31	1,098.61	1,102.09	689.93
7	研发费用	—	237.48	508.69	239.03	243.33	247.84	252.59
8	利润总额 (4-5-6-7)	—	1,307.15	3,491.82	2,848.68	2,826.74	2,803.70	3,195.31
9	所得税	—	196.07	719.84	427.30	424.01	420.55	479.30
10	净利润(8-9)	—	1,111.08	2,771.97	2,421.37	2,402.73	2,383.14	2,716.01

注：1.2 智慧社区综合服务平台资金流为平台建设过程中涉及的硬件代购代付费用形成的资金流水，平台建成后硬件设备所有权移交给物业公司。

③现金流量测算表

单位：万元

序号	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年
1	现金流入	—	13,248.00	24,720.00	12,120.00	12,120.00	12,120.00	23,405.01

序号	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年
1.1	营业收入	-	13,248.00	24,720.00	12,120.00	12,120.00	12,120.00	12,120.00
1.2	补贴收入及营业外净收入	-	-	-	-	-	-	-
1.3	回收固定资产余值	-	-	-	-	-	-	4,590.00
1.4	回收流动资金	-	-	-	-	-	-	6,695.01
2	现金流出	1,494.00	25,386.94	33,492.48	-1,323.96	7,221.76	7,244.80	7,743.59
2.1	建设投资	1,494.00	6,036.00	7,560.00	-	-	-	-
2.2	流动资金	-	8,442.99	6,775.80	-8,523.78	-	-	-
2.3	经营成本	-	10,703.35	18,775.68	7,018.31	7,040.25	7,063.29	7,562.08
2.4	税金及附加	-	204.60	381.00	181.51	181.51	181.51	181.51
2.5	维持运营资金投入	-	-	-	-	-	-	-
3	所得税前现金流量	-1,494.00	-12,138.94	-8,772.48	13,443.96	4,898.24	4,875.20	15,661.42
静态	累计所得税前现金流量	-1,494.00	-13,632.94	-22,405.43	-8,961.47	-4,063.23	811.97	16,473.39
	调整所得税	-	196.07	719.84	427.30	424.01	420.55	479.30
	所得税后净现金流量	-1,494.00	-12,335.02	-9,492.33	13,016.66	4,474.23	4,454.64	15,182.13
	累计所得税后净现金流量	-1,494.00	-13,829.02	-23,321.34	-10,304.69	-5,830.46	-1,375.82	13,806.31
动态	折现年限	1	2	3	4	5	6	7
	所得税税前折现现金流量	-1,333.93	-9,677.09	-6,244.08	8,543.88	2,779.39	2,469.93	7,084.43
	累计所得税税前折现现金流量	-1,333.93	-11,011.02	-17,255.10	-8,711.22	-5,931.83	-3,461.90	3,622.53
	所得税税后折现净现金流量	-1,333.93	-9,833.40	-6,756.45	8,272.32	2,538.80	2,256.86	6,867.62
	累计所得税税后折现净现金流量	-1,333.93	-11,167.33	-17,923.78	-9,651.46	-7,112.66	-4,855.80	2,011.82

④项目折旧表

单位：万元

资产分类	项目	T1 年	T2 年	T3 年	T4 年	T5 年	T6 年	T7 年	合计
专用设备	原值	-	1,560.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	17,310.00
	折旧	-	296.40	598.50	598.50	598.50	598.50	302.10	2,992.50
	净值	-	1,263.60	2,551.50	1,656.60	1,058.10	459.60	157.50	69,288.00
配套工程	原值	-	3,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	33,000.00
	折旧	-	142.50	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	1,567.50
	净值	-	2,857.50	5,715.00	5,287.50	5,002.50	4,717.50	4,432.50	27,870.00
合计	原值	-	4,560.00	9,150.00	9,150.00	9,150.00	9,150.00	9,150.00	50,310.00
	折旧	-	438.90	883.50	883.50	883.50	883.50	587.10	4,560.00
	净值	-	4,121.10	7,827.60	6,944.10	6,060.60	5,177.10	4,590.00	34,720.50

⑤项目摊销表

单位：万元

资产分类	项目	T1年	T2年	T3年	T4年	T5年	T6年	T7年	合计
装修费用	原值	-	2,970.00	5,940.00	5,940.00	5,940.00	5,940.00	5,940.00	32,670.00
	摊销	-	594.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	594.00	5,940.00
	净值	-	2,376.00	4,158.00	2,970.00	1,782.00	594.00	-	11,880.00
合计	原值	-	2,970.00	5,940.00	5,940.00	5,940.00	5,940.00	5,940.00	32,670.00
	摊销	-	594.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	1,188.00	594.00	5,940.00
	净值	-	2,376.00	4,158.00	2,970.00	1,782.00	594.00	-	11,880.00

(8) 测算依据

本项目按平台服务费和便民仓服务费两部分收费。本次效益测算平台服务费价格参考公司现有同类项目在手协议价格确定,平台服务费按8万元/年测算,达产后年收入为2,400.00万元。便民仓服务费价格参考北京市部分社区示范便民仓政府指导价格中的较低价格确定,便民仓服务费按一个仓750立方米,每立方米租赁费用1.2元/天,每年360天测算,达产后年收入为9,720.00万元。经市场询价比较,目前一线城市第三方便民仓租赁价格约为3元/立方米/天-5元/立方米/天,成熟的便民仓出租率约为90%,智慧社区运营管理项目效益测算价格低于市场同类服务价格,出租天数与市场可比数据近似,测算依据较为谨慎。

本次效益测算智慧社区运营管理平台对外报价与测算价对比如下:

