（上接A15版）

青岛远洋大亚物流有限公司	合资	2002年	远洋大亚主要经营进出口货物海运、空运的运输代理以及国际集装箱综合物流业务，是目前青岛地区规模较大、服务功能较齐全、综合实力较强的物流企业，是全国物流百强企业之一	货运代理、场站、船舶代理	青岛	非上市未公开	非上市未公开	非上市未公开
青岛中远国际货运有限公司	国有	1996年	青岛中货是中远集团和中远集装箱运输有限公司所属的综合型物流企业，是中国远洋集装箱运输链板块核心企业。目前是青岛口岸最大的国际货运代理、船舶代理公司之一，综合物流业务处于业内领先地位	货运代理、船舶代理	青岛	非上市未公开	非上市未公开	非上市未公开
青岛全球捷运物流有限公司	民营	2008年	全球捷运主要经营国际海运和空运的货物运输代理相关物流服务，目前主要承接青岛口岸非洲航线的出口运输代理业务，是一家基于现代信息技术的综合性物流企业，有一定的规模和实力，在青岛口岸位于市场领先水平	货运代理、场站	青岛	非上市未公开	非上市未公开	非上市未公开
山东捷丰国际储运有限公司	合资	2002年	捷丰仓储主要经营仓储、集装箱堆存、拼装、拆箱、维修及相关配套业务，承办海运、空运进出口货物的国际运输代理业务，是一个拥有现代化操作设备和专业操作人员的仓储物流公司，致力于为国际化的物流公司和货代公司提供专业、精细、独特的服务	货运代理、场站	青岛	非上市未公开	非上市未公开	非上市未公开

数据来源：上市公司年报及官方网站等公开渠道

2、公司在行业中的竞争地位

（1）货运代理

公司货运代理板块2018年完成货运代理箱量1,284,593TEU，青岛口岸代理船舶经营人26家，各口岸公司共代理船舶经营人37家。目前在青岛港提供集装箱班轮运输的主要班轮公司约为30家左右。根据山东省国际货代协会官方统计，青岛口岸2016年货运代理出口集装箱总量约为5,206,310TEU，公司货运订舱代理出口量为268,378TEU，市场份额为5.15%，排名第四；青岛口岸2017年货运代理出口集装箱总量约为5,472,814TEU，公司货运订舱代理出口量为304,173TEU，市场份额为5.56%，排名第四；青岛口岸2018年货运代理出口集装箱总量约为5,715,042TEU，公司货运订舱代理出口量为381,834TEU，市场份额为6.68%，排名第三。货运代理业务规模及市场排名稳步提升，市场空间巨大。报告期内，公司在青岛口岸货运代理出口标箱量（不含签单代理量）市场份额如下：

单位：TEU

运营指标	2018年	2017年	2016年
中创物流青岛口岸货运订舱代理出口标箱量	381,834	304,173	268,378
青岛口岸货运代理出口标箱总量	5,715,042	5,472,814	5,206,310
市场份额	6.68%	5.56%	5.15%
排名	3	4	4

