

证券代码：300240

证券简称：飞力达

上市地点：深圳证券交易所



江苏飞力达国际物流股份有限公司  
发行股份购买资产暨关联交易  
报告书摘要（修订稿）

| 交易对方         | 交易对方名称                              |
|--------------|-------------------------------------|
| 发行股份购买资产交易对方 | CHINA LOGISTICS HOLDING XXXVIII SRL |
|              | 宁波颢成股权投资合伙企业（有限合伙）                  |

独立财务顾问



二零一八年八月

## 公司声明

本公司及董事会全体成员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

本次资产重组的交易对方已出具承诺函，保证其为本次资产重组所提供的有关文件、资料等信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

本次资产重组的生效和完成尚需取得有关审批机关的批准和核准。审批机关对于本次资产重组相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次资产重组完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次资产重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

## 交易对方声明

本承诺人已向上市公司以及为本次重组提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了与本次重组相关的信息和文件资料(包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头信息等),本承诺人保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致,且该等文件资料的签字与印章都是真实的,该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件;保证所提供的信息和文件资料的真实性、准确性和完整性,保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并与本次重组各交易对方承担个别和连带的法律责任。

在本次重组期间,本承诺人将依照相关法律法规、中国证监会和深圳证券交易所的有关规定,及时向上市公司披露有关本次重组的信息,并保证该等信息的真实性、准确性和完整性,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。

如本次重组因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,本承诺人将暂停转让在上市公司拥有权益的股份(如有)。

## 相关证券服务机构声明

根据中国证监会《进一步优化审核流程提高审核效率推动并购重组市场快速发展》及 2015 年 11 月 11 日发布的《关于并购重组申报文件相关问题与解答》中的规定，本次飞力达发行股份购买资产暨关联交易的独立财务顾问东吴证券股份有限公司、法律顾问江苏益友天元律师事务所、审计机构江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）、资产评估机构江苏中企华中天资产评估有限公司（以下合称“中介机构”）承诺：保证为本次飞力达发行股份购买资产暨关联交易出具的文件内容真实、准确、完整，如重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且中介机构未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

# 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 公司声明 .....             | 2  |
| 交易对方声明 .....           | 3  |
| 相关证券服务机构声明.....        | 4  |
| 目 录 .....              | 5  |
| 释 义 .....              | 6  |
| 第一节 重大事项提示 .....       | 9  |
| 第二节 重大风险提示 .....       | 46 |
| 第三节 本次交易概述 .....       | 50 |
| 一、本次交易的背景、目的和必要性 ..... | 50 |
| 二、本次交易的决策和批准过程 .....   | 56 |
| 三、本次交易具体方案 .....       | 57 |
| 四、交易标的评估及作价及其合理性 ..... | 59 |
| 五、本次交易构成关联交易 .....     | 65 |
| 六、本次交易不构成重大资产重组 .....  | 65 |
| 七、本次交易对上市公司的影响 .....   | 66 |

## 释 义

除非特别说明，以下简称在本报告书中具有如下含义：

| 释义项              | 指 | 释义内容   |
|------------------|---|--|
| 本公司、公司、上市公司、飞力达  | 指 | 江苏飞力达国际物流股份有限公司  |
| 独立财务顾问、主承销商、东吴证券 | 指 | 东吴证券股份有限公司   |
| 本报告书             | 指 | 飞力达发行股份购买资产暨关联交易报告书  |
| 巴巴多斯普洛斯、业绩承诺方    | 指 | CHINA LOGISTICS HOLDING XXXVIII SRL，本次发行股份购买资产交易对方之一                             |
| 颢成投资             | 指 | 宁波颢成股权投资合伙企业（有限合伙），本次发行股份购买资产交易对方之一  |
| 本次交易、本次重组        | 指 | 飞力达向巴巴多斯普洛斯、颢成投资发行股份购买其持有的苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司 100% 股权                               |
| 望亭普洛斯、标的公司       | 指 | 苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司   |
| GLP、普洛斯、普洛斯集团    | 指 | GLP Pte. Limited，全球领先物流解决方案提供商和服务商   |
| 上海普洛斯            | 指 | 普洛斯投资（上海）有限公司，原普洛斯投资管理（中国）有限公司   |
| 普洛斯企业管理          | 指 | 普洛斯企业管理服务（上海）有限公司  |
| 昆山高新普洛斯          | 指 | 昆山高新普洛斯仓储有限公司  |
| 东莞普洛斯            | 指 | 东莞市虎门港普洛斯现代物流有限公司  |
| 中宝物流             | 指 | 中宝物流（深圳）有限公司   |
| 川石光电             | 指 | 昆山川石光电科技有限公司   |
| 公证天业             | 指 | 江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）   |
| 中天评估             | 指 | 江苏中企华中天资产评估有限公司  |
| 审计报告             | 指 | 江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的苏公 W[2018]A397 号和苏公 W[2018]A1079 号《审计报告》                  |
| 备考审阅报告           | 指 | 江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的苏公 W[2018]E1336 号《审阅报告》                                   |
| 评估报告             | 指 | 江苏中企华中天资产评估有限公司出具的苏中资评报字（2018）第 6010 号《江苏飞力达国际物流股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的苏州普洛斯望亭物流园开发有限 |

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
|                     |   | 《公司股东全部权益价值项目资产评估报告》   |
| 益友天元                | 指 | 江苏益友天元律师事务所  |
| 中信证券                | 指 | 中信证券股份有限公司，交易对方聘请的财务顾问   |
| 锦天城                 | 指 | 锦天城律师事务所，交易对方聘请的法律顾问   |
| 亚通汽修                | 指 | 昆山亚通汽车维修服务有限公司，原昆山市汽车大修厂   |
| 飞达投资                | 指 | 昆山飞达投资管理有限公司   |
| 吉立达投资               | 指 | 昆山吉立达投资咨询有限公司  |
| 创业控股                | 指 | 昆山市创业控股集团有限公司  |
| 国嘉创投                | 指 | 苏州国嘉创业投资有限公司，原苏州东吴投资有限公司   |
| 《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》   |
| 《重大资产重组管理办法》、《重组办法》 | 指 | 《上市公司重大资产重组管理办法（2016 修订）》  |
| 《上市规则》              | 指 | 《深圳证券交易所创业板股票上市规则》   |
| 报告期/最近三年及一期         | 指 | 2015 年度、2016 年度、2017 年和 2018 年 1-6 月   |
| 最近两年及一期             | 指 | 2016 年度、2017 年和 2018 年 1-6 月   |
| 业绩承诺期               | 指 | 如标的资产在 2018 年度完成交割，则业绩承诺期为 2018 年、2019 年、2020 年；如标的资产未能在 2018 年完成交割，则利润承诺年度相应顺延一年，即业绩承诺期为 2019 年、2020 年、2021 年 |
| 品牌商                 | 指 | 拥有自主品牌的 IT 厂商，负责向制造商下代工订单，要求制造商贴牌生产指定产品，并支付代工费   |
| 制造商                 | 指 | 负责按品牌商要求进行代工生产，在最终成品上贴上品牌商的品牌，并收取代工费的厂商  |
| 供应商                 | 指 | 负责向品牌商、制造商提供零部件的 IT 厂商   |
| VMI 模式              | 指 | Vendor Managed Inventory 模式，即供应商管理库存模式   |
| DC 模式               | 指 | Define Dcontribution 模式，即缴费确定型模式   |
| FTL                 | 指 | Faster-Than-Light ， 整车运输   |
| CKD                 | 指 | Completely Knokc Down ， 全散装件   |
| 货运代理                | 指 | 接受进出货物收货人、发货人或其代理人委托，以委托人或自己名义办理有关业务，收取代理费或佣金的行为   |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 快进快出   | 指 | 境内货物通过保税物流园区出口复进口业务  |
| 关务外包   | 指 | 公司为存在关务需求企业提供的关务代理或业务咨询服务模式                                    |
| 备品备件管理 | 指 | 第三方物流服务商提供的，实现品牌商良品与坏品服务备件的仓储管理、物流配送和检测维修的服务模式                 |
| 戴德梁行   | 指 | 国际房地产顾问“五大行”之一，凭借驻各地专业人员组成的跨国网络及其对当地市场的透彻认识，为客户提供一站式房地产咨询及顾问服务 |
| 德邦物流   | 指 | 江苏德邦物流有限公司和常熟德邦物流有限公司，均为德邦物流股份有限公司的全资子公司                       |
| 百世物流   | 指 | 百世店加科技（杭州）有限公司和百世物流科技（中国）有限公司，均为百世物流科技有限公司的全资子公司               |
| 远成快运   | 指 | 苏州世豪快运有限公司和远成快运（上海）有限公司，其中世豪快运为远成快运的全资子公司                      |
| 万隆华宇物流 | 指 | 苏州万隆华宇物流有限公司   |
| 安能物流   | 指 | 上海安能物流有限公司   |
| 恒莱国际   | 指 | 苏州恒莱国际货运有限公司   |
| 南通二建集团 | 指 | 江苏南通二建集团有限公司   |
| 天翔物业   | 指 | 苏州市天翔物业管理有限公司  |



## 第一节 重大事项提示

本公司提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

### 一、本次交易方案概述

#### （一）本次交易方案的内容

飞力达拟发行股份购买巴巴多斯普洛斯、颢成投资合计持有的望亭普洛斯100%的股权。本次交易完成后，望亭普洛斯将成为飞力达的全资子公司。

本次交易标的资产的交易价格参考望亭普洛斯资产评估结果，经交易双方协商确定交易价格为43,100万元，本公司预计向望亭普洛斯全体股东支付的对价股份为47,103,824股。本次交易预计向交易对方支付的股份对价及发行股份数量如下表所示：

| 交易对方名称  | 股份对价（万元）         | 发行股份数量（股）         |
|---------|------------------|-------------------|
| 巴巴多斯普洛斯 | 38,100.00        | 41,639,344        |
| 颢成投资    | 5,000.00         | 5,464,480         |
| 合计      | <b>43,100.00</b> | <b>47,103,824</b> |

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司第四届董事会第八次会议决议公告日，每股发行价格为9.15元，不低于该定价基准日前120个交易日飞力达A股股票交易均价的90%。

在本次发行股份购买资产的定价基准日至发行日（本次发行股份购买资产的新增股份登记至交易对方名下之日）期间，飞力达如有派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权、除息行为的，将按照深圳证券交易所的相关规则对发行价格进行相应调整。

#### （二）本次交易方案调整情况

##### 1、本次交易方案的调整

为保证本次交易的顺利推进，经过慎重考虑和研究，公司第四届董事会第

十一次会议审议通过了《关于取消公司资产重组方案中有关募集配套资金的议案》。根据上述决议，本次交易中公司不再涉及募集配套资金事宜。

## 2、本次交易方案调整已经履行必要的决策程序

除取消募集配套资金事项外，公司本次重组方案的其他内容不变。根据公司2018年第二次临时股东大会审议通过的《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》，若证券监管部门对于本次重组相关的政策和要求发生变化或市场条件发生变化，董事会可根据授权对本次重组的方案进行相应调整。本次交易方案调整相关事宜已经得到公司股东大会授权，无需重新提交公司股东大会审议。

2018年8月27日，公司第四届董事会第十一次会议审议通过了《关于取消公司资产重组方案中有关募集配套资金的议案》，同意取消本次资产重组募集配套资金方案，独立董事发表了明确同意意见。

## 3、取消本次募集配套资金不构成对本次交易方案的重大调整

根据《重组管理办法》第二十八条规定：股东大会作出重大资产重组的决议后，上市公司拟对交易对象、交易标的、交易价格等作出变更，构成对原交易方案重大调整的，应当在董事会表决通过后重新提交股东大会审议，并及时公告相关文件。

根据中国证监会于2015年9月18日公布的《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》相关规定：调减或取消配套募集资金不构成重组方案的重大调整。重组委会议可以审议通过申请人的重组方案，但要求申请人调减或取消配套募集资金。

因此，取消本次募集配套资金不属于《重组管理办法》、《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》规定的重组方案重大调整的情形。

## 4、独立财务顾问核查意见

公司独立财务顾问认为：飞力达本次取消募集配套资金已履行了必要的决策程序，且不构成对资产重组方案的重大调整，符合《重组管理办法》、《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定。

## 二、本次交易标的评估值

根据公证天业出具的《审计报告》(W[2018]A028号)和中天评估出具的《资产评估报告》(苏中资评报字(2018)第6010号),截至评估基准日2017年9月30日,标的公司100%股权价值的评估值为39,500万元,标的公司经审计的股东持有所有者权益合计22,858.26万元,增值16,641.74万元,评估增值率为72.80%。本次评估结果采用收益法,收益法是通过将标的资产未来预期收益折现而确定评估价值的方法,其评估结果取决于标的资产的未来预期收益情况。

同时,结合望亭普洛斯于审计、评估基准日后已收增资金额3,600万元,经飞力达和交易对方共同协商,各方一致同意,标的股权的交易价格为43,100万元。

交易评估具体情况参见本报告书“第七节 标的公司评估情况”和中天评估出具的相关评估报告。

## 三、本次发行股份的价格、数量及锁定期安排

### (一) 发行价格

根据《重组办法》相关规定,上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%;市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。本次向交易对方发行股份购买资产的定价以公司第四届董事会第八次会议决议公告日前120个交易日的交易均价为市场参考价,上市公司向交易对方发行股票价格不低于市场参考价的90%。

市场参考价:  $\text{董事会决议公告日前120个交易日公司股票交易均价} = \text{决议公告日前120个交易日公司股票交易总额} / \text{决议公告日前120个交易日公司股票交易总量}$ 。

据此计算,飞力达本次向交易对方发行股份购买资产的发行价格为9.15元/股,不低于市场参考价的90%。

在定价基准日至发行日期间,如飞力达出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,发行价格亦将作相应调整。

## （二）发行数量

根据中天评估出具的评估报告并经各方协商，本次望亭普洛斯 100% 股权的交易价格确定为 43,100 万元，全部由上市公司发行股份作为对价股份支付，上市公司购买标的公司需发行股份总数量为 47,103,824 股。由于计算发行股份数量时取整造成的本次发行的股份数量乘以发行价格的金额低于对应的标的公司价格的差额部分，转让方同意免除本公司的支付义务。

最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量及上述约定的计算方法而确定。在定价基准日至发行日期间，本公司如出现派息、送股、转增股本等除权、除息事项，本次发行数量将作相应调整。

本次发行股份购买资产的具体发行股份情况如下：

| 序号 | 交易对方名称  | 发行数量（股）    |
|----|---------|------------|
| 1  | 巴巴多斯普洛斯 | 41,639,344 |
| 2  | 颢成投资    | 5,464,480  |
| 合计 |         | 47,103,824 |

## （三）锁定期

本次发行股份购买资产的交易对方承诺：通过本次交易取得的上市公司新增股份自该等新增股份上市之日起至 36 个月届满之前不得以任何方式进行转让。

如在上述锁定期满之时，上市公司利润承诺期届满之年度的财务报表尚未披露，则承诺锁定期自动延续至上市公司年度的财务报表披露之日。

股份锁定期限内，其通过本次交易取得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等除权、除息事项而增加的部分，亦遵守上述股份锁定安排。

## （四）标的公司过渡期间损益安排

评估基准日至标的公司股权交割日为本次股权收购的过渡期。

过渡期间，因望亭普洛斯生产经营所产生的所有者权益增值将由飞力达享有，因望亭普洛斯生产经营所产生的所有者权益减值将由原望亭普洛斯股东承担。资产交割日后，上市公司和望亭普洛斯将聘请审计机构对望亭普洛斯进行审

计并出具过渡期损益专项审计报告，如所有者权益于资产交割日的审计值小于其于评估基准日的审计值，则就其对应的差额部分，原望亭普洛斯股东应以现金方式向上市公司全额补足。

## 四、本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组和重组上市

### （一）本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方为标的公司股东巴巴多斯普洛斯和颢成投资。本次交易完成后，巴巴多斯普洛斯持有飞力达 10.09% 的股份，超过 5%；根据上市公司第四届董事会第八次会议决议，公司聘任耿昊先生为公司联席总裁，耿昊先生为颢成投资有限合伙人。根据《创业板上市规则》的相关规定，巴巴多斯普洛斯和颢成投资成为上市公司关联方。