项目	公司现有同类服务协议价格/政府指导价格	市场同类服务价格	本项目测算价格
平台服务费	8万元/年,服务周期10年	约10万元/年-30万元/年	8万元/年,服务周期6年
便民仓	1.2元/立方米/天(储物室,约7-31立方米);1.5元/立方米/天(储物柜,1立方米以下)	约3元/立方米/天-5元/立方米/天	统一按1.2元/立方米/天

智慧社区运营管理项目主要采用博韩伟业的物联网技术,成本费用率、营运资金周转率等指标以博韩伟业近三年财务指标平均值为基础,根据募投项目实际情况按合适的调整系数确定。

2、项目实施必要性分析

（1）智慧社区是未来中国城市化建设的发展方向

根据国家统计局资料，截至 2019 年末，我国城镇人口约 8.48 亿，城镇化率为 60.60%；2014 年至 2019 年间，城镇常住人口从 7.50 亿人增加到 8.48 亿人，城镇化率从 54.77%提升至 60.60%，平均每年约有 1,960 万人口城镇化，我国的城镇化进程快速推进。

城镇化的快速发展提升了人民整体的生活水平，也带来了环境污染、市区人口密度上升、交通拥堵、安全管理难度加大以及养老、医疗、教育设施落后等问题。因此，智慧城市建设也越来越受到关注。充分利用物联网、云计算、移动互联网等新一代信息技术的集成应用，为居民提供一个安全、舒适、便利的现代化、智慧化生活环境，是我国城市发展的重要趋势。智慧社区作为智慧城市重要组成部分，在促进政府管理和社区管理协调发展、推动城市发展转型等方面起着至关重要的作用。智慧社区能够有效解决城市发展过程中产生的多种社区管理问题，是未来城市化建设的发展方向。

（2）发展智慧社区是深化公司战略布局的需要

自 2013 年 1 月住建部公布首批 90 个试点智慧城市以来，我国已公布了三批试点智慧城市，数量达 290 个。截至目前，我国已有超过 500 个城市（含县级市）已提出或正在推进智慧城市建设，未来智慧城市试点数量还将持续增加。智慧城市相关领域正逐渐走向行业红利期，而智慧社区建设作为智慧城市建设的基石，亦随之成为一片新蓝海。公司子公司博韩伟业是国内领先的物联网技术综合服务商和物联网平台运营商。公司将利用博韩伟业相关技术优势，持续加大在智慧社区领域的投入，部署更多资源开展智慧社区建设相关业务，提升公司于智慧社区领域的竞争力。

华鹏飞积极布局智慧社区领域，推动现有产业升级，在应用及科技创新的驱动下，以智慧社区平台、便民仓作为切入点，打造一站式的智慧生活圈。通过本项目的实施，公司将继续在人员、技术、资金等多个方面增加对智慧社区运营管理平台的投入，旨在加强公司在智慧社区项目的技术储备，提高公司在智慧社区建设服务领域内的综合实力，深化公司未来新型战略布局。

（3）实施智慧社区运营管理项目是公司业务升级的必要举措

公司子公司博韩伟业作为国内领先的物联网技术综合服务商和物联网平台运营商，多年专注于“物联网解决方案及项目运营服务”，在产业资源整合和业务模式创新方面具有丰富的行业经验和核心技术储备。但是由于智慧社区覆盖面广，各业务应用系统基础架构庞大且复杂，同时，在服务对象广泛、参与建设管理多元化的情况下，若没有形成一套完善有效的智慧社区服务平台实施经验，实现公司现有物联网技术与智慧社区相关领域的有机融合，则难以满足社区内信息服务和管理需要，更无法保障未来跨区域的智慧社区应用需求。

因此，公司亟需通过本项目的实施，构建一系列面向政府、物业管理、商户、业主四维一体的智慧社区综合一体化服务平台，积累相关的智慧社区平台经验，进一步推动公司创新业务发展并让其成为公司新的业绩增长点。

3、项目实施可行性分析

（1）国家相关政策密集出台，推动智慧社区发展

建设智慧城市是贯彻党中央、国务院关于创新驱动发展、推动四化融合、全面建成小康社会的重要举措，是我国城市实现转型升级和可持续发展的重要出路，也是提升城市管理和服务水平，提高综合承载力、竞争力的必然选择。其中智慧社区建设是智慧城市建设的的重要组成部分，社区作为城市的基础单元，作为城市人口的重要生活区域，其智慧化程度也体现一个城市的智慧化水平。为此，智慧城市、智慧社区一经提出，便受到国家产业政策的大力扶持。尤其是2014年，住房与城乡建设部发布了《智慧社区建设指南》，明确了我国城市智慧社区建设的总体框架和评价指标体系，为我国城市智慧社区建设指明了发展方向。

（2）公司具备项目顺利实施的技术保证

公司子公司博韩伟业已拥有丰富的项目集成经验和业界领先的技术储备，已为我国部分大中型城市客户提供并实施了全面的项目运营服务及物联网解决方案，并在智慧城市、物流供应链、教育、医疗、政府与公共事业、人工智能等多个领域拥有成功的项目实施。

博韩伟业从城市的落脚点、百姓的民生工程、小区建设入手，积极打造智慧

城市最后一公里的落地工程“智慧社区”，构建“社区动脉物联网综合管控信息化服务平台”。博韩伟业现有核心技术储备包含“BIM+GIS”、智能装备传感器、大数据、人工智能等，可以实现人、物、设备设施等全方位的空间管理和远程实时管控，从而为本项目的实施奠定坚实的基础。

