江苏万林现代物流股份有限公司2016年度非公开发行股票预案

二〇一六年三月

公司声明

1.本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2.本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

3.本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4.投资者如有任何疑问，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。

5.本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断，确认、批准或核准。本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

重要提示

1、江苏万林现代物流股份有限公司非公开发行A股股票相关事项已经公司第二届董事会第十二次会议审议通过，尚需公司股东大会批准和中国证券监督管理委员会的核准。

2.本次非公开发行面向特定对象非公开发行，发行对象为包括控股股东上海沪瑞实业有限公司在内的不超过十名的特定对象，其中，上海沪瑞实业有限公司以现金方式按照与其他发行对象相同的认购价格认购，认购比例为本次非公开发行股票总数的10%。除上海沪瑞实业有限公司外，其他发行对象的范围为：符合法律法规规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他合格投资者等（证券投资基金管理公司以其管理的两只以上基金认购的，视为一个发行对象，信托投资公司只能以自有资金参与认购）。

上海沪瑞实业有限公司认购的本次非公开发行股票的限售期为三十六个月，其他特定投资者认购的本次非公开发行股票的限售期为十二个月，限售期自本次非公开发行结束之日起开始计算。

3.本次非公开发行股票数量为不超过53，916，777股（含本数）。在该上限范围内，公司董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，将对发行数量作相应调整。

4.本次非公开发行的定价基准日为公司第二届董事会第十二次会议决议公告日，发行价格为不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%（定价基准日前20个交易日公司股票交易均价=定价基准日前20个交易日公司股票交易总额/定价基准日前20个交易日公司股票交易总量），因发行价格不低于16.51元/股，最终发行价格将在公司本次非公开发行股份申请获得中国证监会发行核准批文后，由公司董事会按照相关股东大会决议根据询价结果以及股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定。若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，将对发行底价作相应调整。

上海沪瑞实业有限公司不参与本次非公开发行定价的市场询价过程，但接受市场询价结果并与其它投资者以相同价格认购。

5.本次非公开发行募集资金总额（含发行费用）将不超过89,016.60万元，拟用于以下项目：

单位:万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金额
1	木材供应链管理一体化服务平台	12,366.00	12,366.00
2	物流网点工程	76,650.60	76,650.60
合计		89,016.60	89,016.60

6.本次非公开发行股票事项尚待公司股东大会审议通过并报中国证监会核准后实施。

7.根据中国证监会《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等制度的相关要求，结合公司的实际情况，公司进一步完善了股利分配政策。关于公司利润分配政策、最近三年现金分红情况及未来三年分红规划等，请参见本预案之“第五节 公司利润分配政策的制订和执行情况”的相关披露。

8.本次非公开发行股票不会导致公司股权股东和实际控制人发生变化。

9.本次非公开发行股票不会导致公司股权结构不符合上市条件的情形出现。

10.本次非公开发行完成后，本次非公开发行前滚存的未分配利润由公司新老股东共同享有。

11、根据国务院办公厅《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）及证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等文件的有关规定，公司制定了本次非公开发行股票后填补被摊薄即期回报的措施，同时公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出了相应承诺。相关措施及承诺的具体内容请参见本预案之“第六节 关于非公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响、公司采取措施及承诺”。

公司特别提醒投资者，在评价公司本次非公开发行股票方案时，应特别考虑本次发行对公司经营业绩的即期摊薄事项的影响，并且应注意公司对未来和除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润做出的假设，并非是公司的盈利预测，公司为应对即期回报被摊薄风险而制定的填补回报具体措施也不等于对公司未来利润做出保证。本次非公开发行完成后，公司将在定期报告中持续披露填补即期回报措施的完成情况及相关承诺正在承诺事项的履行情况。