因此，本次交易构成关联交易。

### （二）本次交易不构成重大资产重组

本次交易中上市公司拟购买望亭普洛斯 100% 股权。根据飞力达及望亭普洛斯 2017 年度经审计财务数据以及交易作价情况，相关比例计算如下：

单位：万元

| 项目   | 飞力达        | 望亭普洛斯     |           |            | 财务指标占比 |
|------|------------|-----------|-----------|------------|--------|
|      |            | 财务数据      | 交易对价      | 重组办法规定的孰高值 |        |
| 资产总额 | 225,411.03 | 24,721.41 | 43,100.00 | 43,100.00  | 19.12% |
| 营业收入 | 306,518.70 | 3,135.19  |           | -          | 1.02%  |
| 资产净额 | 124,126.44 | 23,164.10 |           | 43,100.00  | 34.72% |

根据《重组办法》的规定，本次交易不构成中国证监会规定的上市公司重大资产重组行为。但是，本次交易涉及发行股份购买资产，需提交中国证监会并购重组委审核。

### （三）本次交易不构成重组上市

自公司首次公开发行股票并上市以来，上市公司控制权未发生变更；本次交易完成后，上市公司共同实际控制人仍然系沈黎明先生、姚勤先生和吴有毅先生，控制权不会发生变更，因此本次重组不属于《重组办法》第十三条规定的重组上市的情形。

## 五、业绩承诺及补偿安排

### （一）业绩承诺及其可实现性

本次交易，巴巴多斯普洛斯承诺标的公司未来三年的净利润如下：2018年、2019年、2020年扣除非经常性损益前后孰低的净利润分别不低于人民币1,004万元、1,103万元、1,201万元。如果标的公司未能在2018年完成交割，则利润承诺年度相应顺延一年，即2019年、2020年、2021年扣除非经常性损益前后孰低的净利润分别不低于人民币1,103万元、1,201万元、1,363万元。

#### 1、在手合同稳定，基本能覆盖承诺期及承诺业绩

本次交易业绩承诺的期限为2018年、2019年和2020年，若延后一年则为2019年、2020年和2021年。根据标的公司与现有客户签订的租赁协议，标的公司的主要仓储资产均处于租赁状态，租赁到期日分布于2018年、2020年、2022年，基本覆盖业绩承诺期间。2018年到期的合同是德邦物流A2库，由于是定制化仓库，到期更换或搬迁的可能性较小。标的公司正加快与德邦物流协商续签租赁合同。各仓库租赁面积情况具体如下：

| 仓库编号 | 租赁面积/m <sup>2</sup> | 承租客户   | 租赁期                   |
|------|---------------------|--------|-----------------------|
| A1   | 24,933.19           | 德邦物流   | 2017/03/15-2022/03/14 |
| A2   | 17,720.28           | 德邦物流   | 2013/10/20-2018/09/30 |
| A3   | 14,592.56           | 德邦物流   | 2017/09/01-2022/08/31 |
| A4   | 3,600.48            | 德邦物流   | 2017/03/15-2022/03/14 |
| B1   | 11,196.00           | 万隆华宇物流 | 2017/09/01-2020/08/31 |
| B2   | 12,281.34           | 万隆华宇物流 | 2017/09/01-2020/08/31 |
| B3   | 10,110.54           | 远成快运   | 2016/05/01-2020/11/30 |

## 2、仓储行业租赁合同稳定性较好，有利于保持业绩稳定

物流企业在确定拟签约的租赁仓库时，会综合考虑物流起运地、终端客户所在地、交通便利、仓储设施、服务质量等，一旦确定后不会轻易变更，因此物流企业的粘性普遍较高，签订的租赁合同期限一般为 3-5 年，短期内就搬迁的可能性较小。目前，标的公司在手的合同期限均在 3-5 年，后续补充签订的租赁合同将维持较长期限，有利于标的公司业绩稳定。

## 3、承诺净利润金额根据评估数据审慎得出，预测较为稳健和合理。

本次交易，承诺净利润的数据依托现有租赁合同，根据评估数据审慎测算得出，具体包括营业收入、营业成本、费用等，预测的过程及内容具有合理性。本次交易评估系基于市场实际情况对标的资产进行评估，综合考虑了资产收益年限、区域环境、租赁合同、CPI 指数、房屋空置等因素，审慎合理评估预测收入增长。

对标的公司未来业绩的盈利情况预测如下：

单位：万元

| 项目          | 2017 年 10-12 月 | 2018 年   | 2019 年   | 2020 年   | 2021 年   |
|-------------|----------------|----------|----------|----------|----------|
| 一、营业收入      | 839.47         | 3,434.13 | 3,600.39 | 3,762.64 | 3,965.47 |
| 其中:主营业务收入   | 839.47         | 3,434.13 | 3,600.39 | 3,762.64 | 3,965.47 |
| 其他业务收入      | -              | -        | -        | -        | -        |
| 减:营业成本      | 394.52         | 1,583.16 | 1,600.03 | 1,616.80 | 1,584.29 |
| 其中: 主营业务成本  | 394.52         | 1,583.16 | 1,600.03 | 1,616.80 | 1,584.29 |
| 其他业务成本      | -              | -        | -        | -        | -        |
| 税金及附加       | 90.77          | 381.39   | 398.14   | 412.77   | 431.41   |
| 营业费用        | -              | -        | -        | -        | -        |
| 管理费用        | 33.23          | 131.89   | 132.28   | 132.66   | 133.11   |
| 财务费用        | -              | -        | -        | -        | -        |
| 减:资产减值损失    | -              | -        | -        | -        | -        |
| 加:公允价值变动净收益 | -              | -        | -        | -        | -        |
| 投资收益        | -              | -        | -        | -        | -        |
| 其他          | -              | -        | -        | -        | -        |
| 二、营业利润      | 320.94         | 1,337.68 | 1,469.94 | 1,600.40 | 1,816.66 |
| 加: 营业外收入    | -              | -        | -        | -        | -        |
| 减: 营业外支出    | -              | -        | -        | -        | -        |

| 项目      | 2017年10-12月 | 2018年    | 2019年    | 2020年    | 2021年    |
|---------|-------------|----------|----------|----------|----------|
| 三、利润总额  | 320.94      | 1,337.68 | 1,469.94 | 1,600.40 | 1,816.66 |
| 所得税税率   | 0.25        | 0.25     | 0.25     | 0.25     | 0.25     |
| 减：所得税费用 | 80.23       | 334.42   | 367.49   | 400.10   | 454.16   |
| 净利润     | 240.70      | 1,003.26 | 1,102.46 | 1,200.30 | 1,362.49 |

对照盈利预测目标，标的公司已完成2017年10-12月的净利润目标；2018年1-6月，标的公司已完成2018年全年盈利预测目标的60%，承诺业绩的实现不存在重大不确定性。

## （二）补偿措施

利润承诺期内，在每个会计年度结束后4个月内由上市公司聘请并经业绩承诺方认可的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的公司的净利润实现情况出具审计报告，并以经审计的标的公司扣除非经常性损益后孰低的净利润数额作为标的公司的实际实现的净利润数额。

本次交易经中国证监会审核通过并实施完毕后，若标的公司在利润承诺期内实现净利润未达到下述承诺净利润条件的，巴巴多斯普洛斯同意在业绩承诺期内前两年就标的公司实际净利润不足承诺净利润的部分以人民币现金方式向上市公司进行补偿、在业绩承诺期届满后，在双方充分协商后，对实际净利润不足承诺净利润的部分进行现金补偿或回购。

1、利润承诺期第一年结束后，经具有证券期货相关业务资格的会计师事务所审计并出具无保留意见的审计报告、业绩承诺实现情况专项审核报告后计算出当年应补偿金额。

如果截至当期期末标的公司实际净利润数小于截至当期期末承诺净利润数的80%，则第一年应补偿金额的计算公式如下：

第一年应补偿的金额 = (截至当期期末累计承诺的净利润数 - 截至当期期末累计实现的净利润数) ÷ 利润承诺期内各年承诺净利润数总和 × 标的资产交易总价

2、利润承诺期第二年结束后，经具有证券期货相关业务资格的会计师事务所审计并出具无保留意见的审计报告、业绩承诺实现情况专项审核报告后计算出当年应补偿金额。



如果截至当期期末标的公司两年累计实际净利润数小于截至当期期末两年累计承诺净利润数的 90%，则第二年应补偿金额的计算公式如下：

第二年应补偿的金额 = (截至当期期末累计承诺的净利润数 - 截至当期期末累计实现的净利润数) ÷ 利润承诺期内各年承诺净利润数总和 × 标的资产交易总价 - 累计已补偿金额

利润承诺期间，如经计算业绩承诺方需履行补偿义务，则上市公司有权在前述《审计报告》和《业绩承诺实现情况专项审核报告》出具后十日内，以书面方式通知业绩承诺方，要求其履行补偿义务。

3、盈利预测期间届满，即望亭普洛斯利润承诺期第三年结束后经上市公司聘请并经业绩承诺方认可的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所审计并出具无保留意见的审计报告、业绩承诺实现情况专项审核报告、资产减值测试报告，若：①望亭普洛斯三年累计实现的净利润未达到承诺利润总和的 100%；或者②经减值测试，标的公司期末减值额大于业绩承诺方累计已补偿的金额；则上市公司有权要求业绩承诺方以现金进行补偿或者要求其对标的公司进行回购。

如上市公司选择要求业绩承诺方进行现金补偿，则补偿金额计算公式为：

第三年应补偿的金额 = (截至当期期末累计承诺的净利润数 - 截至当期期末累计实现的净利润数) ÷ 利润承诺期内各年承诺净利润数总和 × 标的资产交易总价 - 累计已补偿金额

如上市公司选择要求业绩承诺方对标的公司进行回购，则回购价格计算公式为：

回购价格 = 标的资产本次交易价格 + 以标的公司本次交易价格为基数按照同期银行贷款利率计算的利息 - 已经支付的现金补偿金额

如上述回购行为触发重大资产重组标准的，则由各方按照届时的法律法规及公司章程规定履行相应的重大资产重组程序后实施回购。

### (三) 业绩补偿上限

业绩承诺方因未实现利润承诺而承担的补偿金额合计不超过本次标的资产的交易总价格。

如利润承诺期届满后业绩承诺方需履行回购义务，则回购之前标的公司自 2017 年 9 月 30 日至承诺期届满日所产生的可分配利润归上市公司所有，应在利

润分配实施完毕后方可实施回购。

#### （四）超出业绩承诺的奖励

##### 1、本次交易业绩奖励安排的原因、依据及合理性

本次交易的业绩奖励安排如下：“盈利预测期间届满，即望亭普洛斯利润承诺期第三年结束后净利润经审计机构审计并出具无保留意见的审计报告、业绩承诺实现情况专项审核报告，若：①望亭普洛斯三年累计实现的净利润达到承诺利润总和的 100%；且②经减值测试，目标公司期末未发生减值，甲方（飞力达）同意将利润承诺期内累计实现的实际净利润超过累计承诺净利润部分的 50%以人民币现金的方式一次性奖励给乙方一（巴巴多斯普洛斯）。”

2018 年 7 月 31 日，交易各方共同签署了《发行股份购买资产协议之补充协议》，约定“若：①望亭普洛斯三年累计实现的净利润达到承诺利润总和的 100%；且②经减值测试，目标公司期末未发生减值，甲方同意将利润承诺期内累计实现的实际净利润超过累计承诺净利润部分的 50%以人民币现金的方式一次性奖励给乙方一，乙方一获得的该项奖励总额不超过本次交易作价的 20%”。

本次超额业绩奖励设置系交易双方根据市场化原则商业谈判的结果，业绩奖励条件成就的前提是标的公司在业绩承诺期内实现超额业绩。上市公司在保护全体投资者利益的前提下，为保证标的公司经营管理方的经营动力和战略合作积极性，避免其为了满足业绩承诺指标而违背双方战略合作目标和干预标的公司业务经营理念，双方约定在利润承诺期届满后将累积实现净利润超过累积承诺净利润的一定比例奖励给交易对方，符合本次交易的初衷。

##### 2、业绩奖励的会计处理和影响

根据中国证监会会计部《2013 年上市公司年报会计监管报告》对企业合并交易中的业绩奖励问题的相关意见，“通常情况下，如果款项的支付以相关人员未来期间的任职为条件，那么相关款项很可能是职工薪酬而不是企业合并的合并成本”。

根据本次交易相关方签署的《发行股份购买资产协议》、《委托经营管理协议》及其补充协议约定：为确保望亭普洛斯经营的稳定性，望亭普洛斯同意在收购交易完成后，继续委托上海普洛斯提供经营管理服务。本次交易业绩奖励与股权收购协议的签订系“一揽子交易安排”，被奖励方是否能够获得奖励，除了实现约

定业绩目标以外，还须以未来期间内受托管理方持续管理标的公司为前提，故该业绩奖励安排不属于企业合并的或有对价，该奖励应作为劳务费用处理。

根据该业绩奖励计划和《企业会计准则第9号——职工薪酬》的有关规定，上市公司应在2018年度、2019年度、2020年底结合标的公司实际经营业绩对该超额业绩奖励的可实现性进行最佳估计，并分别于2018年度、2019年度、2020年度计提当年应承担的奖励金额，计入当期管理费用和其他应付款。由于标的公司能否实现承诺的盈利或实现盈利的金额存在不确定性，标的公司应根据获取的最新信息在承诺期内每个会计期末对该项估计进行复核，必要时进行调整。如果确需调整的，将根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定进行会计处理，并履行相关的决策程序和信息披露义务，由此导致的会计估计变更影响数将计入变更当期的损益。

### **（五）业绩承诺方履行承诺的能力及约束措施**

本次交易完成后，业绩承诺方巴巴多斯普洛斯的主要资产为所持有的飞力达股票，其承诺业绩承诺期内不转让所持上市公司股票，同时，巴巴多斯普洛斯出具承诺函，承诺在承诺期内除为履行《发行股份购买资产协议》项下利润补偿义务（如有）而将目标股份质押用于获取融资外，不向任何第三方质押或者转让届时持有的上市公司股份。

另外，为进一步保证业绩承诺方的履约能力，上海普洛斯出具《业绩补偿担保承诺》，承诺为巴巴多斯普洛斯在业绩补偿协议下承担的业绩补偿义务承担担保责任。

#### **1、上海普洛斯《业绩补偿担保承诺》的主要内容**

根据上海普洛斯2018年4月23日出具的《业绩补偿担保承诺》，上海普洛斯作为巴巴多斯普洛斯的关联方对其业绩补偿义务承担担保责任，具体承诺如下：

“1、本公司承诺为CHINA LOGISTICS HOLDING XXXVIII SRL在业绩补偿协议下承担的业绩补偿义务承担担保责任。

“2、本承诺自本公司签章之日起生效，飞力达可据此向本公司主张权利。”

#### **2、业绩补偿的可实现性以及保障交易对方和上海普洛斯履约的相关措施**

本次交易完成后，巴巴多斯普洛斯主要资产为持有的上市公司股权，为保证

业绩补偿的可实现性，巴巴多斯普洛斯出具承诺：“在本公司与飞力达以及宁波颢成签署的《发行股份购买资产协议》所约定的利润承诺期内，除为履行《发行股份购买资产协议》项下的利润补偿义务（如有）而将目标股份质押用于获取融资外，本公司承诺不向任何第三方质押或者转让届时持有的目标股份。”

为进一步确保巴巴多斯普洛斯业绩承诺的可实现性，巴巴多斯普洛斯关联方上海普洛斯出具了《业绩补偿担保承诺》，由上海普洛斯就本次交易中巴巴多斯普洛斯的业绩补偿义务承担连带担保责任。

为了应对业绩补偿承诺实施的违约风险，保护广大中小股东利益，《发行股份购买资产协议》中约定了违约责任条款，“任何一方违反本协议的任何条款均应视为该方在本协议项下的违约。如果一方的违约行为给另一方造成损失的，则违约方应向非违约方赔偿损失”。

此外，根据巴巴多斯普洛斯出具的承诺，“本公司所持有的江苏飞力达国际物流股份有限公司股份自本次发行的股份上市之日起 36 个月内将不以任何方式转让。如前述关于本次交易取得的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，本公司将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次发行的股份上市后还应当遵守证券监管部门其他关于股份锁定的要求。本次发行结束后，本公司因公司送股、转增股本而取得的新增股份，亦遵守上述锁定日期安排。”因此，本次交易完成后，巴巴多斯普洛斯持有飞力达的股份自本次发行的股份上市之日起 36 个月不能转让，该股份资产可作为巴巴多斯普洛斯履行业绩补偿的一种保障。

