浙江华铁建筑安全科技股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

（上接A17版）

我国脚手架产地具有较为明显的地域性。脚手架生产所需的原材料厂家主要集中于河北唐山一带，进而带动周边地区脚手架产品的发展，公司的脚手架主要在河北省采购。

（2）钢支撑采购

钢支撑支护设备分为钢管支撑和型钢支撑两类，其中简单的型钢支撑从钢材市场中购买型钢，进行焊接组装即可，新型复杂的型钢支撑则通过组价式成品采购；钢管支撑设备需要定制，在公司成立初期，曾存在公司自购原材料，委托外部厂家加工生产的模式。报告期内，公司该类资产的采购已转换为组价式成品采购为主。自购原材料委托加工的模式主要应用于新研制设备及组件的试样及小批量试生产。

2014年，公司因客户项目施工方案的需求，将一批H型钢支撑委托浙江敏捷电梯有限公司改造加工成桥面板，用以搭建钢便桥。公司向浙江敏捷电梯有限公司支付了192.25万元的加工费。

公司对已有规格的钢支撑设备直接采购成品。公司依据原材料价格、加工费等因素，对钢支撑设备单价进行组价估算，然后向生产企业进行询价。在选定生产企业后，公司与其签订合同，向其提供图纸。在加工过程中，公司不定期对所加工的货物进行质量抽查。在产品交付时，由生产企业提供该批产品的抽样探伤报告、材质证书，或由公司对产品进行抽样并委托外部进行探伤检测。

2、租赁模式

公司的租赁流程大体如下图所示：

较广的业务网点，赋予公司较强的市场感知和开拓能力；较为突出的设备规模，使得公司能满足多层次客户的不同需求。同时，在遇到客户需求较急、库存数量不够、设备调拨时间较长或调拨经济性较差的情形下，公司会从其它租赁公司短期租入支护设备以满足客户需求。在具体业务开拓过程中，公司亦根据客户的需求，聘请外部的劳务公司为客户安装所租赁的支护设备。客户在支护设备使用完毕后，一般会将所租赁的设备归还至公司仓库，或者由公司直接运往对此类设备有需求的其他项目。

（1）客户种类

公司的收入按客户种类划分，可以分为面向建筑施工企业收入和面向非建筑施工企业收入。报告期内，公司两类客户的收入占营业收入比例情况如下：

项 目		2014年	2013年	2012年
按客户种类划分	面向建筑施工企业	96.43%	97.63%	91.06%
	面向非建筑施工企业	3.57%	2.37%	8.94%

建筑施工企业作为支护设备的直接使用方，是公司的重点服务对象，通过与施工企业的良好合作，不仅能在施工企业间树立良好的口碑，亦赋予公司更多的实践经验，能更好的提升服务水平；而非建筑施工企业，作为租赁的渠道之一，对于盘活公司的支护设备，提高设备的总体使用率方面亦起到良好的补充作用。

（2）租赁业务风险控制措施

公司秉承控制租赁物物权与业务收入风险的原则，采取了贯穿整个租赁业务始终的风险控制措施。

在合同签订期的风险控制措施包括：合同签订前，核查工程项目的真实性；租赁合同条款中，约定最低租赁保障期、固定时间对账、资产丢失赔偿、损坏维修赔偿等条款；合同评审及签订的机制。

在合同执行期的风险控制措施包括：合同签订前不得发货，按照合同约定的地点和指定的人进行货物发送签收；按照合同约定的时间及时对账；定期到物资使用场所做物资使用巡查；及时催收款项。

在物资使用结束后：控制资产退回的数量与质量，记录资产的短缺或损坏情况作为索赔依据；与客户做最终结算确认；应收款项的催收。

（3）短期租入支护设备情况

虽然公司具有较为突出的设备规模，但在客户需求较急、库存数量不足、设备调拨时间较长或调拨经济性较差的情形下，公司会从其它租赁公司短期租入支护设备以满足客户需求。报告期内，公司因租入支护设备而支付的租金情况如下：