（四）补充流动资金

1、补充流动资金概况

为满足公司业务不断发展对流动资金的需求，公司拟将本次向特定对象发行募集资金中的 12,000.00 万元用于补充流动资金。

2、项目实施必要性及可行性分析

（1）伴随公司智慧物流战略布局落地，公司流动资金需求进一步增加

传统物流向智慧物流转型，同时也是倒逼传统物流“劳动密集型”的运营方式向智慧物流“资本、技术密集型”运营方式的转型。近几年来，公司通过自身研发团队的不懈努力，以及收购行业内领先的优质企业及相关资产，储备了一定规模的智慧物流技术和行业优秀人才。公司在“技术密集型”的目标初步完成之后，亟需满足一定程度的“资本密集型”要求。智慧物流拥有广阔的发展前景，本次募集资金部分用于补充流动资金，可以为公司智慧物流技术及业务发展提供充分保障。

（2）公司市值规模相对较小，银行融资条件有限

公司作为一家市值规模较小的创业板民营上市公司，登陆资本市场时间相对较短，银行融资条件相对有限，客观上限制了公司采取债权方式扩大资本规模的方式。在此背景下，经公司管理层审慎研究后，决定通过向特定对象发行方式募集的资金用于项目建设及补充流动资金。

（3）募集资金部分用于补充流动资金，可以减少新冠疫情给公司带来的不利影响

今年的新冠疫情始于 2019 年 12 月，2020 年 1 月 23 日后湖北各地市“封城”、20 余个省市延迟开工，通过全国多管齐下的管控措施，有效控制了疫情

蔓延，最大程度降低了疫情对后期正常生产生活的影响。但受疫情影响，疫情期间，交通封锁、出行受限，在中短期仍给公司所处的物流业带来一定的不利影响。本次募集资金部分用于补充流动资金，可以进一步提升公司资金规模及抗风险能力，保障公司正常生产经营的顺利推进。

三、本次发行对公司经营管理、财务状况等的影响

（一）本次发行对公司经营管理的影响

本次向特定对象发行募投项目的实施是公司落实发展战略的重要措施。本次募集资金投资项目符合国家相关产业政策及公司战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益。募投项目的实施，将进一步推动公司智慧物流、智慧社区领域的发展布局，公司仓储业务的设备智能化、自动化程度、物流信息平台综合服务能力进一步增强；公司在智慧社区业务的技术储备、项目经验和综合实力进一步提升；同时，公司在智慧物流、智慧城市领域的研发能力、技术水平、营销能力都将得到大幅提升。对于部分前沿技术，公司可以针对性的进行应用场景开发，加速商业化进程；募投项目的实施也将进一步增强公司传统业务的综合竞争力和市场地位，进一步增强公司的综合竞争力。

本次发行完成后，公司资本实力将显著增强，公司的核心竞争力将进一步增强，进而提升公司价值，有利于实现并维护全体股东的长远利益，对公司长期可持续发展具有重要的战略意义。

（二）本次发行对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司的总资产和净资产金额将有所增长，整体资产负债率水平得到降低，同时公司流动比率和速动比率将得到提高，短期偿债能力得到增强。

本次发行完成后，公司的资金储备将得到大幅提升，有利于公司降低经营风险，增加流动资金，进而提升公司的增长潜力。与此同时，随着募集资金到位后逐步投入到公司的生产经营活动，未来公司经营活动现金流量将逐步增加。

四、本次向特定对象发行募集资金使用可行性分析结论

综上所述,本次向特定对象发行股票完成后,有利于提升公司整体经营能力,符合公司的实际情况和战略需求,有利于满足公司业务发展的资金需求,改善公司财务状况,提高公司的核心竞争力,符合全体股东的利益。

第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行完成后，上市公司的业务及资产的变动或整合计划

本次向特定对象发行募集资金将投资于共享云仓项目、车货配物流信息平台项目、智慧社区运营管理项目和补充流动资金。本次发行完成后，将有利于提高公司的资金实力，促进公司业务的发展，增强公司综合竞争实力，扩大公司收入规模，提升公司盈利能力。公司将继续围绕智慧物流生态链发展战略，做大做强主业。

二、本次发行完成后，上市公司控制权结构的变化

本次向特定对象发行完成后，公司的股权结构将相应发生变化。本次向特定对象发行的实施不会导致公司股权分布不具备上市条件。同时，本次向特定对象发行不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

三、本次发行完成后，上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人从事的业务存在同业竞争或潜在同业竞争的情况

本次向特定对象发行尚无确定的发行对象，现阶段无法判断本次发行完成后公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人从事的业务是否存在同业竞争或潜在同业竞争。如存在同业竞争或潜在同业竞争，相关情况将在发行结束后的公告文件中予以披露。

四、本次发行完成后，上市公司与发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人可能存在的关联交易的情况

本次向特定对象发行尚无确定的发行对象，现阶段无法判断本次发行完成后发行对象是否成为上市公司关联方，及上市公司是否与发行对象及发行对象的控

股股东和实际控制人可能存在的关联交易的情况。若本次发行完成后，发行对象及发行对象的控股股东和实际控制人成为上市公司的关联方，公司将及时披露相关信息，并严格按照公司关联交易相关规定，履行相应的审批程序。