上海普洛斯为普洛斯集团在中国上海设立的经营实体，经营状况和资产状况较好，拥有较强的盈利能力和履约能力。

2017 年度、2018 年 1-6 月，上海普洛斯的主要财务状况如下：

单位：万元

| 项目   | 2018 年 6 月 30 日/2018 年 1-6 月 | 2017 年 12 月 31 日/2017 年度 |
|------|------------------------------|--------------------------|
| 货币资金 | 67,126.83                    | 63,964.77                |
| 流动资产 | 479,099.88                   | 268,580.53               |
| 实收资本 | 263,541.06                   | 116,780.91               |
| 营业收入 | 32,968.58                    | 57,099.30                |

注：上述 2017 年度财务数据已经审计，2018 年 1-6 月财务数据未经审计。

## 六、本次交易对上市公司的影响

### （一）对上市公司主营业务的影响

飞力达的主营业务为设计并提供一体化供应链管理解决方案，通过市场定位与业务规划设计、业务流程设计、信息系统设计、组织设计、硬件规划等方面，为客户提供一站式物流解决方案。近几年我国消费类电子产品的市场格局发生明显变化，以 PC 为代表的传统电子产品市场萎缩、毛利水平持续下降，以平板电脑、智能手机为代表的高端消费电子产品在经历快速增长后增速也逐渐回落；同时，随着国内人力成本的上升，中国大陆电子制造业已慢慢失去竞争优势，随着 IT 产业景气度降温，公司原有的 IT 供应链物流服务业务发展空间缩小。因此近年来上市公司凭借原有业务优势延伸，加大业务的开拓力度，并积极尝试服务创新和新的业务模式，2016 年公司投资 1.99 亿元在重庆建立西南供应链基地，完善和拓展西南地区业务，通过资源整合、优化运营模式，提升公司在西南地区的竞争能力，同时与华东、华南地区带来协同效应。

标的公司望亭普洛斯隶属于普洛斯集团。普洛斯是全球领先的现代物流设施和工业基础设施提供商、服务商，通过其优越地理位置的物业网络和生态体系合作伙伴，为客户提供空间和综合解决方案，驱动客户的价值创造。普洛斯通过标准设施开发、定制开发、收购与回租等灵活的解决方案，为全球最具活力的制造商、零售商和第三方物流公司不断提高供应链效率，达成战略拓展目标。

本次的交易完成将有助于丰富公司在华东地区的仓储物流资源、完善网络布局、优化业务和产品结构、探索综合智慧仓储业务，进一步提升公司在区域市场的竞争能力。

### （二）对上市公司股权结构的影响

截至本报告书签署日，上市公司的总股本为 365,559,750 股。通过本次交易，上市公司将向本次资产重组交易对方发行股份 47,103,824 股，本次交易完成后，上市公司总股本为 412,663,574 股。

本次交易前后，公司股本结构变化如下：

| 股东类别 | 股东名称 | 本次交易前 | 本次交易后 |
|------|------|-------|-------|
|------|------|-------|-------|

|                 |                | 持股数量        | 持股比例   | 持股数量        | 持股比例   |
|-----------------|----------------|-------------|--------|-------------|--------|
| 控股股东<br>/ 一致行动人 | 昆山亚通汽车维修服务有限公司 | 53,210,000  | 14.56% | 53,210,000  | 12.89% |
|                 | 昆山飞达投资管理有限公司   | 53,210,000  | 14.56% | 53,210,000  | 12.89% |
|                 | 昆山吉立达投资咨询有限公司  | 47,443,625  | 12.98% | 47,443,625  | 11.50% |
| 交易对方            | 巴巴多斯普洛斯        | -           | -      | 41,639,344  | 10.09% |
|                 | 颢成投资           | -           | -      | 5,464,480   | 1.32%  |
| 其他非公众股东         | 高管及其一致行动人      | 699,594     | 0.19%  | 699,594     | 0.17%  |
| 公众股东            | 其他股东           | 210,996,531 | 57.72% | 210,996,531 | 51.13% |

本次交易完成后，沈黎明先生、姚勤先生和吴有毅先生仍为上市公司共同实际控制人，本次交易不会导致公司控制权的变化。同时，本次交易完成后，社会公众股占公司总股本的比例不低于 25%，不会导致飞力达不符合股票上市条件。

### （三）对上市公司经营和法人治理结构的影响

飞力达已按照相关法律法规的要求建立了以法人治理结构为核心的现代企业管理制度，形成了较为规范的公司运作体系，做到了业务、资产、财务、机构和人员独立。本次交易完成后，飞力达将依据相关法律、法规和公司章程的要求继续完善公司法人治理结构及独立运营的公司管理体制，继续保持公司独立性，切实保护全体股东的利益。

### （四）对上市公司主要财务指标的影响

根据公证天业审阅的公司备考财务报告，本次收购完成后，公司主要财务指标变动情况如下：

| 项目       | 2018年6月30日<br>/2018年1-6月 | 2018年6月30日<br>/2018年1~6月（备考） | 变动     |
|----------|--------------------------|------------------------------|--------|
| 总资产（万元）  | 234,576.21               | 280,041.21                   | 19.38% |
| 总负债（万元）  | 106,431.14               | 112,271.12                   | 5.49%  |
| 股东权益（万元） | 128,145.07               | 167,769.99                   | 30.92% |
| 营业收入（万元） | 154,604.06               | 156,416.69                   | 1.17%  |
| 利润总额（万元） | 6,030.53                 | 6,594.76                     | 9.36%  |
| 净利润（万元）  | 4,502.71                 | 4,926.17                     | 9.40%  |

| 项目                       | 2018年6月30日<br>/2018年1-6月 | 2018年6月30日<br>/2018年1~6月(备考) | 变动     |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------|--------|
| 归属母公司所有者的净利润(万元)         | 3,847.69                 | 4,271.15                     | 11.01% |
| 资产负债率(合并)                | 45.37%                   | 40.09%                       | -5.28% |
| 流动比率                     | 1.46                     | 1.55                         | 6.16%  |
| 速动比率                     | 1.11                     | 1.20                         | 8.11%  |
| 应收账款周转率                  | 2.89                     | 2.91                         | 0.69%  |
| 存货周转率                    | 25.17                    | 25.36                        | 0.75%  |
| 毛利率                      | 12.02%                   | 12.38%                       | 0.36%  |
| 净利润率                     | 2.91%                    | 3.15%                        | 0.24%  |
| 基本每股收益(元/股)              | 0.11                     | 0.10                         | -9.09% |
| 扣除非经常性损益后基本每股收益<br>(元/股) | 0.08                     | 0.08                         | 0.00%  |

注：1) 备考数据假设 2017 年 1 月 1 日起望亭普洛斯系公司全资子公司，下同；

2) 财务指标变动分析中资产负债率、毛利率、净利润率的变动以备考数据减去上市公司原始数据分析，其他指标均以备考数据相对原始数据的变动百分比分析。

## 七、本次交易履行的审批程序

### (一) 本次交易已履行的程序

1、2017 年 10 月 26 日，飞力达因正在筹划重大事项，鉴于相关事项存在不确定性，为避免公司股价异常波动，维护投资者利益，经公司申请与深交所批准，公司股票自 2017 年 10 月 26 日开市起停牌。

2、2018 年 4 月 10 日，望亭普洛斯召开董事会，决议同意与飞力达的发行股份购买资产方案；望亭普洛斯全体股东同意以持有的望亭普洛斯股权参与本次交易；同意签署相关协议及出具相关承诺和声明。

3、2018 年 4 月 12 日，飞力达第四届董事会第八次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》等议案；同日，公司与交易相关方分别签署了《发行股份购买资产协议》、《委托经营管理协议》、《商标及商号使用许可协议》。

4、2018 年 5 月 18 日，公司 2018 年第二次临时股东大会审议通过了本次发行股份购买资产暨关联交易的相关议案。

5、2018年8月27日，公司第四届董事会第十一次会议审议通过了《关于取消公司资产重组方案中有关募集配套资金的议案》等议案，同意取消本次资产重组募集配套资金方案；同日，公司与交易相关方签署了《委托经营管理协议之补充协议》。

## 6、商务部门关于本次交易的审批情况

### (1) 商务部审批的主要内容及进展情况

#### ① 商务部审批的主要内容

本次交易为飞力达拟以向巴巴多斯普洛斯、颢成投资发行股份的方式购买其持有的望亭普洛斯 100%的股权，其中巴巴多斯普洛斯系注册在巴巴多斯的外国投资者，在交易完成后其将持有飞力达超过 10%的股份比例。该次交易需履行商务部门的备案程序，根据《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》（以下简称“战投办法”）规定，备案主要审批内容如下：

“投资者进行战略投资应符合以下要求：

1) 以协议转让、上市公司定向发行新股方式以及国家法律法规规定的其他方式取得上市公司 A 股股份；

2) 投资可分期进行，首次投资完成后取得的股份比例不低于该上市公司已发行股份的百分之十，但特殊行业有特别规定或经相关主管部门批准的除外；

3) 取得上市公司 A 股股份三年内不得转让；

4) 法律法规对外商投资持股比例有明确规定的行业，投资者持有上述行业股份比例应符合相关规定；属法律法规禁止外商投资的领域，投资者不得对上述领域的上市公司进行投资；

5) 涉及上市公司国有股股东的，应符合国有资产管理的相关规定。

投资者应符合以下要求：

1) 依法设立、经营的外国法人或其他组织，财务稳健、资信良好且具有成熟的管理经验；

2) 境外实有资产总额不低于 1 亿美元或管理的境外实有资产总额不低于 5 亿美元；或其母公司境外实有资产总额不低于 1 亿美元或管理的境外实有资产不低于 5 亿美元；

3) 有健全的治理结构和良好的内控制度，经营行为规范；



4) 近三年内未受到境内外监管机构的重大处罚（包括其母公司）。

根据《外商投资企业设立及变更备案管理暂行办法（2017年修订）》（以下简称“备案办法”）相关规定：

“外商投资企业的设立及变更，不涉及国家规定实施准入特别管理措施的，适用本办法；外国投资者战略投资非外商投资的上市公司，属于本办法规定的备案范围的，应于证券登记结算机构证券登记前或登记后30日内办理备案手续，填报《设立申报表》。

外商投资企业或其投资者办理外商投资企业设立或变更备案手续，需通过综合管理系统上传提交以下文件：

- 1) 外商投资企业名称预先核准材料或外商投资企业营业执照；
- 2) 外商投资企业全体投资者（或全体发起人）或其授权代表签署的《外商投资企业设立备案申报承诺书》，或外商投资企业法定代表人或其授权代表签署的《外商投资企业变更备案申报承诺书》；
- 3) 全体投资者（或全体发起人）或外商投资企业指定代表或者共同委托代理人的证明，包括授权委托书及被委托人的身份证明；
- 4) 外商投资企业投资者或法定代表人委托他人签署相关文件的证明，包括授权委托书及被委托人的身份证明（未委托他人签署相关文件的，无需提供）；
- 5) 投资者主体资格证明或自然人身份证明（变更事项不涉及投资者基本信息变更的，无需提供）；
- 6) 法定代表人自然人身份证明（变更事项不涉及法定代表人变更的，无需提供）；
- 7) 外商投资企业最终实际控制人股权架构图（变更事项不涉及外商投资企业最终实际控制人变更的，无需提供）；
- 8) 涉及外国投资者以符合规定的境外公司股权作为支付手段的，需提供获得境外公司股权的境内企业《企业境外投资证书》。”

备案完成后，外商投资企业或其投资者可凭外商投资企业名称预核准材料（复印件）或外商投资企业营业执照（复印件）向备案机构领取《外商投资企业设立备案回执》或《外商投资企业变更备案回执》。

② 商务部审核进展

根据当时有效的关于外国投资者战略投资的规定《战投办法》和《备案办法》”的规定本次交易需要履行商务部门的备案程序，公司已于 2018 年 6 月 10 日在商务部外商投资综合管理应用（备案）子应用系统中提交申报表。

前述备案过程中，商务部于 2018 年 6 月 29 日发布关于修改《外商投资企业设立及变更备案管理暂行办法》的决定（商务部令 2018 年第 6 号，2018 年 6 月 30 日实施），对《备案办法》进行了修改，删除了“外国投资者战略投资非外商投资的上市公司，属于本办法规定的备案范围的，应于证券登记结算机构证券登记前或登记后 30 日内办理备案手续，填报《设立申报表》”的规定。针对上述修改，根据向江苏省商务厅现场咨询以及江苏省商务厅与商务部确认后的回复，本次交易仍适用备案程序。2018 年 7 月 18 日，飞力达完成备案并取得备案回执。

2018 年 7 月 30 日，商务部发布关于《关于修改〈外国投资者对上市公司战略投资管理办法〉的决定（征求意见稿）》公开征求意见的通知，将第三条修改为：“不涉及国家规定实施准入特别管理措施的战略投资，由《外商投资企业设立及变更备案管理暂行办法》（以下简称《备案办法》）规定的备案机构负责备案和管理。”

综上，本次交易飞力达已完成商务部门要求的备案程序并已取得商务部门出具的备案回执；截至本报告书签署日，除证监会核准外，本次交易无需取得其他政府部门审批或批准。

## （二）本次交易尚需履行的程序

本次交易尚需中国证监会的核准。

本次交易能否获得上述批准及核准，以及最终获得核准的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

## 八、本次交易相关方做出的重要承诺

### （一）交易对方作出的承诺

#### 1、关于提供信息真实性、准确性、完整性的承诺

（1）本公司/本企业已按照相关法律、法规及其他规范性文件的规定，对本次发行股份收购资产涉及交易相关内容，包括但不限于签署的协议、合同及其他安

排等全部交易内容，进行了详尽的信息披露，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。

(2) 本公司/本企业为本次交易所提供或披露的信息真实、完整、准确，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，副本资料或复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并就本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

(3) 在参与本次交易期间，本公司/本企业将严格按照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时向飞力达披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(4) 如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，被司法机关立案侦查或被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在普洛斯拥有权益的股份，并应于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司主体信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的主体信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司/本企业承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

## **2、关于资产权属不存在瑕疵的承诺**

(1) 本公司/本企业持有的望亭普洛斯股权系通过合法方式取得，该等股权的出资已以现金足额缴纳，不存在任何虚假出资、出资不实、抽逃出资等股东应当承担的义务或责任的行为。

(2) 本公司/本企业对望亭普洛斯的股权拥有合法、完整的权利，权属清晰且真实、有效，不存在或潜在任何股权纠纷、争议、诉讼、仲裁等情形；本公司/本企业是望亭普洛斯的实际股东、公司股权最终持有人，不存在委托持股、信托持股等情形，也不存在其他利益安排；不存在质押、冻结、查封等被采取强制、保全措施的情形；不存在任何禁止转让、限制转让、其他任何权利限制的合同、

约定或其他安排；不存在任何可能导致上述股份被有关司法机关或行政机关查封、冻结或限制转让的已决、未决或潜在的诉讼、仲裁及任何其他司法或行政程序。

(3) 望亭普洛斯合法享有其资产的所有权和使用权，且具有独立和完整的资产及业务体系。

(4) 本公司/本企业将保证上述状况持续至上述股权登记至飞力达名下。

### **3、关于本次交易对方之间无关联关系承诺函**

本次交易对方巴巴多斯普洛斯与颢成投资承诺其不存在任何关联关系及一致行动关系；除已经披露的股权受让及增资等协议外，不存在其他协议或利益安排。

### **4、关于股份锁定期的承诺**

(1) 交易对方承诺对本次交易项下取得的对价股份自新增股份上市之日起36个月内不进行转让。

(2) 如在上述锁定期满之时，上市公司利润承诺期届满之年度的财务报表尚未披露，承诺锁定期自动延续至上市公司年度的财务报表披露之日。

(3) 上述锁定期届满后，交易对方承诺拟减持本次交易项下取得的对价股份还需遵守《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《股份减持实施细则》等法律法规、规范性文件、交易所相关规则以及上市公司章程的相关规定。

(4) 交易对方承诺如有法律法规对其本次交易项下取得的对价股份的限售另有规定或中国证监会另有要求的，从其规定或要求。

### **5、关于业绩及补偿承诺**

交易对方巴巴多斯普洛斯承诺本次交易完成后望亭普洛斯未来三年的净利润数如下：承诺年度2018年、2019年、2020年扣除非经常性损益前后孰低的净利润分别不低于人民币1,004万元、1,103万元、1,201万元。

如标的资产未能在2018年完成交割，则利润承诺年度相应顺延一年，即承诺年度2019年、2020年、2021年扣除非经常性损益前后孰低的净利润分别不低于人民币1,103万元、1,201万元、1,363万元。