项 目	2014年	2013年	2012年
支付的租金（万元）	396.28	147.19	143.12
其中：钢支撑租赁	76.56	31.32	30.08
贝雷租赁	—	28.37	35.76
脚手架租赁	319.72	87.70	77.28
占营业成本比例	3.63%	1.68%	2.04%

公司资产规模的扩充与业务的发展基本匹配，在经营过程中，借助此类支护设备的短期租入，能较好地应对设备短期调拨的不便。

（4）租赁业务管理、定价及收入确认

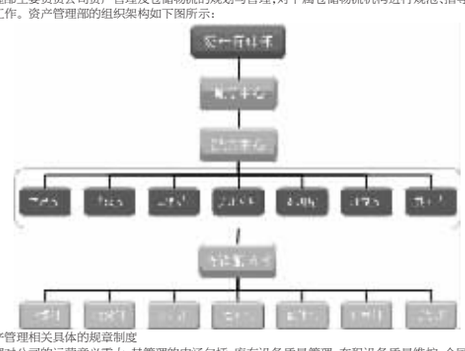
公司通过制定《业务流程及规范》，对公司租赁业务的流程、租金、合同、物流、对账、结算等销售相关活动进行统一规范的管理。公司实行市场化的定价方式，在积极收集各区域的市场需求、区域报价情况、分析自身成本和客户需求的基础上，视市场竞争情况及与客户的实际商谈情况制定具体的租金价格。就收入确认而言，公司按实务操作中双方约定的结算日，以合同约定的租赁单价、实际使用量和租赁天数计算租金，并确认收入。

3、资产管理模式

作为租赁公司，资产管理是公司运营中的重要环节。公司专门设置资产管理部，并制定一系列内部控制制度，以规范公司资产管理的各个环节。

（1）资产管理部设置

资产管理部主要负责公司资产管理及仓储物流的规划与管理，对下属仓储物流机构进行规范、指导、监督、管理和整体调配等工作。资产管理部的组织架构如下图所示：



（2）资产管理相关具体的规章制度

资产管理对公司的运营意义重大，其管理的内涵包括：库存设备质量管理、在租设备质量维护、全国性设备资源的统筹。

公司制定了一系列资产管理相关的业务规章制度、流程控制文件及详细的资产管理岗位职责说明，主要制度包含《资产管理制度》、《资产盘点制度》、《仓库盘存制度》、《收发货管理制度及流程》、《仓储物流运营信息分析制度与流程》、《仓库安全管理》、《物资堆放标准》及《物资调拨管理》等制度，以规范资产管理的各个环节，提升运营效率。报告期内，公司依据运营中积累的经验，不定时地对有关资产管理制度进行修订。

依据公司规章制度规定，各地仓库需定期统计填报仓储物流信息，并报送公司资产管理部。资产管理部结合业务信息、仓储物流成本、服务质量及效率，对报表进行分析，比较关键考核指标的数据，强化各区域仓储调度，以达到“库存合理化”和“配送合理化”的目标，实现“在库库存”与业务增量的匹配，同时提高出租率，降低物流费用，减少物流中转次数。

（3）公司库存设备的保障措施

发行人设备储藏安全的管理隶属于资产管理这个大范畴之下，归口于公司资产管理部及下属的各仓库管理。公司已建立包含《资产管理制度》、《资产盘点制度》、《收发货管理制度及流程》、《仓库安全管理》等制度。

在《资产管理制度》的总括规定之下，公司严格执行《资产盘点制度》、《仓库盘存制度》、《收发货管理制度及流程》等制度。

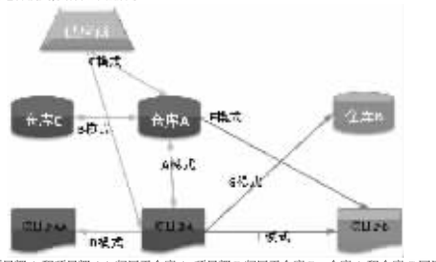
依据《资产盘点制度》及《仓库盘存制度》等规定，公司各仓库必须每月自行进行资产的盘点，并将盘点结果汇报资产管理部；年中及年末时，公司组织包含资产管理部及其他部门（如财务部、内审部）人员，赴各仓库进行资产监盘。