第五节 与本次发行相关的风险因素

一、募集资金投资项目实施风险

本次向特定对象发行募集资金拟投向共享云仓项目、车货配物流信息平台项目和智慧社区运营管理项目。其中共享云仓项目主要面向电商提供云仓服务，与公司传统的物流仓储相比，业务紧密度较高，是对传统仓储服务的升级，面对的客户群体及运营模式发生了较大变化；车货配物流信息平台项目，与公司传统的物流运输相比，业务紧密度较高，是对传统物流运输服务的升级转型，运营模式发生了改变；智慧社区运营管理项目，与公司传统的移动物联运营服务相比，技术相关度较高，是移动物联技术在新应用领域的延伸，客户群体发生了较大变化。虽然公司针对募集资金投资项目进行了充分的行业分析和市场调研，但项目的实施仍存在一定风险，其中：

（一）2020 年初受新冠疫情影响，我国部分地区采取了封城、停工、隔离等措施，基本停止了必需品生产以外的经济活动，各地采取的隔离措施影响物流运输服务通畅，部分上游供应商及下游客户无法正常生产经营。疫情防控期间客户开工率不足，物流需求减少，仅有中兴通讯、当纳利等部分大客户有少量货物发运；公司部分运输运力需要下游二级渠道中转运输，但因疫情防控需要，大部分外协物流运输公司复工时间较晚，复工率低，导致公司部分物流运输业务处于停滞状态。同时，公司为控制经营风险、加强应收账款回收，主动放弃付款账期过长或存在潜在支付风险的部分客户。以上原因导致综合物流服务收入和业绩下滑。

面对该情况，公司积极应对，增强销售队伍建设，开拓新的客户，已经取得了一定的效果。公司 2020 年 1-9 月综合物流服务收入 11,504.85 万元，较上年同期减少 31.79%，随着疫情的逐步控制，公司综合物流服务已恢复正常运行，2020 年第三季度综合物流服务营业收入已基本恢复至 2019 年同期水平。虽然公司已采取相关措施积极应对，但结合公司目前已实现业绩及在手订单情况来看，

该业务全年很可能较上年继续下滑，对共享云仓项目与车货配物流信息平台项目的实施造成一定的不利影响。

（二）智慧社区运营管理项目由公司子公司博韩伟业实施，智慧社区运营管理项目的关键技术来源于博韩伟业，尽管公司建立并实施了较为完善的内部控制体系与制度，但仍然存在无法对子公司实施有效控制和风险管理的可能性，并可能会影响到公司智慧社区运营管理项目的开展。

本次智慧社区运营管理项目将从平台服务和便民仓服务两个方向收取服务费用，其中，平台运营服务系向物业公司提供符合全体业主利益的运维服务，收费对象为物业公司，无需业委会通过，仅需根据物业管理条例的要求，定期向业主进行公示；便民仓服务优先针对北京市、天津市等地因历史原因地下室等空间的产权由政府或地产公司持有的社区，在该类社区实施便民仓，无需业委会通过；但如果未来便民仓项目开展良好，现有产权由政府或地产公司持有的社区数量不足以满足公司增长的便民仓业务需求时，需考虑项目用地是否占用业主共有产权，若项目用地未占用业主共有产权，亦无需业委会通过，若项目用地占用业主共有产权且目标社区已设立业委会机构时，仍需要经过业委会的同意方可实施。获得业委会通过需要沟通协调，业委会是否同意实施便民仓存在一定的不确定性，未来便民仓在项目用地占用业主共有产权且已经成立业委会的社区广泛推广时存在一定的实施风险。

二、募集资金投资项目达不到预期效益的风险

经测算，共享云仓项目达产后年均销售收入 11,480.00 万元，净利润 1,720.68 万元，内部收益率 12.83%，投资回收期（含建设期）6.26 年；车货配物流信息平台项目达产后年均销售收入 15,818.40 万元，年均税后净利润 2,386.60 万元，内部收益率 16.68%，投资回收期（含建设期）6.29 年；智慧社区运营管理项目达产后年均销售收入 14,640.00 万元，达产后年均税后净利润 2,539.05 万元，内部收益率 15.96%，投资回收期（含建设期）6.09 年。虽然公司针对募集资金投资项目进行了充分的行业分析和市场调研，效益测算依据和过程相对谨慎，但项目的可行性分析是建立在当前的市场环境、政策导向、技术发展趋势等因素基础上，如果实际实施的过程中发生宏观环境、市场需求、

实施情况与预期产生偏差等不利变化，可能导致募投项目效益达不到预期。如果募投项目无法实现预期收益，则募投项目涉及的相关资产的折旧、摊销、相关费用支出的增加可能导致公司利润出现一定程度的下滑。

三、业绩持续亏损的风险

2018 年度和 2019 年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为-60,187.99 万元和-52,884.69 万元，持续大规模亏损，主要由于计提大额商誉减值准备和资产减值准备所致。同时，2019 年公司综合物流业务因受宏观经济形势影响，现有客户业务量同比下降，新增客户数量也较去年同期下降，公司为控制经营风险、加强应收账款回收，主动放弃付款账期过长或存在潜在支付风险的部分客户，导致综合物流收入下降；公司全资子公司博韩伟业的重点客户中邮速递与中国邮政机构整合，寄递业务改革递进，产业升级，推进智能分拣设备，造成邮政系统 PDA 使用量下降，且中邮速递单方面违约，与博韩伟业部分业务未按时结算，导致博韩伟业营业收入下降，从而导致公司 2019 年整体经营业绩亏损。2020 年初受到新冠肺炎疫情疫情影响，部分地区采取延迟复工以及限制物流、人流等疫情防控政策，基本停止了必需品以外的经济活动，公司主营业务综合物流及地理信息测绘业务受到防疫措施的影响，无法正常开展，导致公司 2020 年上半年业绩出现亏损。

随着疫情影响逐渐消退，公司经营已回归正常，2020 年 1-9 月，公司归属于母公司所有者的净利润为 420.92 万元，实现扭亏，但如果未来三大板块业务不能持续复苏或本次疫情反复甚至持续加深，公司将可能面临持续亏损的风险。