本次交易经中国证监会审核通过并实施完毕后，若标的公司在利润承诺期内实现净利润未达到上述承诺净利润条件的，巴巴多斯普洛斯承诺同意根据《发行

股份购买资产协议》的约定，在业绩承诺期内前两年就标的公司实际净利润不足承诺净利润的部分以人民币现金方式向上市公司进行补偿，在业绩承诺期届满后在双方充分协商后，对实际净利润不足承诺净利润的部分进行现金补偿或回购。

#### **6、关于规范资金占用行为的承诺**

(1) 除正常经营性往来外，本公司及本公司的关联方目前不存在违规占用标的公司的资金，或采用预收款、应付款等形式违规变相占用标的公司资金的情况；

(2) 本次交易完成后，本公司及本公司的关联方将严格遵守国家有关法律、法规、规范性文件以及标的公司、飞力达相关规章制度的规定，坚决预防和杜绝本公司和公司所控制的其他企业对标的公司的非经常性占用资金情况发生，不以任何方式违规占用或使用标的公司的资金或其他资产、资源，不以任何直接或者间接的方式从事损害或可能损害标的公司、飞力达及其他股东利益的行为；

(3) 本公司及本公司关联方将利用对所控制的其他的控制权，促使该企业按照同样的标准遵守上述承诺。若违反上述承诺，将承担因此给标的公司、飞力达造成的一切损失。

#### **7、关于规范和减少关联交易的承诺**

(1) 除正常性往来外，本公司及本公司关联方将不会通过借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用飞力达及其子公司之资金；

(2) 本公司及本公司所控制的其他企业将不通过与上市公司的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司承担任何不正当的义务，不会利用关联交易损害上市公司利益，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益；

(3) 本公司及本公司关联方将采取措施尽量减少与飞力达及其子公司发生关联交易；若发生必要且不可避免的关联交易，本公司及本公司关联方将严格按照法律法规、规范性文件及飞力达公司制度的规定履行信息披露义务及相关内部决策程序和回避制度，保证交易条件和价格公正公允，确保不损害飞力达及其他股东的合法权益；

(4) 如违反上述承诺与上市公司进行交易而给上市公司造成损失，由本公司承担赔偿责任。

## 8、关于未来 12 个月不增持上市公司股份和未来 60 个月不谋求上市公司控制权的承诺

根据巴巴多斯普洛斯出具的相关承诺和访谈，除本次交易外其暂时不存在增持上市公司股份的计划，未来在不谋求上市公司实际控制权的前提下不排除合理增持飞力达股票的可能性。

巴巴多斯普洛斯未来增持上市公司股票的可能性是基于其合理的投资和资产管理业务的正常需求，若未来上市公司股份市场价格显著低于其内在价值，巴巴多斯普洛斯或其一致行动人认可上市公司未来发展，存在合理增持的可能性，该等增持行为系巴巴多斯普洛斯或其一致行动人的价值投资行为，不以谋求上市公司控制权为目的。

根据交易对手方巴巴多斯普洛斯签署的《关于股票增持计划的承诺函》，巴巴多斯普洛斯承诺：“1、除本次交易导致本公司持有飞力达股票外，本公司和/或关联方自本承诺函出具之日起 12 个月内，不存在直接或间接增持飞力达股票的计划；2、在本承诺函满 12 个月之后，本公司和/或关联方不排除在不谋求上市公司实际控制权的前提下合理增持飞力达股票的可能性。”

同时，巴巴多斯普洛斯签署《关于不谋求上市公司实际控制权的承诺函》和《关于维持控制权稳定的声明和承诺》，承诺自承诺函出具之日起至本次交易完成后 60 个月内，其不会通过直接或间接增持股票方式单独或共同谋求飞力达的实际控制权，亦不会以委托、征集投票权、协议、联合其他股东以及其他任何方式单独或共同谋求飞力达的实际控制权。

## 9、关于业绩补偿的担保承诺

为保障业绩承诺补偿条件触发时业绩补偿方具备相应履约能力，业绩补偿方出具限制股权质押融资承诺，“除为履行《发行股份购买资产协议》项下利润补偿义务（如有）而将目标股份质押用于获取融资外，本公司承诺不向任何第三方质押或者转让届时持有的目标股份。”

另外，上海普洛斯出具《业绩补偿担保承诺》，承诺为巴巴多斯普洛斯在业绩补偿协议下承担的业绩补偿义务承担担保责任。

## 10、关于标的公司出资瑕疵和部分资产权属证书办理的承诺

(1) 截至 2011 年 8 月 24 日，望亭普洛斯收到全额缴纳注册资本 2,980 万

美元，缴费期限超过两年，不符合江苏省对外贸易经济合作厅下发的《关于同意设立中外合资企业苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司的批复》中全部出资额应在公司设立之日起两年内出资完毕的要求。针对上述情况交易对方巴巴多斯普洛斯出具承诺：“如未来因上述出资瑕疵而受到的任何处罚或致使望亭普洛斯、上市公司受到任何不利影响的，本公司无条件承担由此给望亭普洛斯和/或飞力达造成的全部损失。”

(2) 交易对方巴巴多斯普洛斯出具《承诺函》，承诺“A3 仓库为望亭普洛斯合法拥有的资产，权属清晰，不存在无法办理房屋所有权证的因素或障碍。如出现 A3 仓库的房屋所有权证无法办理的情形的，本公司无条件承担由此给望亭普洛斯和/或飞力达造成的全部损失。”

## (二) 上市公司作出的承诺

### 1、关于信息披露及申请文件真实性、准确性、完整性的承诺

(1) 本公司为本次交易所提供或披露的信息真实、完整、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对本次交易所提供或披露的信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

(2) 如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。

### 2、飞力达董事会关于本次重组相关主体是否存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明

根据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》(以下简称“《暂行规定》”)第十三条的规定，公司董事会对本次重组相关主体是否存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明如下：

(一) 上市公司不存在《暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

上市公司作为本次重大资产重组的资产购买方，上市公司及其董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东、实际控制人及其控制的机构不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，最近 36 个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情况。因此，上市公司不

存在《暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。

(二) 交易对方不存在《暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

经全体交易对方确认，各交易对方及其主体控制的机构，不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，最近36个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情况。因此，全体交易对方不存在《暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。

(三) 其他参与方不存在《暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

经独立财务顾问东吴证券股份有限公司、法律顾问江苏益友天元律师事务所、审计机构江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）、评估机构江苏中企华中天资产评估有限公司等参与方确认，各参与方及其经办人员，不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，最近36个月不存在被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情况，也未涉及任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁，因此，上述各参与方及其经办人员不存在《暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。

### 3、关于符合发行股份购买资产条件的承诺

(1) 本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》第十一条的规定

①本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定；

②本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件；

③本次资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形；

④本次资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；

⑤有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

⑥有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及



其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；

⑦有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构。

(2) 本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》第四十三条的规定

①本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性；

②上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告；

③上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

④上市公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续；

⑤中国证监会规定的其他条件；

⑥本次交易系为促进行业或产业整合、转型升级，在公司控制权不发生变化的情况下，向公司控股股东、实际控制人及其控制的关联人之外的特定对象发行股份购买资产，所购买资产与现有主营业务具有显著协同效应，且能够增强与现有业务的协同效应。

(3) 本公司符合《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》第九条规定的条件

①最近二年盈利，净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据；

②会计基础工作规范，经营成果真实。内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司财务报告的可靠性、生产经营的合法性，以及营运的效率与效果；

③最近二年按照公司章程的规定实施现金分红；

④最近三年及一期财务报表未被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；

⑤最近一期末资产负债率高于百分之四十五，但上市公司非公开发行股票的除外；

⑥上市公司与控股股东或者实际控制人的人员、资产、财务分开，机构、业务独立，能够自主经营管理。上市公司最近十二个月内不存在违规对外提供担保或者资金被上市公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债

务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

(4) 本公司不存在《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》第十条规定的不得发行证券的情形

①本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

②最近十二个月内未履行向投资者作出的公开承诺；

③最近三十六个月内因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚，或者因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证监会的行政处罚；最近十二个月内受到证券交易所的公开谴责；因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查；

④上市公司控股股东或者实际控制人最近十二个月内因违反证券法律、行政法规、规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚；

⑤现任董事、监事和高级管理人员存在违反《公司法》第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为，或者最近三十六个月内受到中国证监会的行政处罚、最近十二个月内受到证券交易所的公开谴责；因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查；

⑥严重损害投资者的合法权益和社会公共利益的其他情形。

(5) 本公司本次发行股份购买资产符合现行有关法律、法规、规章、规范性文件规定的其他关于上市公司重大资产重组的条件。

### (三) 上市公司控股股东、实际控制人作出的承诺

#### 1、关于保持上市公司独立性的承诺

本次发行前，飞力达一直在业务、资产、机构、人员、财务等方面与本人控制的其他企业完全分开，飞力达的业务、资产、人员、财务和机构独立。本次发行不存在可能导致飞力达在业务、资产、机构、人员、财务等方面丧失独立性的潜在风险，本次发行完成后，作为飞力达控股股东/实际控制人，本公司/本人将继续保证飞力达在业务、资产、机构、人员、财务的独立性。

#### 2、关于不存在内幕交易的承诺

(1) 本公司/本人不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。

(2) 本公司/本人不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案

调查或被司法机关立案侦查的情形。

(3) 本公司/本人在最近 36 个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。

(4) 本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给飞力达及其股东造成的一切损失。

### **3、关于避免同业竞争的承诺函**

上市公司共同实际控制人沈黎明、姚勤、吴有毅及其直接控制的持有上市公司股份的持股公司出具承诺：

(1) 本人/本公司及本人/本公司控制或施以重大影响的企业目前没有、且将来也不直接或间接持有、投资、收购任何与飞力达及其子公司、普洛斯存在相同或类似业务的公司、企业或其他经营实体（以下简称“竞争企业”）的任何股份、股权或其他任何权益；

(2) 本人/本公司及本人/本公司控制或施以重大影响的企业目前没有、且将来也不直接或间接从事与飞力达及其子公司、望亭普洛斯相同或类似的业务构成同类竞争的任何活动；

(3) 本人/本公司及本人/本公司控制或施以重大影响的企业从任何第三方获得的任何商业机会与飞力达及其子公司、望亭普洛斯可能构成实质性竞争的，本人将立即通知飞力达及其子公司、望亭普洛斯，并将该等商业机会让与飞力达及其子公司、望亭普洛斯；

(4) 本人/本公司承诺不利用本人作为实际控制人的地位和对飞力达的实际控制，损害飞力达及其股东的权益；

(5) 本人/本公司愿意承担由于违反上述承诺给公司造成的直接、间接的经济损失、索赔责任及额外的费用支出，本人违反上述承诺所取得的收益归飞力达所有。

### **4、关于规范和减少关联交易的承诺**

(1) 本公司/本人承诺不利用在公司的控股股东或实际控制人的地位影响飞力达的独立性，并将保持飞力达在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立。截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本公司/本人以及投资或控制的企业与飞力达不存在其他重大关联交易。

(2) 本公司/本人将尽可能减少、避免与飞力达及其控股子公司之间的关联交易。

(3) 对于生产经营活动中无法避免或者因合理原因发生的关联交易、其他持续经营所发生的必要的关联交易，本公司/本人将严格遵守有关法律、法规、《上市规则》等相关交易规则，以及《公司章程》及《关联交易管理制度》的规定，遵循公正、公平、公开交易的原则，履行合法程序并订立相关协议或合同，及时协助公司充分、切实履行所必需的披露义务和相关的报批程序，保证关联交易的公允性。

(4) 本公司/本人承诺不利用自身及所控制企业在与公司关联交易中谋取不正当利益，不通过关联交易损害飞力达及其他股东的合法权益。

(5) 本公司/本人将严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及《公司章程》的有关规定行使股东权利；在股东大会对有关涉及本公司/本人事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。本公司/本人承诺杜绝一切非法占用公司资金、资产的行为，在任何情况下，不要求公司向本公司/本人提供任何形式的担保。

(6) 本人上述关联交易承诺将同样适用于本公司/本人直接或间接控制的其他企业（飞力达及其子公司除外），本公司/本人将在合法权限内促使本公司/本人直接或间接控制的其他企业履行上述关联交易承诺。

(7) 如因本公司/本人未履行本承诺函所作的承诺而给飞力达造成的一切损失和后果，本公司/本人承担赔偿责任。

## **5、关于即期回报被摊薄的填补措施的承诺**

就飞力达发行股份购买资产导致摊薄即期回报相关措施的切实履行，公司控股股东、实际控制人承诺：

(1) 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飞力达利益；

(2) 承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

(3) 承诺不动用飞力达资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

(4) 承诺未来由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与飞力达填补回报措施的执行情况相挂钩；

(5) 如飞力达实施股权激励，承诺拟公布的飞力达股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

若本公司/本人违反或不履行上述承诺，则本公司/本人：

(1) 将在飞力达股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开就未履行上述承诺向飞力达股东和社会公众投资者道歉；

(2) 在确认违反上述承诺之日起 5 个工作日内，停止在飞力达处领取薪酬、津贴（如有）及股东分红（如有），同时本公司/本人持有的飞力达股份（如有）不得转让，直至本公司/本人实际履行承诺或违反承诺事项消除；

(3) 若因非不可抗力原因致使本公司/本人未履行上述承诺，且又无法提供正当合理说明的，则本公司/本人因此而获得的收益均归飞力达所有，飞力达有权要求本公司/本人于取得收益之日起 10 个工作日内将违反承诺所得收益归至飞力达指定账户。

## 6、关于重组期间和重组完成后股票减持计划的说明与承诺

上市公司控股股东及一致行动人出具《关于重组期间不减持飞力达股份和重组完成后 12 个月内减持计划的说明与承诺函》，承诺：

自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不减持持有飞力达的股份；本次交易完成后的未来十二个月内不排除按如下计划减持飞力达股份：

| 减持主体                  | 计划减持数量       | 计划减持比例        | 减持期间        | 减持方式         | 减持价格 | 拟减持股份来源   | 减持原因 |
|-----------------------|--------------|---------------|-------------|--------------|------|-----------|------|
| 亚通汽修、飞达投资、吉立达投资及一致行动人 | 不超过 1,800 万股 | 不超过重组前总股本的 5% | 重组完成后十二个月以内 | 集中竞价、大宗交易等方式 | 市场价格 | IPO 前取得股份 | 资金需求 |

## 7、关于不放弃控制权的声明和承诺

上市公司实际控制人沈黎明、吴有毅、姚勤共同签署了《不放弃控制权的声明和承诺》，并与交易对方共同签署了《关于维持上市公司控制权稳定的声明和承诺》，承诺自承诺签署之日起 60 个月内，作为飞力达的现有共同实际控制人承诺不放弃对飞力达的控制，仍将通过一致行动关系维持对飞力达的控制权，确保飞力达控制权的稳定性。

## **（四）上市公司董事、监事和高级管理人员作出的承诺**

### **1、关于信息披露及申请文件真实性、准确性、完整性的承诺**

（1）本人为本次交易所提供或披露的信息真实、完整、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对本次交易所提供或披露的信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

（2）如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，被司法机关立案侦查或被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在飞力达拥有权益的股份，并应于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

### **2、关于不存在内幕交易的承诺**

（1）本人不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。

（2）本人不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。

（3）本人在最近 36 个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。

（4）本人若违反上述承诺，将承担因此而给飞力达及其股东造成的一切损失。

### **3、关于填补公司股票发行摊薄即期回报采取措施的承诺**

就飞力达发行股份购买资产导致摊薄即期回报相关措施的切实履行，公司全体董事、高级管理人员承诺：

（1）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飞力达利益；

（2）承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

(3) 承诺不动用飞力达资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

(4) 承诺未来由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与飞力达填补回报措施的执行情况相挂钩；

(5) 如飞力达实施股权激励，承诺拟公布的飞力达股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

若本人违反或不履行上述承诺，则本人：

(1) 将在飞力达股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开就未履行上述承诺向飞力达股东和社会公众投资者道歉；

(2) 在确认违反上述承诺之日起5个工作日内，停止在飞力达处领取薪酬、津贴（如有）及股东分红（如有），同时本人持有的飞力达股份（如有）不得转让，直至本人实际履行承诺或违反承诺事项消除；

(3) 若因非不可抗力原因致使本人未履行上述承诺，且又无法提供正当合理说明的，则本人因此而获得的收益均归飞力达所有，飞力达有权要求本人于取得收益之日起10个工作日内将违反承诺所得收益归至飞力达指定账户。

#### **4、关于合法合规的承诺**

(1) 本人在最近五年内没有受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；

(2) 本人在最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，最近十二个月内未受到上交所的公开谴责，亦不存在正在进行中的或潜在的被中国证监会或司法机关针对本人的违法违规行为进行立案调查或侦查的行政或司法程序；