数据来源：山东省国际货代协会

公司货运代理板块2016-2018年青岛口岸订舱代理船舶经营人明细如下：

序号	2018年代理船舶经营人名称	2017年代理船舶经营人名称	2016年代理船舶经营人名称
1	川崎汽船（中国）有限公司	川崎汽船（中国）有限公司	川崎汽船（中国）有限公司
2	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司	阿联船务代理（香港）有限公司	阿联船务代理（香港）有限公司
3	商船三井（中国）有限公司	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司
4	德翔海运有限公司	商船三井（中国）有限公司	商船三井（中国）有限公司
5	地中海航运（香港）有限公司	德翔海运有限公司	德翔海运有限公司
6	达飞轮船（中国）有限公司	地中海航运（香港）有限公司	地中海航运（香港）有限公司
7	高丽海运（上海）有限公司	达飞轮船（中国）有限公司	达飞轮船（中国）有限公司
8	玛丽亚那船务有限公司	高丽海运（上海）有限公司	高丽海运（上海）有限公司
9	日本邮船（中国）有限公司	玛丽亚那船务有限公司	玛丽亚那船务有限公司
10	万海航运股份有限公司	日本邮船（中国）有限公司	日本邮船（中国）有限公司
11	现代商船（中国）有限公司	万海航运股份有限公司	万海航运股份有限公司
12	兴亚船务（中国）有限公司	现代商船（中国）有限公司	现代商船（中国）有限公司
13	阳明海运股份有限公司	兴亚船务（中国）有限公司	兴亚船务（中国）有限公司
14	以星综合航运（中国）有限公司	阳明海运股份有限公司	阳明海运股份有限公司
15	正利航业股份有限公司	以星综合航运（中国）有限公司	以星综合航运（中国）有限公司
16	青岛中远海运集装箱运输有限公司	正利航业股份有限公司	正利航业股份有限公司
17	汎洲海运株式会社	青岛中远海运集装箱运输有限公司	中海集装箱运输青岛有限公司
18	汉堡南美航运公司	汎洲海运株式会社	汎洲海运株式会社
19	南星海运航空株式会社	汉堡南美航运公司	韩进海运（中国）有限公司
20	上海市锦诚国际船务代理有限公司青岛分公司	南星海运航空株式会社	汉堡南美航运公司
21	美国总统轮船（中国）有限公司青岛分公司	上海市锦诚国际船务代理有限公司青岛分公司	南星海运航空株式会社
22	长锦商船（中国）船务有限公司青岛分公司	智利航运国际有限公司	上海市锦诚国际船务代理有限公司青岛分公司
23	森罗商船株式会社	美国总统轮船（中国）有限公司青岛分公司	智利航运国际有限公司
24	赫伯罗特船务（中国）有限公司青岛分公司	长锦商船（中国）船务有限公司青岛分公司	美国总统轮船（中国）有限公司青岛分公司
25	运达航运新加坡股份有限公司	森罗商船株式会社	-
26	海洋网联船务（中国）有限公司	赫伯罗特船务（中国）有限公司青岛分公司	-

公司货运代理板块2016-2018年青岛口岸签单代理船舶经营人明细如下：

序号	2018年代理船舶经营人名称	2017年代理船舶经营人名称	2016年代理船舶经营人名称
1	斗宇海运株式会社	斗宇海运株式会社	斗宇海运株式会社
2	玛丽亚那船务有限公司	玛丽亚那船务有限公司	玛丽亚那船务有限公司
3	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司
4	汉堡南美航运公司	汉堡南美航运公司	汉堡南美航运公司
5	达飞轮船（中国）有限公司	达飞轮船（中国）有限公司	达飞轮船（中国）有限公司
6	正利航业股份有限公司	正利航业股份有限公司	正利航业股份有限公司
7	森罗商船株式会社	智利航运国际有限公司	智利航运国际有限公司
8	-	阿联船务代理（香港）有限公司	阿联船务代理（香港）有限公司
9	-	森罗商船株式会社	-

目前市场上货运代理公司较多，青岛市约有数千家，但大部分规模较小、竞争能力及综合能力较弱，缺乏明确的优势。随着市场对物流公司的要求越来越高，很多小微物流企业将越来越难以满足客户需求。此外，同行业大部分物流公司均采用普通的信息服务公司提供的业务软件，功能简单，可变性较差，越来越难满足进出口贸易商对物流各项服务、信息支持等要求。本公司货运代理板块凭借强大的IT研发能力，整合现有的订舱客户及船舶经营人资源，与许多知名客户包括鲁西集团、海尔集团、沃尔沃配件、海马汽车、郑州东风汽车等，同行业其他物流公司包括中国外运、中国外代、捷丰储运、远洋大亚都保持了良好的业务往来，提升市场占有率，创造与同业差异化的服务，推动货运代理业门槛的提高。

（2）场站

公司场站业务板块起步相对较晚，但近年来，凭借强大的信息化优势发展迅速，在青岛、天津、宁波等口岸拥有位于港口码头前沿、地理位置优越的集装箱堆场91.72万平方米，仓库5.52万平方米，具备日堆存集装箱11.50万TEU的能力。公司场站业务整体表现出良好的上升势头和成长性，业务增长速度在各口岸均位居前列。