释义

在本预案中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

常用、专业词语释义		
发行人、万林股份、公司、本公司、上市公司	指	江苏万林现代物流股份有限公司
本次非公开发行	指	江苏万林现代物流股份有限公司非公开发行不超过53，916，777股人民币普通股（A股）的行为
本预案	指	江苏万林现代物流股份有限公司2016年度非公开发行股票预案
募投项目、本次募投项目	指	本次非公开发行股票募集资金投资项目
上海沪瑞	指	上海沪瑞实业有限公司，系公司控股股东
靖江保利	指	靖江保利投资有限公司，系公司股东之一，为公司实际控制人黄保忠控制
盈利港务	指	靖江盈利港务有限公司，系公司子公司
董事会	指	江苏万林现代物流股份有限公司董事会
股东大会	指	江苏万林现代物流股份有限公司股东会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
海关	指	中华人民共和国海关总署及其下属分支机构的简称，是国家进出境监督管理机关，负责监管进出境的运输工具、货物、行李物品、邮递物品和其他物品；征收关税和其他税费；查缉走私；编制海关统计；办理其他海关业务
港口	指	具有水陆联运设备和条件，供船舶安全进出和停泊的运输枢纽
码头	指	供船舶停靠并装卸货物和上下旅客的建筑物，广义还包括与之配套的仓库、堆场、通路、铁路和其他设施
货运代理、货代	指	处于货主与承运人之间，接受货主委托，代办租船、订舱、配载、缮制有关证件、报关、报验、保险、集装箱运输、拆装箱、签发提单、结算运杂费等工作
船舶代理、船代	指	根据船舶经营人的委托办理船舶有关营运业务和进出港口手续的行业，包括船员货物运输、组织货源运输、组织货物装卸、为船舶和船员服务、代办各种手续以及商办海事处理和海上救助等
报关	指	进出境运输工具的负责人、进出境物品的所有人、进出口货物的收发货人或其他代理人向海关办理进出境手续及相关海关事务的全过程
报检	指	办理商品出入境检验检疫业务的行为，报检所需材料有报检单、工厂检验报告、出口合同等
元、万元	指	人民币元、人民币万元

除特别说明外，本预案所有数值保留两位小数。若出现总数与合计尾数不符的情况，均为四舍五入的原因。

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、发行人基本情况

公司中文名称	江苏万林现代物流股份有限公司
公司英文名称	JIANGSU WANLIN MODERN LOGISTICS Co.,Ltd.
法定代表人	黄保忠
成立日期	2007年11月12日
上市日期	2015年6月29日
注册地址	江苏省靖江经济开发区新港园区六助港路5号
办公地址	江苏省靖江市人民中路68号国贸中心8楼A、B座
注册资本	41,050万元
股票上市地	上海证券交易所
A股简称	万林股份
A股代码	603117
邮政编码	214500
电话号码	0523-89112012
传真号码	0523-89112020
互联网网址	www.china-wanlin.com
电子邮箱	info@china-wanlin.com

二、本次非公开发行股票的背景和目的

（一）本次非公开发行股票的背景

万林股份是一家专注于木材供应链的综合物流服务提供商。公司依托子公司盈利港务作为国内固要木材码头的行业地位，结合自身在木材专业物流以及木材进口代理领域的专业业务能力，为国内众多木材行业企业提供包括进口代理、港口装卸、仓储、货运代理、船舶代理、货物配载、物流配送等业务在内的综合物流服务。

公司整体战略为：以国内木材产业供应链的优化升级为主线，依托已有的集成服务能力与竞争优势，致力于为国内木材行业利用国际市场优化资源配置提供最为专业的综合物流服务。公司将在业务实践中继续贯彻供应链管理的理念与方法，通过持续的商业模式创新与管理模式转型，逐步实现由“综合物流服务提供商”向“供应链管理集成服务提供商”的转变提升，最终成为“中国木材产业供应链管理的领导者”