(3) 本人在最近五年内不存在任何潜在、可预见的或/和尚未了结的任何类型的重大诉讼、仲裁、刑事诉讼及其他司法或行政处罚案件；

#### **5、关于符合发行股份购买资产条件的承诺**

(1) 本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》第十一条的规定

①本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定；

②本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件；

③本次资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形；

④本次资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；

⑤有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

⑥有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；

⑦有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构。

(2) 本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》第四十三条的规定

①本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性；

②上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告；

③上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

④上市公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续；

⑤中国证监会规定的其他条件；

⑥本次交易系为促进行业或产业整合、转型升级，在公司控制权不发生变化的情况下，向公司控股股东、实际控制人及其控制的关联人之外的特定对象发行股份购买资产，所购买资产与现有主营业务具有显著协同效应，且能够增强与现有业务的协同效应。

(3) 本公司符合《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》第九条规定的条件

①最近二年盈利，净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据；

②会计基础工作规范，经营成果真实。内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司财务报告的可靠性、生产经营的合法性，以及营运的效率与效果；

③最近二年按照公司章程的规定实施现金分红；



④最近三年及一期财务报表未被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；

⑤最近一期末资产负债率高于百分之四十五，但上市公司非公开发行股票的除外；

⑥上市公司与控股股东或者实际控制人的人员、资产、财务分开，机构、业务独立，能够自主经营管理。上市公司最近十二个月内不存在违规对外提供担保或者资金被上市公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

(4) 本公司不存在《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》第十条规定的不得发行证券的情形

①本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

②最近十二个月内未履行向投资者作出的公开承诺；

③最近三十六个月内因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚，或者因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证监会的行政处罚；最近十二个月内受到证券交易所的公开谴责；因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查；

④上市公司控股股东或者实际控制人最近十二个月内因违反证券法律、行政法规、规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚；

⑤现任董事、监事和高级管理人员存在违反《公司法》第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为，或者最近三十六个月内受到中国证监会的行政处罚、最近十二个月内受到证券交易所的公开谴责；因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查；

⑥严重损害投资者的合法权益和社会公共利益的其他情形。

(5) 本公司本次发行股份购买资产符合现行有关法律、法规、规章、规范性文件规定的其他关于上市公司重大资产重组的条件。

## 6、关于重组期间不减持公司股份的承诺

上市公司全体董事、监事、高级管理人员出具《关于不减持飞力达股份的承诺函》：“基于对公司价值的认可以及对公司未来发展前景的信心，本人自本次交易复牌之日起至本次重组交易实施完毕期间，不减持持有飞力达的股份。如在上

述期间违反承诺，则减持股份所得的全部收益归飞力达所有。”

## 九、上市公司的控股股东及一致行动人对本次重组的原则性意见，及控股股东及董事、监事、高级管理人员股份减持计划

### （一）上市公司控股股东及一致行动人对本次重组的原则性意见

上市公司控股股东及一致行动人认为本次重组有利于增强上市公司持续经营能力、提升上市公司的盈利能力，有利于保护上市公司股东尤其是中小股东的利益，上市公司控股股东及一致行动人对本次重组无异议。

### （二）控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员股份减持计划

#### 1、上市公司控股股东及一致行动人拟减持上市公司股份的原因与目的

上市公司控股股东及一致行动人在本次交易完成后拟减持上市公司股份系为了满足其个人投资、消费等资金使用安排，合计减持的比例不超过本次重组前上市公司总股本的 5%。

#### 2、亚通汽车、飞达投资、吉立达投资及一致行动人具体的减持计划与安排，包括但不限于前述股东各自的减持比例、减持方式、减持期间和减持价格

上市公司控股股东及一致行动人出具《关于重组期间不减持飞力达股份和重组完成后 12 个月内减持计划的说明与承诺函》，承诺：

自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不减持持有飞力达的股份；本次交易完成后的未来十二个月内不排除按如下计划减持飞力达股份：

| 减持主体                  | 计划减持数量       | 计划减持比例        | 减持期间        | 减持方式         | 减持价格 | 拟减持股份来源   | 减持原因 |
|-----------------------|--------------|---------------|-------------|--------------|------|-----------|------|
| 飞达投资、亚通汽修、吉立达投资及一致行动人 | 不超过 1,800 万股 | 不超过重组前总股本的 5% | 重组完成后十二个月以内 | 集中竞价、大宗交易等方式 | 市场价格 | IPO 前取得股份 | 资金需求 |

### 3、执行前述股票减持计划对上市公司控制权稳定的影响

公司上市至今，沈黎明、姚勤、吴有毅签署《一致行动人协议书》，各方一致同意在协议存续期间自愿结为一致行动人，三人为飞力达的共同实际控制人，公司控制权未发生变更。

截至 2018 年 6 月 30 日，沈黎明为飞达投资（持有飞力达 14.56% 股权）之第一大股东；姚勤为飞达投资（持有飞力达 14.56% 股权）之第二大股东、为亚通汽修（持有飞力达 14.56% 股权）之控股股东；吴有毅为飞达投资（持有飞力达 14.56% 股权）之第三大股东、为吉立达投资（持有飞力达 12.98% 股权）之控股股东；此外，沈黎明和姚勤分别直接持有上市公司 0.06% 的股份，三人合计控制上市公司 42.20% 的股份。

本次交易完成后，假设在按照顶格数量 5% 执行减持计划的情况下，沈黎明、姚勤、吴有毅合计直接控制上市公司股份比例为 33.02%，仍为上市公司的共同实际控制人，减持计划不会导致上市公司控制权发生变化。

上市公司董事、监事、高级管理人员针对本次重组承诺：自本次重组复牌之日起至实施完毕期间，不减持其持有的上市公司股份。

## 十、本次交易对中小投资者权益保护的安排

### （一）严格履行上市公司信息披露义务

公司已切实按照《证券法》、《重大资产重组管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等相关法律法规的要求履行了信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票价格产生重大影响的信息。

本报告书已按有关规定对本次交易的相关信息作出如实披露，公司将继续严格遵守信息披露规则，使广大投资者及时、公平地知悉本次交易相关信息。

### （二）严格履行上市公司决策程序

公司在本次交易过程中严格按照相关规定履行法定程序进行表决和披露。本次交易事项在提交董事会讨论前，独立董事对本次交易事项予以事前认可并发表独立意见。

### （三）股东大会及网络投票安排

本次交易相关议案已提交股东大会表决并获得通过，公司通过交易所交易系统和互联网投票系统向参加本次股东大会的股东提供网络形式的投票平台，以切实保护广大股东特别是中小股东的合法权益。

### （四）锁定期安排

根据《重大资产重组管理办法》和中国证监会的相关规定，本次交易中交易对方认购的股份需进行锁定安排，交易对方已对所认购的股份锁定出具了相关承诺。

### （五）确保本次交易标的资产定价公允

上市公司已聘请具有证券期货业务资格的审计机构、评估机构对标的资产进行审计和评估，并聘请独立财务顾问和法律顾问对本次交易所涉及的资产定价和股份定价、标的资产的权属状况等情况进行核查，并将对实施过程、相关协议及承诺的履行情况和相关后续事项的合规性及风险进行核查，发表明确意见，确保本次交易标的资产定价公允、公平，定价过程合法合规，不损害上市公司的股东利益。

### （六）本次交易摊薄即期回报情况及相关填补措施

本次交易前，飞力达 2017 年和 2018 年 1-6 月实际实现的归属于上市公司股东的净利润为 7,163.48 万元和 3,847.69 万元，按此计算的基本每股收益为 0.20 元/股和 0.11 元/股。根据江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的苏公 W[2018]E1336 号《备考审阅报告》，假定交易于 2017 年 1 月 1 日完成，交易完成后飞力达实现 2017 年归属于上市公司股东净利润为 7,756.27 万元，按此计算的基本每股收益为 0.19 元/股，与 2017 年实际的基本每股收益 0.20 元/股相比，本次交易完成后对即期回报有所摊薄；同期备考扣除非经常性损益后基本每股收益为 0.10 元/股，较上市公司扣除非经常性损益后基本每股收益 0.09 元/股有所提高；交易完成后飞力达实现 2018 年 1-6 月归属于上市公司股东净利润为 4,271.15 万元，按此计算的基本每股收益为 0.10 元/股，与 2017 年实际的基本每股收益

0.11 元/股相比，本次交易完成后对即期回报有所摊薄；同期备考扣除非经常性损益后基本每股收益为 0.08 元/股，与上市公司扣除非经常性损益后基本每股收益保持一致。

通过本次交易，飞力达既立足现实、更布局未来，交易完成后，双方在业务、资源、管理等层面将开展协同与整合，有助于上市公司扩大市场及提升管理，进而持续提高盈利能力，交易对上市公司盈利层面的正面作用将逐步显现。

同时，为使公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员承诺如下：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；承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；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；如公司未来实施股权激励方案，承诺未来股权激励方案的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

## 十一、独立财务顾问的保荐机构资格

上市公司聘请东吴证券股份有限公司担任本次重组的独立财务顾问。东吴证券经中国证监会批准依法设立，具有保荐业务资格。

## 第二节 重大风险提示

### 一、本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

1、尽管本公司已经按照相关规定制定了保密措施，但在本次交易实施过程中，仍存在因公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而导致本次交易被暂停、中止或取消的风险。

2、在本次交易审核过程中，交易各方可能需根据监管机构的要求或因市场政策环境发生变化等原因不断完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在终止或取消的可能。在方案实施过程中，如交易各方不能按照协议约定，在履约期限内履行其相关义务，则本次交易存在解约风险。

3、如果本次拟注入资产出现无法预见的重大业绩下滑，本次资产重组存在被暂停、中止或取消的风险。

若本次重组因上述某种原因或其他原因被暂停、中止或取消，而本公司又计划重新启动重组，则交易定价及其他交易条件都可能较本报告中披露的重组方案发生重大变化，提请投资者注意投资风险。

### 二、审批风险

本次交易尚需中国证监会核准。

截至本报告书签署日，前述审批事项尚未完成，能否获得相关核准以及获得相关核准的时间均存在不确定性。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性，提请投资者关注上述风险。

### 三、标的资产评估增值较大的风险

本次交易采用资产基础法与收益法对望亭普洛斯 100% 股权进行评估，基于收益法评估结果作为望亭普洛斯 100% 股权的评估结论。本次交易的评估基准日为 2017 年 9 月 30 日。根据公证天业出具的《审计报告》（W[2018]A028 号）和中天评估出具的《资产评估报告》（苏中资评报字(2018)第 6010 号），截至评估

基准日，望亭普洛斯净资产账面值为 22,858.26 万元，经评估的股东全部权益资本价值评估增值 16,641.74 万元，增值率为 72.80%。虽然对标的资产价值评估的各项假设遵循了谨慎性原则，但敬请投资者注意相关风险。

#### 四、业绩无法达到预期的风险

根据《发行股份购买资产协议》，交易对方巴巴多斯普洛斯承诺本次交易完成后望亭普洛斯未来三年的净利润数如下：承诺年度 2018 年、2019 年、2020 年扣除非经常性损益前后孰低的净利润分别不低于人民币 1,004 万元、1,103 万元、1,201 万元。

如标的资产未能在 2018 年完成交割，则利润承诺年度相应顺延一年，即承诺年度 2019 年、2020 年、2021 年扣除非经常性损益前后孰低的净利润分别不低于人民币 1,103 万元、1,201 万元、1,363 万元。

若由于宏观经济环境发生重大变化、资产运营管理不当等原因导致标的公司资产运营及业务开发未达预期，标的公司未来实际经营业绩可能无法达到预计业绩，存在业绩承诺无法实现的风险。

#### 五、业绩补偿承诺实施的违约风险

根据《发行股份购买资产协议》，若望亭普洛斯在业绩承诺期内实现净利润未达到承诺净利润，巴巴多斯普洛斯同意在业绩承诺期内前两年就标的公司实际净利润不足承诺净利润的部分以人民币现金方式向上市公司进行补偿、在业绩承诺期届满后，在双方充分协商后，对实际净利润不足承诺净利润的部分进行现金补偿或回购。

尽管上市公司已与业绩承诺方约定了明确可行的补偿安排，但如标的公司在承诺期内无法实现业绩承诺，仍存在补偿义务人现金、资产补偿不足的违约风险，提请投资者注意。

#### 六、承诺期届满后标的公司管理模式的不确定性的风险

根据本次交易相关方签署的《委托经营管理协议》，业绩承诺期满后，如协议任何一方未在协议有效期届满前 15 日内向其他各方提出书面异议的，协议按照现有的条款和条件自动续延；如协议任何一方在协议有效期届满前 15 日内向

其他各方提出书面异议的，各方应另行协商并就本协议约定的委托经营管理事宜签署补充协议。虽然上市公司与交易对方就标的资产后续稳定运营作出了原则性的协议安排，但未来标的公司所处行业发展情况、实际经营管理情况、双方战略合作进展等情况仍存在一定的不确定性，承诺期满后标的公司运营管理稳定延续存在一定的不确定，特提请投资者注意相关风险。

## 七、标的公司委托经营管理模式的风险

报告期内，标的公司日常经营管理均由上海普洛斯统一负责，其管理人员亦是由上海普洛斯委派，标的公司未直接聘用员工。该经营管理模式是普洛斯集团多年仓储管理的经验积累，也是行业通行的一种模式。本次交易完成后，为保持标的公司经营管理和业务稳定性，标的公司过渡期间内仍将维持上述经营管理模式。虽然上市公司将通过委派执行董事、监事、财务负责人和副总经理等方式参与标的公司的管理、监督，并根据业务发展情况逐步建设完善内部组织机构和独立聘任相关人员，但在短期内，标的公司仍将维持不单独设立内部组织机构和聘任工作人员的经营管理模式，特提请投资者注意相关风险。

## 八、产业政策变化风险

标的资产所处的仓储物流行业已得到国家相关产业政策的大力扶持。国务院、国家发改委、商务部等多部门均出台相关产业扶持政策。如果国家相关产业政策发生不利变化，可能会对标的资产的经营造成不利影响。

## 九、市场竞争加剧的风险

本次交易的标的资产属于仓储物流行业，影响该行业发展的主要因素包括土地价格、宏观经济形势、劳动力成本、资金成本等。上述因素的变化均可能对标的资产的发展产生影响。若标的资产不能利用已具备的市场优势，积极进行业务创新，大力开拓市场，巩固和提升行业地位，则可能因行业竞争加剧，面临盈利水平下降的风险。

## 十、股价波动风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票价格的波动不仅受上市公司盈利水



平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。本次交易需要有关部门审批且需要一定的时间周期方能完成，在此期间股票市场价格可能出现波动。

股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，上市公司提醒投资者应当具有风险意识，以便作出正确的投资决策。本次交易完成后，上市公司将继续严格按照《上市规则》的规定，及时、充分、准确地进行信息披露，以利于投资者做出正确的投资决策。提请投资者注意股票市场价格波动带来的投资风险。

## 十一、大股东减持的风险

本次交易前，上市公司实际控制人为沈黎明先生、姚勤先生、吴有毅先生，三人合计控制公司 154,280,923 股股份，占公司总股本 42.20%；**本次交易完成后，沈黎明先生、姚勤先生、吴有毅先生合计控制上市公司股权比例为 37.39%**，本次交易不会导致上市公司控制权的变更。

根据上市公司控股股东及其一致行动人已出具的说明和承诺，其承诺自本次重组复牌之日起至实施完毕期间，不减持其持有的上市公司股份；本次重组完成后的未来十二个月内不排除减持不超过 5% 公司股份的计划。虽然控股股东及一起行动人的减持计划不会导致上市公司控制权结构的变化，但重组完成后上市公司仍存在控股股东减持公司股份的风险，特提请投资者注意相关风险。

## 十二、其他风险

公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。本报告书披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重组的进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