公司青岛口岸场站业务开始于2007年6月，近年来公司业务排名始终位居前列，业务发展预期较为稳定。其中，2018年在青岛口岸场站中出口标箱业务量为314,702TEU，市场份额为5.51%；2016-2017年，公司在青岛口岸场站出口箱量的排名如下表所示：

2017年青岛口岸主要场站出口箱量排名

单位：TEU

场站	出口箱量	市场份额
青岛港联捷国际物流有限公司	804,444	14.72%
山东捷丰国际储运有限公司	775,435	14.19%
青岛远洋大亚物流有限公司	532,781	9.75%
中创物流股份有限公司	346,597	6.34%
青岛中外运物流有限公司	342,127	6.26%
青岛神州行国际货运代理有限公司	334,471	6.12%
青岛长荣集装箱储运有限公司	309,347	5.66%
小计	3,445,202	63.04%
场站合计	5,463,540	100.00%

数据来源：青岛外轮理货有限公司

2016年青岛口岸主要场站出口箱量排名

单位：TEU

场站	出口箱量	市场份额
山东捷丰国际储运有限公司	909,650	17.60%
青岛港联捷国际物流有限公司	699,763	13.54%
青岛远洋大亚物流有限公司	610,042	11.81%
中创物流股份有限公司	399,318	7.73%
青岛中外运物流有限公司	331,887	6.42%
青岛港陆物流有限公司	294,760	5.70%
青岛陆海国际物流有限公司	235,496	4.56%
小计	3,480,916	67.36%
场站合计	5,167,412	100.00%

数据来源：青岛外轮理货有限公司

天津口岸场站业务开始于2007年9月，近年来行业地位和市场份额稳步提升。至2016年，公司在天津口岸的场站业务市场份额已达到7.83%。2017年、2018年，公司在天津口岸的场站业务市场份额分别为12.00%和12.20%。2016-2018年公司天津口岸场站出口箱量统计如下表所示：

单位：TEU

项目	2018年	2017年	2016年
公司天津口岸场站出口箱量	435,054	393,612	255,414
天津口岸总出口箱量	3,566,576	3,290,669	3,262,721
市场份额	12.20%	12.00%	7.83%

数据来源：天津外轮理货有限公司

（3）船舶代理

船舶代理板块依托公司现代综合物流架构的整体优势，以及货运代理、场站、沿海运输和项目大件物流等板块的带动和支持，与各板块联动互动。船舶代理基于业务多元化、服务专业化的理念，业务量、业务水平以及行业地位保持平稳。根据青岛港集团提供的数据，2018年公司青岛口岸代理干线船舶610艘次，位居青岛口岸第五名，代理支线船舶722艘次，位居青岛口岸第一名；2017年公司青岛口岸代理干线船舶712艘次，位居青岛口岸第五名，代理支线船舶679艘次，位居青岛口岸第一名；2016年公司青岛口岸代理干线船舶749艘次，位居青岛口岸第四名，代理支线船舶621艘次，位居青岛口岸第一名。目前，公司代理船舶总量已经稳居青岛口岸公共代理前列。

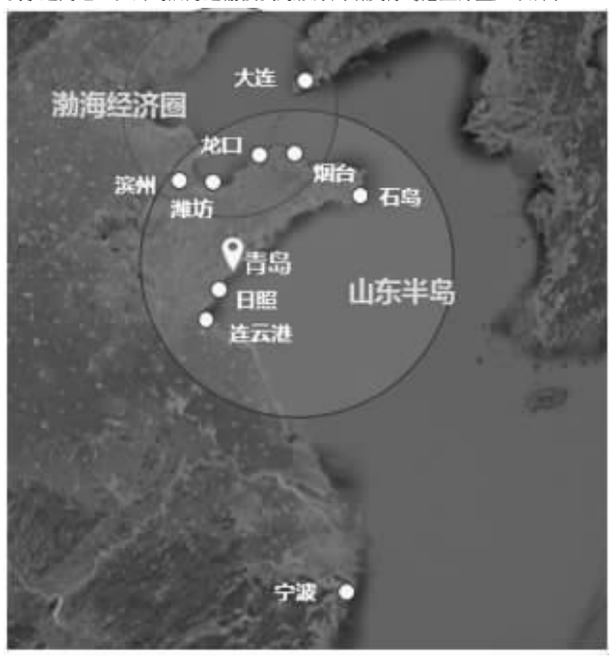
船舶代理板块是公司历史最悠久的业务板块。由于进入市场较早，公司积累了大批稳定的船舶经营人客户。目前，公司已与达飞轮船、长荣海运、高丽海运、兴亚船务、汉堡南美、德翔海运、海洋网联等多家全球知名船舶经营人建立了长期紧密的代理合作关系，共代理地中海、美西、中南美、西非、澳洲、东南亚等30余条航线。公司根据船舶经营人的个性化需求，量身定制专业化的特色服务，凭借良好的服务质量以及多年的经验积累，得到了船舶经营人的高度认可。公司的服务网络也以青岛为起点，拓展延伸到烟台、威海、日照、连云港、大连、天津、宁波等多个口岸。