随着中国经济发展进入“新常态”，整体国民经济正逐步从依赖规模速度型的粗放增长转向质量效率型的集约增长，经济结构也正经历从“增量扩能为主”向“调整存量与做优增量并存”的深度调整。在此深度调整过程中，中国企业均面对重要的外部环境变化与冲击。2015年下半年起，由于整个国民经济运转速度的放缓，特别是房地产业发展速度的骤低使得木材产业供应链上的货物周转速度有所下降，相应地公司的生产经营也面临着一定的压力。此外，2015年0月正式启动的国有企业改革，未来将实施“混合所有制改革”，也不利于公司进口代理业务的发展。因此，目从国际经济的发展进入“新常态”以来，以说“新常态”、适应“新常态”、引领“新常态”将是当前和今后一个时期内中国经济发展的大逻辑，也是在结合公司在内的中国企业所必须面对的重要外部环境变化。国内各类木材行业企业则需要逐步摒弃原有的单纯依赖规模扩张的高单发展逻辑，逐步转向依靠技术创新、模式创新获得经济质量提升，趋步强化自身差异化竞争能力，才能适应长期中速增长环境下的竞争，最终各企业“新常态”经济环境的能力，获得长期可持续的发展。

经济发展的“新常态”将进一步推动国内木材产业供应链上各群体的业务转型与升级。随着西方发达国家纷纷推出以先进制造业为核心的“再工业化”的国家战略，我国于2015年推出了“中国制造2025”国家战略，强调智能制造的重要性。随着“工业4.0”、“互联网”、“物联网”、“大数据”等新理念日益深入人心，国内木材产业企业必将随之转型升级，重塑行业竞争优势。

为适应上述经济环境变化，应对行业变化中由对于公司持续盈利能力的影响，作为国内专业木材产业供应链领域的综合物流服务提供商，公司在增长方式上需要寻求更为高效合理的模式创新，对原有的木材产业供应链进行优化，打造更加面向未来的“新常态”增长模式；另一方面，公司需要充分利用“互联网”、“云计算”、“大数据”等新技术，对现有业务流程进行整合，提升优化效率，以期在长期竞争中赢得先发优势。

为此，公司拟通过本次非公开发行股份募集资金，投资建设“木材供应链管理一体化服务平台”和“物流网点工程”两个项目，以延伸公司服务范围，构建物流网络，强化木材产业供应链进行优化，打造更加面向未来的“新常态”增长模式；另一方面，公司需要充分利用“互联网”、“云计算”等技术，打造体现互联网思维的供应链管理信息化平台，为进步木材行业的互联网化转型升级提供支撑。

（二）本次非公开发行股票的目的

1.本次非公开发行的目的

本次非公开募投项目包括“木材供应链管理一体化服务平台”和“物流网点工程”两个项目，均是围绕公司整体的战略规划，结合“新常态”的经济环境，以及下游木材行业企业的发展新趋势，针对业务领域的最新发展特点，经过审慎研究后确定的。

本次非公开发行的总体目的是：公司希望通过本次非公开发行募集资金投资项目建设，努力打造新的、面向未来的国内木材产业供应链管理体系，并通过信息化建设优化整合业务资源，强化公司在木材产业供应链领域内综合物流服务的竞争力，推动公司向“供应链管理集成服务提供商”转变，更好地支撑木材产业向“新常态增长”的智能化改造与升级。

两个募集资金投资项目各自的建设具体目标分别为：

（1）“木材供应链管理一体化服务平台”项目的建设目标

以木材产业供应链的“大数据”为基础，围绕“木材跨境全球采购”，结合公司已有的物流服务和贸物服务体系，创新供应链管理模式，延伸“交易端”等增值服务，打造全面的“木材产业供应链管理集成服务平台”。通过该平台，公司可为客户提供更加及时、准确、丰富的木材行业信息发布与认证服务，并进一步完善“跨境木材采购服务体系”，强化安全便捷的物流服务与贸物监管服务，面向进入“新常态”发展时期的木材产业链提供更具竞争力的综合服务体系。