## 第三节 本次交易概述

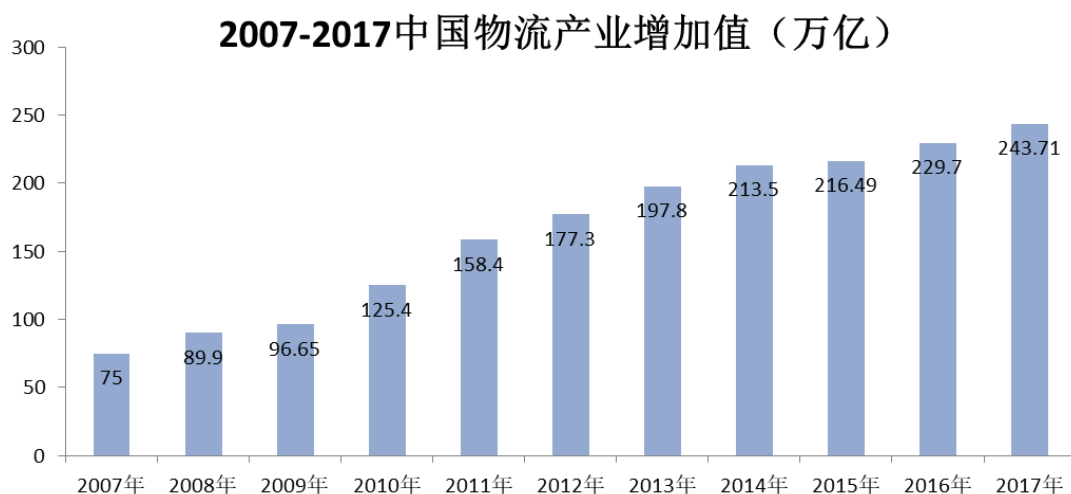
### 一、本次交易的背景、目的和必要性

#### （一）本次交易的背景

##### 1、仓储物流行业发展迅速，国家产业政策支持

近年来我国物流业保持较快增长，服务能力显著提升，政策环境明显改善，现代产业体系初步形成，物流业已成为国民经济的重要组成部分。传统运输业、仓储业正加速向现代物流业转型，制造业物流、商贸物流、电子商务物流和国际物流等领域专业化、社会化服务能力显著增强，服务水平不断提升，现代物流服务体系初步建立。

国家统计局统计数据表明，随着国内生产总值的逐年递增，物流产业增加值也逐年递增，表明经济增长对物流需求越来越大，物流总值持续增加。



当前，经济全球化趋势深入发展，物流业发展面临的机遇与挑战并存，政府密集出台了促进现代物流业发展的政策，有助于物流企业的快速、良性发展，帮助物流企业实现产业的转型升级，对我国物流行业的现代化建设起到良好的促进作用。“十三五”规划纲要明确提出“推动现代物流加快发展”，国务院印发的《物流业发展中长期规划（2014-2020）》，指出：加大土地等政策支持力度，着力降低物流成本。落实和完善支持物流业发展的用地政策，依法供应物流用地，积极支持利用工业企业旧厂房、仓库和存量土地资源建设物流设施或者提供物流服

务。有关部门和地方政府出台了一系列专项规划和配套措施。社会物流统计制度日趋完善，标准化工作有序推进，人才培养工作进一步加强，物流科技、学术理论研究及产学研合作不断深入。

## **2、长三角成熟仓储物流资源稀缺性**

从资源上看，资源竞争是物流企业竞争的重要方面，而土地资源的竞争尤为激烈。土地不仅可以作为仓储等基本物流服务场所使用，同时还可以进行物流园区的建设，而物流园区以其独特的聚集能力吸引着各种客户，能为物流公司带来巨大的效益。

由于土地本身具有独特的稀缺性、排他性，而目前我国城镇化造成物流用地急剧下降，用地成本大量增加。随着近年来经济的快速增加，长三角区域对土地资源的供应日益减少，使得仓储用地的资源需大于供，造成很多仓库的稀缺；且由于区域内经济发展的不均衡，已建设仓库之前布局不尽合理，与现代物流业务和发展的配合度存在一定的差距。

## **3、上市公司主营业务发展稳定，待发掘新的业务增长点**

近年来飞力达综合物流业务发展稳定，未来除了巩固原有的核心业务优势领域和特色服务外，在行业领域、服务地域、技术方式等方面有待进一步提升，力争在物流精细化和特色化服务领域形成较强的核心竞争力，在继续巩固自身在保税仓储、国际货代、报关报检及物流解决方案设计等业务优势基础上，逐步开发具有差异性的高端综合物流服务产品。

目前国内大型的物流龙头企业无一例外地都将在未来几年加大对区域性和全国性物流基地、配送中心、分拨中心等投资、建设和改造。飞力达物流根据地区经济水平及目标客户、潜在客户的区域集中度等要素，通过投资新建、改造、收购等方式在全国重点区域增加投资布局物流节点网络，包括物流基地、保税仓库和分拨中心等，以扩大运营网点布局，增强企业竞争实力。

飞力达除了提供传统的仓储服务、货物包装等业务外，未来将重点拓展集订单管理、库存管理、物流成本控制、物流信息服务、物流解决方案设计优化，以及供应链协同管理、金融保险服务等一体化的增值服务。在现有物流服务的基础上，通过向两端延伸，从供应链角度为客户增加销售、回收、逆向等物流增值服务，满足客户对高层次物流服务的需求。

#### 4、标的资产所处地理位置符合上市公司业务区域规划

望亭普洛斯是位于苏州市相城区物流园的资产，位于望亭镇，交通便利，园区内物流企业比较集中；同时标的公司处于长三角中心区域，业务区域可辐射长三角，对未来战略布局及业务的拓展有着深刻的意义。



#### 5、普洛斯拥有成熟的仓储物流资产运营管理经验

普洛斯是全球领先的现代物流设施和工业基础设施提供商、服务商，通过其优越地理位置的物业网络和生态体系合作伙伴，为客户提供空间和综合解决方案，驱动客户的价值创造。普洛斯通过标准设施开发、定制开发、收购与回租等灵活的解决方案，为全球最具活力的制造商、零售商和第三方物流公司不断提高供应链效率，达成战略拓展目标。

望亭普洛斯作为普洛斯所开发的成熟仓储物流资源，公司通过收购望亭普洛斯可以学习普洛斯先进的仓储资源运营管理经验，结合自身在智慧仓储领域的探索，籍此与普洛斯达成战略合作，实现优势互补、相互协同，进一步提升上市公司在高端综合物流服务领域的能力。

### （二）本次交易的目的是必要性

#### 1、本次交易的目的

飞力达的主营业务为设计并提供一体化供应链管理解决方案，通过市场定位与业务规划设计、业务流程设计、信息系统设计、组织设计、硬件规划等方面，为客户提供一站式物流解决方案。近几年上市公司凭借原有 IT 产业供应链服务的业务优势向外延伸，加大业务的开拓力度，并积极探索服务创新和新的业务模式，服务客户行业涵盖 IT 制造业、汽车制造及零部件行业、通讯电信行业、精密仪器及其他高端制造业客户，形成了高端客户群体；同时，公司以昆山-苏州

为核心，逐步将业务区域向东部沿海和西南中心延伸，目前业已形成华东、华南、西南三大供应链物流基地。

随着我国产业结构的升级，国内高端制造业发展突飞猛进，但由于中国制造业物流发展程度与发达国家仍存在较大差距，特别是贯穿制造企业从采购、生产到销售环节的供应链物流技术和管理水平仍相对落后，制造业高端综合物流服务需求空间巨大。据统计，我国物流总成本占 GDP 的 15%，而发达国家约为 7%-8%。

《马士基集团在中国影响力报告》显示，发达国家物流成本平均占成品最终成本的 10%-15%；在发展中国家，各种低效现象导致物流成本显著增高，占成品成本的 15%-25% 甚至更高；而对中国的制造企业而言，物流成本可高达生产成本 30%-40%。2014 年，国务院常务会议通过《物流业发展中长期规划》，提出到 2020 年基本建立现代物流服务体系，提升物流业标准化、信息化、智能化、集约化水平，提高经济整体运行效率和效益。制造业物流行业的升级发展从长远而言将提高经济整体运行效率和效益，对有效缓解经济下行压力，促进经济长期、高质量、可持续发展均至关重要。

另外，2015 年，国务院印发《中国制造 2025》计划，提出在 2025 年之前，将我国从“制造大国”变身为“制造强国”的目标。在迈向“中国制造 2025”的过程中，智慧仓储和物流技术的引入，可以帮助传统制造企业更加精准，高效地管理仓储，以及零件、半成品和成品的流通，有效降低物流成本，缩短生产周期，在激烈的竞争中保持领先地位。

上市公司致力于成为中国领先的高端制造物流服务商，当前拥有的仓库资源存在缺口，无法有效支撑未来业务发展的需求。本次收购标的公司将有助于丰富公司在华东地区的仓储物流资源、完善网络布局、优化业务和产品结构、探索综合智慧仓储业务，进一步提升公司在高端综合物流服务领域的能力和区域市场的竞争能力。同时，通过本次交易的实施，公司与普洛斯将形成互惠互利的战略合作关系，实现优势互补、相互协同，公司可以借助普洛斯现有仓储资源和先进运营经验进一步完善业务区域布局，充分发掘优质客户的高端综合物流需求，提升服务能力，迅速拓展公司业务。

## 2、本次交易的必要性

### (1) 上市公司转型升级和业务扩张的内在需求

飞力达的主营业务为设计并提供一体化供应链管理解决方案，由综合物流服务和基础物流服务构成。公司以综合物流服务为核心，以物流资讯技术为支撑，以高端客户体系为依托，整合各种物流资源，倾力打造专业化的现代物流服务体系，立志成为中国领先的生产制造业现代物流服务商。

公司以通关物流服务业务起家，准确抓住昆山地区周边物流需求快速爆发的发展契机，适时推进报关报检业务与货运代理业务有机结合，积累了众多的优质客户资源；随着昆山地区 IT 产业快速发展，公司通关物流业务迅速拓展，并通过探索客户供应链管理的一体化解决方案，将基础物流服务延伸至综合物流服务，并将公司业务覆盖区域拓展延伸至苏州周边地区；通过前期积累，公司凭借不断开发和创新物流服务模式，与众多 IT 制造业品牌商客户形成了良好的客户关系，最终有力地促进了基础物流和综合物流两大服务体系的融合发展，形成公司独特的创新性业务发展模式，使得公司在华东、华南地区的物流服务网络得以成型和完善；2008 年之后，公司依托行业领先的现代物流资讯体系和高技术含量的物流产品研发体系，成功实现从被动满足客户要求向主动设计并提供符合客户差异性需求的一体化供应链管理解决方案的转变，形成核心物流体系和协作物流体系两大运营平台，并于 2011 年成功在 A 股市场上市；2016 年公司在重庆建立西南供应链基地，完善和拓展西南地区业务，通过资源整合、优化运营模式，提升公司在西南地区的竞争能力，与华东、华南地区业务板块带来协同效应。

近年来公司综合物流业务发展稳定，但由于我国消费类电子产品的市场格局发生明显变化，以 PC 为代表的传统电子产品市场萎缩、毛利水平持续下降，以平板电脑、智能手机为代表的高端消费电子产品在经历快速增长后增速也逐渐回落；同时，随着国内人力成本的上升，IT 产业景气度降温，公司原有的 IT 供应链物流服务业务发展空间缩小，公司需要在原有 IT 供应链物流服务的基础上进一步拓展服务产业和升级高端综合物流服务。近几年上市公司凭借原有 IT 产业供应链服务的业务优势向外延伸，加大业务的开拓力度，积极探索服务创新和新的业务模式，服务客户行业涵盖 IT 制造业、汽车制造及零部件行业、通讯电信行业、精密仪器及其他高端制造业客户；同时，公司通过自建、租赁等方式建立了覆盖华东、华南、西南三个区域的供应链物流基地。公司致力于成为中国领先的高端制造业物流服务商，未来除了巩固原有的核心业务优势领域外，在行业领

域、服务地域、技术方式等方面进行全面提升，力争在物流精细化和特色化服务领域形成较强的核心竞争力，在继续巩固自身在保税仓储、国际货代、报关报检及物流解决方案设计等业务基础上，逐步开发具有差异性的高端综合物流服务产品。

因此，通过本次交易可以丰富公司在华东地区的仓储物流资源、完善网络布局、升级优化现有业务和产品结构、探索综合智慧仓储业务，满足公司综合高端物流服务转型升级和业务扩张的内在需求。

### **(2) 进一步完善上市公司的区域战略布局**

从公司业务区域布局来看，目前公司的业务覆盖区域相对集中，其中昆山、苏州及上海周边区域的收入占公司总收入的 60% 以上，行业特点及业务模式导致公司服务半径对仓库资源的依赖性较强。

截至目前，公司除自有土地外，较多通过租赁仓储用地以满足客户综合物流的需求，公司目前运营的仓库面积 466,862.51 m<sup>2</sup>，其中自有及租赁面积分别为 89,328 m<sup>2</sup>和 377,534.51 m<sup>2</sup>，自有仓库资源不足，配比不合理，网络布局过于集中，缺乏稳定性、及服务灵活性，也不利于公司长期战略的有效实施。公司面临租赁成本上升及无法通过智能改造等方式集约、高效运用仓库资源满足客户需求的风险，。公司业务所处的长三角地区是全国重要的高端制造业基地和物流集散中心，标的公司仓储资产位于苏州市相城区物流园，地处长三角的中心区域，交通便利，业务区域、服务半径可辐射长三角，收购标的公司对上市公司未来战略布局及业务的拓展具有重要意义。

### **(3) 仓储用地的稀缺性使得上市公司通过收购方式取得优质仓储资产是目前的优选选择**

仓储用地属于工业用地，主要来源于国有土地出让和集体土地租赁，我国工业用地供不应求。自 2012 年国家每年下达的全国土地利用年度计划指标在 40 万公顷左右，但是据国土资源部公布的土地利用年度计划指标需求分析，统计各省上报年度用地需求突破 67 万公顷，工业用地明显供不应求；同时，全国建设用地中工矿仓储用地占比持续减少，一级市场物流地产的供应则寥寥无几，特别是地理位置优越的仓储用地资源难以直接在一级市场取得，二级市场并购与旧改已成为物流开发商获取资源的主要途径。

本次上市公司收购的望亭普洛斯地处长三角的中心区域，是长三角地区重要的物流集散基地，物流园区内和周边的仓储用地规划已经基本使用完毕，因此，公司通过股权收购的方式取得标的公司，一方面可以取得标的公司所拥有的优质仓储资产，另一方面保证标的公司业绩和现有客户的稳定性，是基于当前仓储用地供需现状的优选选择。

#### **(4) 通过学习普洛斯成熟的仓储运营管理经验提升上市公司综合竞争力**

本次交易前，上市公司与普洛斯已经在多区域开展了业务合作，双方具有良好的合作基础。

普洛斯作为全球领先的现代物流设施和工业基础设施提供商、服务商，在中国拥有并管理超过 3,000 万 m<sup>2</sup> 的物流基础设施，业务涵盖物流园区开发与运营、数据科技平台、基金管理、物流金融等领域，其通过优越地理位置的物业网络和生态体系合作伙伴，为客户提供空间和综合解决方案，驱动客户的价值创造。公司作为一体化供应链管理解决方案服务提供商，拥有完整的基础物流服务平台和先进的综合物流服务平台，建立了以信息管理与物流服务模式研发为核心的技术中心，不断开发出满足客户特定物流资讯需求的物流操作和管理资讯系统，能够为客户提供全方位、一体化的综合物流服务。

标的公司为普洛斯所开发的成熟仓储物流资源，公司通过收购望亭普洛斯可以学习普洛斯先进的集约化仓储资源运营管理经验，结合自身在物流信息技术领域的积累和智慧仓储领域的探索，与普洛斯达成战略合作，实现优势互补、相互协同，进一步提升上市公司在高端综合物流服务领域的能力。

## **二、本次交易的决策和批准过程**

### **(一) 本次交易实施已履行的批准程序**

1、2017 年 10 月 26 日，飞力达因正在筹划重大事项，鉴于相关事项存在不确定性，为避免公司股价异常波动，维护投资者利益，经公司申请与深交所批准，公司股票自 2017 年 10 月 26 日开市起停牌。

2、2018 年 4 月 10 日，望亭普洛斯召开董事会，决议同意与飞力达的发行股份购买资产方案；望亭普洛斯全体股东同意以持有的望亭普洛斯股权参与本次



交易；同意签署相关协议及出具相关承诺和声明。

3、2018年4月12日，飞力达第四届董事会第八次会议审议通过了《关于公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》等议案。同日，公司与交易相关方分别签署了《发行股份购买资产协议》、《委托经营管理协议》和《商标及商号使用许可协议》。

4、2018年5月18日，公司2018年第二次临时股东大会审议通过了本次发行股份购买资产暨关联交易的相关议案。

5、截至本报告书签署日，飞力达已在中华人民共和国商务部外国投资管理司官网中的商务部业务系统统一平台完成了备案，编号为：苏商审外资备201800001。

6、2018年8月27日，公司第四届董事会第十一次会议审议通过了《关于取消公司资产重组方案中有关募集配套资金的议案》，同意取消本次资产重组募集配套资金方案，独立董事发表了明确同意意见。