四、博韩伟业与中邮速递合同纠纷风险

中邮速递对博韩伟业提供的 PDA 运营服务的结算价格等有异议，于 2018 年 9 月 21 日向博韩伟业发出了《关于停用外场 PDA 设备的函》，自 2018 年 5 月起未再向博韩伟业支付外场 PDA 设备服务费，同时，之前投放的手机智能终端的服务费亦一直未结算。2020 年 1 月 10 日，博韩伟业向北京市仲裁委员会提交《仲裁申请书》，请求裁决中邮速递支付外场 PDA 设备服务费、手机智能终端服务费及违约金等。北京仲裁委员会于 2020 年 2 月 20 日受理仲裁申请，博韩

伟业分别于2020年5月20日、7月10日变更了仲裁请求。本次仲裁于5月25日第一次开庭，10月24日第二次开庭，截至本说明书出具日尚未审结。此次仲裁涉及金额较大，根据2020年5月20日博韩伟业向北京仲裁委员会提交的《仲裁申请书》，仲裁金额达34,391.88万元，如果胜诉将对公司当期的盈利及现金流产生较为积极的影响，如果败诉公司投入的设备等将形成损失。另外，中邮速递是博韩伟业第一大客户，2017和2018年对其收入占博韩伟业总收入的比例均超过了70%，2017年度至2020年1-9月中邮速递对博韩伟业收入贡献占比如下：

单位：万元

期间	博韩伟业收入总额	其中：中邮速递收入金额	中邮速递收入占比
2017年	18,051.13	14,137.61	78.32%
2018年	14,590.36	11,091.43	76.02%
2019年	3,430.32	1,918.58	55.93%
2020年1-9月	1,876.37	1,212.56	64.62%

仲裁可能会影响双方未来的业务合作关系，从而对公司未来的盈利产生一定的不利影响。

五、公司地理信息测绘业务受国家政策影响较大的风险

宏图创展属于测绘地理信息行业，面向国土、农业、城市管理、交通、水利、电力、林业、能源等行业提供测绘及数据产品服务，客户主要为地方政府及其下属机构和国有企业，经营业绩受国家政策影响较大。

2018年度及2019年度宏图创展按业务类型分类的收入情况如下：

单位：万元

合同类型	2018年度确认收入	占比	2019年度确认收入	占比
农经权	19,583.43	44.17%	6,131.56	18.05%
三调	730.69	1.65%	9,174.94	27.01%
地籍	7,716.68	17.40%	7,158.10	21.07%
航测	12,254.30	27.64%	8,435.81	24.83%
其他	4,056.04	9.15%	3,071.63	9.04%
合计	44,341.14	100%	33,972.04	100%

2018年度宏图创展实现营业收入44,341.14万元，其中农经权（农村土地承包经营确权）相关项目实现营业收入19,583.43万元，占比44.17%。2019年度国家对农村土地承包经营确权项目的开展已基本结束，宏图创展已经签订的

农村土地经营确权登记项目大部分已在 2018 年完工, 2019 年进入质检阶段或维护期, 2019 年度农经权相关项目实现营业收入 6,131.56 万元, 较 2018 年下降 68.69%。

2019 年度宏图创展三调（第三次全国土地调查）相关项目实现营业收入 9,174.94 万元, 占比 27.01%, 较 2018 年度增长 1155.65%。2019 年度国家三调相关项目陆续大规模开展, 三调相关项目工期较短、技术要求高, 根据国务院第三次全国国土调查领导小组办公室关于印发《第三次全国国土调查实施方案》的通知（国土调查办发【2018】18 号）的相关要求, 截至 2019 年 5 月 31 日前应全面完成全国各县级的土地调查工作及省级检查工作, 经国家政策不断调整, 实际提交时间变更为 2019 年 10 月, 后续数据成果入库及全面核查验收相应推迟。由于项目周期比合同规定时间延长, 进度较慢, 三调项目在 2019 年度进展未达预期, 未能在 2019 年度全部确认收入。

测绘地理信息行业具有一定的政策驱动型和投资驱动型特征, 国家固定资产投资周期性、政策的波动会对其行业产生一定影响。近年来, 我国经济和城镇化建设快速发展, 固定资产投资总量不断增长, 政府部门和相关投资单位的固定资产投资一直保持着较大规模。但如果未来城镇化进程放缓、固定资产投资规模下降、公共预算紧缩, 或国家固定资产投资、公共财政支出方向、政策及方式发生变化, 将对宏图创展未来经营业绩造成不利影响。

六、应收账款发生坏账损失的风险

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末, 公司应收账款账面价值分别为 398,681,778.20 元、793,333,568.02 元、688,616,081.14 元及 620,285,025.57 元, 金额较大。2018 年以来公司应收账款增长较快, 主要系子公司宏图创展建造合同形成的已完工未结算项目由存货结转至应收账款及供应链业务量增加所致。其中截至 2020 年 9 月末, 子公司宏图创展应收账款账面价值为 350,536,386.27 元, 宏图创展 2020 年 1-9 月确认信用减值损失 1,761.83 万元, 主要原因系应收账款账龄增加所致。

受到 2020 年 1 月开始的新冠疫情影响, 国家及各地政府复工复产时间较晚, 宏图创展应收账款的回收亦受到延迟复工因素的影响, 宏图创展本应于 2020 年

初回收的应收账款相应推迟，考虑到其客户以政府部门及下属单位、国有企业为主，结算存在相应的支付审批流程，部分业务收款周期相对较长，且公司收款亦存在一定的季节性因素，政府部门及下属单位、国有企业通常于每年下半年进行工程验收、农历年前后结算付款。以上原因导致宏图创展长账龄的应收账款显著增加。