依据《收发货管理制度及流程》的规定，公司各仓库只能根据公司商务部下发的发货函或根据公司总经理、分管副总签字审批，才允许发货，而且相应的审批文件按资产管理部存档；在使用完毕后，设备归库需由商务部拟定退货函，经由资产管理部确认后，由资产管理部确定收货仓库并向对应仓库下发退货函。就具资产统计而言，公司各仓库每日对设备进出进行统计并汇报总部。在日常管理中，公司各仓库安排主管和门卫对仓库进行巡逻；公司资产管理部安排巡查人员在对仓库进行巡查，同时对设备进行抽查。

通过以上规章及措施的实施，有效保障了公司资产的安全。

（4）设备调拨模式

租赁设备的合理调拨，是公司盘活资产的重要手段。公司目前支护设备的调拨模式大体分为区域内调拨及区域间调拨两大类，细分为七种模式，具体如下图所示：



如上图所示，项目部A和项目部AA归属于仓库A，项目部B归属于仓库B。仓库A和仓库C同属于一个区域，仓库A与仓库B属于不同区域。公司设备调拨的模式包含七类。各类模式的情况如下表所示：

模式	名 称	内 容	特 点
A	区域库内正常收发货	同区域内，仓库A就近将支护设备调拨至施工现场A，项目完成后运回仓库A	常规物资调拨模式。
B	区域库内调拨：A库调拨至C库	同区域内，仓库A与仓库C之间相互调拨支护设备	调整仓库A、仓库C的库存结构。
C	厂家直发：直发到各库或项目部（A）	厂家直接将支护设备调拨至仓库A或施工项目现场	节省运费，设备归属于仓库A。
D	区域内项目部间转货：（A）项目中转到（AA）项目	同属于A库区域内，施工项目A与施工项目AA之间就近调拨支护设备	项目时间衔接较好，能有效降低运费，减少在途时间。
E	跨区域项目部转货：（A）项目中转到（B）项目	A库所属项目A完工后，跨区域将支护设备调拨至B库所属项目B	项目时间衔接较好；就近的仓库缺少对应的支护设备在库量；委托厂家生产耗时偏长；该项目完成后，此批物资可用于补充仓库B的设备库存量。
F	跨区域配送：（A）仓库发货到（B）项目	A仓库将支护设备跨区域调拨至施工项目B，项目B完成后运至仓库B	仓库B临时缺少某类支护设备，而仓库A此类设备暂时库存较为充足。
G	跨区域转货：（A）项目归还到（B）仓库	A仓库将支护设备调拨至施工项目A，项目A完成后，将支护设备跨区域运到仓库B	仓库A的库存量阶段性大于市场需求，因而补充仓库B的设备库存量，以更好的开拓潜在市场。

E、F类跨区调拨，由需求方向公司资产管理部提出设备调拨申请，由资产管理部选定设备的调出仓库，后续的跨区域运输由调度中心和配送中心负责。

G类跨区域调拨，由公司基于各区域业务发展状况及后续安排，选定设备储量阶段性过盛的仓库，由调度中心和配送中心负责设备的跨区域调拨。

为有效控制设备调拨流程，确保资产的有效管理，公司制定了细致的单据流转规程。在日常运营中，资产管理涉及的单据主要包括出租单、入库单、归还单、调拨单。

公司现有的设备调拨单据流转模式，能较好监控支护设备的运营情况。除在设备调拨过程中对资产进行监控外，公司亦重视定期的资产盘点，并对盘点结果进行追溯分析。

（5）支护设备租赁模式的特点

由上述支护设备的调拨模式可见，为满足各地施工项目的需求，公司的支护设备需不断地往返于各施工工地，而且为确保满足潜在施工项目的需求，公司需保有一定的在库量。这两项因素直接导致支护设备不可能达到太高的租用率。

