

信用等级公告

联合[2013] 334 号

联合资信评估有限公司通过对湖南富兴集团有限公司信用状况进行综合分析和评估，确定

湖南富兴集团有限公司
主体长期信用等级为
AA⁻

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一三年三月二十九日



湖南富兴集团有限公司

主体长期信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA⁻

评级展望: 稳定

评级时间: 2013 年 3 月 29 日

财务数据

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	12 年 9 月
资产总额(亿元)	41.34	60.69	74.66	82.66
所有者权益(亿元)	26.97	40.10	46.42	51.52
长期债务(亿元)	3.92	8.81	10.06	10.73
全部债务(亿元)	10.75	15.96	23.52	26.24
主营业务收入(亿元)	23.97	41.64	43.34	32.15
利润总额(亿元)	5.29	8.01	8.36	6.68
EBITDA(亿元)	6.40	9.34	10.14	--
主营业务利润率(%)	23.64	23.40	25.56	28.90
净资产收益率(%)	14.30	14.97	13.63	--
资产负债率(%)	30.75	31.06	35.48	35.56
全部债务资本化比率(%)	27.30	27.62	32.81	33.00
流动比率(%)	192.54	268.03	171.17	188.63
全部债务/EBITDA(倍)	1.68	1.71	2.32	--
EBITDA 利息倍数(倍)	11.62	10.30	7.90	--

注: 公司 2012 年三季度财务数据未经审计。

分析师

肖雪 车飞

lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层 (100022)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

联合资信评估有限公司(“联合资信”)对湖南富兴集团有限公司(以下简称“公司”)的评级反映了公司实施多元化发展,已在汽车服务、工业地产开发等领域处于区域领先地位,在经营规模、资源垄断、自有品牌、政府支持等方面具备一定的优势。同时,联合资信也关注到公司贸易业务收入占比较大,盈利能力弱,客户资源变动可能影响公司经营稳定性。

未来公司将继续扩大汽车服务业务和工业地产业务投资,完善产业链;通过资本运作等方式进行资源整合,改善资本结构,未来综合竞争力有望进一步提升。联合资信对公司评级展望为稳定。

优势

1. 公司是目前中南地区汽车服务链完整、规模大、管理规范的大型汽车服务企业,拥有“金盾施救、邦田检测、邦田汽修”三大品牌。
2. 公司下属长沙金盾机动车辆救援服务有限公司是长沙市道路施救唯一单位,金盾施救已覆盖湖南、湖北、江西等省市;邦田检测在长沙汽车检测业务市场占有率达80%,垄断了除隶属当地车管所管辖之外的市场。
3. 公司创建了以“财富兴园”为品牌的工业地产开发模式,定位低碳经济产业园区,已陆续在北京、上海、武汉等地进行开发,获得各地方政府的积极支持,有效降低了项目开发成本,目前公司土地储备充裕。
4. 公司资产规模稳步增长,主营业务盈利能力较好,债务负担较轻。

关注

1. 公司贸易业务收入占比较大,贸易业务客户集中度高。

2. 公司未来投资规模较大，外部融资需求增加。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与湖南富兴集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与湖南富兴集团有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因湖南富兴集团有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由湖南富兴集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、湖南富兴集团有限公司主体长期信用等级自 2013 年 3 月 29 日至 2014 年 3 月 28 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

一、主体概况

湖南富兴集团有限公司（以下简称“公司”或“富兴集团”）成立于 1994 年 12 月，原名为岳阳富兴实业有限公司，注册地为岳阳市新路口郊区政府院内。公司注册资本 100 万元，其中易大盛持股 80%、易新盛持股 18%、岳阳楼区汽车修理厂持股 2%。1999 年起公司经过 2 次增资公司注册资本增加至 8000 万元，易大盛持股 81.8%、易新盛持股 18.0%、岳阳楼区汽车修理厂持股 0.2%，同时公司通过股东大会决议：将易大盛持有的 22.0% 股权转让给易元保，将易大盛持有的公司 8.8% 股权（即

704 万元）转让给单海燕，将易新盛持有的公司 18% 股权（即 1440 万元）转让给易元保，将岳阳市楼区汽车修理厂持有的公司 0.2% 股权（即 16 万元）转让给单海燕；公司股东由 3 人构成：易大盛（持股 51.00%）、易元保（持股 40.00%）和单海燕（持股 9.00%）。2001 年 9 月，公司名称变更为岳阳富兴集团有限公司。2002 年 8 月，公司名称变更为湖南富兴集团有限公司。2007 年 4 月 29 日，公司增加注册资本至 10000 万元，其中易大盛持股 50.80%、易元保持股 42.00%，单海燕持股 7.2%。目前自然人易大盛为公司实际控制人。

表 1 公司股权结构变化情况（单位：万元、%）

投资者名称	1994 年 12 月		1999 年 8 月		2001 年 3 月		2001 年 3 月		2007 年 4 月	
	出资额	占比	出资额	占比	出资额	占比	出资额	占比	出资额	占比
易大盛	80.00	80.00	818.00	81.80	6544.00	81.80	4080.00	51.00	5080.00	50.80
易新盛	18.00	18.00	180.00	18.00	1440.00	18.00				
岳阳市楼区汽车修理厂	2.00	2.00	2.00	0.20	16.00	0.20				
易元保							3200.00	40.00	4200.00	42.00
单海燕							720.00	9.00	720.00	7.20
合计	100.00	100.00	1000.00	100.00	8000.00	100.00	8000.00	100.00	10000.00	100.00

资料来源：公司提供；

注：易新盛、易元保均为易大盛的兄弟。

公司经营范围包括法律法规政策允许的实业投资，汽车及汽车配件、汽车服务、房地产、医药、公益服务及纸浆、建筑材料、化工原料(不含危险化学品)等的批发零售。

公司内设人力资源中心、资金中心、财务中心、法务中心、审计中心、证券投资部、安全管理委员会、信息中心等 8 个职能部门及汽车服务事业部、贸易部、房地产事业部和公益事业部 4 个事业部。截至 2011 年底，公司纳入合并范围的子公司共计 20 家。

截至 2011 年底，公司（合并）资产总额 746569.38 万元，所有者权益 464229.88 万元，少数股东权益 17447.98 万元；2011 年公司实现主营业务收入 443415.74 万元，利润总额 83574.31 万元。

截至 2012 年 9 月底，公司（合并）资产

总额 826640.21 万元，所有者权益 515155.23 万元，少数股东权益 17508.93 万元；2012 年 1~9 月，公司实现主营业务收入 321523.69 万元，利润总额 66784.82 万元。

公司注册地址：湖南省长沙市开福区蔡锷北路 393 号；法定代表人：易大盛。

二、宏观经济和政策环境

1. 宏观经济

2012 年以来，国内宏观经济整体运行平稳，经济增速四季度温和回升态势显现。根据国家统计局数据，2012 年前三季度，中国实现国内生产总值 353480.0 亿元，同比增长 7.7%，GDP 前三季度同比增速持续回落，一季度同比增长 8.1%，二季度增长 7.8%，三季度增长 7.7%，但四季度以来，经济增长温和回升态势

开始显现,四季度 GDP 增长为 7.9%。2012 年 1~12 月,中国规模以上工业增加值同比增长 10.0%,其中 12 月单月同比增速达 10.3%,已连续四个月回升,回升幅度分别为 0.3、0.4、0.5 和 0.4 个百分点。2012 年 1~11 月规模以上工业企业(年主营业务收入在 2000 万以上的企业,下同)实现主营业务收入 823325 亿元,同比增长 10.8%,单月同比增速连续二个月回升,回升幅度分别为 0.1、0.5 个百分点。规模以上工业企业实现利润 46625 亿元,同比增长 3.0%,单月同比增速连续三个月回升,回升幅度分别为 1.3、2.3 和 2.5 个百分点。

从拉动经济增长的三驾马车表现看,消费、投资两大需求基本保持平稳,对外贸易增速下滑明显。具体而言:①消费继续平稳增长。2012 年 1~12 月,社会消费品零售总额为 20334 亿元,同比增长 15.2%,同比增速小幅回落 2.9 个百分点。②投资增速放缓,结构持续优化。2012 年 1~11 月,固定资产投资(不含农户)364835 亿元,同比增长 20.6%,较 2011 年同期减少 3.9 个百分点。分地区来看,中西部投资增速快于东部;分产业来看,第一产业投资增速快于第二、第三产业。③对外贸易增速下滑明显,贸易顺差显著扩大。2012 年,全年进出口总额为 38667.60 亿美元,同比增长 6.2%,增速同比大幅下降 16.3 个百分点,其中出口金额同比增长 7.9%,增速同比下降 12.4 个百分点,进口金额同比增长 4.3%,增速同比下降 20.6 个百分点,全年贸易顺差达 2311.09 亿美元,较上年的 1551.4 亿美元显著扩大。

2012 年 CPI 整体维持低位。2012 年 3 月开始随食品价格涨幅持续回落、CPI 翘尾因素走弱,CPI 呈下降态势,10 月份为 1.7%,达年内低点。进入 11 月份由于低温、春节临近等因素影响,带动食品价格大幅上涨,12 月 CPI 回调至 2.5%。从 CPI 分类指数看,食品类价格走势对 CPI 影响明显。PPI 方面,由于受国内外宏观经济增速放缓、翘尾因素持续下滑等因素影响,2012 年前三季度 PPI 不断下降,

9 月达年内低点-3.6%,10 月以来受投资恢复、企业去库存压力缓解以及季节因素等影响,PPI 降幅持续收窄,12 月达-1.9%。

2. 政策环境

财政政策方面,继续实施积极的财政政策,通过公共开支逐步向有利于公共服务均等化和居民收入增长的领域倾斜,加快推进结构性减税,扩大“营改增”试点范围,同时进一步推动基础设施建设等多种措施,确保“稳增长”目标实现。公共支出方面,2012 年 1~11 月全国教育支出 16394 亿元,同比增长 32.9%;医疗卫生支出 6027 亿元,同比增长 19.7%;社会保障和就业支出 11089 亿元,同比增长 15.7%;住房保障支出 3688 亿元,同比增长 16.8%。2012 年 1~11 月,全国财政累计收入为 108903 亿元,累计支出为 104896 亿元,分别同比增长 11.9%和 17.9%。结构性减税方面,2012 年 8 月 1 日起至年底,中央决定将交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点范围,由上海市分批扩大至北京、天津、江苏、浙江、安徽、福建、湖北、广东和厦门、深圳 10 个省(直辖市、计划单列市)。据初步统计,截至 2012 年底,已纳入试点的企业户数约 71 万户,即将纳入试点的户数约 20 万户,“营改增”减负效果明显。此外,为进一步加强和改善关税调控作用,财政部发布通知,自 2013 年 1 月 1 日起,中国将对进出口关税进行部分调整,中国将对 780 多种进口商品实施低于最惠国税率的年度进口暂定税率。基础设施建设方面,国务院总理温家宝 5 月 23 日主持召开国务院常务会议,要求推进“十二五”规划重大项目按期实施,启动一批事关全局、带动性强的重大项目,已确定的铁路、节能环保、农村和西部地区基础设施、教育卫生、信息化等领域的项目。截至 11 月末,教育、医疗卫生、节能环保、社会保障和就业、城乡社区事务、农林水事务等的财政支出呈重点突破态势,均保持两位数以上的增速。

货币政策方面，央行继续实施稳健的货币政策，通过降息、降准、公开市场操作等数量型工具和价格型工具搭配加强预调微调，为“稳增长”目标实现营造了宽松的货币环境，取得了预期效果。2012年在国内外需求同步放缓、外汇占款增长乏力的背景下，央行同时采取数量型和价格型货币政策工具向市场投放流动性，全年两次下调存款准备金率共1个百分点，公开市场操作净投放1.44万亿，成为2012年基础货币投放的主要源头。此外央行年内两次下调一年期存贷款基准利率各0.5个和0.56个百分点，引导市场利率适当下行，促进货币信贷合理适度增长。从信贷数量来看，2012年全年人民币贷款增加8.20万亿元，同比多增7320亿元，货币信贷保持合理增长支持了实体经济。人民币汇率方面，截至2012年12月26日，人民币兑美元汇率中间价仅升值0.10%，同时考虑到外汇占款与贸易增速均转入低增长轨道，目前人民币汇率已经接近均衡水平。

产业政策方面，继续严格控制“两高”和产能过剩行业盲目扩张。进一步推进农业生产，落实和完善扶持政策，加大农业科技投入。推进产能过剩行业兼并重组、扶优汰劣，支持中小企业发展，发展生产性服务业，加强生态建设。房地产方面，坚持房地产调控不放松，一方面温家宝总理多次指出稳定和严格实施房地产调控政策，相关部委及地方政府相继辟谣否认政策放松。另一方面，支持自住性合理需求，国家发改委、住建部表示完善首套房优惠措施，央行指出满足首套房贷款需求，30多个城市通过公积金贷款额度调整、首次置业税费减免等方式微调楼市政策。

总体来看，2012年中国继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策；通过公共开支逐步向有利于公共服务均等化和居民收入增长的领域倾斜，扩大“营改增”试点范围，继续推进基础设施建设等积极的财政政策实施，并搭配稳健的货币政策，包括通过数量型工具和价

格型工具搭配加强预调微调，基本实现预期政策效果。在产业政策方面，调整产业结构和转变经济增长方式仍是政策主线，房地产调控成果在持续的政策调控下得以巩固。

三、行业及区域经济环境

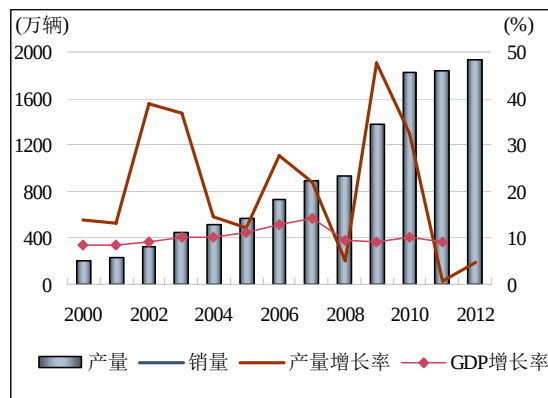
目前公司主要业务板块包括汽车服务、房地产及贸易板块。

1. 汽车服务板块

中国汽车产销量现状

汽车工业是国民经济的支柱产业之一，在中国经济发展中占有重要地位，具有产业关联度高、规模效益明显、资金和技术密集等行业特点。

图1 2000~2012年中国汽车销量走势图



资料来源：中国汽车工业协会

近年中国汽车整车行业发展迅速，受益于政策刺激和人民生活水平的提高，2009年以来中国汽车产业保持高速增长，2010年全国汽车产销1826.47万辆和1806.19万辆，同比分别增长32.44%和32.37%，产销再创新高，稳居全球第一。2011年受国家宏观调控和鼓励政策的退出、节能惠民补贴门槛提高、用车成本提高等因素的影响，中国汽车市场增长持续放缓，2011年全年汽车产销1841.89万辆和1850.51万辆，同比增长0.84%和2.45%。其中：乘用车产销1448.53万辆和1447.24万辆，同比增长4.23%和5.19%；商用车产销393.36万辆和403.27万辆，同比下降9.94%和6.31%。