公司船舶代理板块2016-2018年青岛口岸代理船舶经营人明细如下：

序号	2018年代理船舶经营人名称	2017年代理船舶经营人名称	2016年代理船舶经营人名称
1	达飞轮船（中国）有限公司	达飞轮船（中国）有限公司	达飞轮船（中国）有限公司
2	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司	荣昇海运（香港）有限公司长荣香港有限公司
3	汉堡南美航运公司	汉堡南美航运公司	汉堡南美航运公司
4	兴亚船务（中国）有限公司	兴亚船务（中国）有限公司	兴亚船务（中国）有限公司
5	德翔海运有限公司	德翔海运有限公司	德翔海运有限公司
6	高丽海运（上海）有限公司	高丽海运（上海）有限公司	高丽海运（上海）有限公司
7	斗宇海运株式会社	斗宇海运株式会社	斗宇海运株式会社
8	商船三井（中国）有限公司	商船三井（中国）有限公司	商船三井（中国）有限公司
9	玛丽亚那船务有限公司	玛丽亚那船务有限公司	韩进海运（中国）有限公司
10	上海德生达人国际货运代理有限公司	上海德生达人国际货运代理有限公司	玛丽亚那船务有限公司
11	西联物流（天津）有限公司	西联物流（天津）有限公司	上海德生达人国际货运代理有限公司
12	阳明海运股份有限公司	阿联船务代理（香港）有限公司	西联物流（天津）有限公司
13	太平船务（中国）有限公司青岛分公司	阳明海运股份有限公司	阿联船务代理（香港）有限公司
14	现代商船（中国）有限公司青岛分公司	太平船务（中国）有限公司青岛分公司	阳明海运股份有限公司
15	森罗商船株式会社	现代商船（中国）有限公司青岛分公司	现代商船（中国）有限公司青岛分公司
16	海洋网联船务（中国）有限公司	森罗商船株式会社	太平船务（中国）有限公司青岛分公司

（4）沿海运输

公司沿海运输板块在过去11年的时间里，完成了由单一的外贸内支线承运人到可提供内外贸同船运输及物流链上下游完备服务的综合海运公司的转型，逐渐建立了以山东半岛、环渤海湾经济圈为中心，涵盖宁波以北10个沿海港口的综合海上物流配送网络，目前共运营14条航线。2018年，公司实现青岛港外贸内支线集装箱中转箱量占比达41.39%的佳绩，是北中国最具竞争力的外贸内支线承运商之一。公司沿海运输板块的服务网络及青岛港业务量如下所示：



单位：TEU

排名	外贸内支线运营商	2018年		2017年		2016年	
		艘次	箱量占比	艘次	箱量占比	艘次	箱量占比
1	中创物流股份有限公司	724	41.39%	679	42.00%	621	38.00%
2	威海金丰货运代理有限公司	362	31.64%	336	32.50%	320	34.00%
3	中国外运华中有限公司	285	13.44%	201	9.00%	206	7.30%
4	上海中谷新良海运有限公司	87	7.99%	103	4.00%	110	9.20%
5	中国外运路桥运输有限公司	未提供	未提供	99	5.50%	100	4.00%