宏图创展将继续加强对应收账款的催收管理，针对长账龄应收账款建立了长效管理机制，针对应收账款金额较大、账龄较长的客户制定了相应的清收计划，预计 2020 年末能完成大部分金额较大、账龄较长应收账款的回收，届时应收账款信用减值损失导致业绩下滑的因素将在一定程度上消除。截至 2020 年 9 月 30 日，宏图创展已于 2020 年度累计收到项目回款 12,896.31 万元，应收账款金额较大、账龄较长的问题得到初步的改善。

尽管宏图创展客户主要为地方政府及国有企业，资信状况良好，客户偿债能力较强，违约风险较低，且形成应收账款的农村土地承包经营权确权登记颁证项目及第三次全国土地调查项目均为国家性政策推动，但宏图创展客户的回款资金来源大部分为政府财政资金，回款情况受基础设施投资增速及地方财政资金状况影响较大。若国家宏观经济增速放缓，基础设施投资增速下降及地方财政资金压力增大，将不利于其应收账款的收回。同时，公司坏账准备计提与公司的利润水平相联系，前述因素发生明显恶化时，将对公司的利润水平造成一定程度的不利影响。

七、建造合同形成的已完工未结算资产发生减值损失的风险

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司存货账面价值分别为 439,091,152.46 元、358,054,626.07 元、272,429,908.68 元和 384,831,315.98 元。公司存货主要为测绘及数据业务已完工或部分完工未结算项目形成的资产，各年占比均在 90%左右。虽然测绘及数据产品业务的客户主要为地方政府及国有企业，项目毛利率较高且形成未结算资产的农村土地承包经营权确权登记颁证项目及第三次全国土地调查项目均为国家性政策推动，确定性较高。但项目回款资金来源大部分为政府财政资金，回款情况受基础设施投资增速及地方财政

资金状况影响较大。若国家宏观经济增速放缓，基础设施投资增速下降及地方财政资金压力增大，未来出现客户付款困难，无法及时结算，则存在减值风险。

八、劳务派遣风险

华鹏飞控股子公司宏图创展主要为国土、农业、城市管理、交通、水利、电力、林业、能源等行业提供地理信息测绘服务，包括外景测量、数据采集、加工处理、管理应用等环节，其中外景测量等环节需要大量劳动力，属于劳动密集型环节。近几年，宏图创展业务快速发展，测绘项目分布广泛，部分项目时效性要求较强，存在短期大量临时用工的需求，宏图创展从满足业务发展需求、灵活用工降低人员成本方面考虑，选择通过劳务派遣公司派遣员工方式，用于外景测量等非核心工作，核心工作由宏图创展自主完成。报告期各期末宏图创展劳务派遣用工与用工总数情况如下：

报告期期末	2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2020. 9. 30
劳务派遣人数（人）	697	1,090	1,178	916
用工总数（含劳务派遣）（人）	1,071	1,503	1,620	1,625
劳务派遣占比	65.08%	72.52%	72.72%	56.37%

根据《劳务派遣暂行规定》第四条规定：用工单位应当严格控制劳务派遣用工数量，使用的被派遣劳动者数量不得超过其用工总量的 10%。报告期内，宏图创展劳务派遣用工数占比远高于规定的上限，存在用工不合规的风险。虽然报告期内宏图创展未因劳务派遣问题受到过处罚，且开原市人力资源和社会保障局于 2020 年 5 月 14 日出具了《无违规情况说明》，证明宏图创展自成立以来无违规情况。针对劳务派遣风险，宏图创展及其法定代表人韩国超已于 2020 年 10 月 9 日出具《承诺函》，承诺将逐步减少劳务派遣用工数量，并保证在两年内将被派遣劳动者数量占用工总量的比例降低至 10% 以下；若两年内未将劳务派遣用工数量占比降低至 10% 以下，政府主管部门要求整改的，宏图创展将按相关要求在限期内整改完毕。尽管宏图创展及其法定代表人韩国超已对劳务派遣用工不合规的情况提出了解决措施，但仍不排除未来可能因用工不合规而导致被处罚的风险。

九、类金融业务经营风险

类金融企业指除银行、保险、证券、信托等持有相应监管部门颁发的《金

融许可证》等牌照的企业以外的包括小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司等具有金融属性的企业。类金融企业大多处于新兴阶段，所属细分行业发展尚不成熟，监管政策尚待进一步明确，行业风险突出。发行人子公司华飞保理经营的保理业务属于类金融业务范畴，其自身经营面临宏观经济形势、行业波动、客户信用等一系列风险。截至 2020 年 9 月 30 日，发行人保理业务应收保理款余额为 185.69 万元，虽然华飞保理只为万科提供服务且已与万科指定的再保理银行签署无追索权的再保理协议，在完成再保理业务后，实质上的信用风险系由再保理银行承担，华飞保理垫资期限不超过一周，历史上从未发生应收保理款不能按时收回的情形，但是若在应收保理款回收前万科出现流动性风险或再保理银行出现违约等极端情况，发行人仍然面临发生坏账损失的风险。另外，如果未来国家对类金融业务监管政策出现重大调整，发行人类金融业务亦将面临一定的波动风险。