2012 年，中国汽车市场汽车产销 1927.18 万辆和 1930.64 万辆，同比分别增长 4.63% 和 4.33%。

随着中国经济的高速增长，尤其轿车年销量近年随着私人轿车消费的迅速扩大，成为拉动中国汽车消费快速增长的主导力量，而中国汽车普及率相比发达国家极低，2012 年中国汽车产量蝉联全球第一，但中国人均汽车拥有量相当于美国 1917 年的水平（美国 75 辆/百人、日本 54 辆/百人、欧洲 45 辆/百人、中国 7 辆/百人），在发展中国家也只能算中等水平，中国汽车消费的增长空间很大。

汽车后服务市场

从未来发展趋势看，相对于汽车销售市场而言，汽车售后服务市场将是汽车产业价值链中最稳定的利润来源。有资料显示，在国外成熟的汽车市场利润额中，配件占 39%，制造商占 21%，零售占 7%，服务占 33%。目前国内汽车利润额中制造商的比重依然偏大，而服务的比重过小，除金融、租赁等汽车服务有待加强外，汽车售后服务还有近 10% 的上升空间。随着中国汽车市场日益健全和不断完善，市场细分更加明确，汽车流通行业也将从前端汽车销售向汽车后市场延伸。

① 汽车救援

随着汽车保有量的逐年增加，汽车发生自锁、抛锚、事故、轮胎故障、电瓶故障、缺油、困境或其他事故的频率越来越高，汽车救援服务成为汽车消费领域一项不可或缺的服务。汽车救援是道路交通通畅的重要保障。重大活动的交通管理、异常天气影响通行（如 2008 年中国南方雪灾）、恶性交通事故需救援与疏通、日常交通秩序的维护等，均需要汽车救援服务的及时出现。

汽车救援服务可以采取汽车俱乐部会员制、政府交通部门采购、汽车保险/汽车金融/汽车油料供应商委托服务及直接面向个人消费终端（如设置救援呼叫平台）等模式进行运营。目前西方发达国家汽车救援服务市场已发

展较为成熟，但国内该行业仍处于边缘化未整合状态，行业无主管部门、技术设备无标准、服务指标无要求、职业资质无认证、业务准入无许可。

目前国家对汽车救援行业发展的政策正在逐步探索之中。预计未来随着国内人均汽车保有量的逐年提升，大型的专业拖车公司及全国性的救援网络将会陆续建成。

② 汽车修理

随着国内汽车保有量的逐年增加，汽车修理市场需求旺盛，未来发展潜力很大。目前国家已经颁布《汽车维修行业管理暂行办法》、《汽车维修质量管理办法》等文件来规范汽车维修行业的运行。

根据汽车维修企业具备的设备、设施、人员、质量管理、安全生产、环境保护及流动资金等条件，将全国汽车维修企业分为一类维修企业、二类维修企业和三类维修企业。

③ 汽车检测

汽车检测从汽车维修技术衍生出来，专门为确定汽车技术状况或工作能力而进行的检查。汽车在使用过程中，随着使用时间的延长及行驶里程的增加，其零件会逐渐磨损、腐蚀、变形或老化，只是配合副间隙变大引起运动松旷、振动、发响或漏气、漏水、漏油等，造成汽车技术性能下降。目前已经可以通过各种先进的仪器设备，对汽车进行不解体检测。

汽车检测一般可以分为安全环保检测和综合性能检测两大类。汽车检测站按服务功能可分为安全检测站、维修检测站和综合检测站三类，按照职能划分可分为 A 级站（能全面承担检测站的任务）、B 级站（能承担在用车辆技术状况和车辆维修质量的检测）和 C 级站（能承担在用车辆技术状况的检测）。国家已颁布《机动车安全技术检验项目和方法》、《汽车运输业车辆综合性能检测站管理办法》、《汽车检测站计算机控制系统技术规范》等法律法规来规范汽车检测行业的运行。

目前国内汽车检测行业普遍具有投资小、

盈利能力强、回报率高等特点，但同时也面临政府管理严格、竞争较为激烈的局面。

总体看，随着汽车保有量的增加，汽车消费者在汽车售后服务的消费必将随之增加，为汽车服务业带来了较好的发展契机，行业发展前景较好。

行业政策与行业发展

国务院于2009年1月通过了《汽车产业振兴规划》，提出稳定和扩大汽车消费需求，以结构调整为主线，推进企业联合重组，以新能源汽车为突破口，加强自主创新，形成新的竞争优势。具体刺激消费的措施包括：对1.6升及以下排量乘用车减按5%征收车辆购置税；国家安排50亿元对农民报废三轮汽车和低速货车换购轻型载货车以及购买1.3升以下排量的微型客车，给予一次性财政补贴；今后3年中央安排100亿元专项资金，重点支持企业技术创新、技术改造和新能源汽车及零部件发展等。

2010年6月1日，财政部、国家发改委、工信部联合下发了《关于印发“节能产品惠民工程”节能汽车推广实施细则的通知》，中央财政对消费者购买纳入“节能产品惠民工程”的车型按每辆3000元标准将给予一次性补贴，由生产企业在销售时兑付给购买者。6月30日，上述部委公告了第一批“节能产品惠民工程”汽车（1.6升及以下乘用车）推广目录。

中国对汽车行业的刺激消费政策是在应对金融危机的背景下实施的阶段性措施。随着国内经济持续复苏和汽车行业景气度高企，国家对产业政策逐步进行了调整。2009年将减征1.6升及以下小排量乘用车车辆购置税的政策延长至2010年底，减按7.5%征收，优惠力度有所降低。

自2011年起，小排量汽车购置税减征、汽车下乡补贴、以旧换新等多项阶段性优惠政策已经退出。

2010年12月，北京市政府发布《关于进一步推进首都交通科学发展，加大力度缓解交通拥堵工作的意见》，规定北京2011年小客车

上牌数量限定为24万辆，采用摇号方式分配。预计北京的限购措施对全国汽车市场产生的影响有限，但如果未来北京或其他城市交通状况出现持续恶化趋势，汽车消费政策存在进一步调整的可能，从而将抑制汽车生产和消费。

2011年12月财政部、国家税务总局、工信部发布了《关于不属于车船税征收范围的纯电动燃料电池乘用车车型目录》，规定首批49个产品型号的新能源汽车免征车船税，虽然大部分上榜的车型还未上市，但总体看，中国对新能源汽车的推广力度正逐步看齐。

2012年4月国务院讨论通过《节能与新能源汽车产业发展规划（2012—2020年）》指出，以纯电驱动为汽车工业转型的主要战略取向，当前重点推进纯电动汽车和插电式混合动力汽车产业化，推广普及非插电式混合动力汽车、节能内燃机汽车，提升中国汽车产业整体技术水平。

2012年12月环保部发布《关于实施国家第五阶段气体燃料点燃式发动机与汽车排放标准的公告》。为严格实施国家机动车排放标准，推进环境空气质量改善进程，规定要求自2013年1月1日起，所有生产、进口、销售和注册登记的天然气发动机与汽车必须符合国五排放标准，对生产、进口、销售超标车辆的，环保部会同有关部门依法予以处罚。天然气汽车国排放标准的实施，对于汽车排放有了强制性的要求，用强制手段促使汽车厂家进行产品调整。在汽车行业飞速发展的同时，从社会整体出发，促进整个行业的可持续发展。

2011年各项购车优惠政策退出、北京等地区限购令等对汽车消费持续扩大有一定抑制作用，汽车行业增速明显放缓。2012年6月，财政部、商务部联合发布公告，明确2012年老旧汽车报废更新补贴车辆范围及补贴标准；“以旧换新”政策在2010年曾拉动新车消费达近400亿元，在稳增长的政策格局下，以旧换新的刺激汽车消费政策将再次延续，并有望发挥显著功效。

中国经济增长、居民消费能力与结构升级是汽车行业长期发展的主要驱动因素之一。截至2011年底，以私人汽车保有量口径计算，每千人汽车保有量仅为60辆左右，远低于约140辆的全球平均汽车千人保有量。

“十二五”期间，在中国国民经济持续增长、居民收入不断增加和消费升级因素拉动下，首次购车需求和更新需求将持续支持市场增长，中国汽车行业仍将处于较快普及期。

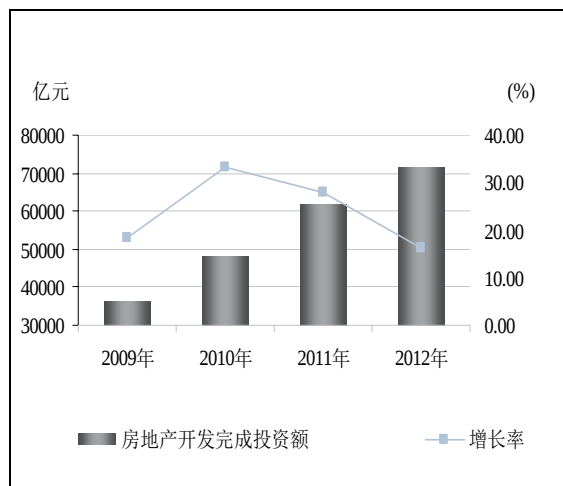
国家对新能源汽车支持力度较大，长期看新能源汽车市场前景乐观。为推动新能源汽车的发展，汽车生产企业在电动车、混合动力汽车等技术引进和研发方面将投入更多资金，有利于促进行业的结构性调整和产品环保标准的提高，这对大型生产企业的自主研发能力和资金实力也提出更高要求。

2. 房地产行业

房地产行业概况

房地产行业是受政策影响波动较大的行业。2008年底，为了刺激内需，稳定经济增长，改善民生，中国政府出台了多项信贷、消费政策，旨在维护房地产市场稳定，支持房地产行业平稳调整。在相关具体政策的拉动下，2009年中国房地产市场整体呈现快速复苏态势，市场需求有所释放，超过同期的开发投资规模增速。

图2 中国房地产开发投资完成额情况



资料来源：wind 资讯

随着房价的快速上涨，中国对房地产的政策由支持逐步转向收紧。2009年12月9日以来，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧。打击囤地、增加保障性住房用地等的土地政策和调整二套房首付最低比例限制及个人住房贷款利率等的货币政策仍然是政府调控房地产市场的主要手段。

2010年4月为抑制房地产价格的快速上涨，国家出台了更为严厉的房地产政策，发出《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，提出十条举措，称为房地产“新国十条”。主要包括：一、停发第三套房贷：对商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区，商业银行可根据风险状况暂停发放购买第三套及以上住房贷款；二、遏制外地炒房者：对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款；三、政府问责机制强化执行力：要求各地区、各有关部门认真落实中央确定的房地产市场调控政策，建立考核问责机制，对稳定房价、推进保障性住房建设工作不力，影响社会发展和稳定的，要追究责任。

2010年9月，中国国土资源部表示将严格土地竞买人资格审查，土地闲置一年以上竞买人及其控股股东将被禁止拿地。同月，国务院批准，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部五大部委联合发布房产调控新政策：包括限购令、差别化住房信贷政策、调整住房交易环节的契税和个人所得税优惠政策、切实增加住房有效供给等五条措施。

2011年1月26日，国务院公布八条最新楼市调控政策，简称“新国八条”，第三轮房地产调控启动。其中房贷方面，二套房贷首付比例提至六成，限购令也推向了全国执行，开征房产税、扩大营业税征收范围，在房地产购买限制、持有成本和交易税费方面都进行了大范围调整。2011年1月27日，中国上海和重庆宣

布从1月28日起开征房产税，税率为0.5%~1.2%。2011年1月27日，中国财政部表示，自2011年1月28日起，个人购买不足五年住房对外销售，全额征收营业税。

对于房地产开发企业，国务院办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，要求已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售。住房城乡建设部门要会同有关部门，加大对捂盘惜售、囤积房源，散布虚假信息、扰乱市场秩序等违法违规行为的查处力度，加强对住房特别是保障性住房的工程质量安全监管。国土资源部门要严格土地出让价款的收缴，深化合同执行监管，加强对闲置土地的调查处理，严厉查处违法违规用地和囤地、炒地行为。

2013年2月20日，国务院常务会议确定的五项加强房地产市场调控的政策措施，要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，建立健全稳定房价工作的考核问责制度。严格执行商品住房限购措施，已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市要在限购区域、限购住房类型、购房资格审查等方面，按统一要求完善限购措施。

进入 2011 年，受房地产调控政策升级及货币政策仍然维持紧缩政策取向等多种因素综合影响，房地产市场价格呈下行趋势，进入 9 月份，调控效果在限购城市进一步显现，百城住宅均价出现近一年来的首次下跌，9 月~11 月一二线城市价格均出现一定程度的下跌，特别是东部沿海的上海、南京、杭州、苏州、北京、深圳等地，主流品牌企业纷纷实行“以价换量”策略，部分楼盘价格降幅超过 20%，新开楼盘亦以相对周边较低的价格优势进入市场。2011 年全国房地产开发投资 61740 亿元，同比增长 27.9%；房屋新开工面积 19.01 亿平方米，同比增长 16.2%，增速放缓。

2012 年，房地产投资增速放缓，全年房地产开发投资 71804 亿元，比上年增长 16.2%。其中，住宅投资 49374 亿元，增长 11.4%；办公楼投资 3367 亿元，增长 31.6%；商业营业用房投资 9312 亿元，增长 25.4%。2012 年，商品房施工面积 57.3 亿平方米，比上年增长 13.2%，增幅减小 12 个百分点；新开工面积 17.7 亿平方米，比上年减少 7.3%，增幅减小 23.5 个百分点；竣工面积 9.9 亿平方米，比上年增长 7.3%，增幅减小 6 个百分点。

从价格的月度环比变化来看，2012 年，70 大中城市二手住宅与新建住宅价格分别于 4 月份和 6 月份企稳；11 月份和 12 月份，新建住宅价格上涨幅度较大。新建住宅价格环比平均涨幅 6 月份以来企稳回升，11 月份和 12 月份价格环比涨幅均为 0.3%；二手住宅价格环比平均涨幅 4 月份以来止跌，之后各月价格保持稳中有升，但涨幅均不超过 0.1%。