（2）“物流网点工程”建设目标

围绕木材供应链管理“创新供应链管理体系”的创建，公司将原有的木材综合物流服务选择性地向更广泛的区域进行覆盖与延伸，通过在重要的区域市场租赁木材仓库，并以其为核心物流服推进“供应链管理体系”的建设，更加有效地整合木材产业供应链原有的商流、物流、资金流与信息流，强化公司综合物流服务能力，并为“木材供应链管理一体化服务平台”提供数据模型与业务支撑。本项目将分二年在大连、以山、青岛、天津、上海、张家港、连云港、东莞、南田、铁州等12个地区租赁约60家木材仓库，预计租赁货场总面积约为6，368.59亩。

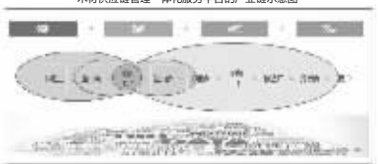
2.本次非公开发行的意义

（1）契合经济发展“新常态”的趋势，更好服务下游企业的制造升级

随着我国经济发展进入“新常态”，整体的经济发展趋势表现为上新轨道、依赖新动力，为此各行各业、各类企业主体都必须有新观念和新作为。万林股份原本就并非以一个单独环节出现在木材产业链中，而是扮演着沟通、协调、优化木材产业链上下游关系的角色。公司最终通过提供包括港口装卸、基础物流与进口代理在内的集成式服务，有效地整合了行业原有的商流、物流、资金流与信息流，提高了整条木材产业供应链的运行效率。针对下游客户在“新常态”阶段的新变化，公司需要更进一步的调整、优化自身的综合物流服务能力，通过推进木材产业供应链管理集成服务的建设，来为产业链上下游企业提供更好的服务。

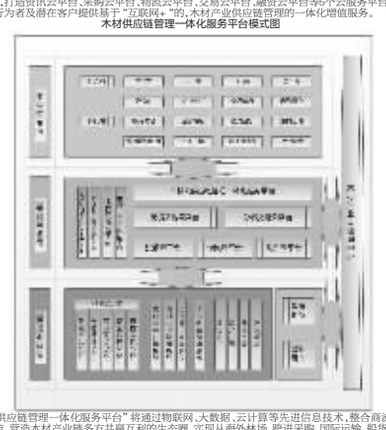
目前，公司的港口装卸业务和基础物流业务主要围绕目有的盈利码头开展，进口代理业务主要围绕包括盈利码头在内的各大国内木材港口开展。这些木材港口作为木材产品海陆多式联运的枢纽，已成为全球各类木材原料的重要集地，是专业木材物流活动和物流设施集中的中心地带，也是为通国内与国际木材产业链有效衔接的关键节点，在各大木港口正在发生的、多年来的、以“规模扩张”为主线的、以港口物流设施建设为重点的、以国际木材产业供应链中原材料—商品、资金和信息的起点与终点，同时又是国内的木材原料供势与国内生产成本优势的最佳结合点。因此，为了更好帮助国内木材产业供应链的优化升级，公司作为木材进口综合物流服务商，必须进一步提升自己在各主要木材港口业务辐射区域内对原料资源的控制能力，并充分利用“互联网”、“大数据”等新技术，将其物流服务能力以及信息资源、商业服务等全面（物流、资金、商业、信息、人员、船舶、货物、港口、铁路、仓储、报关、报检、代理、保险、集装箱、拆装箱、结算、船舶代理、货运代理、船舶配载、物流配送、以及公司、人事等内部管理系统）的进行集成、优化、升级，以期在木材产业供应链上下游企业的客户群中建立起一个以木材产业供应链管理一体化服务平台为核心的、以港口物流设施建设为重点的、以国际木材产业供应链中原材料—商品、资金和信息的起点与终点为目标的、以进口代理业务为主线的、以物流服务和贸物监管体系为支撑、以交易（B2B/B2C）、金融功能为放大器、打造“木材供应链管理一体化服务平台”，通过本平台向上、下游不断延伸、贯穿整个木材产业链，提供全程一体化增值服务。