数据来源：青岛港（集团）有限公司业务部

注：中国外运华中有限公司即原中国外运山东有限公司

（5）项目大件物流

公司项目大件物流业务主要以承接国际间门到门工厂搬迁业务为主，项目物流中心具有丰富的国际工程总承包物流的经验，拥有众多从业十年以上、经验丰富的项目大件物流专家。2010年，根据业务发展和公司业务架构调整的需要，公司配备了法国进口尼古拉斯液压轴线平板车，单件设备运输能力超过2,000吨，运输能力达到国内同类企业的前列。目前，项目大件物流板块拥有进口法国尼古拉斯轴线自行式液压组合模块及驱动模块单元、国产上海水工轴线液压组合模块（可实现与尼古拉轴线拼接组合）、进口重型奔驰牵引车头及配套桥式梁、凹型货台等设备、多台牵引车以及多功能车板。专业化运输设备将国际工程物流与国内大件运输有效结合，使公司具备了在工程物流领域与国内顶尖公司同台竞技的能力。近年来公司完成了20余个国内外大型工程物流总承包运输项目。目前是中华人民共和国石油化工行业标准《石油化工大型设备运输施工规范》（SH/T3557-2015）的主编方之一。截至本招股意向书摘要签署日，公司在执行及已完成的代表性项目如下：

代表性工程及大件运输项目明细表

序号	客户名称	项目类别	合同金额	项目简介	合同签署日期	项目阶段
1	国网山东省电力公司	电力变压器运输	9,568.00万元，其中中创物流运输费用合同价格3,109.00万元	内蒙古上海庙至山东临沂±800千伏特高压直流输电工程临沂±800千伏换流站工程换流变压器的大件运输，共28台换流变压器	2016.4	已完成
2	神华（福州）罗源湾港电有限公司	火力发电设备运输	2,136.00万元	神华福建罗源湾储煤发电一体化项目发电厂工程2X1000MW超临界燃煤机组货物运输，2台发电机组所有设备，需工厂提货后全程陆运或水陆联运至项目现场	2015.10	正在执行
3	天津国投津能发电有限公司	火力发电设备运输	1,049.00万元	天津北疆发电厂二期扩建工程2X1000MW超临界火电机组大件运输，运输方式涉及水陆联运	2015.04	已完成
4	中国第一重型机械集团大连加氢反应器制造有限公司	石油炼化类设备运输	2,656.70万元	华北石油任丘加氢反应器运输，共计15台反应器	2013.12	已完成
5	中国石化集团炼化工程有限公司哈萨克斯坦分公司	石油炼化类设备国际间运输	框架协议	哈萨克斯坦阿特劳炼化加工一体化项目，国际大型炼化项目物流总承包，涉及跨境汽运、铁运、海运、空运等全物流方式	2012.5	已完成
6	CGI AUTOMOTIVE CONSULTING LIMITED	机械制造类工厂整体搬迁	285.22万美元	宝马生产线搬迁，英国至中国的国际门到南京港运输	2015.3	已完成
7	青岛鸿华投资有限公司	机械制造类工厂整体搬迁	698.00万元	宝马生产线搬迁，中国南京港到目的地运输	2015.10	已完成
8	中集来福士海洋工程有限公司	海洋工程类设备国际间运输	5,065.82万元	H270钻井设备运输，最大单体2,500吨，高43米，挪威至烟台门到门运输，使用半潜船	2014.6	已完成
9	FBM HUDSON ITALIANA S.p.A	煤化工类设备运输	946.00万元	FBM甲醇合成塔天津至乌鲁木齐运输	2014.11	已完成
10	青海桂鲁化工有限公司	石油化工工厂整体搬迁	2,248.74万元	英国BILLINGHAM 60万吨甲醇装置英国至中国青海的国际门到门拆迁运输国内段的运输	2012.5	已完成
11	中国石化国际事业有限公司	石油化工类重大件设备海陆联运	框架协议	中天合创煤化工项目设备运输，国家重点项目，国外至中国鄂尔多斯门到门运输	2013.5	已完成
12	吉林敦化抽水蓄能有限公司	发电机组大件设备运输项目	1,633.35万	敦化抽水蓄能电站水泵水轮发电机组大件设备运输，共4套机组	2016.09	正在执行
13	安徽绩溪抽水蓄能有限公司	电站主机设备运输服务项目	1,377.99万	安徽绩溪抽水蓄能电站水轮发电机组工程大型设备运输，共6套机组	2016.05	正在执行
14	Kirchner Italia S.p.A	甲醇对流装置运输服务项目	155.16万美元	宁波至延安6件甲醇对流装置运输服务	2016.12	已完成
15	四川省大件运输公司	发电机组大件设备运输项目	1,465.68万	河北丰宁抽水蓄能电站（一期）6套发电机组大件设备运输	2017.02	正在执行