未来国内房地产行业将进入快速整合期，国家政策导向成为房地产市场运行的关键，房地产行业竞争的重心将倾向融资能力及品牌影响力，品牌地产商将通过盈利模式复制及合作兼并等方式逐步扩大市场份额，行业集中度将逐步提高。随着房地产行业市场竞争的升级，资本实力将成为企业竞争的主导因素，实力雄厚、具有相当规模和品牌优势、规范成熟的房地产企业将成为市场的领导者。

工业产业园区开发

公司在房地产业主要以工业园区开发为主，创建了“财富兴园”品牌。

随着经济快速发展及企业集聚现象的出现，产业园区的建设成为不可避免的趋势。为满足企业集聚对基础硬件设施的需求，产业园区建设一般包括现代化的基础设施、便利的交通通讯设施等。产业园区建设已成为拉动经济增长的重要力量，对促进产业结构调整、促进就业及人才培养和培育高效率运作企业起到了重要作用。

产业园区开发一般较为政府所重视，在政

策方面给予相应的支持。产业园区出现之初，曾享受一定的产业、土地、税收等优惠政策，使得园区可以通过低租金、土地出售成本倒挂等方式鼓励国内外投资者进入；随着“禁止土地出让过程中成本倒挂”及“通过招拍挂市场化方式取得土地”等政策的出台，产业园区享受的土地、税收等传统优惠政策将逐渐减弱。为提高产业园区竞争力，保持园区经济平稳快速发展，国家和地方政府将在产业园区总体规划、基础设施、法律配套、金融服务、管理体系等方面加大扶持力度。

目前，园区土地开发转让、基础设施建设以及相关物业租赁仍是产业园区开发企业主营业务收入和利润的主要来源。随着土地价格持续攀升，产业园区开发企业依靠土地批租的单一业务模式将逐渐向多元化转型。产业集聚与上下游配套将成为产业园区吸引投资的重要因素，过去依靠优惠政策、廉价土地竞争的模式将逐渐转向产业链、投资环境等方面的竞争。良好的产业规划、园区文化和社会氛围以及相关金融服务、高效管理体制等软环境将成为衡量未来产业园区建设的重要因素。

工业园区开发因为其开发专业性强，具有一定的行业门槛，目前竞争不激烈。和一般的房地产开发相比，工业地产投机炒作现象较少，因此价格始终保持了较平稳上升趋势，工业园区开发具有一定的发展空间。

3. 贸易行业

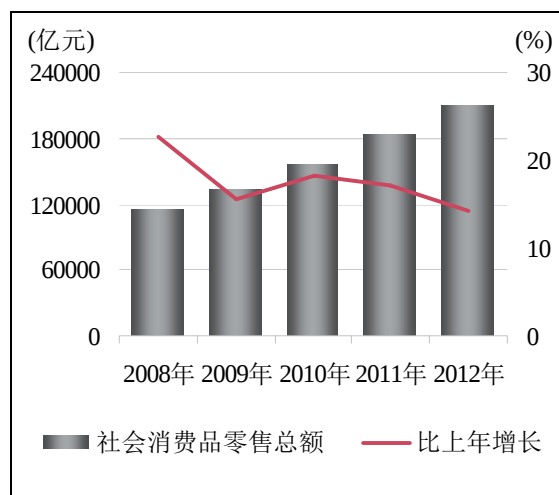
公司贸易业务主要以国内贸易为主，同时经营少量的纸浆进口业务。公司国内贸易主要经营煤炭、钢材、造纸原料及化工产品等生产资料。

行业现状

近几年来，中国经济持续稳定快速发展，国内贸易规模不断扩大，但增速受国际经济形势影响而有所波动。2012年，受益于人均收入的稳步增长以及相关消费刺激政策的延续，国内贸易仍保持了良好的发展势头。根据《2012

年国民经济和社会发展统计公报》，2012年社会消费品零售总额210307亿元，比上年增长14.3%，扣除价格因素，实际增长12.1%。在限额以上批发和零售业零售额中，2012年汽车类零售额比上年增长7.3%，粮油类增长19.9%，肉禽蛋类增长18.0%，服装类增长17.7%，日用品类增长17.5%，文化办公用品类增长17.7%，通讯器材类增长28.9%，化妆品类增长17.0%，金银珠宝类增长16.0%，中西药品类增长23.0%，家用电器和音像器材类增长7.2%，家具类增长27.0%，建筑及装潢材料类增长24.6%。

图3 社会消费品零售总额及增长率情况



资料来源：国家统计局

中国生产资料市场保持较快增长，社会生产资料销售总额从2005年的14.3万亿元增至2011年的45.6万亿元。从供需情况来看，根据对30种主要生产资料按可比口径统计，2011年呈现高位趋稳和增速回落的态势，市场总需求（包括国内市场需求+出口）同比增长9.2%，已经回落到两位数以下的水平，比2010年增速下降了7.9个百分点。其中，国内市场消费需求增长9.0%，下降7.5个百分点；出口需求增长13.3%，增速大幅下降了18.8个百分点；市场需求持续回落。

2011年，生产资料供需结构得到改善，多种资源的对外依存度下降、国内资源保障能力增强。虽然原油、成品油以及天然橡胶对外依

存度仍有所上升，但在 30 种主要生产资料中有 18 种生产资料的对外依存度较 2010 年出现了下降，其中，铁矿石、铜、氧化铝、镍、铜材、塑料原料以及合成橡胶等品种的对外依存度下降明显，较 2010 年分别下降 2.5、2.5、7.8、6.2、1.3、2.9 和 4.3 个百分点。

2011 年，中国生产资料市场价格呈现前升后降的走势，特别是第四季度价格下行趋势明显。从全年来看，累计价格比 2010 年平均上升 9.4%，与年初水平相比上升 3.4%。从国际市场看，国际大宗商品价格涨幅明显高于国内，根据海关总署提供的统计资料核算，全年进口生产资料平均价格同比上升 14.3%，累计比年初上升 9.2%，形成新涨价因素 9.2 个百分点。其中，工业生产资料平均进口价格上升 14.1%，农业生产资料平均进口价格上升 28.6%。由此说明，国际市场的输入性通货膨胀也是形成中国本轮通胀压力的重要原因。从监测的大类品种看，2011 年，黑色金属平均价格同比上升 10%；有色金属同比上升 7.8%；化工产品同比上升 11.6%；煤炭价格同比上升 9.7%；成品油价格同比上升 17.7%。

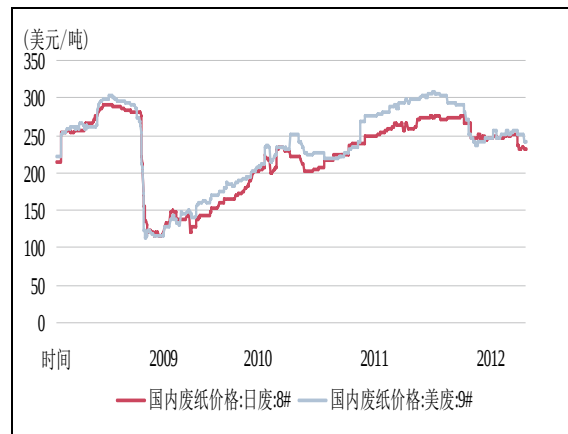
2012 年以来，生产资料市场流通规模继续保持适度较快增长，增速缓中趋稳。同时，在经济增速回落、市场需求疲软和产能过剩等多重因素作用下，生产资料价格延续 2011 年底趋势，整体上仍呈现下行格局。1~11 月份，全社会实现生产资料销售总额 45.6 万亿元，按可比价格计算，可比增长 11.8%，增速较 1~10 月回升 0.1 个百分点；全社会物流总额 163 万亿元，可比增长 9.7%，增速较 1~10 月回升 0.1 个百分点。从 11 月份开始市场价格整体再现跌势，伴随着气温下降、工程建设施工减少，生产资料终端需求减弱，黑色金属、原煤等产品价格再次转跌，12 月份 9 大类生产资料产品中有 6 类价格环比下降。全年综合平均价格同比下降 5.62%，比年初下降 1.5%。

纸浆

纸浆作为造纸工业的直接原料通常分为

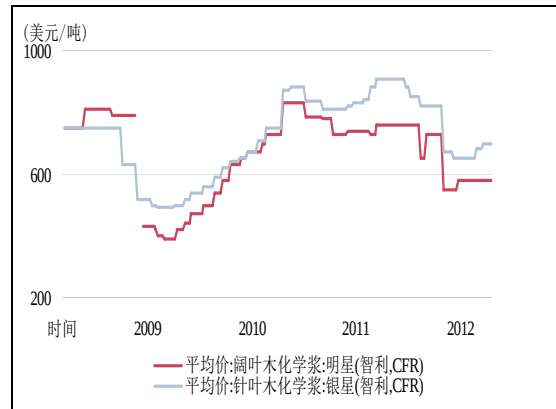
木浆、废纸浆及非木浆。木浆具有纤维长、强度高、生产过程中耗水量小、排污成本低等特点，主要用于中高档、优质纸品的生产，是全球范围内造纸行业最主要的直接原料。目前国际造纸工业纸浆结构中木浆占 62.6%，废纸浆占 34%，非木浆占 3.4%。

图4 近年主要进口废纸平均价格走势



资料来源：wind 资讯

图5 近年主要进口木浆平均价格走势



资料来源：wind 资讯

近年来由于造纸产能的迅速扩张，中国造纸行业的纸浆总体上呈现供不应求的特征，但增长势头已有所减缓。2009 年中国纸浆进口量 1368 万吨，2010 年为 1026 万吨，同比下降 19%；2011 年纸浆进口量增长至 1445 万吨，同比增长 27.1%。中国造纸行业受国内森林覆盖率低，天然林资源匮乏的限制，目前形成了以废纸浆为主的纸浆消费结构。近年来中国造纸行业的新增产能主要来自规模以上的生产

企业，且主要集中在中高档优质纸品，加大木浆消费量成为了纸浆消费结构调整的方向。随着整个行业对木浆及木浆用木材的需求的快速增长，中国造纸行业木浆供需缺口逐步扩大，木浆及木材价格持续上涨。

行业发展

总体看，中国国内经济持续增长及世界经济的逐渐恢复与增长将推动全国生产资料市场的稳步发展，但由于部分生产资料市场供过于求、结构性矛盾突出及国际石油、铁矿石、铜、钢材等基础商品价格的不稳定性，给国内生产资料市场发展带来了一系列不确定因素。

4. 区域经济概况

公司下属主要企业位于湖南省，湖南省东邻江西，南接广东、广西，西连贵州、重庆，北交湖北，位于长江中游、洞庭湖以南，是中国中部地区重要的交通枢纽，具有独特的区位优势。

根据《2012年湖南省国民经济和社会发展统计公报》公布的数据，2012年湖南省完成生产总值22154.2亿元，比上年增长11.3%；其中，第一产业增加值3004.2亿元，增长3%；第二产业增加值10506.4亿元，增长12.8%；第三产业增加值8643.6亿元，增长12.2%。三大产业结构比例调整为13.6:47.4:39。

从汽车行业来看，2012年湖南省汽车产量达25.84万辆，同比增长14%；轿车产量16.28万辆，同比增长42.1%。民用汽车保有量较2011年预计有所增长。

从固定资产投资来看，2012年湖南省社会固定资产投资14576.6亿元，增长27.5%；其中城镇固定资产投资13202.3亿元，增长25%。房地产开发投资2210.5亿元，增长13.7%。2012年，湖南省商品房销售面积5150.5万平方米，增长5.1%；其中住宅销售面积4664.1万平方米，增长4.7%。商品房销售额2085.2亿元，增长12.3%；其中住宅销售额1711.5亿元，增长9%。

从国内贸易来看，2012年湖南省社会消费

品零售总额达7854.9亿元，比上年增长15.4%；其中商品零售额6858.16亿元，增长15.5%；餐饮收入额996.73亿元，增长14.3%。在限额以上批发和零售业零售额中，汽车类增长18.7%，达727.57亿元；石油及制品类增长13.5%，达702.96亿元；粮油、食品、饮料、烟酒类增长16.7%，达305.28亿元；服装、鞋帽、针纺织品类增长15.2%，达223.57亿元。

总体看，湖南省经济发展环境良好，汽车保有量增长较快，汽车服务业务市场拓展空间大，房地产开发投资及商品房销售均有所增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

四、基础素质分析

1. 产权状况

截至2012年9月底，公司注册资本1.00亿元，由三名自然人股东出资设立，股权结构图如下所示：

表2 截至2012年9月底公司股权结构

股东	持有本公司股权数（万元）	占比（%）
易大盛	5080.00	50.80
易元保	4200.00	42.00
单海燕	720.00	7.20
合 计	10000.00	100

资料来源：公司提供

易大盛持有公司50.80%的股权，为公司实际控制人。

2. 企业规模与竞争力

公司是一家以汽车服务业为基础，集商贸、房地产开发、旅游度假、公益服务等于一体的综合性大型民营企业集团公司，下辖直属企业20家，分布在北京、上海、天津、沈阳、武汉、成都、及湖南长沙、岳阳等大中型城市。

经过多年的发展，公司形成了“邦田汽修”、“金盾施救”、“邦田检测”、“飞鸽药业”、“财富兴园”、“福寿山庄”等知名品牌。

富兴邦田

公司汽车服务板块以“邦田”品牌为核心，专注于道路施救、车辆检测、汽车4S店，并延伸到汽车停放、维修、保养、配件供应、汽车回收解体等，形成了完整的汽车后服务产业链，拥有“金盾施救、邦田检测、邦田汽修”三大品牌，在湖南省内及周边地区具有一定的知名度。邦田救援目前已覆盖湖南、湖北、广西等省市，形成了建设、管理、服务模块的标准化体系，并拥有全国统一的救援呼叫平台“96222”。

公司是目前中南地区汽车服务链最完整、规模最大、管理最规范的大型汽车服务企业。目前，公司汽车服务板块现有41个标准化施救站，3个车辆检测站，公司在长沙拥有的2处检测站市场占有率达80%，已完全垄断了除隶属当地车管所管辖之外的所有市场），4个品牌4S店（一汽大众、华晨中华、长安铃木、众泰汽车），2个特约服务站，13家一类汽车修理厂。

财富兴园

目前公司在房地产业主要以工业园区开发为主，已在北京、上海和武汉等城市成功开发了“财富兴园”国际企业公园的模式，即以企业集中、产业集群、土地集约的新开发运营模式为主，重点在经济发达的省会以上城市布局，生态化、园林式、智能化、低商务成本的低碳经济产业园区。

2007年，“财富兴园”国际企业公园获得国家商务部的肯定和支持，“财富兴园”逐步发展成为工业地产开发的知名品牌。公司在项目拓展上由企业积极寻求政府支持，转变为政府主动寻求合作。目前上海“财富兴园”模式的成功相继被武汉、沈阳、成都、天津等地方政府复制、嫁接，为公司实施新的战略布局奠定了良好的基础。