木材供应链管理一体化服务平台的产业链示意图



本平台的建设将遵循“开放性、可扩展性、安全可靠性、经济实用性”的原则，构建“1+3+5”模式的供应链管理一体化服务平台，即建立1个木材行业大数据中心，构建“用户使用层、平台营运层、核心企业层”等3层平台架构，打造资讯云平台、采购云平台、融资云平台等5个云服务平台，为行业管理者、行业行为者及潜在客户提供基于“互联网+”的，木材产业供应链管理的一体化增值服务。

木材供应链管理一体化服务平台模式图



“木材供应链管理一体化服务平台”将通过物联网、大数据、云计算等先进信息技术，整合商流、物流、资金流、信息流，营造木材产业链多方共赢互利的生态圈，实现从海外木场、跨进采购、国际运输、船货代理、装卸仓储、货物监管、定制加工、物流金融、展示交易、配载配送等全程一体化的服务，直至交付最终用户，并成为木材行业供应链服务第一品牌。

（五）产品方案及具体内容

本项目产品方案如下：

序号	产品名称	具体内容
1	平台系统基础设施	硬件系统：网络设备、计算机、服务器、存储设备等； 网络系统：云平台、内部网络和外部互联网。
2	平台系统模块	木材供应链管理一体化服务平台
		云平台与ERP接口集成平台
		木材行业大数据中心
		万林ERP业务管理系统
		万林ERP业务、内控接口集成平台
		万林ERP内部管理系统

（六）项目实施主体

本项目实施主体为公司本部——万林股份。

（七）项目选址

本项目选址为江苏省靖江经济技术开发区盈利港务工作楼中，地址为靖江市经济开发区新港园区六助港路5号，公司拥有编号为靖房权证城字第114235号的《房产证》。

（八）项目实施进度

本项目的计划建设期为36 个月，自第1年年初开始，至第3年12月结束，共分6 个阶段实施完成，包括：软硬件采购与安装、系统流程建立、人员招募与培训、平台开发与测试、试运行、鉴定验收等。本项目的总体建设进度安排如下所示：

序号	内容	第1年				第2年				第3年			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	软硬件采购与安装												
2	系统流程建立												
3	人员招募与培训												
4	平台开发与测试												
5	试运行												
6	鉴定验收												

注：各年度的1,2,3,4指当年第1季度,第2季度,第3季度和第4季度。

（九）项目效益分析

本项目属于内部业务、服务与管理平台的建设，不能直接产生经营效益，但对于公司未来业务的发展具有十分重要的引领及间接拉动作用。从长远来看，公司能够通过本项目的建设，把握住行业发展的方向，移植现有庞大的客户与商家，拓展新的客户群体，从而提升长期的盈利能力与经营业绩。综上，本项目不设具体经营业务指标。

（十）项目审批和环保方面

截至本预案出具之日，本项目的可行性研究报告已编制完毕，已取得靖江市发展和改革委员会出具的备案号为“靖发改投（2016）字第10号”（企业投资项目备案通知书）。本项目不会涉及环保方面的问题。

二、物流网点工程项目

（一）项目基本情况

木材港口是木材供应链管理一体化服务平台的建设，不能直接产生经营效益，但对于公司未来业务的发展具有十分重要的引领及间接拉动作用。从长远来看，公司能够通过本项目的建设，把握住行业发展的方向，移植现有庞大的客户与商家，拓展新的客户群体，从而提升长期的盈利能力与经营业绩。综上，本项目不设具体经营业务指标。

（十）项目审批和环保方面

截至本预案出具之日，本项目的可行性研究报告已编制完毕，已取得靖江市发展和改革委员会出具的备案号为“靖发改投（2016）字第10号”（企业投资项目备案通知书）。本项目不会涉及环保方面的问题。