## （二）本次交易尚需获得的授权、批准和核准

本次交易尚需取得中国证监会的核准。

## 三、本次交易具体方案

### （一）交易概述

飞力达拟发行股份购买巴巴多斯普洛斯、颢成投资合计持有的望亭普洛斯100%的股权。

### （二）发行股份购买资产

#### 1、发行股份的种类和面值

本次交易发行股份的种类为人民币普通股（A股），面值为人民币1.00元。

#### 2、发行对象及发行方式

公司本次拟发行股份购买资产所涉及的发行对象为望亭普洛斯的股东巴巴多斯普洛斯和颢成投资。

#### 3、发行价格的定价方式及其合理性

根据《重组办法》相关规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%；市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。本次向交易对方发行股份购买资产的定价以公司第四届董事会第八次会议决议公告日前 120 个交易日的交易均价为市场参考价，上市公司向交易对方发行股票价格不低于市场参考价的 90%。

市场参考价：董事会决议公告日前 120 个交易日公司股票交易均价=决议公告日前 120 个交易日公司股票交易总额/决议公告日前 120 个交易日公司股票交易总量。

据此计算，飞力达本次向交易对方发行股份购买资产的发行价格为 9.15 元/股，不低于市场参考价的 90%。

在定价基准日至发行日期间，如飞力达出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行价格将根据深交所的相关规则按照下述公式进行相应调整：

假设调整前发行底价为 $P_0$ ，每股派送股票股利或转增股本数为 $N$ ，每股增发新股或配股数为 $K$ ，增发新股价格或配股价格为 $A$ ，每股派发现金股利为 $D$ ，调整后发行底价为 $P_1$ ，且调整后的发行底价不低于调整时公司最近一期末每股净资产，则：

派发现金股利： $P_1 = P_0 - D$

派送股票股利或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

增发新股或配股： $P_1 = (P_0 + AK) / (1 + K)$

三项同时进行： $P_1 = (P_0 - D + AK) / (1 + K + N)$

同时，本次发行股份购买资产的发行数量上限将参照经上述公式计算的除权、除息调整后的发行底价进行相应调整。

#### 4、发行规模及发行数量

根据中天评估出具的评估报告，并考虑评估基准日后颢成投资以人民币 3,600 万元认购标的公司增资事项，经各方协商，标的公司 100% 股权整体作价 43,100 万元，全部由上市公司发行股份作为对价股份支付，上市公司购买标的公司需发行股份总数量为 47,103,824 股。由于计算发行股份数量时取整造成的本次

发行的股份数量乘以发行价格的金额低于对应的标的公司价格的差额部分，转让方同意免除本公司的支付义务。

最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量及上述约定的计算方法而确定。在定价基准日至发行日期间，本公司如出现派息、送股、转增股本等除权、除息事项，本次发行数量将作相应调整。

## **5、锁定期**

本次发行股份购买资产的交易对方承诺：通过本次交易取得的上市公司新增股份自该等新增股份上市之日起至 36 个月届满之前不得以任何方式进行转让。

如在上述锁定期满之时，上市公司利润承诺期届满之年度的财务报表尚未披露，则承诺锁定期自动延续至上市公司年度的财务报表披露之日。

股份锁定期限内，其通过本次交易取得的上市公司新增股份因上市公司发生送股、转增股本或配股等除权、除息事项而增加的部分，亦遵守上述股份锁定安排。

## **6、标的资产过渡期损益安排**

评估基准日至标的资产股权交割日为本次股权收购的过渡期。

过渡期间，标的资产的期间收益或因其他原因而增加的净资产部分由上市公司享有，标的资产的期间亏损或其他原因而减少的净资产部分由原望亭普洛斯股东承担。

过渡期内的损益经各方认可的具有证券期货业务资格的审计机构审计，并出具专项审计报告予以确定。

## **7、上市地点**

本次发行的新增股份将依据有关规定在深圳证券交易所上市交易。

### **（三）本次发行前的滚存未分配利润安排**

截至本次交易完成日飞力达滚存的未分配利润，由本次交易完成后的全体新老股东按照在本次交易完成后的持股比例共享。

## **四、交易标的评估及作价及其合理性**

本次重组的标的资产为交易对方合计持有的标的公司 100% 的股权。根据中

天评估出具的《资产评估报告》（苏中资评报字（2018）第 6010 号），截至评估基准日 2017 年 9 月 30 日，标的公司 100% 股权的评估值为 39,500 万元。

2018 年 4 月 2 日，颢成投资出资人民币 3,600 万元对标的公司增资，参考上述评估价值及考虑增资规模，经交易各方协商确定，标的资产的交易价格为 43,100 万元，本次交易对价全部以非公开发行股份方式支付。

### **（一）标的公司运营模式成熟，交易前后业务保持稳定，标的资产评估作价的前提条件明确、经营基础稳健**

标的公司所在区域是全国重要的高端制造基地和物流集散中心，自成立以来，在普洛斯成熟的仓储运营模式下，经营业绩稳步提升。本次交易完成后，上市公司在华东地区的网络布局更加完善，围绕生产制造业高端综合物流的发展方向，可以通过将专业服务、仓储资源与客户需求更紧密的结合起来，为客户提供差异化、综合化的增值服务。

为保证本次交易效益的最大化，上市公司综合考虑公司战略发展目标、标的公司持续经营、现有客户稳定维护及新客户拓展等因素，针对交易完成后标的公司的经营方针制定了完善的计划，交易各方将通过紧密的合作保持标的公司稳健、持续经营。标的公司目前存量客户租赁合同到期后，上市公司将根据标的公司仓储资源的使用情况和上市公司客户需求情况与客户协商是否继续与其签订租赁合同；若客户提出不续租，鉴于标的公司优越的地理位置和成熟的仓储配套设施，可以引进替代租赁客户或由上市公司直接使用为客户提供综合物流服务。未来，飞力达将大力拓展高端制造业客户，以标的公司作为战略资源以效益最大化为原则，通过探索智慧仓储等方式，为客户提供综合物流服务，同时实现标的公司经营管理的稳步过渡，确保标的公司业务经营保持稳健。

上述安排及措施，既保持了标的公司经营稳步过渡，有效降低未来标的公司寻求其他仓库租约的不确定性；又能够保证本次交易战略目标的稳步实现，推动上市公司高端生产制造业物流服务业务的发展。

标的公司成为上市公司的全资子公司后，将重新制定《公司章程》，严格按照上市公司控股子公司管理相关制度的规定和《委托经营管理协议》的约定，充分体现上市公司作为唯一股东的股东权利和对标的公司发展战略方针、经营决策

和财务管理的最终控制权。同时，在本次交易架构中，上市公司将以自身资源作为支持和配套，通过引入在知名物流企业长期担任管理人员的耿昊先生，使其深度参与上市公司战略发展及标的公司经营管理，带领业务团队充分学习普洛斯成熟的仓储运营管理经验，加快实现并购战略目标。因此，本次交易完成后，标的公司业务经营将保持稳健，估值的前提及基础是合理的。

## （二）标的公司核心竞争力为本次交易估值的基础

### 1、标的公司地处经济发达的长三角地区，区位优势提升增长潜力

对于仓储物流资产而言，区位对业务发展十分关键。中国物流板块主要分布在华东、华北、华南及中西部，其中华东地区物流集散中心主要集中在长三角区域，包括上海、苏州、杭州等。由于一线城市土地有限，开发商和租户逐渐将目光聚焦至周边区域，给部分二线城市带来发展机遇。

标的公司位于苏州市相城区物流园，地处长三角的中心区域，拥有发达的经济、便利的交通，业务区域可辐射长三角。相城区交通优势十分明显，是苏州对外重要的交通枢纽，也是人流、物流、信息流、资金流的集聚地。苏南硕放机场、沪宁高速、苏州绕城高速、京沪高铁、京杭运河、城市轻轨等共同构成该区域的综合网络资源，是苏州乃至华东地区的重要交通节点。

另一方面，长三角地区是全国制造业重镇。根据最新公布的全国城市经济排行榜，GDP 超万亿的城市近 1/3 在长三角地区，沪苏浙三地制造业产能占全国的 2/3，且工业互联网、人工智能等新兴领域发展均走在全国前列。上市公司致力成为高端制造业综合物流服务商，立足昆山、辐射长三角是其战略布局的重要步骤和措施。

### 2、标的公司所处核心板块土地资源日益稀缺，核心竞争优势明显

仓储用地属于工业用地，主要来源于国有土地出让和集体土地租赁，我国工业用地供不应求。自 2012 年国家每年下达的全国土地利用年度计划指标在 40 万公顷左右，但是据国土资源部公布的土地利用年度计划指标需求分析，统计各个省上报年度用地需求突破 67 万公顷，工业用地明显供不应求；同时，全国建设用地中工矿仓储用地占比持续减少，一级市场物流地产的供应则寥寥无几，特别是地理位置优越的仓储用地资源难以直接在一级市场取得，二级市场并购与旧改已成为物流开发商获取资源的主要途径。

近年来，物流设施是资本追逐的热点领域，但供应短缺等瓶颈抑制了实际投资。物流设施的投资门槛包括：地方政府对于土地资源控制、物流开发人才的特殊性以及合适投资标的稀缺等。随着一线及周边热点二线城市的土地资源日益紧张，通过新建园区增加仓储面积的边际效益将下降，粗放发展模式正遇到土地资源瓶颈，标的公司周边的物流园区也逐步趋于饱和。

经统计，苏州地区近期通过司法拍卖的工业土地及建筑物溢价成交的情况十分普遍，凸显了区域内工业土地资源的稀缺性。经查询，近期通过司法拍卖的标的公司周边区县工业土地成交价格情况如下：

| 所在区域       | 评估基准日      | 拍卖时间       | 宗地面积<br>(平方米) | 截止基准日剩余<br>年限(年) | 单价<br>(元/平方米) |
|------------|------------|------------|---------------|------------------|---------------|
| 吴中区经济开发区   | 2017-04-05 | 2017-8-22  | 13,424.9      | 37.66            | 1,103.16      |
| 吴中区角直镇     | 2017-04-19 | 2017-10-11 | 11,400.3      | 37.25            | 1,031.57      |
| 吴中区临湖镇     | 2017-07-24 | 2018-4-1   | 17,278.0      | 40.47            | 1,000.71      |
| 吴中区临湖镇     | 2017-12-12 | 2018-4-3   | 6,517.8       | 38.87            | 1,154.44      |
| 吴江区黎里镇     | 2017-09-18 | 2017-12-12 | 19,153.9      | 46.48            | 1,046.50      |
| 相城区望亭镇(标的) | 2017-09-30 | -          | 185,904       | 40.02            | 1,013.30      |

数据来源：淘宝拍卖网。

### 3、标的公司拥有成熟的仓储资产，通过本次交易可带来协同效应

标的公司所在区域区位优势显著，物流地产价值不断提升，已形成规模效应。该区域仓储市场系卖方市场，目前标的公司仓储设施处于满租状态。标的公司经营成熟的物流地产，综合考虑业务成本、增值服务、市场竞争、客户稳定性、合同期限、租赁面积等，对租赁客户差别化定价，保持较高的毛利率。

上市公司具有IT制造业供应链服务的先发优势，目前正积极探索通过服务创新等模式，打造高端制造业综合物流服务能力，服务客户的行业涵盖汽车制造及零部件行业、通讯电信行业、精密仪器及其他高端制造业，公司在巩固自身保税仓储、国际货代、报关报检及物流解决方案设计等业务基础上，打造国内领先的高端综合物流服务品牌。标的公司与上市公司是上下游关系，本次交易将有助于丰富上市公司在华东地区的仓储物流资源、完善网络布局、优化业务和产品结构；同时，本次交易将推动上市公司与普洛斯形成战略合作关系，实现优势互补、相互协同。上市公司将进一步借助普洛斯现有仓储资源和完善的业务区域布局，充分发掘优质客户的高端综合物流需求，迅速拓展公司业务，带来协同效应和综

合效益。

### **(三)新经济蓬勃兴起，带动物流业快速发展，提升标的公司整体价值**

近年来，中国新兴经济崛起，高端制造、消费升级等新经济产业成为中国经济增长的新引擎，仓储、运输、快递等物流细分行业迎来黄金发展时期。作为支撑行业发展的基础设施，仓储租金呈稳步上涨趋势，根据世邦魏理仕预计，电商对于优质物流设施市场的需求将直接提振达 10-15%，人口基数及消费体量都更胜一筹的一线城市及其周边的部分二线城市将在 2018 年引领仓储需求的增长。基于新技术的物流行业创新层出不穷，为提高行业整体效率、提升行业盈利能力注入了新的动力。

综上，标的公司地处长三角中心区域、物流集散中心，综合区位优势、资源稀缺、运营成熟、行业升级等因素形成了核心竞争优势，提升了标的公司未来业务发展的潜力和价值。评估方法审慎确定标的资产各相关参数，结合标的公司在手租赁合同、所处区位、物流仓储行业发展态势等，合理评估标的资产竞争优势、未来收入增长速度等，据此得出标的资产的估值水平。因此，标的公司的估值是审慎的、合理的。

### **(四)业绩承诺期满上海普洛斯退出管理对标的公司未来主要业务持续经营的影响及对本次交易作价的影响**

#### **1、交易完成后上市公司对标的保持控制权，上海普洛斯对未来持续经营及交易估值的影响较小**

本次交易完成后，上市公司将标的公司纳入合并报表范围，对标的公司拥有控制权。考虑到维持标的公司现有客户及业务稳定的同时保证标的公司资产的使用效率，经交易双方协商确定，业绩承诺期内标的公司将继续委托上海普洛斯管理。

本次交易完成后，上市公司将采取一系列措施，确保上市公司对标的公司的控制，同时加强业务协同，促进标的公司持续稳健经营。目前，仓库资源是飞力达自身业务转型升级的核心资源，以不断完善综合化供应链物流服务体系并实现

满足不同客户需求的服务平台。本次交易完成后，标的公司现有客户可以续租仓库设施，以保持业务延续性和客户关系的稳定性，增强优质客户粘性；同时上市公司亦将逐步将部分仓储资源自用于制造业综合物流服务，既减少标的公司寻找替代客户承租的不稳定性，亦满足上市公司转型升级战略目标的实现。

按照现有委托管理协议，标的公司分别按照租金收入 3%、物业收入 3%、资产历史成本的 0.5%，向上海普洛斯支付管理费。该委托经营管理服务主要包括招租及运维，原则上基于上市公司与普洛斯的战略合作，存在市场需求的情况下，标的公司将维持委托上海普洛斯运营管理。如未来上海普洛斯退出，由于物流地产系成熟市场，标的公司亦能够通过市场服务予以补位。另一方面，本次交易的主要目的，即上市公司为实现转型升级战略收购优势区位的成熟仓储资产，未来标的公司仓储资产将全部由上市公司接管经营，因此，若上海普洛斯退出标的公司经营管理，不会影响标的公司的持续经营能力。

本次交易安排，交易双方以标的公司效益最大化为原则进行友好协商。承诺期满后，虽上海普洛斯可要求修改协议，提高相关管理费用或终止协议，但上市公司对业务拥有控制权，掌握经营管理主动，不会因此而导致标的公司经营管理发生实质性变动。由于标的公司的运营管理业已成熟，且承诺期内上市公司派出执行董事、财务负责人和副总经理等参与管理，因此即使到期终止协议其影响也较小。经量化分析，若未来上海普洛斯提出或者因更换其他管理服务供应商而导致标的公司委托管理费用变化，假设管理费率变化区间为-10%~10%，对估值的影响较小。具体测算过程如下：

单位：万元

| 当前估值   | 管理费变动 | 变动后估值     | 较当前估值变动 | 影响比率   |
|--------|-------|-----------|---------|--------|
| 39,500 | 10%   | 39,284.30 | -249.26 | -0.63% |
| 39,500 | 5%    | 39,408.52 | -125.04 | -0.32% |
| 39,500 | 3%    | 39,458.21 | -75.35  | -0.19% |
| 39,500 | 0%    | 39,533.56 | -       | 0.00%  |
| 39,500 | -3%   | 39,607.27 | 73.71   | 0.19%  |
| 39,500 | -5%   | 39,656.96 | 123.40  | 0.31%  |
| 39,500 | -10%  | 39,781.18 | 247.62  | 0.63%  |

## 2、标的公司维持较高的毛利率，与行业特点、区位优势、管理成熟度等关



## 联度较大，而普洛斯管理品牌的影响较小

标的公司专注于经营仓储租赁业务，近年来在制造业、电商等迅猛发展的推动下，物流行业整体发展较好。标的公司较早布局和开展仓储物流业务，近年来受行业需求增加、区域环境优越、运营管理成熟等有利因素的影响，加上标的公司通过提供优质的仓储租赁服务、优化客户结构，使得标的公司主营业务收入稳步增长和毛利率维持在较高水平。