十、业务规模扩张和管理跨度加大的风险

目前，公司核心业务涵盖移动物联网、综合物流、地理信息测绘及供应链服务等领域，业务规模的扩张及管理跨度的增加对公司管理能力和管理效率提出了更高的要求。公司目前已建立了有效的投资决策体系和完善的内部控制制度，不断培养与引进管理、技术和市场营销等方面的人才。但随着本次募集资金的投入使用和公司业务的发展，公司资产规模和业务规模都将进一步扩大，公司面临的经营环境也日趋复杂，要求公司能对市场的需求和变化做出快速反应，如果公司管理人员的储备、管控体系的调整不能适应公司业务快速发展的要求，将对公司的整体运营造成不利影响。

十一、智慧物流、智慧社区领域人才流失的风险

近年来，公司积极布局智慧物流、智慧社区，对移动物联网、云计算、大数据技术等领域存在较大的人才需求。智慧物流、智慧社区所需的大数据、物联网等属于人才密集型行业，技术研发、商业化运营及公司管理等方面的核心人才对公司业务发展起到至关重要的作用。由于行业整体高端技术人才相对稀缺，若公司相关领域人才出现流失，则可能对公司稳定健康发展带来不利影响。

十二、业绩承诺补偿回收的风险

2018年2月27日，公司股东杨阳及其配偶李长军自愿签署《关于博韩伟业（北京）科技有限公司2018年度及2019年度业绩的承诺函》，承诺目标公司博韩伟业2018年度、2019年度的净利润（扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润）分别不低于14,000万元、16,000万元。根据广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于华鹏飞股份有限公司实际盈利数与承诺盈利数差异鉴证报告》（广会专字【2019】G19003020076）博韩伟业2018年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润71,969,450.94元，较承诺盈利数140,000,000.00元少68,030,549.06元；根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于博韩伟业（北京）科技有限公司2019年度盈利预测实现情况的专项审核报告》（信会师报字【2020】第ZL10108号），博韩伟业2019年度实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润-313,439,407.53元，较承诺盈利数160,000,000.00元少473,439,407.53元。2018年、2019年博韩伟业承诺业绩累计未完成541,469,956.59元。杨阳及李长军能否及时按照业绩补偿约定进行补偿存在不确定性，若补偿最终不能实现，将给公司造成损失。

十三、宏观经济波动风险

公司主营业务涉及的移动物联网运营服务、综合物流服务、地理信息测绘服务、供应链服务等所处行业与实体经济密切相关，在宏观经济增速连续放缓，实体经济面临压力的情况下，可能会导致公司业务需求下降，经营业绩波动的风险。

十四、技术革新风险

随着物联网技术的不断升级发展，公司如果不能跟随行业技术的不断升级和更新，准确预测行业技术的发展和市场需求的变化，将会面临产品技术与市场需求的脱节，导致客户流失的风险。

十五、行业竞争加剧风险

移动物联网运营服务、综合物流服务、地理信息测绘服务、供应链服务等所处行业的企业数量众多，行业集中度不高，中小规模企业之间的同质化竞争加剧，

同时随着物流新兴业态不断涌现，重点龙头企业规模效应显著。尽管公司通过提供一体化供应链服务解决方案在国内保持了一定的竞争优势，但未来的行业竞争将会集中在专业化及增值服务方面，只有那些能够提供专业化以及增值服务的运营商，才能在市场竞争中脱颖而出。

十六、股票市场波动风险

股票价格的变化受多种因素影响，存在一定的不可预见性。国内外政治经济形势、公司经营状况和发展前景、股票市场供求关系、投资者预期等多种因素都会对公司股票价格的波动产生影响，从而影响投资者收益。提请投资者关注股票市场波动风险。

十七、审批风险

本次向特定对象发行方案已经通过公司董事会、股东大会审议通过及深交所审核通过，**截至本说明书签署日，本次发行尚需获得中国证监会同意本次向特定对象发行股票事项的注册。**

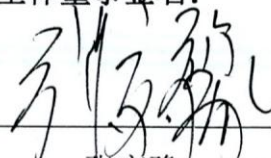
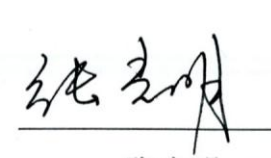
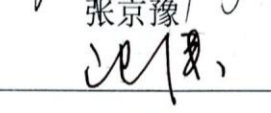
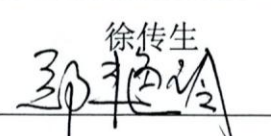
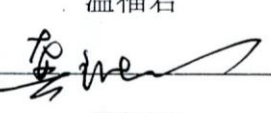
上述批复为本次向特定对象发行的前提条件，向特定对象发行方案能否通过中国证监会同意注册存在不确定性，以及最终取得批复的时间也存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

第六节 与本次发行相关的声明

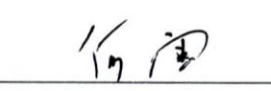
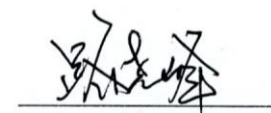
发行人及全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

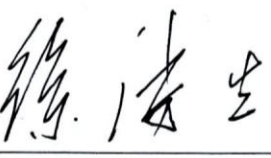
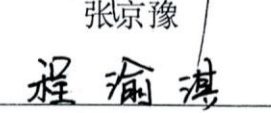
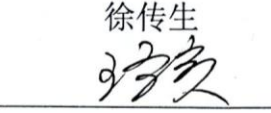
全体董事签名：