二、物流网点工程项目

（一）项目基本情况

本项目拟在大连、以山、青岛、天津、上海、张家港、东莞、靖江、连云港、莆田、钦州和唐山等12个地区租赁60家木材货场，新增货场租赁面积合计约6，368.59亩，预计总投资金额合计为76，650.60万元，包括：预付各货场前三年地租租金合计为49，373.60万元，各货场的机械投资及开办费用合计为27，277.00万元（机械投资27，037.00万元，开办费用240.00万元），拟以本次募集资金中的76，650.60万元进行投入，具体情况如下：

1.货场租金

本项目拟在大连、以山、青岛、天津、上海、张家港、东莞、靖江、连云港、莆田、钦州和唐山等12个地区租赁60家木材货场，拟在三年内逐步实施。根据前期调查及初步谈判的结果，公司将各货场前三年的场地租金纳入投资估算，后七年的场地租金拟通过经营后的盈利滚动支付。60家木材货场的情况及前三年拟支付的场地租金情况如下所示：

序号	地区	货场简称	货场性质	面积(亩)	最大仓储量(万方)	3年租金总计(万元)
1	大仓	大仓森工	板材	70.00	8.00	999.99
2	大仓	大仓港百富田	板材	70.00	9.06	915.25
3	大仓	大仓静晨	板材	104.00	11.12	1,560.00
4	大仓	大仓华野	板材	50.00	6.50	840.00
5	大仓	大仓正和	板材	72.00	7.96	900.00
6	大仓	大仓长乐	板材	50.00	6.50	780.00
7	大仓	苏州汇畅	板材	45.00	6.50	810.00
8	大仓	苏州龙达	板材	120.00	13.64	1,800.00
9	大仓	大仓福人林	板材	100.00	10.76	1,620.00
10	大仓	大仓华晨晚运	板材	120.00	13.10	1,800.00
11	大仓	大仓金马	板材	60.00	7.11	1,050.00
12	张家港	张家港海宏	板材	40.00	4.35	600.00
13	张家港	张家港明锦	板材	35.00	3.74	495.00
14	张家港	张家港中联	板材	60.00	8.26	1,545.00
15	张家港	张家港金港镇	板材	40.00	4.60	660.00
16	靖江	靖江港四部瑞	板材	40.00	4.59	660.00
17	靖江	靖江盈联	板材	30.00	3.46	495.00
18	靖江	靖江欧阳塔瑞	板材	141.00	11.76	2,112.00
19	连云港	连云港港通	原木	200.00	10.00	780.00
20	连云港	连云港好丽友	原木	200.00	10.00	780.00
21	连云港	日照立晨	原木	300.00	17.00	900.00
22	青岛	青岛招商惠达	原木	100.00	7.00	450.00
23	青岛	青岛翔林（同山）	原木	200.00	10.00	780.00
24	青岛	青岛翔林(北山)	原木	227.00	12.00	870.00
25	青岛	青岛图腾	原木	100.00	6.00	450.00
26	青岛	青岛友林	原木	300.00	17.00	1,350.00
27	青岛	青岛元康	板材	70.00	7.37	900.00
28	青岛	青岛山林	板材	65.00	5.60	720.00
29	青岛	青岛荣丰林	原木	260.00	14.00	1,050.00
30	岚山	日照天集	原木	125.00	10.00	450.00
31	岚山	日照德远	原木	150.00	14.00	429.00
32	岚山	日照中兴	原木	120.00	10.00	432.00
33	岚山	日照裕泉（虎山）	原木	180.00	12.00	600.00
34	岚山	日照德润	原木	80.00	6.00	285.00
35	岚山	日照中腾	原木	160.00	10.00	648.00
36	岚山	日照裕泉	原木	120.00	9.00	390.00
37	岚山	日照港信	原木	300.00	18.00	1,050.00
38	岚山	日照浩中	原木	120.00	7.00	450.00
39	岚山	日照义和	原木	200.00	12.00	600.00
40	岚山	日照港汇	原木	80.00	6.00	240.00
41	莆田	莆田标准	板材	60.00	7.00	1,044.00
42	上海	上海双溪路	板材	28.62	3.28	600.00
43	上海	上海双虹柏路	板材	27.90	2.93	450.00
44	上海	上海景东路	原木	67.00	3.50	660.00
45	上海	上海崇滨	板材	40.00	4.28	750.00
46	上海	上海协隆	板材	80.00	7.00	1,350.00
47	天津	天津天之福	板材	90.00	10.85	1,908.00
48	天津	天津中冠佳业	原木	55.00	2.75	300.00
49	天津	天津天中富	板材	100.00	10.46	1,284.00
50	天津	天津木材大厂厂	原木	200.00	10.00	1,290.00
51	天津	天津临港	原木	120.00	6.00	840.00
52	天津	天津荆树	板材	40.00	4.69	630.00
53	天津	天津义豪	板材	80.00	7.25	960.00
54	天津	天津聚源	原木	120.00	6.00	855.00
55	唐山	曹妃甸文丰	原木	200.00	10.00	840.00
56	东莞	东莞中龙(1号场地)	板材	39.77	2.40	441.00
57	东莞	东莞中龙(2号场地)	板材	44.30	3.00	363.60
58	东莞	东莞中龙（3号场地）	原木	18.00	2.00	116.53
59	东莞	东莞东源	板材	24.00	2.77	510.00
60	钦州	广西中融	原木	30.00	1.50	115.23
合计				6,368.59	480.62	49,373.60