飞鸽药业

湖南富兴飞鸽药业有限公司（以下简称“飞鸽药业”），原名湘潭飞鸽药业有限公司，前身为创建于1951年的湘潭市制药厂，为湖南

省重点中成药企业；2004年7月经改制重组并入富兴集团，目前是一家集研发、生产、销售于一体大型制药民营企业。飞鸽药业位于湘潭市双马工业园，占地200余亩，建有前处理提取车间、固体制剂车间、橡胶膏剂车间、科研办公大楼，总建筑面积3万余平方米，已通过国家GMP认证，工艺技术达到国内先进水平。

福寿山庄

公司在湖南省殡葬行业具有一定的垄断地位，打造了“福寿山庄”品牌，目前公司已经取得株洲、岳阳、邵阳三家殡仪馆的开发建设和经营管理权以及陵园的开发权，其中岳阳殡仪馆、株洲殡仪馆已投入使用。

公司曾被授予“湖南省十大诚信民营企业”、“中国房地产诚信百强企业”、北京市产业园区开发标杆企业”、“上海市总部经济基地示范园区”、“湖北省国际服务外包重点示范园区”等荣誉称号。公司在第四届全球华人企业家论坛暨2010年年会上被授予“中国十大最具发展潜力品牌企业”称号。

综合看，公司通过多元化发展，已在汽车服务、工业地产开发等领域处于区域领先地位，具有较强的品牌和规模优势。

3. 人员素质

公司董事长、总裁易大盛先生，1961年生，大学学历，曾任湖南省岳阳市郊区人民政府科员、副科长、科长，岳阳郊区政府机关汽车修理厂厂长；1994年12月成立公司并担任公司董事长、总裁，为公司实际控制人。

公司董事、常务副总裁李沙湘先生，1963年生，硕士学历，高级经济师，曾任湖南航天工业总公司总经理、湖南波隆投资集团常务副总裁，2008年加入公司，分管总裁办公室、人力资源中心、安全管理委员会、信息中心。

截至2012年9月底，公司共有职工2948人。其中行政人员343人、技术人员1720人、服务人员759人、财务人员126人。公司职工

学历构成情况如下：大专以上 1985 人、高中及中专学历 506 人，高中及以下 457 人。职工年龄构成情况：30 岁以下 933 人，30-50 岁 1979 人，50 岁以上 36 人。

总体来看，公司高层管理人员均在行业内工作多年，经营管理经验及社会资源均较为丰富；员工队伍文化及技术水平符合行业特点。

4. 税收及补贴支持

公司公益服务板块每个殡仪馆每年政府补贴 60 万元，殡葬业务收入免征企业所得税。

总体看，湖南省交通便利，是中南地区重要的经济腹地。近年来湖南省经济增长迅速，社会消费品零售额、固定资产投资及房地产市场均出现了大幅增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

五、管理分析

1. 法人治理结构

公司按照《公司法》规定制定了《公司章程》、《董事会议事规则》、《经营班子议事规则》和《会计核算办法》等有关规章制度，建立了符合较为规范的法人治理框架。

公司设股东会，为公司最高权力机构，股东会议分定期会议和临时会议，定期会议每年至少召开一次。公司设董事会，共 7 人，其中董事长 1 人，对股东会负责，执行股东会决议，决定公司日常的重大事项；董事长由董事会以全体董事过半数选举产生，董事长、董事每届任期 3 年，届满可连选连任。公司设监事会，共 8 人，其中监事会主席 1 人，监事会中的职工代表由公司职工民主选举产生；监事列席董事会议，且不得兼任公司董事、经理及财务负责人。公司设总裁 1 名，副总裁若干名；总裁对董事会负责，副总裁协助总裁工作，统一负责公司的日常生产经营和管理工作。

2. 管理水平

业务管理方面，公司下设汽车服务事业部负责汽车服务板块相关管理工作，设贸易部负责贸易相关业务管理，设房地产业事业部负责房地产相关业务管理，设公益事业部负责公益相关产业管理，四大事业部直接对总裁班子负责，保证公司各板块日常经营的有序运行。

内部管理方面，公司建立了以资产为纽带的母子公司战略管理体系，把公司本部建设为全资子公司及控股公司的投资决策中心、资产财务中心、监督考核中心及对外合作中心，把下属全资子公司及控股公司建设为生产经营主体、投资实施主体和成本控制主体，按照公司相关规定实行目标管理、严格考核、奖惩兑现。

资金管理方面，公司按照“集中管理、统一调度、有偿使用”的原则制定了《资金管理办法》、《资金安全管理办法》等，在资金管理制度的执行上实行垂直化管理、在资金信息的反馈上实行扁平化管理，与各子公司签订资金集中管理相关协议，实行公司资金的集中管理，加强公司资金监控、资金上划、资金回拨及按计划使用工作。筹融资管理方面，公司制定了《筹融资管理制度》，由资金中心负责公司筹融资管理工作，各子公司负责本公司具体的筹融资管理工作。公司不提供对外担保。

投资管理方面，公司制定了《投资决策管理制度》，实行股东大会、董事会、总裁分层决策制度。对内投资方面，单项金额不超过 2000 万元的由总裁批准；单项投资额超过 2000 万元未超过公司最近一期经审计合并报表净资产 5%，或当年度累计投资额占公司最近一期经审计合并报表净资产超过 2%未超过 5%的，由董事长批准；单项投资额占公司最近一期经审计合并报表净资产 30%以下的（不含本数）由董事会批准（由总裁董事长批准的除外），超出上述范围的，由股东大会批准。对外投资方面，单项投资额在 10000 万元以下的（含本数），由公司董事长批准；单项投资额

在 10000 万元以上（不含本数）至占公司最近一期经审计合并报表净资产 30% 以下的（不含本数），由董事会批准，超出上述范围的，由股东大会批准。此外，公司还建立了项目投资的监督考核制度，包括建立投资项目报告、加强投资项目实施过程的监控和内部审计、建立项目评估及考核制度等。

安全生产方面，公司根据国家有关法律法规，结合自身情况制定了《安全生产管理办法》，公司董事长为公司安全生产责任人；各下属子公司的主要负责人为安全生产负责人，对安全生产工作负全面领导责任；分管安全生产的负责人是安全生产综合监督管理的责任人，对安全生产工作负组织领导和综合监督管理领导责任；其他负责人对各自分管工作范围内的安全生产工作负直接领导责任。

总体来看，公司已基本建立了较为规范的法人治理结构，形成了股东会、董事会、监事会、经营管理层相互制衡的管理体制，各项管理制度较为完善，整体管理风险较低。

六、经营分析

1. 经营现状

目前公司主要业务板块包括汽车服务、房地产及贸易板块，这三大板块是近年来公司收

入的主要来源。此外，公司还经营部分医药、殡葬服务等其他业务。

2009 年~2011 年，公司主营业务收入年复合增长 34.47%；2011 年公司实现主营业务收入 433415.74 万元，同比增长 4.08%；实现毛利润 122926.81 万元，同比增长 9.68%；毛利率为 28.36%。

从各业务板块来看，2009 年~2011 年，公司汽车服务业务收入逐年增长，其中 2011 年由于湖南长沙汽车展销会拉动汽车整车销售收入增长及部分施救站、检测站正式使用，导致收入迅速增长；2011 年汽车服务板块占主营业务收入比重为 34.93%，毛利润占比为 34.51%，毛利率为 28.02%。随着公司房地产项目（住宅、工业园区）陆续竣工销售及房地产价格大幅上涨，2011 年房地产业务收入占主营业务收入比重为 19.62%，毛利润占比为 31.63%，毛利率为 45.72%。公司贸易业务收入较稳定，但占主营业务收入比重逐年下降，2011 年占 27.70%，毛利率为 10.93%。公司其他业务（医药、殡葬等）收入增长迅速且毛利率水平很高。

根据公司战略规划，将重点发展汽车服务业和房地产（工业园区开发为主）两大主业；贸易板块收入保持现有规模，占比将有所下降。

表 3 近年公司主营业务情况

项目	2009 年		2010 年		2011 年		2012 年 1~9 月	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
主营业务收入	239709.03	100.00	416409.53	100.00	433415.74	100.00	321523.69	100.00
贸易	118962.00	49.63	163043.16	39.15	120043.60	27.70	94405.36	29.36
房地产（住宅、工业园）	46225.46	19.28	97442.63	23.40	85029.77	19.62	35476.29	11.03
汽车服务	56779.57	23.69	99965.08	24.01	151403.85	34.93	131775.32	40.98
其他（医药、殡葬等）	17742.00	7.40	55958.66	13.44	76938.52	17.75	59866.72	18.62
毛利润	61594.17	100.00	112078.79	100.00	122926.81	100.00	99640.02	100.00
贸易	8396.00	13.63	10764.97	9.60	13126.57	10.68	9156.65	9.19
房地产（住宅、工业园）	16422.22	26.66	38846.97	34.66	38875.78	31.63	17711.58	17.78
汽车服务	26013.39	42.23	31714.84	28.30	42418.09	34.51	47895.89	48.07
其他（医药、殡葬等）	10762.56	17.47	30752.01	27.44	28506.37	23.18	24875.90	24.97

资料来源：公司提供

2012 年 1~9 月，公司实现主营业务收入 321523.69 万元，占 2011 年全年主营业务收入的 74.18%；实现毛利润 99640.02 万元，占 2011 年全年毛利润的 81.06%；毛利率为 30.99%。

表 4 公司主营业务毛利率情况

项目	主营业务毛利率（%）			
	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 1~9 月
贸易	7.06	6.60	10.93	9.70
房地产	35.53	39.87	45.72	49.93
汽车服务	45.81	31.73	28.02	36.35
其他	60.66	54.95	37.05	41.55
合计	25.70	26.92	28.36	30.99

资料来源：公司提供

表 5 公司近年汽车服务板块细分行业经营情况（单位：万元）

项目	2009 年		2010 年		2011 年		2012 年 1-9 月	
	收入	毛利润	收入	毛利润	收入	毛利润	收入	毛利润
整车及配件销售	40841.80	18711.55	67769.24	13440.39	94133.43	11353.31	70657.37	14642.37
施救业	6810.34	3120.14	10151.44	6293.89	20503.67	11898.89	20706.42	10290.37
检测业	5441.43	2492.97	10659.01	8060.16	15070.98	12619.38	21814.07	16356.25
修理业	3686.00	1688.73	11385.38	3920.40	21695.75	6546.51	18597.47	6606.91
合计	56779.57	26013.39	99965.08	31714.84	151403.83	42418.09	131775.32	47895.89

资料来源：公司提供

表 6 公司近年汽车服务业发展概况（单位：个）

种类	2009	2010	2011	2012.1-9	2012 年 全年	2013 年 拟建
4S 店	2	4	4	4	4	
施救站	18	21	34	41	46	20
汽车修理厂	8	13	13	13	13	
检测站	3	3	3	3	3	

资料来源：公司提供

整车及配件销售

公司汽车销售业务下辖一汽大众、华晨中华、长安铃木、众泰汽车 4 个 4S 店。2011 年汽车整车销售收入 73265.68 万元；汽车配件销售收入 20867.75 万元，毛利润为 11353.31 万元。

公司汽车销售以中低端汽车消费群体与大型出租车公司为主要销售对象；定价一般按照汽车生产厂家的指导销售价为主，同时根据汽车供求关系适当加价销售。公司配件以销售汽车品牌的售后服务客户及汽车施救业务的故事

2. 汽车服务板块

公司汽车服务板块主要分为整车及配件销售、施救业、检测业及修理业四大细分行业。2009 年~2011 年，公司汽车服务板块收入及利润均增长较快，2011 年公司汽车服务板块实现收入 151403.83 万元，实现毛利润 42418.09 万元，毛利率 28.02%，其中检测业和施救业毛利率分别高达 83.73%和 58.03%。

2012 年 1~9 月，公司汽车服务板块实现收入 131775.32 万元，实现毛利润 47895.89 万元。

车辆为主要销售对象，同时以周边的汽车 4S 店与维修厂家为辅。

销售价格方面，汽车售后服务客户的配件定价按厂家指导价，事故车辆的配件定价按公司价格策略定价，周边的汽车 4S 店及维修厂家配件定价按市场行情定价。

采购方面，公司根据市场需求数量及行业经验预测与汽车生产厂家直接签订采购合同，采取与生产厂家总承总兑的结算模式，主要供应商为公司所代理品牌一汽大众、华晨中华、长安铃木及众泰汽车。公司一般支付 30%的订金。

2012 年 1-9 月，公司实现汽车整车及配件销售收入 70657.37 万元，其中整车销售收入 32841.82 万元，配件收入 37815.55 万元；整车及配件销售板块毛利润为 14642.37 万元，高于 2011 年全年毛利润，主要系 2012 年前三季度毛利率较高的配件收入占比增长所致。

施救业

公司以“邦田救援”为品牌大力发展施救业，已形成“三大标准化”建设、管理、服务模块：（1）救援站建设标准化。2011年，富兴邦田救援站建设以“人性化、连锁化、品牌化”为要求，将救援站的整体形象、功能设定和区隔、站内道路及停车位设置等形成标准建设模块，统一规划设计、统一建设；（2）道路交通救援服务过程标准化。公司救援人员以转业军人为主体的，实行严格的准军事化管理，目前拥有专业化救援车辆320多台，面对各类大小事故实行施救车辆统一调度指挥、联动施救；（3）救援服务平台标准化。公司拥有全国统一的救援呼叫平台“96222”，建立了统一的全天候服务呼叫平台，成为中南地区最大的道路救援服务提供商。

截至2012年9月底，公司拥有施救站数量41个，分为城市施救站及高速公路施救站2类。公司城市施救站27个，其中长沙市内9个、湘潭市2个、衡阳市3个、湘乡市1个、岳阳市1个、邵阳市2个、湖北武汉市4个、湖北黄冈市3个、江西新余市2个。截至2012年底，公司施救站数量已增至46个。

截至2012年9月底，公司获得高速公路、国道及省道公路干线近1000公里的施救任务。公司共有高速公路施救站14个，其中京珠高速临长段3个、武荆高速2个、107国道咸宁至株洲段3个、常吉高速2个、杭瑞高速湖北段2个、长沙绕城高速2个。

表7 公司高速公路施救覆盖范围

路段	长度	施救站名称
京珠高速临长段	135KM	临湘、汨罗、星沙
杭瑞高速湖北段	200KM	阳新、通程
武荆高速	180KM	钟祥、应城
107国道咸宁至株洲段	210KM	赤壁、宁乡、大荆
常吉高速	120KM	桃源、官庄
长沙绕城高速	97KM	马家河、新塘