根据行业协会的统计资料，目前我国具有大件运输四类资质的企业大约400余家，具备电力大件运输资质的企业270余家，其中民企占比较高，而同时拥有大件运输装备又具备国际工程物流能力的运输企业屈指可数。公司目前主要的竞争对手包括中远海运物流、中国外运等为数不多的几家企业。

五、与发行人业务及生产经营有关的资产权属情况

（一）主要固定资产

截至2018年12月31日，本公司拥有的固定资产原值为42,946.26万元，净值为24,401.14万元，主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具和办公设备，各类固定资产的状况如下：

单位：万元

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	14,042.19	1,720.73	-	12,321.46
机器设备	15,919.81	9,850.63	-	6,069.17
运输工具	10,357.90	4,797.19	726.54	4,834.18
办公设备	2,626.36	1,450.03	-	1,176.33
合计	42,946.26	17,818.58	726.54	24,401.14

1、主要生产设备

单位：万元

序号	设备名称	原值	累计折旧（含减值）	净值	综合成新率	权属方
1	沿海运输船舶3艘	5,553	2,913	2,640	48%	远大均胜
2	船用发电机3组	34	17	17	50%	远大均胜
3	沿海运输船舶1艘	1,502	392	1,110	74%	天津海运
4	船用发电机2组	17	12	5	29%	天津海运
5	堆高机2台	323	166	157	49%	中创日照
6	智能闸口1个	17	9	8	47%	中创日照
7	3.5吨叉车	6	0.86	5.14	86%	中创日照
8	叉车53台	518	236	282	54%	中创天津
9	堆高机12台	1,477	413	1,064	72%	中创天津
10	集装箱吊车6台	1,279	447	832	65%	中创天津
11	智能闸口5个	104	44	60	58%	中创天津
12	项目大件运输多轴线模块单元11组	2,509	1,952	557	22%	中创物流
13	项目大件运输轴线模块单元动力机1组	48	38	10	21%	中创物流
14	项目大件运输牵引设备5件	212	168	44	21%	中创物流
15	项目大件运输200吨级支墩44个	45	41	4	9%	中创物流
16	项目大件运输鞍座34个	117	99	18	15%	中创物流
17	探路服务车1台	83	37	46	55%	中创物流
18	桅杆吊起重机一套	541	89	452	84%	中创物流
19	傲运系列4轴线液压挂车及500吨桥架	209	35	174	83%	中创物流
20	集装箱吊车1台	261	248	13	5%	中创宁波
21	堆高机8台	1,263	792	471	37%	中创宁波
22	智能闸口3个	67	65	2	3%	中创宁波
23	叉车19台	205	178	27	13%	中创宁波
24	集装箱半挂车19台	113	101	12	11%	中创远达
25	堆高机5台	838	529	309	37%	中创远达
26	吊车7台	1,904	1,185	719	38%	中创远达
27	叉车30台	480	385	95	20%	中创远达
28	智能闸口6个	48	48	-	0%	中创远达
29	车头25台	410	362	48	12%	中创远达
30	半挂车6台	29	24	5	17%	中创远达
31	仓库智能AGV45台	619	95	524	85%	中创远达
32	循环分拣线1条	164	-	164	100%	中创远达
33	伸缩装车输送机3台	61	-	61	100%	中创远达
34	机械臂4台	103	-	103	100%	中创远达
35	提升机2台	43	-	43	100%	中创远达
36	叉车7台	107	17	90	84%	天津远达
37	集卡车头1台	4.00	0.06	3.94	98%	天津远达
38	集卡车挂1台	3.50	0.06	3.44	98%	天津远达

截至2018年12月31日，发行人及其子公司共拥有四艘船舶所有权，具体情况如下：

序号	船舶所有人	登记证号	船舶名称	船舶种类	取得所有权日期
1	远大均胜	050109000007	远大先锋	多用途船	2009.01.06
2	远大均胜	050110000078	远大忠诚	多用途船	2010.10.15
3	远大均胜	050110000013	远大智慧	多用途船	2010.03.22
4	天津海运	020013000047	远大和谐	多用途船	2013.05.10