公司具好资产管理能力较好，在支护设备种类及规模扩充的同时，保持了较高的资产租用率和适当规模的在库量，保障了公司业务的持续增长和区域间的设备调拨。

（三）原材料和能源供应情况

公司为租赁设备租赁企业，生产运营的主要内容为向客户提供支护设备的租赁。报告期，公司主要采购的物资为支护设备、水、电、油等能源物资的采购占总采购额的比很小。公司经营所需的支护设备供应充足。

（四）行业竞争情况及发行人在行业中的竞争地位

据不完全统计，截至2014年末，全国支护设备租赁企业已超过3.9万家，专营租赁的公司约占80%以上，兼营租赁的企业占20%左右。总体而言，专业租赁企业为本行业的主要参与者，其中又以中小型公司居多。

发行人作为大规模多网点租赁企业，凭借较为突出的支护设备规模及较广的业务网点分布，在我国巨大的建筑安全支护设备租赁市场上的占比虽然不高，但是地位较为突出。据推算，报告期我国建筑安全支护设备租赁的市场空间及发行人的市场占有率情况如下表所示：

项 目	2014年	2013年	2012年
我国建筑安全支护设备租赁市场规模（亿元）	3,896.26	3,246.88	2,506.62
公司主营业务收入（亿元）	3.24	2.95	2.67
公司在建筑安全支护设备租赁市场的占比（%）	0.08	0.09	0.11

由上表可见，在我国建筑安全支护设备租赁市场中，公司占比较低，仅为0.11%到0.08%之间。我国建筑安全支护设备租赁企业数量众多，单体租赁规模较小，公司虽然市场占有率不高，但单体规模较为突出，综合竞争能力较强。

五、发行人业务及生产经营有关的资产权属情况

（一）发行人的主要固定资产

发行人与业务相关的主要固定资产为用于出租的各类建筑安全支护设备。报告期内，发行人用于出租的支护设备可分为钢支撑、贝雷片、脚手架等3大类。

截至报告期末，华铁科技及其子公司主要固定资产情况如下：

1、华铁科技拥有的支护设备情况

类 别	存量（吨）	账面原值（万元）	账面净值（万元）	成新率
钢支撑类	108,532.19	49,532.07	39,858.85	80.47%
贝雷类	36,817.64	21,856.21	16,218.89	74.21%

2、华铁设备拥有的支护设备情况

类 别	存量（吨）	账面原值（万元）	账面净值（万元）	成新率
脚手架类（碗扣式脚手架）	37,349.88	18,011.78	12,405.25	68.87%

3、华铁支护拥有的支护设备情况

类 别	存量（吨）	账面原值（万元）	账面净值（万元）	成新率
脚手架类（扣件式钢管脚手架）	21,781.06	7,747.97	6,506.46	83.98%

4、公司租入的资产

（1）公司融资租入的设备

截至本《招股意向书》签署日，公司融资租入设备情况如下表所示：

单位：万元

设备名称	规格型号	数量	出租方	租赁物价值	租赁期限	合同签订日
汽车起重机	QY25V431.3	1	中联重科融资租赁（北京）有限公司	75.00	2012.10.20–2015.10.20	2012.09.27
汽车起重机	QY25V431.3	1		75.00	2013.4.20–2017.4.20	2013.02.01

（2）公司售后回租的设备

截至本《招股意向书》签署日，公司与华融金融租赁股份有限公司所签署的售后回租融资租赁合同如下表所示：

租赁物	原值（万元）	签订日期	期限	融资金额（万元）	利率
钢支撑	2,950.85	2011.7.8	5年	2,600.00	6.90%

通过此项售后回租业务，公司的运营资金得以一定的补充，一定程度上支撑了公司业务的扩张。

（二）发行人主要的无形资产

1、商标

截至本《招股意向书》签署日，发行人拥有6项商标，具体情况如下：

注册号	注册商标	核定使用商品类别	注册有效期限
[illegible]	HUNTER	[illegible]	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]			[illegible]
10825428			[illegible]
10825436			[illegible]