资料来源：公司提供

根据长沙市公安局（长公函【2003】33号文），公司下属长沙金盾机动车辆救援服务有限公司（以下简称“金盾公司”）作为长沙市道路施救唯一单位。长沙市公安交警支队将辖区内的所有交通事故车辆的检测、施救、停放保管和城区内交通违章、抛锚车辆的拖、停、保管工作委托集团下属金盾公司，有效期至2018年8月1日。湘潭市道路交通设施维护队也将下属施救业务（含停车场业务）委托公司，有效期至2026年12月2日。

施救业务收费标准：

湖南省：按湖南省物价局、湖南省财政厅联合下发的“湘价费【2009】165号”文规定，施救收费标准如下：

表8-1 公司湖南省施救业务收费标准

拖车费	起价	每增加1公里收费
摩托车	50元	
小型车（19座以下，5吨以下）	260元	15元
中型车（19-39座以下5-15吨）	300元	20元
大型车（40座以上15吨以上）	380元	25元
吊车费		
小型车（19座以下，5吨以下）	600元/次	
中型车（19-39座以下5-15吨）	900元/次	
大型车（40座以上15吨以上）	1300元/次	

资料来源：公司提供

湖北省：按湖北省物价局、湖北省财政厅联合下发的“鄂价费【2009】155号”文件执行，具体标准如下表所示：

表 8-2 湖北省道路施救业务收费标准

收费项目	计费单位	单价	最高限额	备注
清障施救作业费	元/小时	200	500	1、不足一小时按一小时计 2、夜间（18 时至次日 6 时），收费标准上浮 20%
事故和故障车辆拖曳费	A 类（19 座以下，2.5 吨以下）	15	500 元/次	10 公里内收 200 元/次
	B 类（20-40 座以下 2.5-7 吨）	20	750 元/次	10 公里内收 300 元/次
	C 类（40 座以上 7-15 吨以下）	25	1000 元/次	10 公里内收 400 元/次
	D 类（15 吨以上货车和集装箱车）	30	1250 元/次	10 公里内收 500 元/次
货物转运费	按照事故和故障车辆拖曳费标准执行			无法行驶时，需清障施救单位另外出动运输车辆
吊车作业费	A 类（19 座以下，2.5 吨以下）		2000 元/次	1、包括整个作业过程 2、一次清障，只能收取一次 3、超过 40 吨的双方面议
	B 类（20-40 座以下 2.5-7 吨）		2500 元/次	
	C 类（40 座以上 7-15 吨以下）		3000 元/次	
	D 类（15 吨以上货车和集装箱车）		<40 吨：4000 元	
货物搬运费	元/吨/次	120		有特殊要求的，双方协商
车辆停放费	A 类 B 类	10		
	C 类 D 类	15		
放空费	次	200		应故障车司机书面要求或电话求助，出动车辆到达事故现场，由于司机或货主取消时
车辆通行费	次			按实际交纳的费用收取

资料来源：公司提供

江西省：按江西省发改委（赣发改收费字【2011】 135 号）文件执行，具体收费标准如下表所示：

表 8-3 江西省道路施救业务收费标准

拖车作业费			说 明
被清障车辆车型		基价(元)	作业费(元/公里)
一类车：2 吨以下（含 2 吨）货车，7 座及以下（含 7 座）客车		150	5
二类车：2 吨以上至 5 吨(含 5 吨)货车，8 座至 19 座(含 19 座)客车		150	15
三类车：5 吨以上至 10 吨(含 10 吨)货车，20 座至 39 座(含 39 座)客车		200	20
四类车：10 吨以上至 15 吨(含 15 吨)货车,20 英尺集装箱车,40 座以上客车		250	25
五类车：15 吨以上货车，40 英尺集装箱车		300	35
车辆抢修费			
抢修类别	被抢修车型	抢修费	
拆装轮胎	2吨以下（含2吨）货车，19座以下（含19座）客车	150元/只,同时拆补多只轮胎时,第二只起每只收取50元。	
	2吨以上至5吨(含5吨)货车,20座至39座(含39座)客车	160元/只,同时拆补多只轮胎时，第二只起每只收取50元。	
	5吨以上货车，40座以上客车	170元/只,同时拆补多只轮胎时,第二只起每只收取50元。	
切割作业		250元/车次	
吊车作业费			
被吊车类型	作业费（元/每趟次）		
一、二类	2000		
三、四类	2800		
五类	协商收费		
停车保管费			
被保管车型		保管费（元/天）	
车货总长5米（含5米）		10	
车货总长5米至10米（含10米）		10	
车货总长10米至15米（含15米）		15	

1、被清障施救车辆车型按照交通运输部发布的交通行业标准 JT / T489—2003《收费公路车辆通行费车型分类》的规定分类。超载车辆按实际载货吨位计收。卧铺客车每一铺位折合1.5个座位；

2、拖车作业费应根据拖车拖曳（牵引）被清障施救车辆行驶的实际里程，按被清障施救车辆相应车型的收费标准计费，不足1公里按1公里计收；

3、吊车作业费是指在事故、故障现场和卸载场地（不含二次转运）使用吊车吊运同一辆事故、故障车辆时所收取的总费用。对高速公路路基以外或隧道内等特殊情况的被清障施救车辆,吊车作业确实有难度的，可视具体情况由双方协商收费；

4、对装运公安部门规定的易燃、易爆危险物品的车辆或交通事故车辆清障施救费用加收20%；拖车发挥了吊车功能的，吊车作业费按50%计收；

5、搬运费按车载实际吨位计收，不足1吨按1吨计收。搬运作业包括为当事人提供转运车辆、搬运装载货物到转运车辆以及从转运车辆上卸载货物至卸载场地整个过程。只提供搬运卸载货物的，按搬运费的60%计收；

6、对可以拖曳(牵引)的车辆,原则上不得实施抢修。夜间抢修费用可上调20%。抢修费不含配件，配件应按实际进价收费。车辆抢修人员必须具备相应的资质；

7、车辆停放未超过12小时的按半天计费；超过30天的，超过天数按半价计费；

8、在行车道上的故障车辆应立即予以拖走，在停车带上的故障车辆白天在2小时内(夜间不超过30分钟)能自行排除正常

车货总长15米至25米（含25米）			20	行驶的，不得强行拖车收费。超过上述规定时间的，可按本标准收费。故障车在停车带上的停留时间从接到清障施救通知或发现故障车辆出现故障时起算； 9、对确实需要服务，但又没有具体收费项目及收费标准的，由双方自行协商确定。同时双方均须签订书面协议后方可实施。
车货总长25米以上			20	
仓储费				
一般物品	每立方米 10 元/天	易燃易爆危险品	每立方米 20 元/天	
搬运费				
一般物品	5吨以下（含5吨）1000元，每增加1吨加收200元			
放空费				
车主请求清障施救，清障施救车辆已到达现场后，不需要清障施救服务的，按拖车作业费项目中被清障施救车辆相应车型基价标准的 50%收取放空费。				

资料来源：公司提供

检测业

富兴邦田车检在湖南、湖北拥有数十条检测线，形成了功能齐全的“一站式”车辆检测站标准化建设模版，集车管分所和机动车辆检测线于一体，车管、税务、保险、环保等各职能部门集中办公，为车主提供“一站式”服务。湖南省公安厅已委托公司承担“湘 S、湘 O、湘警”车辆的检验业务。

检测业务收费标准：

湖南省：根据湖南省物价局、湖南省财政厅下发的“湘价费【2005】12号文”规定，检测收费标准为：汽车每车次 100 元，三轮汽车、低速货车、摩托车、拖拉机等每车次 50 元；对第一次检验不合格的机动车第一次复检不收费，从第二次复检开始每次按第一次检验标准的 80%收费；超过规定检验周期检验的，按同类机动车检验费加收 100%。

湖北省：按湖北省物价局、湖北省财政厅下发的“鄂价费【2005】4号文”规定，公司车辆检测业务的收费标准为：汽车每车次 100 元，三轮汽车、低速货车、方向盘式拖拉机每车次 60 元，手扶拖拉机每车次 50 元，摩托车每车次 30 元，对第一次检验不合格的机动车第一次复检不收费，从第二次复检开始每次按第一次检验标准的 80%收费；超过规定检验周期检验的，按同类机动车检验费加收 100%。

截至 2011 年底，公司已投入使用的机动车辆检测站 3 个，分别为长沙邦田检测站、长沙胜安检测站、赤壁通程检测站，其中公司在长沙拥有的 2 处检测站市场占有率达 80%，已完全垄断了除隶属当地车管所管辖之外的市

场。其中长沙胜安检测站 2011 年新拓展检测了公交车 1700 余台；并与华洋世纪、申湘集团、一汽大众顺德、永通集团店 4 家大型 4S 店达成了车辆检测协议，检测车辆 40000 多次，的士 6000 多次，社会车辆 368000 多次。

表 9-1 2011 年底公司检测站财务数据

名称	位置	主营业务收入（万元）	净利润（万元）
长沙邦田检测站	湖南	3793.52	4246.78
长沙胜安检测站	湖南	7843.05	2054.08
赤壁通程检测站	湖北	3434.41	1897.82

资料来源：公司提供

表 9-2 公司检测站经营数据

名称	开业时间	检测车辆数（次）	
		2011 年	2012 年 3 季度
长沙邦田检测站	2005 年	301753	356254
长沙胜安检测站	2009 年	456714	497436
赤壁通程检测站	2007 年	159987	103469
合计		918454	957159

资料来源：公司提供

2012 年 1-9 月，公司检测业实现收入 21814.07 万元，实现毛利润 16356.25 万元，均高于 2011 年全年数据，主要由于长沙市 2011 年底机动车保有量突破 100 万台，导致长沙市 2 处检测站检测车辆大幅增长所致。

公司汽车检测业务毛利率很高（2011 年达到 83.73%），建设周期短（从选址到投入运营时间 9~12 个月），盈利能力很强。

修理业

公司目前拥有 13 个汽车修理厂。

2011 年公司共维修车辆 32000 余台。其中邦田汽修一、二、三、四、五厂确保了与政府财政定点单位的合作，还与岳阳市国家安全局、岳阳市职业技术学院、岳阳市质量技术监督局、岳阳市恒源陶瓷厂、岳阳市环保局等单位签下 4500 余台车的维保业务；汨罗厂的事故车进厂率和维修率都超过了 92%；星沙厂发展了三一重工泵送部的维修业务，年新增收入超过 300 万元；星岳厂先后与周边的湖南豫湘工贸（集团）有限公司、湖南天力科技发展有限公司、湖南三辰卡通集团有限公司、湖南少管所等公司和部门签下了 1600 多台车的维修业务，增加了水泥搅拌车维修。

2012 年 1-9 月，公司修理业实现收入 18597.47 万元，实现毛利润 6606.91 万元。

3. 房地产板块

公司房地产业务开发模式分为住宅项目开发及工业园区开发两种，未来将以工业园区开发为主。

目前公司已成功在岳阳、长沙等地开发富兴住宅系列：在岳阳以开发中、低档住宅为主，商业开发为辅，销售价位相对较低，销售利润较小，其目的以实现集团及下属房地产公司储备的土地资产尽快变现；在长沙以商业住宅开

发为主，定向房产开发为辅。公司在北京、上海和武汉以厂房、企业总部基地开发及“财富兴园”模式为主，房地产市场开发为辅。

表 10 公司房地产业务收入情况

项 目	2011 年		2012 年 1-9 月	
	收入 (万元)	占比 (%)	收入 (万元)	占比 (%)
工业园区	62521.16	73.53	35476.29	100.00
商品房	22508.61	26.47	-	-
合计	85029.77	100.00	35476.29	100.00

资料来源：公司提供

注：工业园区收入为租赁收入

2009 年~2011 年，公司房地产收入增长较快，2011 年为 85029.77 万元，其中商品房销售收入占 26.47%。2012 年 1~9 月，公司房地产业务收入 35476.29 万元，全部为工业园区收入。根据公司未来发展划，房地产业务将以工业园区开发为主。2012 年 1-9 月公司工业园区收入仅占 2011 年工业园区收入的 56.74%，主要原因是公司将园区销售策略调整为以出租为主，销售为辅。

住宅项目

目前公司已在岳阳市开发了富兴康城、富兴嘉诚和富兴华城，在长沙开发了富兴嘉城一期，并在北京开发了名雅居，投资及销售情况如下表所示：

表 11 公司已完成房地产项目情况（单位：万元，平方米）

项目名称	总投资	施工面积	已销售面积	待售面积	已销售额	销售期
岳阳富兴康城	14256.00	95040.00	85000.00	5040.00	18883.10	2007-2008
岳阳富兴嘉城	9991.00	66610.37	54068.78	6541.59	11698.91	2008-2009
岳阳富兴华城	12749.00	84994.88	82496.02	2498.86	18458.91	2009-2010
岳阳富兴景城	4510.63	26809.00	25666.38	1142.62	8983.23	2010-2011
岳阳富兴鹏城一期	11420.00	76135.41	73897.02	2238.39	16534.84	2011-2012
长沙富兴嘉城一期	18702.81	74811.22	64811.22	10000.00	36556.28	2009-2010
北京名苑雅居	23936.43	53192.07	50532.47	2659.60	44072.80	2007-2008
合计	95565.87	477592.95	436471.89	30121.06	155188.07	--

资料来源：公司提供

表 12 公司近年商业地产建设情况

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 1-9 月
房地产开发完成投资（万元）	21746	40841	61983	110744

房屋施工面积（万平方米）	6.31	24.15	16.65	28.78
房屋竣工面积（万平方米）	9.07	15.46	18.46	13.76
房屋销售面积（万平方米）	9.07	15.23	20.11	6.82
土地储备情况（万平方米）	102.25	183.26	254	254
实际销售额（万元）	46225	97443	85030	35476
净利润（万元）	15029	20471	17948	7949

资料来源：公司提供；

注：该表中销售额包括工业园区配套建设的商业地产销售。

工业园区项目

公司创建了以“财富兴园”为品牌的工业地产开发模式。财富兴园区别于一般的地产开发商、投资商，以运营商的身份，联合国际知名物业管理机构，为入园企业提供基础服务；联动政府及职能部门，为入园企业提供配套服务；联盟国际知名机构提供企业发展战略、投融资等增值服务。“财富兴园”形成了企业集中、产业集群、土地集约的新开发运营模式，重点在经济发达的省会以上城市布局，系生态化、园林式、智能化、低商务成本的低碳经济产业园区。

通过多年的开发运营，公司目前拥有海外联谊会、华商机构、国内各地商会、专业招商、代理机构等众多战略合作同盟，建立了广泛的招商网络与渠道；既是政府招商的主体，同时又成为政府招商的载体。

“财富兴园”主要面向海内外成长型企业（已入住企业包括德国奔驰、德国宝马、日本丰田等世界知名企业），客户购买（租赁）能力强；工业地产相比商业住宅房产而言，受房地产政策调控的影响小。公司工业园区经营模式以租赁为主，辅以部分配套商业地产项目的销售，目前公司已竣工项目销售（租赁）情况较好。