2、主要房屋建筑物

（1）自有房屋建筑物

截至本招股意向书摘要签署日，本公司共有4处房产，其中3处拥有房产证。

序号	产权人	权属证号	房产坐落	房产用途	房屋建筑面积（平方米）
1	中创天津	津（2017）天津东疆保税港区不动产权第1003118	天津东疆保税港区宁夏道1133号	非居住	6,246.2
2	中创远达	鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第0091667号	开发区衡山路667号1号中转仓库	仓储	10,575.83
3	中创远达	鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第0153182号	开发区衡山路667号1幢配套楼	仓储、办公	6,591.97

截至本招股书签署日，本公司尚有1处房产未取得房屋产权证书。

序号	房产名称	房产坐落	建筑规模（㎡）	持有比例
1	中创大厦	崂山区深圳路169号	47,107.02（地上建筑面积30,294.15，地下建筑面积16,812.87）	86.14%

截至本招股意向书摘要签署日，上述房产已取得相关建设审批手续。

工程名称	项目备案	建设用地规划许可证	环评批复	建筑工程规划许可证	建设工程施工许可证
中创大厦	青崂发改项〔2013〕65号	地字第370200201315014号	青环崂审〔2013〕137号	建字第370200201315050	青崂建施字14011

中创大厦为本公司和土地共有人青岛中天恒物流有限公司在自有土地上自行投资建设，目前已完成工程项目竣工验收的相关手续，本公司正在申请办理房屋产权证书。中创远达配套楼正在办理竣工验收手续，相关产权证书正在办理过程中。预计取得上述房产的产权证书不存在法律障碍。

在建工程竣工后至办理完毕房屋产权证书中间需涉及较多环节，中创大厦已于2016年5月23日完成环保竣工验收；已于2016年5月31日完成消防竣工验收及备案；已于2016年10月8日完成测绘竣工验收已于2016年12月6日完成规划验收；已于2017年1月23日完成人防竣工验收；已于2018年3月22日完成城建档案馆的建设工程档案验收备案；已于2018年5月21日完成建设局备案程序。根据发行人的说明，公司目前尚在申请办理房屋产权证书。发行人在中创大厦未经环保、消防等相关主管部门的验收即投入使用，不符合《建设项目环境保护管理条例》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规的规定，但鉴于中创大厦目前已通过环保、消防等各项验收，且发行人报告期内未因该等不合规行为受到相关主管部门的处罚，因此上述问题不会给发行人办理房屋产权证书造成实质性障碍，中创大厦的房屋产权证书未办理完毕，不会对业务经营产生重大不利影响。

（2）租赁房屋建筑物

截至2019年1月31日，本公司共承租50处面积合计约48,755.08平方米的房产，8处面积合计约为621,900.89平方米的土地，用于办公和仓储，其中：

①上述房产及土地，发行人已提供出租方持有的所有权证书等证明出租方有权出租该等房产、土地的相关文件，或出租方虽未提供产权证书，但已提供房屋租赁备案文件，证明出租方有权出租该租赁房产。

②本公司租赁使用的房产中共计有27处未能办理租赁登记备案手续。根据《商品房屋租赁管理办法》，房地产管理部门有权责令责任者补办租赁备案手续，并处以罚款，根据《中华人民共和国合同法》及《最高人民法院关于适用<中华人民共和国合同法>若干问题的解释（一）》（法释〔1999〕19号）等相关规定，未办理租赁登记手续不影响租赁合同的效力。截至本招股意向书摘要签署日，本公司未因上述房产未办理租赁登记备案手续而受到房地产管理部门的行政处罚。此外，就本公司租赁物业可能面临的风险，本公司的实际控制人李松青、葛言华、谢立军及控股股东中创联合出具承诺函，负责赔偿因发行人及其控股子公司租赁房产权属存在瑕疵可能对发行人经营所造成的损失。因此，上述租赁未办理备案登记手续不会对本公司合法使用租赁房产造成实质性法律障碍。