 张京豫	 徐传生	 张光明
 温福君	 郑艳玲	 盛宝军
 龚凯颂		

全体监事签名：

 童炜琨	 何雪	 路晓峰
--	---	--

全体高级管理人员签名：

 张京豫	 徐传生	 张倩
 程渝淇	 王冬美	 张广顺

华鹏飞股份有限公司

2020 年 11 月 30 日

发行人控股股东及实际控制人声明

本人承诺本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东及实际控制人：



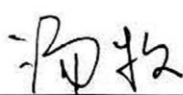
张京豫

2020年11月30日

保荐机构（主承销商）声明

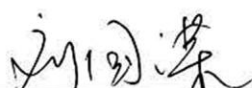
本公司已对募集说明书进行了核查，确认本募集说明书内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人：

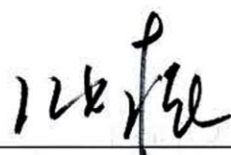

汤牧

保荐代表人：


王广红


刘国谋

法定代表人：


张巍


长城证券股份有限公司
2020年11月30日

保荐机构（主承销商）声明（续）

本人已认真阅读华鹏飞股份有限公司 2020 年度创业板向特定对象发行股票募集说明书的全部内容，确认募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对募集说明书真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总裁：



李翔

保荐机构董事长：



张巍



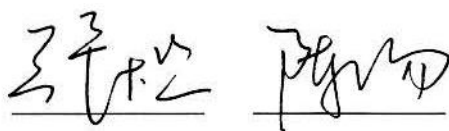
长城证券股份有限公司

2020 年 11 月 30 日

律师声明

本所及经办律师已阅读募集说明书，确认募集说明书内容与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及经办律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

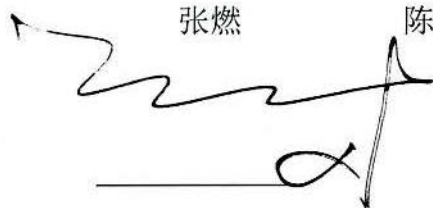
经办律师：



张燃

陈旻

负责人：



高树



会计师事务所声明

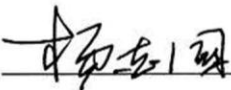
本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书内容与本所出具的审计报告等文件不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的审计报告等文件的内容无异议，确认募集说明书不因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


祁涛


张万斌

会计师事务所负责人：


杨志国



立信会计师事务所（特殊普通合伙）



董事会声明

(一) 除本次发行外，董事会未来十二个月内不存在其他股权融资计划。

(二) 全体董事已按照国务院和中国证监会有关规定制定了兑现填补回报的具体措施，具体如下：

为保证本次募集资金有效使用，有效防范即期回报被摊薄的风险和提高未来的回报能力，公司拟通过严格执行募集资金管理制度，保证募集资金有效使用，提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩及未来回报能力等方式防范即期回报被摊薄的风险。具体措施如下：

1、加速推进募投项目实施进程、提高资金使用效率

本次向特定对象发行募集资金投资项目符合行业发展趋势和公司发展规划。公司将积极推动本次募投项目的建设，以缩短募集资金到位与项目正式投产的时间间隔；细心筹划、组织，争取使募投项目能早日投产并实现预期效益。同时，在合法合规使用募集资金的同时，公司将尽可能提高募集资金使用效率，通过实施募投项目逐步完善战略布局，紧跟行业发展趋势。项目建成投产后将增强公司的整体竞争实力，有利于公司核心竞争力和可持续发展能力的提升。

2、加强募集资金管理，防范募集资金使用风险

为规范募集资金的管理和使用，确保本次发行募集资金专款专用，公司已经根据《公司法》、《证券法》、《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《股票上市规则》等法律、法规的规定和要求，结合公司实际情况，制定了《募集资金管理制度》，明确规定公司对募集资金采用专户存储制度，以便于募集资金的管理和使用以及对其使用情况进行监督，保证专款专用，由保荐机构、存管银行、公司共同监管募集资金按照承诺用途和金额使用。本次向特定对象发行募集资金到位后，公司、保荐机构将持续监督和检查募集资金的使用，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

3、不断完善利润分配政策，强化投资者回报机制

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（证监发

[2012]37号)、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》(证监会公告[2013]43号)等规定,公司制定了《华鹏飞股份有限公司未来三年(2020-2022年)股东回报规划》。公司将严格执行相关规定,切实维护投资者合法权益,强化中小投资者权益保障机制。在公司盈利的前提下,公司将结合公司经营情况与发展规划,积极推动对广大股东的利润分配以及现金分红,努力提升股东回报水平。

4、不断完善公司治理,为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求,不断完善公司治理结构,确保股东能够充分行使权利,确保董事会能够按照法律、法规和《公司章程》的规定行使职权,做出科学、迅速和谨慎的决策,确保独立董事能够认真履行职责,维护公司整体利益,尤其是中小股东的合法权益,确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权,为公司发展提供制度保障。

5、提高经营管理和内部控制水平,完善员工激励机制,提升经营效率

本次向特定对象发行股票募集资金到位后,公司将继续着力提高内部运营管理水平,提高资金使用效率,完善投资决策程序,设计更合理的资金使用方案,控制资金成本,加强费用控制,全面有效地控制公司的经营风险。同时,公司将持续推动人才发展体系建设,优化激励机制,最大限度地激发和调动员工积极性,提升公司的运营效率、降低运营成本,提升公司的经营业绩。

(三) 全体董事已按照国务院和中国证监会有关规定作出承诺,具体如下:

“1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益;

2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束;

3、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动;

4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩;

5、若公司未来实施股权激励计划,其行权条件将与公司填补回报措施的执

行情况相挂钩；

6、自本承诺出具日至公司本次发行实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。”

（本页无正文，为《华鹏飞股份有限公司 2020 年度创业板向特定对象发行股票募集说明书董事会声明》之盖章页）