目前公司已建成了上海财富兴园一期及武汉财富兴园一期。上海财富兴园一期于2006年9月开工建设，2007年11月竣工，目前已全部销售完毕；该园区土地面积78785平方米、建筑面积79275平方米、总投资29110万元、全部销售金额34884万元。武汉财富兴园一期于2008年12月动工，占地142亩，建筑面积15万平方米，投资约5.8亿元；截至2012年9月底，财富兴园一期共实现销售61376万元，其中公寓36752万元，研发楼20352万元，商铺4272万元。

公司“财富兴园”品牌效应不断放大，逐步发展成为工业地产开发的一个品牌，公司在项目拓展上由企业积极寻求政府支持，转变为政府主动寻求合作，给予一定的政策优惠，有效降低了公司工业园区开发项目开发成本。

截至2012年9月底，公司拥有土地储备约3044.82亩，分别位于湖南省、北京经开区及武汉市等地。其中湖南省的土地储备在2006年以前均通过协议价取得，2006年后均通过招拍挂方式取得；财富兴园国际企业公园项目均通过招拍挂方式取得。公司在开发的财富兴园国际企业公园项目中通常与政府协议明确土地性质为商办用地，商业配套占公司面积的30%左右。

表 13 截至 2012 年 9 月末公司土地储备情况

土地储备		地区	土地性质	获得时间	获得价格（万元）	目前价格（万元）
3044.82 亩	2790.67 亩	湖南地区	商业、商住、住宅	2003 年至 2011 年	149737.51	557796
	112.18 亩	北京经开区	商办用地	2010 年	12165	56090
	141.97 亩	湖北武汉	商办用地	2009 年	11865	42591

资料来源：公司提供

4. 贸易板块

公司贸易业务主要以国内贸易为主，同时经营少量的纸浆进口业务。公司贸易业务主要由岳阳经济开发区华邦工贸有限公司和岳阳联华贸易有限公司经营，经营模式为代理形式。

国内贸易

从经营品种来看，公司主要以煤炭、钢材、造纸原料及化工产品为贸易产品。

表 14 2011、2012 年 1-9 月公司国内贸易产品结构

产品类别	贸易额占比(%)	
	2011 年	2012 年 1-9 月
纸浆（芦苇浆、杨木浆等）	19.35	14.92
化工产品	29.47	42.06
卷烟盘纸	20.99	14.83
建筑材料	29	26.6
优质原煤	0.08	0
其他	1.11	1.59
总计	100	100

资料来源：公司提供

从采购方面来看，公司贸易经营模式基本为代理形式，所经营主要产品的规格、型号、品质、甚至生产厂家基本都由需方指定，因而货源范围较小，采购来源主要为国内知名生产厂家或知名品牌，如卷烟盘纸指定的生产厂家杭州华丰纸业有限公司、烟煤燃烧值在5500大卡以上的河南汝州市阳光煤炭公司等。公司采取批量购进、集中采购的方法，加大议价权，对商品进价进行控制。公司市场部每周或每半月定期对相关商品价格走势进行分析和统计，给出最佳采购时机建议，同时结合需方生产状况和需求经验值，适量调整采购批次和数量，建立自身库存商品蓄水池，以降低进价成本。

表 15 2011 年公司采购前五名供应商

序号	前五名供应商名称	金额（万元）	占采购总额比例(%)
1	杭州华丰纸业有限公司	30512.09	17.33

2	吉林纸业集团	26849.94	15.25
3	兴隆化工有限公司	17835.40	10.13
4	萍钢集团销售公司	17729.76	10.07
5	加拿大富林公司	11373.81	6.46
合计		104301.00	59.24

资料来源：公司提供

成本控制方面，公司利用自身汽车服务行业优势及交警、保险公司的人脉资源优势，选择大型物流公司与铁路运输部门建立长期战略合作，对运输成本进行控制；同时尽可能的减少中间周转环节，确保商品直接从生产厂家发货到下游客户。公司依托集团现有的保险行业的战略合作伙伴，对运输商品进行统一保险的方式，降低保费率，从而达到降低保险成本的目的。

表 16 2011 年公司贸易业务主要客户情况

序号	前五名客户名称	金额（万元）	占销售总额比例(%)
1	岳阳兴长股份有限公司	46913.08	29.86
2	湖南泰格林纸集团有限责任公司	30447.94	19.38
3	长炼中石化湖南分公司	16842.20	10.72
4	天津财富兴园置业有限公司	12568.81	8.00
5	中烟公司湖南分公司	5294.61	3.37
合计		112066.64	71.33

资料来源：公司提供。

销售方面，公司主要客户均为大型国有企业，如衡阳长兴化工贸易有限公司、岳阳林纸股份有限公司等，公司与上述客户建立了良好的长期合作关系，确保了公司销售渠道的畅通。但由于公司客户集中度高，随着国有企业资源的进一步整合，公司未来贸易业务存在一定的不确定性。

进出口贸易

公司进出口业务主要为从加拿大进口的美废脱墨纸浆，供应商是加拿大富林公司。2009 年~2011 年公司进口额分别为 1126.14

万美元、1276.44 万美元和 1305.90 万美元；2012 年 1-9 月公司进口额为 469.01 万美元。

总体看，公司贸易业务以国内贸易为主，近年来占主营业务收入比重呈下降趋势。由于贸易行业利润空间小且资金占用较大，公司正逐步向汽车后服务业及工业园区的“财富兴园”模式转型，公司未来对贸易行业的规划为在维持现在业务量不下降的情况下，逐步向赢利能力高的业务转移。

5. 其他业务

医药

公司以“飞鸽药业”为品牌进军制药行业。近年来，飞鸽药业以“代温灸膏”、“甲亢灵片”和“复方岩白菜素片”等为主要产品，销售规模不断扩大，盈利水平不断提升。2011年，飞鸽药业实现收入26628.51万元（其中代温灸膏实现销售收入10970.95万元），实现毛利润8947.11万元。

表 17 飞鸽药业近三年经营情况

时间	收入 (万元)	毛利 (万元)	净利润 (万元)	净利润率(%)
2009 年	9609.01	3938.98	787.99	8.20
2010 年	16482.50	6815.68	1824.64	11.07
2011 年	26628.51	8947.11	3844.03	14.44
12 年 1-9 月	19291.60	7218.95	3116.05	16.15

资料来源：公司提供

公司未来将重点拓展湖南、上海、河北、广东、江西、北京、重庆、湖北、贵州、安徽等省，建成覆盖全国主要省会城市的销售网络，将“代温灸膏”打造为公司明星产品和主要利润来源产品，提升市场占有率，逐步实现富兴飞鸽“内病外治专家、中医疗法创新者”的品牌定位。

殡葬

公司在湖南地区殡葬行业具有一定的垄断地位，打造了“福寿山庄”品牌。目前公司已经取得株洲、岳阳、邵阳三家殡仪馆的开发建设和经营管理权以及陵园的开发权，其中

岳阳殡仪馆、株洲殡仪馆均已投入使用。

表 18 殡葬服务业近年经营情况

时间	收入 (万元)	毛利 (万元)	净利润 (万元)	毛利率(%)
2009 年	12296.46	5272.87	3069.37	42.88
2010 年	16235.07	7457.02	3969.07	45.93
2011 年	26346.03	12190.32	7427.41	46.27
12 年 1-9 月	21801.48	8741.99	5744.37	40.10

资料来源：公司提供

旅游

公司 1999 年投资 6600 万元建成了长沙山鹰潭旅游度假村，占地 530 亩，与长沙世界之窗、海底世界、广电中心、国际会展中心相邻，距长沙市中心仅 5 公里。山鹰潭旅游度假村集度假、休闲、健身、餐饮、住宿、娱乐于一体的避暑山庄、休闲胜地，被长沙市民评为喜爱的十佳旅游区（点）之一。

6. 经营效率

从经营效率指标来看，2009 年～2011 年，公司总资产周转次数、存货周转次数指标有所波动，2011 年底分别为 0.64 次、2.34 次，销售债券周转次数逐年下降，2011 年为 13.82 次。公司经营效率尚可。

7. 未来发展

公司制定的发展规划如下：

汽车服务业方面，施救项目拓展以省级市、地级市和比较成熟的高速公路为主攻方向；巩固湖南，扩展周边省份，辐射全国。检测项目拓展以省级市、地级市、经济发达县为重点；以湖南及周边省份为主，辐射其他省份。4S 店立足现有品牌，积极拓展大众化品牌；以岳阳为基础，以长沙、武汉、北京为主，适度拓展集团已有产业布局城市。公司计划 2013 年以湖南邦田汽车服务有限公司为主体在中小板上市，拟将汽车服务链中汽车施救、检测、修理、配件业务纳入，致力于成为全国第一家

汽车服务上市公司（目前已进入上市辅导阶段）。

房地产业方面，以市场项目为主攻方向，做大规模，将城市系住宅品牌及“财富兴园”分别打造成为住宅园区和产业园区开发运营

的知名品牌。

制药方面，飞鸽药业将以“内病外治专家、中医疗法创新者”为主攻方向，以营销为重点，以产品研发与结构调整为突破口，力争实现上市。

表 19 公司未来投资计划（单位：万元，%）

业务板块	2013 年			2014 年			2015 年		
	总投资	自有资金	自有资金占比	总投资	自有资金	自有资金占比	总投资	自有资金	自有资金占比
汽车解体项目（岳阳项目）	22846	-	-	-	-	-	-	-	-
施救站项目	26263	26263	100	20000	20000	100	20000	20000	100
上海财富兴园二期	30000	20000	66.67	38970	19000	48.75	24342	24342	100
武汉中部慧谷二期	48600	40500	83.33	47481	47481	100	10575	10575	100
岳阳鹏城二期	14163	14163	100	-	-	-	-	-	-
长沙富兴嘉城二期	8667	-	-	-	-	-	-	-	-
北京富兴国际大厦	11302	1842	16.29	10625	10625	100	-	-	-
合计	161841	102768	63.50	117076	97106	82.94	54917	54917	100

资料来源：公司提供

目前公司正逐步向汽车后服务业及工业园区的“财富兴园”模式转型，未来投资规模较大，投资项目主要包括“财富兴园”模式的工业园区、汽车服务业相关配套项目及北京富兴国际大厦等项目，2013 年~2014 年投资分别为 161841 万元和 117076 万元。

目前公司在建房产项目主要包括岳阳鹏城二期、长沙财富嘉城二期、武汉中部慧谷项目二期、上海财富兴园二期和北京富兴国际大厦。2011 年均已开始动工。

岳阳汽车解体项目年处理废旧汽车 20 万辆，回收利用汽车零件 50 万套（件）、旧轮胎 40 万个、废钢铁 30 万吨、废有色金属 2 万吨、废橡胶 3000 吨、废塑料 3000 吨，宏观年产值达到 11 亿元以上，投资总额为 65000 万元，2012 年开始建设，预计 2013 年完工、2015 年达产。

总体看，近年来公司主营业务收入逐年增长，盈利能力较好。公司汽车服务业务拥有“金盾施救、邦田检测、邦田汽修”三大品牌，产业链完整，区域垄断优势明显；房地产业务创建了“财富兴园”为品牌的工业地产开发模式，

陆续在北京、上海、沈阳等地进行开发，土地储备充裕；贸易业务以国内贸易为主，占主营业务收入比重有所下降；制药业务销售规模不断扩大，盈利水平不断提升；殡葬业务在湖南地区具有一定的垄断地位。未来公司将继续扩大汽车服务业务和房地产业务规模，投资支出较大。

七、财务分析

1. 财务质量及财务概况

公司提供的 2009 年~2011 年财务报告经湖南公众会计师事务所有限公司审计，均出具了标准无保留意见的审计结论。公司 2012 年三季度财务报告未经审计。

2010 年公司纳入合并报表范围的子公司 20 家，较 2009 年增加 6 家，减少 1 家（岳阳市康华房地产开发有限公司）。2011 年公司纳入合并报表范围的子公司 20 家，较 2010 年无变化。公司近三年财务可比性强。

截至 2011 年底，公司（合并）资产总额

746569.38 万元，所有者权益 464229.88 万元，少数股东权益 17447.98 万元；2011 年公司实现主营业务收入 443415.74 万元，利润总额 83574.31 万元。

截至 2012 年 9 月底，公司（合并）资产总额 826640.21 万元，所有者权益 515155.23 万元，少数股东权益 17508.93 万元；2012 年 1~9 月，公司实现主营业务收入 321523.69 万元，利润总额 66784.82 万元。

2. 资产质量

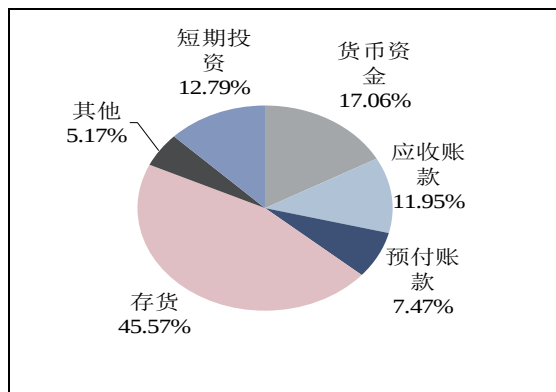
2009 年~2011 年，公司资产总额年复合增长率为 34.38%。截至 2011 年底，公司资产总额 746569.38 万元，其中流动资产占 37.66%，固定资产占 35.35%，无形资产及其他资产合计占 22.82%，长期投资占 4.16%。

2009 年~2011 年，公司流动资产年复合增长 28.88%。截至 2011 年底，公司流动资产 281161.67 万元，主要包括货币资金、短期投资、应收账款、预付账款和存货。

2009 年~2011 年，公司货币资金年复合增长 84.43%，2011 年底为 47952.80 万元，主要是银行存款（占 98.59%）。

截至 2011 年底，公司短期投资 35954.16 万元，较上年增长 141.76%，主要是新增对成都财富兴园置业有限公司的投资 12123.70 万元、对天津财富兴园置业有限公司投资 6078.18 万元、对沈阳财富兴园置业有限公司投资 5644.91 万元。

图 6 2011 年底公司流动资产结构



资料来源：公司提供

截至 2011 年底，公司应收账款账面余额 35167.91 万元，主要是应收销售欠款和汽车修理欠款；其中为 1 年以内的应收账款占比 91.84%，公司按账龄法计提坏账准备 1555.98 万元。其中前五名应收账款客户占比合计 52.64%。