2.机械设备投资的估算

根据前期调查及初步谈判的结果，公司对各场地开展实质性经营所需购置的机械设备进行了规划，拟添置各类设备共计346台/套。根据拟购买设备的市场报价，各货场拟添置的机械设备总计为27，037.00万元，均拟在各货场经营期第一年内购置。

3.开办费用的估算

根据前期调查及初步谈判的结果，公司规划部分木材货场需要投入一定的开办费用，用于支付前期的场地平整、建立检验检疫区等开办费用。公司拟按30万元/家的标准对8个货场进行投入，总计需要开办费用为240.00万元。

各货场的机械设备投资及开办费用投入情况如下表所示：

单位：万元

序号	地区	仓库简称	机械投资&开办费用	其中：机械投资	抱木机1-6吨（台数）	抱木机8-6吨（台数）	叉车3.5吨-3.99吨（台数）	叉车6吨（台数）	正面吊（台数）	开办费用
1	大仓	大仓森工	58.00	58.00			3	2		0.00
2	大仓	大仓港百富田	58.00	58.00			3	2		0.00
3	大仓	大仓静晨	378.00	378.00		2	2	1		0.00
4	大仓	大仓华野	48.00	48.00			2	2		0.00
5	大仓	大仓正和	58.00	58.00			3	2		0.00
6	大仓	大仓长乐	58.00	58.00			3	2		0.00
7	大仓	苏州汇畅	48.00	48.00			2	2		0.00
8	大仓	苏州龙达	388.00	388.00				2	1	0.00
9	大仓	大仓福人林	378.00	378.00			2	2	1	0.00
10	大仓	大仓华晨晚运	378.00	378.00			2	2	1	0.00
11	大仓	大仓金马	58.00	58.00			3	2		0.00
12	张家港	张家港海宏	48.00	48.00			2	2		0.00
13	张家港	张家港明锦	48.00	48.00			2	2		0.00
14	张家港	张家港中联	58.00	58.00			3	2		0.00
15	张家港	张家港金港镇	48.00	48.00			2	2		0.00
16	靖江	靖江港四部瑞	48.00	48.00			2	2		0.00
17	靖江	靖江盈联	48.00	48.00			2	2		0.00
18	靖江	靖江欧阳塔瑞	402.00	402.00			3	1	1	30.00
19	连云港	连云港港通	1,345.00	1,315.00	4	5				30.00
20	连云港	连云港好丽友	1,010.00	1,010.00	3	4				0.00
21	连云港	日照立晨	1,105.00	1,105.00	3	5				0.00
22	青岛	青岛招商惠达	862.00	832.00	2	4		2		30.00
23	青岛	青岛翔林（同山）	1,377.00	1,347.00	4	5		2		30.00
24	青岛	青岛翔林(北山)	1,892.00	1,862.00	6	6		2		30.00
25	青岛	青岛图腾	767.00	737.00	2	3		2		30.00
26	青岛	青岛友林	2,052.00	2,052.00	6	8		2		0.00
27	青岛	青岛元康	58.00	58.00			3	2		0.00
28	青岛	青岛山林	58.00	58.00			3	2		0.00
29	青岛	青岛荣丰林	1,862.00	1,862.00	6	6		2		0.00
30	岚山	日照天集	495.00	495.00	1	3				0.00