标的公司物业类型包括定制仓库和标准仓库，目前拥有仓储物流仓库 7 个，包括 A 系仓库 4 个、B 系仓库 3 个。其中，A 系仓库为定制化仓，由于提供的增值服务多，且按客户需求对仓库专门进行改造，合同期限较长，除个别仓库刚投入使用外，2017 年毛利率在 50% 以上；B 系仓库为标准仓库，标的公司一般不进行改造，或由租赁客户自费改造，租赁价格较 A 系仓库稍低，2017 年毛利率维持在 35%-50%。因此，标的公司维持较高的毛利率，与行业特点、区位优势、管理成熟度等关联度较大，而对普洛斯品牌的依赖程度较小。

上市公司通过收购标的公司，可以学习普洛斯先进的仓储资源运营管理经验，实现优势互补、相互协同，进一步提升上市公司在高端综合物流服务领域的的能力，即使未来不再委托普洛斯对标的公司进行运营管理，上市公司亦有能力持续强化对标的公司的控制并保持其稳健经营。

## 五、本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方为标的公司股东巴巴多斯普洛斯和颢成投资。本次交易完成后，巴巴多斯普洛斯持有飞力达 10.09% 的股份，超过 5%；根据上市公司第四届董事会第八次会议决议，公司聘任耿昊先生为公司联席总裁，耿昊先生为颢成投资有限合伙人。根据《创业板上市规则》的相关规定，巴巴多斯普洛斯和颢成投资成为上市公司关联方。

因此，本次交易构成关联交易。

## 六、本次交易不构成重大资产重组

本次交易中上市公司拟购买望亭普洛斯 100% 股权。根据飞力达及望亭普洛斯 2017 年度经审计财务数据以及交易作价情况，相关比例计算如下：

单位：万元

| 项目   | 飞力达        | 望亭普洛斯     |           |            | 财务指标占比 |
|------|------------|-----------|-----------|------------|--------|
|      |            | 财务数据      | 交易对价      | 重组办法规定的孰高值 |        |
| 资产总额 | 225,411.03 | 24,721.41 | 43,100.00 | 43,100.00  | 19.12% |
| 营业收入 | 306,518.70 | 3,135.19  |           | -          | 1.02%  |
| 资产净额 | 124,126.44 | 23,164.10 |           | 43,100.00  | 34.72% |

根据《重组办法》的规定，本次交易不构成中国证监会规定的上市公司重大资产重组行为。但是，本次交易涉及发行股份购买资产，需提交中国证监会并购重组委审核。

## 七、本次交易对上市公司的影响

### （一）对上市公司主营业务的影响

飞力达的主营业务为设计并提供一体化供应链管理解决方案，通过市场定位与业务规划设计、业务流程设计、信息系统设计、组织设计、硬件规划等方面，为客户提供一站式物流解决方案。近几年我国消费类电子产品的市场格局发生明显变化，以PC为代表的传统电子产品市场萎缩、毛利水平持续下降，以平板电脑、智能手机为代表的高端消费电子产品在经历快速增长后增速也逐渐回落；同时，随着国内人力成本的上升，中国大陆电子制造业已慢慢失去竞争优势，随着IT产业景气度降温，公司原有的IT供应链物流服务业务发展空间缩小。因此近年来上市公司凭借原有业务优势延伸，加大业务的开拓力度，并积极尝试服务创新和新的业务模式，2016年公司投资1.99亿元在重庆建立西南供应链基地，完善和拓展西南地区业务，通过资源整合、优化运营模式，提升公司在西南地区的竞争能力，同时与华东、华南地区带来协同效应。

标的公司望亭普洛斯隶属于普洛斯集团。普洛斯是全球领先的现代物流设施和工业基础设施提供商、服务商，通过其优越地理位置的物业网络和生态体系合作伙伴，为客户提供空间和综合解决方案，驱动客户的价值创造。普洛斯通过标准设施开发、定制开发、收购与回租等灵活的解决方案，为全球最具活力的制造商、零售商和第三方物流公司不断提高供应链效率，达成战略拓展目标。

本次的交易完成将有助于丰富公司在华东地区的仓储物流资源、完善网络布局、优化业务和产品结构、探索综合智慧仓储业务，进一步提升公司在区域市场的竞争能力。

## （二）对上市公司股权结构的影响

截至本报告书签署日，上市公司的总股本为 365,559,750 股。通过本次交易，上市公司将向本次资产重组交易对方发行股份 47,103,824 股，本次交易完成后，上市公司总股本为 412,663,574 股。

本次交易前后，公司股本结构变化如下：

| 股东类别            | 股东名称           | 本次交易前       |        | 本次交易后       |        |
|-----------------|----------------|-------------|--------|-------------|--------|
|                 |                | 持股数量        | 持股比例   | 持股数量        | 持股比例   |
| 控股股东<br>/ 一致行动人 | 昆山亚通汽车维修服务有限公司 | 53,210,000  | 14.56% | 53,210,000  | 12.89% |
|                 | 昆山飞达投资管理有限公司   | 53,210,000  | 14.56% | 53,210,000  | 12.89% |
|                 | 昆山吉立达投资咨询有限公司  | 47,443,625  | 12.98% | 47,443,625  | 11.50% |
| 交易对方            | 巴巴多斯普洛斯        | -           | -      | 41,639,344  | 10.09% |
|                 | 颢成投资           | -           | -      | 5,464,480   | 1.32%  |
| 其他非公众股东         | 高管及其一致行动人      | 699,594     | 0.19%  | 699,594     | 0.17%  |
| 公众股东            | 其他股东           | 210,996,531 | 57.72% | 210,996,531 | 51.13% |

本次交易完成后，沈黎明先生、姚勤先生、吴有毅先生直接控制上市公司股权比例为 37.39%，仍为上市公司的实际控制人；为进一步保证上市公司控制权稳定，沈黎明先生、姚勤先生、吴有毅先生共同签署《一致行动人协议书》及其补充协议，约定三人就针对上市公司行使股东权利事项结成一致行动关系，在一致行动期间，一致行动人应通过采取一致行动的方式形成对上市公司的共同控制，从而实现对上市公司的实际控制，一致行动期间自协议签署日起 60 个月期满止。因此，本次交易不会导致上市公司控制权的变化。

### 1、上市公司 IPO 时和上市以来控股股东和实际控制人的认定及变化情况

公司首次公开发行股票（IPO）时和自上市至今，沈黎明、姚勤、吴有毅作为一致行动人能够以其间接或直接持有的上市公司股份对公司股东大会、董事会决议的形成与执行产生重大影响，能够支配与决定公司经营行为，三人通过签署

《一致行动人协议书》的方式确立对公司的共同控制地位，约定对公司业务经营重大事项持续采取一致行动，协议内容合法有效、权利义务清晰、权责明确，自公司上市至今及以后的可预期期限内是稳定、有效的。因此，上市公司 IPO 时和上市以来控股股东系飞达投资、亚通汽修和吉立达投资，实际控制人为沈黎明、姚勤、吴有毅，相关认定未发生变化。

## **2、截至目前沈黎明等三人签署的《一致行动人协议书》已得到有效履行以及督促、保障《一致行动人协议书》履行的措施切实可行**

### **① 《一致行动人协议书》签署及履行情况**

2008年6月2日，沈黎明、姚勤、吴有毅签署《一致行动人协议书》，对一致行动有效期等进行明确约定，确立了对公司的共同控制地位。该次签署的协议自生效之日起至股份公司上市日（2011年7月6日）之后的48个月期满日（2015年7月6日）止。

2015年6月16日，沈黎明、姚勤、吴有毅续签了《一致行动人协议书》，该次签署的协议约定一致行动期间为协议生效之日的36个月期满（2018年6月16日）为止。

2018年4月20日，沈黎明、姚勤、吴有毅续签了《一致行动人协议书》，该次签署的协议约定一致行动期间为协议生效之日的36个月期满（2021年4月20日）为止。

2018年8月21日，沈黎明、姚勤、吴有毅共同签署了《一致行动人协议书》之补充协议，一致同意将《一致行动人协议书》约定的一致行动期间由36个月延长至协议生效之日起60个月。

公司的治理结构健全、完善且运行良好，自上市以来公司的各项重大经营决策科学、规范、透明、合法，业务发展迅速，竞争实力不断提升，盈利能力逐步增强，共同实际控制人所签署的《一致行动人协议书》自签署至今均得到了切实有效的履行，保障了公司经营决策、组织机构运作及业务运营的持续性、稳定性、规范性和有效性。

### **② 保障《一致行动人协议书》履行的措施**

#### **1) 一致行动关系的运作机制**

根据《一致行动人协议书》：协议各方同意，沈黎明为一致行动协议的召集

人，负责通知、主持一致行动事项的事先协商。虽经通知但协议其他各方中的任何一方不参加或无法参加协商又未委托他人代理协商的，视为弃权。

协议各方同意，沈黎明享有对一致行动事项的最终决定权。沈黎明行使最终决定权仅限于以下情形：协议各方应就一致行动协议约定的一致行动事项事先协商，并应尽最大努力争取通过协商一致作出安排；当无法达成一致时，由沈黎明作出决定，对此决定，其他各方应无条件遵照执行并承担责任。

## 2) 转让限制

《一致行动人协议书》有效期内，各方保证在其控制企业（飞达投资、亚通汽修、吉立达投资）中的股权比例不减持。

## 3) 违约惩罚措施

根据《一致行动人协议书》，任何一方因故意或过失不履行本协议的，应当在违约行为发生之日起 15 日内向守约方支付违约金每人 200 万元。该违约金低于守约方遭受的实际损失的，违约方应当赔偿其所遭受的实际损失。

一致行动协议的解释、执行、履行及所发生的一切争议应当首先通过协商方式解决；如果自第一次共同协商之日起 60 日内协商不成的，各方均一致同意采用向上市公司所在地有管辖权的人民法院起诉的方式解决。

## 3、目前沈黎明等三人在一致行动协议期满后对上市公司控制权的相关安排

为保证公司控制权稳定，公司共同实际控制人于 2018 年 8 月 21 日签署了《一致行动人协议书》之补充协议，一致同意将《一致行动人协议书》约定的一致行动期间由 36 个月延长至协议生效之日起 60 个月。

## 4、本次交易完成后，上市公司控股股东及其一致行动人是否存在对外委托或放弃行使其直接或间接持有的上市公司表决权，或者以所持上市公司股份进行质押或其他融资的安排

截至本报告书签署日，上市公司控股股东及其一致行动人不存在对外委托或放弃行使其直接或间接持有的上市公司表决权的情形；除已披露的股权质押事项外，上市公司控股股东及其一致行动人目前亦不存在以所持上市公司股份进行质押或其他融资的安排。本次交易完成后，上市公司控股股东及其一致行动人将在符合法律法规、监管政策的前提下，根据经营发展和资金需求，有条件、有限度、谨慎地以所持上市公司股份进行质押或者其他合适方式进行融资，并及时履行相

应信息披露义务。

截至本报告书签署日，上市公司控股股东及其一致行动人股权质押情况如下：

| 质押主体 | 质押股数<br>(万股) | 质押开始日      | 质押到期日      | 质权人  | 质押占所持<br>股份比例 |
|------|--------------|------------|------------|------|---------------|
| 飞达投资 | 1,300        | 2017年4月21日 | 2019年4月20日 | 东吴证券 | 24.43%        |
| 飞达投资 | 700          | 2018年7月6日  | 2019年4月20日 | 东吴证券 | 13.16%        |

上市公司控股股东及其一致行动人已就上述事项出具承诺：

①《关于行使表决权的承诺函》

“本次交易完成前不存在对外委托或放弃行使其直接或间接持有的上市公司表决权的情形；自本次交易完成之日起 60 个月内，上市公司控股股东及其一致行动人亦不得作出对外委托或放弃行使其直接或间接持有的上市公司表决权的安排，承诺人将积极履行关于保持公司控制权的承诺，正常行使上市公司表决权。”

②《关于未来质押及融资安排的承诺函》

“承诺自本次交易完成之日起 60 个月内，将在保证上市公司控制权稳定及符合相关法律法规、监管政策的前提下，根据经营发展所需，有条件、有限度、谨慎地以所持上市公司股份进行质押或者其他合适方式进行融资；承诺不以所持上市公司股份向交易对手、标的公司、交易对手及标的公司中担任董事、监事、高级管理人员及上述各方关联方作出质押或其他方式进行融资。在上述期间内，上市公司控股股东及其一致行动人将积极履行不放弃实际控制权的承诺，确保不会发生因未按期偿还债务、资不抵债导致质权人行使质权，使上市公司控股股东及其一致行动人所持上市公司股份被拍卖而丧失控制权的情形。”

③《关于不放弃控制权的声明和承诺》

“(1) 在本声明和承诺签署之日起 60 个月内，作为飞力达的现有共同实际控制人承诺不放弃对飞力达的控制，仍将通过一致行动关系维持对飞力达的控制权，确保飞力达控制权的稳定性。

(2) 如因本人违反上述承诺而给飞力达和/或其他第三方造成损失的，本人将承担一切赔偿责任。”

5、巴巴多斯普洛斯和颢成投资是否存在关联关系或一致行动关系

根据对巴巴多斯普洛斯、颢成投资股权架构、管理层的调查及各自出具的承诺函、相关访谈纪要，巴巴多斯普洛斯和颢成投资不存在关联关系或一致行动关系，双方除共同投资标的公司和共同签署与本次交易相关的协议外不存在其他协议或者利益安排。

同时，本次交易完成后，社会公众股占公司总股本的比例不低于 25%，不会导致飞力达不符合股票上市条件的情形。

### （三）对上市公司经营和法人治理结构的影响

飞力达已按照相关法律法规的要求建立了以法人治理结构为核心的现代企业管理制度，形成了较为规范的公司运作体系，做到了业务、资产、财务、机构和人员独立。本次交易完成后，飞力达将依据相关法律、法规和公司章程的要求继续完善公司法人治理结构及独立运营的公司管理体制，继续保持公司独立性，切实保护全体股东的利益。

### （四）对上市公司主要财务指标的影响

根据公证天业审阅的公司备考财务报告，本次收购完成后，公司主要财务指标变动情况如下：

| 项目               | 2018年6月30日<br>/2018年1-6月 | 2018年6月30日<br>/2018年1~6月（备考） | 变动     |
|------------------|--------------------------|------------------------------|--------|
| 总资产（万元）          | 234,576.21               | 280,041.21                   | 19.38% |
| 总负债（万元）          | 106,431.14               | 112,271.12                   | 5.49%  |
| 股东权益（万元）         | 128,145.07               | 167,769.99                   | 30.92% |
| 营业收入（万元）         | 154,604.06               | 156,416.69                   | 1.17%  |
| 利润总额（万元）         | 6,030.53                 | 6,594.76                     | 9.36%  |
| 净利润（万元）          | 4,502.71                 | 4,926.17                     | 9.40%  |
| 归属母公司所有者的净利润（万元） | 3,847.69                 | 4,271.15                     | 11.01% |
| 资产负债率（合并）        | 45.37%                   | 40.09%                       | -5.28% |
| 流动比率             | 1.46                     | 1.55                         | 6.16%  |
| 速动比率             | 1.11                     | 1.20                         | 8.11%  |
| 应收账款周转率          | 2.89                     | 2.91                         | 0.69%  |
| 存货周转率            | 25.17                    | 25.36                        | 0.75%  |

| 项目                       | 2018年6月30日<br>/2018年1-6月 | 2018年6月30日<br>/2018年1~6月(备考) | 变动     |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------|--------|
| 毛利率                      | 12.02%                   | 12.38%                       | 0.36%  |
| 净利润率                     | 2.91%                    | 3.15%                        | 0.24%  |
| 基本每股收益(元/股)              | 0.11                     | 0.10                         | -9.09% |
| 扣除非经常性损益后基本每股收益<br>(元/股) | 0.08                     | 0.08                         | 0.00%  |

注：1) 备考数据假设2017年1月1日起望亭普洛斯系公司全资子公司，下同；

2) 财务指标变动分析中资产负债率、毛利率、净利润率的变动以备考数据减去上市公司原始数据分析，其他指标均以备考数据相对原始数据的变动百分比分析。

(以下无正文)



（本页无正文，为《江苏飞力达国际物流股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书摘要（修订稿）》之签章页）

江苏飞力达国际物流股份有限公司

年 月 日