表 20 2011 年底公司应收账款前 5 名

公司名称	期末余额 (万元)	占比 (%)	备注
房地产行业客户	8585.15	24.41	按揭款
岳阳兴长股份有限公司	4276.25	12.16	化工原料款
湖南泰格林纸集团有限责任公司	2775.82	7.89	材料款
长炼中石化湖南分公司	1534.99	4.36	材料款
长沙双鹤医药有限公司	1344.98	3.82	货款
合计	18517.19	52.64	

资料来源：公司提供

公司预付账款 21001.46 万元，较上年底下降 44.43%，主要系预付的工程款、商品及材料采购款随着工程的陆续完工与商品及材料的到货冲减了预付账款所致。

表 21 2011 年底公司预付账款前 5 名

公司名称	期末余额 (万元)	备注
上海业金贸易有限公司	3231.73	母公司预付采购款
武汉永通行贸易有限公司	2414.18	长沙高杨预付采购款
岳阳市国土局	2154.61	长沙金盾预付汽车解体项目用地款
云南三圣药业有限公司	1055.30	富兴飞鸽预付原材料款
湘潭市岳塘亿来包装制品厂	550.42	富兴飞鸽预付原材料款
合计	9406.24	

资料来源：公司提供

截至 2011 年底，公司存货 128132.21 万元，主要为地产板块未售物业及开发成本及贸易板块纸浆、化工等产品。2011 年公司未计提存货跌价准备。

表 22 2011 年底公司存货明细前 5 名

(单位：万元、%)

项目	2011 年末	
	金额	占比
商贸业库存各类材料	12843.95	10.02

工业园区类存货	73339.04	57.24
商业地产类存货	19172.93	14.96
汽车服务业类存货	12333.48	9.63
公益业类存货	4813.93	3.76
其他	5628.88	4.39
合计	128132.21	100.00

资料来源：公司提供

截至 2011 年底，公司长期股权投资 31068.99 万元。主要投资明细如下：

表 23 2011 年底公司长期股权投资情况

单位	总股本 (万元)	持股比例 (%)	期末余额 (万元)
湖南富兴典当有限公司	3000.00	13.00	800.00
衡阳三化股份有限公司	13100.00	46.13	6373.60
岳阳康华房地产开发有限公司	500.00	20.00	7593.58
长沙富盾置业有限公司	100.00	100.00	10251.81
天津财富兴园置业有限公司	100.00	100.00	6050.00
合 计			31068.99

资料来源：公司提供

2009 年~2011 年，公司固定资产增长迅速，年复合增长 46.79%。截至 2011 年底，公司固定资产原值 148072.35 万元，主要为房屋建筑物（占 43.10%）和机器设备（占 32.50%）等；计提累计折旧 23482.38 万元，未计提固定资产减值准备；2011 年底公司固定资产净值 124589.97 万元。

2009 年~2011 年，公司在建工程年复合增长 54.72%。截至 2011 年底，公司在建工程 139344.53 万元，主要包括公司汽车服务板块在建救援站、富兴嘉城二期、北京富兴总部大厦及岳阳楼区工业园项目。公司未计提在建工程减值准备。

截至 2011 年底，公司无形资产原值 173767.51 万元，全部为土地使用权；计提减值准备 3668.48 万元，截至 2011 年底公司无形资产净值为 170099.03 万元。目前公司 2300 多亩的土地使用权（主要是飞鸽药厂用地、工业园区用地和山鹰潭的综合用地等）已用于银行借款抵押担保。

截至 2012 年 9 月底，公司资产总额 826640.21 万元，较 2011 年底增长 10.73%。资产构成与 2011 年底相比，流动资产由于应收账款及存货的增长占比略有提升，为 42.59%。截至 2012 年 9 月底，公司应收账款 51730.84 万元，较 2011 年底增长 53.91%，增长较快主要由于 2012 年国内贸易业务不景气，公司为确保确现有客户群体，对长期合作、信誉好的客户加大了赊销力度所致；公司存货 151550.28 万元，较 2011 年底增长 18.28%，增长部分主要为汽车业务板块中汽车配件库存增加；公司长期股权投资 25018.99 万元，较 2011 年减少部分主要由于子公司长沙金地转让对天津财富兴园的投资所致（约 6050 万元）。

总体看，公司资产总额增长迅速，构成以流动资产、固定资产和无形资产为主。流动资产中，货币资金、应收账款和存货占比较大；无形资产全部为土地使用权。公司整体资产质量较好。

3. 负债及所有者权益

2009 年~2011 年，公司所有者权益年复合增长 31.20%，主要源于资本公积和未分配利润的增加。截至 2011 年底，公司少数股东权益 17447.98 万元；所有者权益合计 464229.88 万元，其中未分配利润占 66.01%、资本公积占 30.22%、实收资本占 2.15%、盈余公积占 1.62%。2010 年底，公司资本公积 140277.34 万元，同比增长 103.30%，主要是合并报表范围增加、公司及子公司的股东追加投入增加所致。

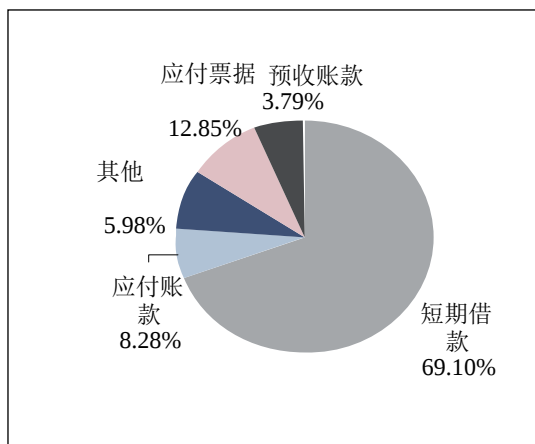
截至 2012 年 9 月底，公司所有者权益合计 515155.23 万元，少数股东权益 17508.93 万元，所有者权益构成较 2011 年底变化不大。总体看，公司所有者权益稳定性一般。

2009 年~2011 年，公司负债总额年复合增长 44.36%。截至 2011 年底，公司负债合计 264891.52 万元，同比增长 40.52%，其中流动

负债占 62.01%，非流动负债占 37.99%。

2009 年~2011 年，公司流动负债年复合增长 36.69%。截至 2011 年底，公司流动负债合计 164260.24 万元，同比增长 63.66%，主要源于短期借款和应付票据的增加；流动负债构成中主要为短期借款、应收账款和应付票据。

图 7 2011 年底公司流动负债结构



资料来源：公司提供

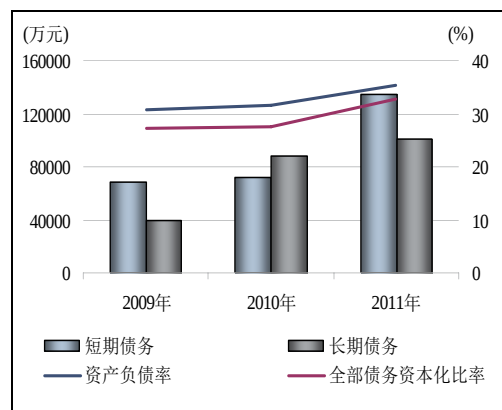
截至 2011 年底，公司短期借款 113500 万元，同比增长 63.54%；其中抵押借款占 89.87%，信用借款占 10.13%。截至 2011 年底，公司应付票据 21100.00 万元，主要为长沙金盾、富兴飞鸽及公司开具的银行承兑汇票。公司应付账款 13597.96 万元，主要是房地产行业的应付工程款和贸易行业的应付货款。

公司长期负债全部为长期借款，2011 年底为 100632.28 万元。

2009 年~2011 年，公司全部债务年复合增长 37.37%，主要由于短期债务增长迅速所致；截至 2011 年底，公司全部债务 235232.28 万元，其中短期债务占比升至 57.22%。

2009 年~2011 年，公司资产负债率和全部债务资本化比率均呈上升趋势，2011 年分别为 35.48%和 32.81%。

图 8 公司近年债务构成情况



资料来源：公司提供

截至 2012 年 9 月底，公司负债合计 293976.06 万元，较 2011 年底增长 10.98%；其中流动负债占 63.49%，较 2011 年底占比略有上升。截至 2012 年 9 月底，公司其他应付款 16951.13 万元，较 2011 年底增长 182.63%，主要是应付东莞信托公司 15000 万元往来款。公司应付债券 17000.00 万元，为公司下属子公司长沙金盾 2012 年 6 月发行的“长沙市 2012 年度中小企业集合票据”。截至 2012 年 9 月底，公司资产负债率为 35.56%，全部债务资本化比率为 33.00%。

总体看，公司所有者权益稳定性一般；有息债务增长较快，但债务负担仍处于合理范围内。

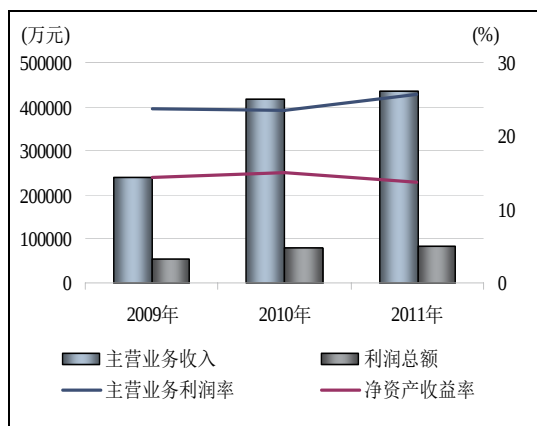
4. 盈利能力

2009 年~2011 年，公司主营业务收入年复合增长 34.47%，主要源于各业务板块收入增长所致。同期，公司主营业务成本的增长幅度（32.03%）低于主营业务收入的增长幅度；2009 年~2011 年，公司主营业务利润年复合增长 39.81%，2011 年为 110772.42 万元。2011 年，公司实现利润总额 83574.31 万元，净利润 63258.20 万元，分别较 2010 年增长 4.36%和 5.39%。

2009 年~2011 年，公司期间费用年增长较快，2011 年为 34127.35 万元，主要源于营业费用的增加；占主营业务收入的比重逐年上升，2011 年为 7.87%。

从盈利指标看, 2009 年~2011 年, 公司主营业务利润率分别为 23.64%、23.40%、25.56%; 总资本收益率和净资产收益率均有所波动, 2011 年分别为 10.61%和 13.63%。公司整体盈利能力较强。

图 9 公司近年盈利情况



资料来源：公司提供

2012 年 1~9 月, 公司实现主营业务收入 321523.69 万元, 为 2011 年全年的 74.18%; 实现利润总额 66784.82 万元, 为 2011 年全年的 79.91%。公司主营业务利润率为 28.90%。

总体看, 公司主营业务收入及利润总额增长较快, 主营业务利润率保持稳定, 盈利能力较强。

5. 偿债能力

从短期偿债能力指标看, 2009 年~2011 年, 公司流动比率和速动比率呈波动趋势, 2011 年底上述两项指标分别为 171.17%和 93.16%。截至 2012 年 9 月底, 公司流动比率和速动比率分别为 188.63%和 107.43%。2009 年~2011 年, 公司经营现金流动负债比上升迅速, 2011 年指标值为 75.83%。综合看, 公司短期偿债能力强。

从长期偿债能力指标看, 2009 年~2011 年, 公司 EBITDA 分别为 63986.62 万元、93524.48 万元和 101363.60 万元。公司 EBITDA 利息倍数分别为 11.62 倍、10.30 倍和 7.90 倍; 全部债务/EBITDA 分别为 1.68 倍、1.71 倍和

2.32 倍。公司对全部债务保护能力较好。

截至2012年9月底, 公司无对外担保、未决诉讼及仲裁等或有事项。

截至2012年9月底, 公司获得国内多家银行授信, 总额为80.26亿元, 已使用信用额度为24.54亿元, 未使用额度55.72亿元, 融资渠道较为畅通。

6. 过往债务履约情况

根据中国人民银行企业基本信用信息报告(报告编号为: B-201212184132), 截至 2012 年 12 月 11 日, 公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录, 过往债务履约情况良好。

7. 抗风险能力

基于对公司自身经营和财务特点以及未来公司战略的综合判断, 公司整体抗风险能力强。

八、结论

公司是一家以汽车服务业为基础, 集商贸、房地产开发、旅游度假、公益服务等于一体的综合性民营企业集团, 通过多元化发展, 已在汽车服务、工业地产开发等领域处于区域领先地位, 具有较强的品牌和规模优势。公司汽车服务业务产业链完整, 拥有“金盾施救、邦田检测、邦田汽修”三大品牌, 区域垄断优势明显; 房地产业务创建了“财富兴园”为品牌的工业地产开发模式, 定位低碳经济产业园区, 陆续在北京、上海、沈阳等地进行开发, 获得各地方政府的支持, 有效降低了项目开发成本, 目前公司土地储备充裕。未来公司将继续扩大经营规模, 通过资本运作等方式进行资源整合, 实现汽车服务业务和制药业务的证券化, 改善资本结构。

公司资产规模增长较快, 整体资产质量良好; 随着公司投资项目的增加, 有息债务增长较快, 但债务负担仍处于合理范围内; 主营业务收入逐年增长, 盈利能力较好; 短期偿债能

力强，对全部债务的保护能力较好；间接融资渠道畅通。

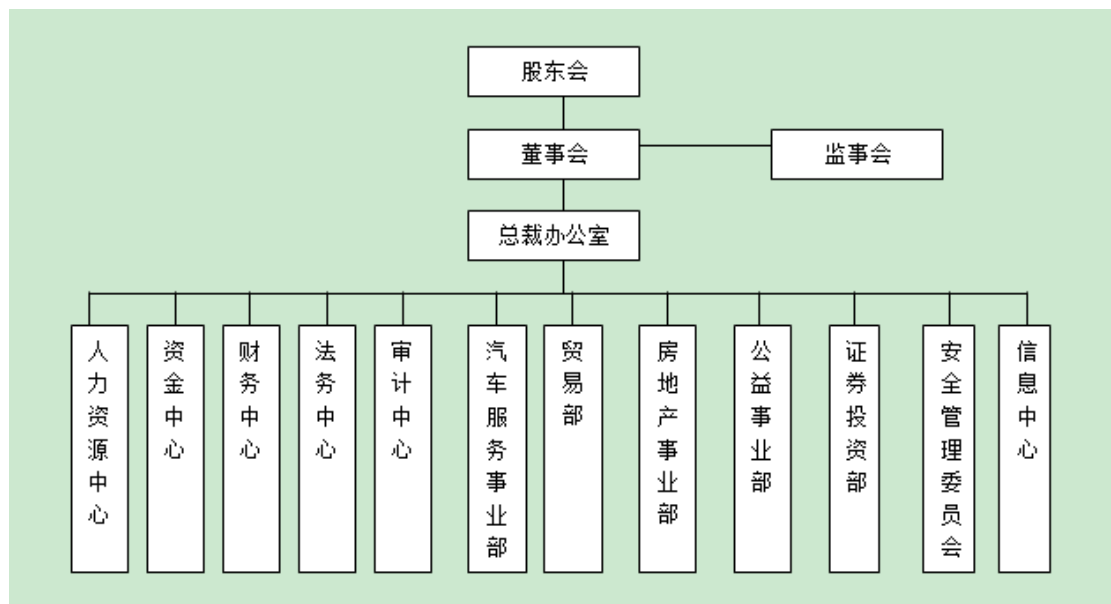
未来公司将继续扩大及完善已有业务，通过资本运作等方式进行资源整合，改善资本结构，未来综合竞争力有望进一步提升。