31	岚山	日照德远	590.00	590.00	1	4				0.00
32	岚山	日照中兴	495.00	495.00	1	3				0.00
33	岚山	日照裕泉（虎山）	590.00	590.00	1	4				0.00
34	岚山	日照德润	430.00	400.00	1	2				30.00
35	岚山	日照中腾	525.00	495.00	1	3				30.00
36	岚山	日照裕泉	495.00	495.00	1	3				0.00
37	岚山	日照港信	1,180.00	1,180.00	2	8				0.00
38	岚山	日照浩中	400.00	400.00	1	2				0.00
39	岚山	日照义和	895.00	895.00	2	5				0.00
40	岚山	日照港汇	400.00	400.00	1	2				0.00
41	莆田	莆田标准	58.00	58.00			3	2		0.00
42	上海	上海双溪路	34.00	34.00		2	1			0.00
43	上海	上海双柏路	34.00	34.00		2	1			0.00
44	上海	上海景东路	432.00	432.00	1	2	2			0.00
45	上海	上海崇滨	48.00	48.00			2	2		0.00
46	上海	上海协隆	112.00	82.00		4	3			30.00
47	天津	天津天之福	426.00	426.00		4	4	3	1	0.00
48	天津	天津中冠佳业	301.00	301.00			3	1		0.00
49	天津	天津天中富	412.00	412.00			4	3	1	0.00
50	天津	天津木材大厂厂	1,042.00	1,042.00	3	4	2			0.00
51	天津	天津临港	511.00	511.00	1	3	1			0.00
52	天津	天津荆树	48.00	48.00			2	2		0.00
53	天津	天津义豪	72.00	72.00			3	2		0.00
54	天津	天津聚源	721.00	721.00	2	3	1	1		0.00
55	唐山	曹妃甸文丰	800.00	800.00	2	4				0.00
56	东莞	东莞中龙(1号场地)	198.00	198.00		2	1			0.00
57	东莞	东莞中龙(2号场地)	198.00	198.00		2	1			0.00
58	东莞	东莞中龙（3号场地）	96.00	96.00		1				0.00
59	东莞	东莞东源	48.00	48.00			2	2		0.00
60	钦州	广西中融	206.00	206.00		2	2			0.00
合计			27,277.00	27,037.00	58	111	100	64	7	240.00

（四）经营地点分析

本项目60家木材货场的具体租赁地点分析如下：

1.江苏省

江苏省，位于中国大陆东部沿海中心，江苏省际陆地边界线3383公里，面积10.72万平方公里，地形以平原为主。2014年，江苏省常住人口约为7，960.06万人，居全国第5位。2014年，江苏13市GDP总量达中国前100名，人均年GDP达81，874元，居中国各省首位，成为中国综合发展水平最高的省份，已步入“中上等”发达国家水平。江苏与上海、浙江、安徽共同构成的长江三角洲城市群已成为国际长江经济带最核心的城市群。此外，江苏省是港口大省，国家交通部公布的国内33个主要港口名单中，江苏就有7个；在沿海25个主要港口中，江