（二）主要无形资产

1、土地使用权情况

截至本招股意向书摘要签署日，本公司拥有的土地使用权共5宗，面积共计202,434.1平方米，均以出让方式获得。

序号	产权人	权属证号	坐落	土地使用权性质	土地用途	面积（平方米）	终止日期
1	发行人	青房地权市字第201355976号	崂山区深圳路169号	出让	商务金融用地	7,573.6	2052.12.11
2	远达国际	青房地权市字第201030231号	重化工业区一号路西侧	出让	工业用地	13,304	2052.05.14
3	中创远达	青房地权市字第201483162号	黄岛区南港一号路南、大涧山路东	出让	仓储用地	18,222	2064.01.18
4	中创天津	津（2017）天津东疆保税港区不动产权第1003118号	天津东疆保税区宁夏道1133号	出让	非居住	62,607.5	2064.01.24
5	中创远达	鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第0091667号	开发区衡山路667号1号中转仓库	出让	仓储用地	100,727.0	2058.06.08

上述土地中第1项为按份共有，其中本公司占比86.14%，青岛中天恒物流有限公司占13.86%。第3、5项土地已经办理抵押。本公司及控股子公司拥有的上述国有土地使用权真实、合法、有效，本公司及其控股子公司已实际占有并使用相关土地，不存在任何争议或纠纷；除已披露的土地抵押情况外，本公司拥有的国有土地使用权不存在其他担保或权利受到限制的情况，相关土地抵押的设立合法、合规、真实、有效。

2、商标情况

截至本招股意向书摘要签署日，发行人在中国境内拥有5项注册商标，具体情况如下：

序号	注册号	注册商标名称	类别	有效期限
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2012年4月28日至2022年4月27日
2	[illegible]	中创物流	[illegible]	2012年[illegible]月[illegible]日至2022年[illegible]月[illegible]日
3	[illegible]	中创	[illegible]	2012年[illegible]月[illegible]日至2022年[illegible]月[illegible]日
4	[illegible]	中创股份	[illegible]	2012年[illegible]月[illegible]日至2022年[illegible]月[illegible]日
5	[illegible]	CMLOG	[illegible]	2017年[illegible]月[illegible]日至2027年[illegible]月[illegible]日

3、专利和非专利技术情况

截至本招股意向书摘要签署日，公司在中国境内拥有的专利权共计4项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利类型	专利号	专利权人	申请日	有效期
1	一种道路信息采集系统	实用新型	ZL201420811563.4	发行人	2014年12月22日	10年
2	一种集装箱进出场智能管理系统	实用新型	ZL201520654631.5	发行人	2015年8月28日	10年
3	一种铅封自动发放管理设备	实用新型	ZL201621117576.7	发行人	2016年10月13日	10年
4	设备箱（ATS终端）	外观设计	ZL201730124915.8	发行人	2017年4月14日	10年

（三）业务经营许可情况

本公司目前已取得实际开展业务所需的业务资质及许可。截至本招股意向书摘要签署日，本公司及其分公司、下属子公司拥有的业务经营资质如下：

序号	企业名称	业务资质证书名称	证号	备案、许可内容	有效期限
1	中创物流	代理报检企业注册登记证书	3700910185	山东出入境检验检疫局辖区代理报检业务	2016年2月起（采用备案制）
		无船承运业务经营资格登记证	MOC-NV04320	无船承运业务	2017年7月23日-2022年7月22日
		电力大件运输企业资质证书	11154	资质等级：总承包甲级；业务范围：能够综合应用铁路、公路、水路的运输方式，独立承担运输"长度在40米及以上，宽度在6米及以上，高度在5米及以上，重量在300吨以上"的货物	2011年11月1日-2019年6月29日
		中华人民共和国道路运输经营许可证	鲁交运管许可青字370212004650号	普通货运；货物专用运输（集装箱）；大型货物运输（四类）	2016年7月19日-2020年7月18日
		中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	3702980310	海关报关	2018年12月13日-2021年1月22日
		国际货运代理企业备案表	10002774	运输方式：海运，空运，陆运；货物类型：一般货物，国际展品，过境运输，私人物品；服务项目：拢货，托运，定舱，仓储中转，集装箱拼装拆箱，结算运杂费，报关，报验，保险，相关短途运输，运输咨询