总体看，公司整体信用风险较低。

附件 1-1 公司股权结构图
(单位: 万元/%)

股东姓名或名称	持有本公司股权数	占总股本比例
易大盛	5,080.00	50.80
易元保	4,200.00	42.00
单海燕	720.00	7.20
合 计	10,000.00	100

附件 1-2 公司组织机构图



附件 2 2011 年底公司控股子公司情况

序号	企业名称	持股比例(%)	注册资本（万元）
1	长沙金盾机动车辆救援服务有限公司	100	5000
2	湖南邦田汽车服务有限公司	100	5000
3	岳阳邦田实业有限公司	100	200
4	湖北赤壁通程汽车服务有限公司	100	50
5	北京金地科创置业有限公司	100	10000
6	上海财富兴园置业发展有限公司	100	13000
7	岳阳经济技术开发区富兴房地产开发有限公司	100	5000
8	武汉财富兴园置业有限公司	100	10000
9	长沙市金地房地产开发有限公司	100	3600
10	岳阳经济技术开发区华邦工贸有限公司	100	1300
11	岳阳联华贸易有限公司	71	2000
12	长沙市高杨实业有限公司	100	880
13	岳阳市福寿山庄殡仪服务有限公司	100	1000
14	株洲福寿山庄殡葬服务有限责任公司	100	3000
15	岳阳市秀美特种花木培植有限公司	100	100
16	湖南富兴飞鸽药业有限公司	100	5000
17	北京佳洁鸿运物业管理有限公司	100	500
18	上海财富康盛物业管理有限公司	100	1000
19	岳阳富兴物业管理有限公司	100	50
20	湖南富兴物业管理有限公司	100	120

附表 3-1 资产负债表（资产）
 （单位：万元）

资 产	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)	2012 年 9 月
货币资金	14098.26	33130.30	47952.80	84.43	60647.29
短期投资	14195.90	14871.93	35954.16	59.15	35594.16
应收票据	209.93	6655.00	324.34	24.30	2134.00
应收股利	0.00	0.00	0.00	--	0.00
应收利息	0.00	0.00	0.00	--	0.00
应收账款	9482.86	22137.17	33611.93	88.27	51730.84
预付账款	6760.84	37791.78	21001.46	76.25	34925.49
其他应收款	1849.76	17133.93	14184.77	176.92	15106.55
存货净额	114512.74	137042.32	128132.21	5.78	151550.28
待摊费用	18.34	257.24	0.00	--	0.00
其他流动资产	8150.00	3.70	0.00	--	0.00
流动资产合计	169278.63	269023.38	281161.67	28.88	352048.61
长期股权投资	36708.03	14767.18	31068.99	-8.00	25018.99
长期债权投资	0.00	0.00	0.00	--	0.00
长期投资合计	36708.03	14767.18	31068.99	-8.00	25018.99
固定资产原值	71822.96	80392.65	148072.35	43.58	165786.65
减：累计折旧	14003.04	18382.96	23482.38	29.50	28942.15
固定资产净值	57819.92	62009.70	124589.97	46.79	136844.50
减：固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00	--	0.00
固定资产净额	57819.92	62009.70	124589.97	46.79	136844.50
工程物资	0.00	0.00	0.00	--	0.00
在建工程	58209.34	98808.28	139344.53	54.72	142101.11
固定资产清理	0.00	0.00	0.00	--	0.00
固定资产合计	116029.26	160817.98	263934.50	50.82	278945.61
无形资产及其他资产					
无形资产	91408.90	162097.03	170099.03	36.41	170099.03
长期待摊费用	0.00	161.48	305.19	--	527.99
其他长期资产	0.00	0.00	0.00	--	0.00
无形资产及其他资产合计	91408.90	162258.51	170404.22	36.54	170627.01
递延税项	0.00	0.00	0.00	--	0.00
递延税项借项	0.00	0.00	0.00	--	0.00
资产总计	413424.82	606867.05	746569.38	34.38	826640.21

附表 3-2 资产负债表（负债与所有者权益）

（单位：万元）

	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)	2012 年 9 月
短期借款	65200.00	69400.00	113500.00	31.94	107500.00
应付票据	3108.54	2082.00	21100.00	160.53	47510.00
应付账款	5409.11	6874.62	13597.96	58.55	8342.56
预收账款	7256.93	8363.51	6223.21	-7.40	2116.48
代销商品款	0.00	0.00	0.00	--	0.00
应付工资	380.03	311.80	902.62	54.11	722.43
应付福利费	36.05	47.91	85.21	53.75	113.11
应付股利	0.00	0.00	0.00	--	0.00
应交税金	547.25	3546.46	2782.34	125.48	3260.60
其他应付款	13.81	25.27	21.82	25.72	59.15
其他应付款	5721.84	9587.41	5997.69	2.38	16951.13
预提费用	243.46	130.22	48.39	-55.42	60.32
预计负债	0.00	0.00	0.00	--	0.00
递延收益	0.00	0.00	0.00	--	0.00
一年内到期的长期负债	0.00	0.00	0.00	--	0.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00	--	0.00
流动负债合计	87917.03	100369.19	164259.24	36.69	186635.78
长期借款	39200.00	88133.33	100632.28	60.22	90340.28
应付债券	0.00	0.00	0.00	--	17000.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00	--	0.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00	--	0.00
其他长期负债	0.00	0.00	0.00	--	0.00
长期负债合计	39200.00	88133.33	100632.28	60.22	107340.28
递延税项	0.00	0.00	0.00	--	0.00
递延税项贷款	0.00	0.00	0.00	--	0.00
负债合计	127117.03	188502.52	264891.52	44.36	293976.06
少数股东权益	16634.46	17392.85	17447.98	2.42	17508.93
实收资本	10000.00	10000.00	10000.00	0.00	10000.00
资本公积	69001.85	140277.34	140277.34	42.58	140277.34
盈余公积	7500.00	7500.00	7500.00	0.00	7500.00
未确认的投资损失	0.00	0.00	0.00	--	0.00
未分配利润	183171.48	243194.33	306452.54	29.35	357377.89
外币报表折算差额	0.00	0.00	0.00	--	0.00
所有者权益合计	269673.34	400971.67	464229.88	31.20	515155.23
负债及所有者权益合计	413424.82	606867.05	746569.38	34.38	826640.21

附表 4 利润及利润分配表

(单位: 万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)	2012 年 1-9 月
一、主营业务收入	239709.03	416409.53	433415.74	34.47	321523.69
减: 主营业务成本	178114.86	304331.64	310488.92	32.03	221883.67
主营业务税金及附加	4926.36	14622.28	12154.40	57.07	6734.40
二、主营业务利润	56667.81	97455.61	110772.42	39.81	92905.62
加: 其他业务利润	5294.30	8069.51	6929.25	14.40	1756.38
减: 存货跌价损失	0.00	0.00	0.00	--	0.00
营业费用	0.00	6082.72	12861.04	--	10234.07
管理费用	3903.76	10315.51	8534.58	47.86	7141.30
财务费用	5285.36	9042.81	12731.73	55.21	10501.81
其他	0.00	0.00	0.00	--	0.00
三、营业利润	52772.99	80084.06	83574.32	25.84	66784.82
加: 投资收益	0.00	0.00	0.00	--	0.00
补贴收入	1.44	0.00	0.00	-100.00	0.00
营业外收入	29.70	6.53	0.00	-100.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	--	0.00
减: 营业外支出	-32.49	6.23	0.00	-100.00	0.00
其他支出	0.00	0.00	0.00	--	0.00
加: 以前年度调整	54.74	0.00	0.00	-100.00	0.00
四、利润总额	52891.36	80084.37	83574.31	25.70	66784.82
减: 所得税	12601.47	20019.08	20260.98	26.80	15798.52
减: 少数股东损益	1720.90	42.44	55.13	-82.10	60.95
加: 未确认的投资损失	0.00	0.00	0.00	--	0.00
五、净利润	38569.00	60022.85	63258.21	28.07	50925.35
加: 年初未分配利润	144745.15	183171.48	243194.33	29.62	306452.54
盈余公积转入数	0.00	0.00	0.00	--	0.00
其他调整因素	0.00	0.00	0.00	--	0.00
六、可供分配的利润	183314.15	243194.33	306452.54	29.35	357377.89
减: 提取法定盈余公积	142.67	0.00	0.00	--	0.00
提取法定公益金	0.00	0.00	0.00	--	0.00
七、可供股东分配的利润	183171.48	243194.33	306452.54	29.35	357377.89
减: 应付优先股股利	0.00	0.00	0.00	--	0.00
提取任意盈余公积	0.00	0.00	0.00	--	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00	0.00	--	0.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00	0.00	--	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	--	0.00
八、未分配利润	183171.48	243194.33	306452.54	29.35	357377.89

附表 5-1 现金流量表

(单位: 万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)	2012 年 1-9 月
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	251598.30	398416.73	429595.27	30.67	352147.43
收到的租金					
收到的税费返还					
收到的其他与经营活动有关的现金	8405.23	11941.62	5635.08	-18.12	25853.89
现金流入小计	260003.53	410358.34	435230.37	29.38	378001.32
购买商品、接受劳务支付的现金	191398.02	325322.54	259047.13	16.34	279772.48
经营租赁所支付的现金					
支付给职工以及为职工支付的现金	2301.79	4279.91	5931.55	60.53	6726.07
支付的各项税费	23122.88	34652.82	33179.50	19.79	22017.33
支付的其他与经营活动有关的现金	13848.69	12555.60	12514.93	-4.94	32269.46
现金流出小计	230671.38	376810.87	310673.11	16.05	340785.34
经营活动产生的现金流量净额	29332.16	33547.47	124557.26	106.07	37215.98
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资所收到的现金	555.52	21940.85		--	
取得投资收益所收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金					
收到的其他与投资活动有关的现金					
现金流入小计	555.52	21940.85	0.00	-100.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	81717.34	79853.38	116217.94	19.26	20693.67
投资所支付的现金	15184.94	676.03	37384.03	56.90	-6050.00
支付的其他与投资活动有关的现金					
现金流出小计	96902.28	80529.41	153601.97	25.90	14643.67
投资活动产生的现金流量净额	-96346.76	-58588.56	-153601.97	26.26	-14643.67
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收权益性投资所收到的现金	47815.59				
发行债券所收到的现金					
借款所收到的现金	104900.00	124600.00	138880.00	15.06	104850.00
收到的其他与筹资活动有关的现金					
现金流入小计	152715.59	124600.00	138880.00	-4.64	104850.00
偿还债务所支付的现金	80090.00	71466.67	82281.05	1.36	104142.00
发生筹资费用所支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	5285.36	9060.20	12731.72	55.21	10585.83
支付的其他与筹资活动有关的现金					
现金流出小计	85375.36	80526.87	95012.77	5.49	114727.83
筹资活动产生的现金流量净额	67340.23	44073.13	43867.22	-19.29	-9877.83
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	325.63	19032.04	14822.50	574.68	12694.48

附表 5-2 现金流量表补充资料
 (单位: 万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动				
以固定资产偿还债务				
以投资偿还债务				
以固定资产进行长期投资				
以存货偿还债务				
融资租赁固定资产				
二、将净利润调节为经营活动的现金流量				
净利润	38569.00	60022.85	63258.20	28.07
加: 少数股东损益				
减: 未确认的投资损失				
加: 计提的资产减值准备			816.66	
加: 计提的坏帐准备或转销的坏帐				
固定资产折旧	5589.10	4379.91	5099.43	-4.48
无形资产摊销				
长期待摊费用摊销		-161.48	-143.72	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		6.23		--
待摊费用减少(减:增加)	-18.34	-238.91	260.94	--
预提费用增加(减:减少)	243.46	-113.25	-81.83	--
固定资产报废损失				
财务费用	5285.36	9060.20	12731.73	55.21
投资损失(减:收益)				
递延税款贷项(减:借项)				
存货的减少(减:增加)	-22214.33	-22529.58	8910.12	--
经营性应收项目的减少(减:增加)	1818.52	-33276.98	13778.73	175.26
经营性应付项目的增加(减:减少)	8209.38	8252.16	19871.88	55.58
其他	-8150.00	8146.30	55.13	--
经营活动产生的现金流量净额	29332.16	33547.47	124557.26	106.07
三、现金及现金等价物净增加情况				
货币资金的期末余额	14098.26	33130.30	47952.80	84.43
减: 货币资金的期初余额	13772.63	14098.26	33130.30	55.10
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	325.63	19032.04	14822.50	574.68

附件 6 主要计算指标

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 9 月
经营效率				
销售债权周转次数(次)	29.03	21.42	13.82	--
存货周转次数(次)	1.72	2.42	2.34	--
总资产周转次数(次)	0.68	0.82	0.64	--
盈利能力				
主营业务利润率 (%)	23.64	23.40	25.56	28.90
总资本收益率(%)	11.19	11.95	10.61	--
净资产收益率(%)	14.30	14.97	13.63	--
财务构成				
长期债务资本化比率(%)	12.04	17.40	17.28	16.77
全部债务资本化比率(%)	27.30	27.62	32.81	33.00
资产负债率(%)	30.75	31.06	35.48	35.56
偿债能力				
流动比率(%)	192.54	268.03	171.17	188.63
速动比率(%)	62.29	131.50	93.16	107.43
经营现金流动负债比(%)	33.36	33.42	75.83	--
EBITDA 利息倍数(倍)	11.62	10.30	7.90	--
全部债务/EBITDA(倍)	1.68	1.71	2.32	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.62	-0.16	-0.12	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-12.17	-2.76	-2.26	--

注：公司 2012 年三季度财务数据未经审计。

附件 7 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/EBITDA	全部债务/EBITDA
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期(非流动)负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 8 主体长期信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，主体长期信用等级划分成三等九级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

级别设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

联合资信评估有限公司关于 湖南富兴集团有限公司 主体长期信用的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在湖南富兴集团有限公司主体长期信用等级有效期内每半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

湖南富兴集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。湖南富兴集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注湖南富兴集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现湖南富兴集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整主体长期信用等级。

如湖南富兴集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如湖南富兴集团有限公司主体长期信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送湖南富兴集团有限公司、主管部门、交易机构等。