2、专利

公司已获得与主营业务领域相关的各类专利74项，其中发明专利4项，实用新型62项，外观设计8项，具体如下表所示：

序 号	专利名称	专利证书号	专利类型	有效期至	归 属
1	传感器端头	ZL 2009 2 0316967.5	实用新型	2019.12.9	钢管支撑
2	地铁钢围檩	ZL 2009 2 0315196.8	实用新型	2019.11.19	型钢支撑
3	钢支撑单头活动端结构	ZL 2009 2 0315197.2	实用新型	2019.11.19	钢管支撑
4	钢支撑活络四通	ZL 2009 2 0315235.4	实用新型	2019.11.19	钢管支撑
5	格构柱方形法兰接头	ZL 2009 2 0317008.5	实用新型	2019.12.9	钢管支撑
6	钢支撑拼接管结构	ZL 2009 2 0315236.9	实用新型	2019.11.19	钢管支撑
7	固定端头	ZL 2009 2 0317822.7	实用新型	2019.12.17	钢管支撑
8	钢支撑结构	ZL 2009 2 0314447.0	实用新型	2019.11.9	钢管支撑
9	一种多功能基础节	ZL 2010 2 0618696.1	实用新型	2020.11.22	钢管支撑
10	一种螺杆座管双拼贝雷架	ZL 2010 2 0618697.6	实用新型	2020.11.22	贝雷类
11	一种桁架型钢支撑	ZL 2010 2 0618698.0	实用新型	2020.11.22	型钢支撑
12	一种多功能钢垫箱	ZL 2010 2 0618702.3	实用新型	2020.11.22	钢管支撑
13	一种整体型角钢围檩	ZL 2010 2 0618701.9	实用新型	2020.11.22	型钢支撑
14	一种可调式桥梁支撑连接架	ZL 2010 2 0618704.2	实用新型	2020.11.22	钢管支撑
15	一种整体型标准式钢围檩	ZL 2010 2 0618708.0	实用新型	2020.11.22	型钢支撑
16	多点可调节式钢围檩	ZL 2011 2 0066809.6	实用新型	2021.3.14	型钢支撑
17	钢支撑双拚管	ZL 2011 2 0066526.1	实用新型	2021.3.14	钢管支撑
18	一种钢支撑的斜面活动端	ZL 2011 2 0044099.7	实用新型	2021.2.21	钢管支撑
19	斜桥调节连接器	ZL 2011 2 0042959.3	实用新型	2021.2.20	贝雷类
20	高铁模架支撑梁	ZL 2011 2 0051346.6	实用新型	2021.2.28	型钢支撑
21	钢支撑安装活络连接节	ZL 2011 2 0044100.6	实用新型	2021.2.21	钢管支撑
22	外肋加强型钢支撑	ZL 2011 2 0086273.4	实用新型	2021.3.28	钢管支撑
23	三行星座钢支撑基础节	ZL 2011 2 0086274.9	实用新型	2021.3.28	钢管支撑
24	双十字固定端	ZL 2011 2 0086275.3	实用新型	2021.3.28	钢管支撑
25	支点式导向支撑	ZL 2011 2 0243910.4	实用新型	2021.7.11	钢管支撑
26	钢支撑专用装车架	ZL 2011 2 0223410.4	实用新型	2021.6.28	钢管支撑
27	竖置可调式贝雷	ZL 2011 2 0223407.2	实用新型	2021.6.28	贝雷类
28	钢结构三角支架	ZL 2011 2 0227319.X	实用新型	2021.6.29	钢管支撑
29	一种插接型钢支撑	ZL 2011 2 0223325.8	实用新型	2021.6.28	钢管支撑
30	一种钢栈桥面板	ZL 2011 2 0223364.8	实用新型	2021.6.28	型钢支撑
31	一种贝雷座	ZL 2011 2 0223365.2	实用新型	2021.6.28	贝雷类
32	双顶座钢支撑活动端头	ZL 2011 2 0223403.4	实用新型	2021.6.28	钢管支撑
33	可调节撑杆	ZL 2011 2 0253909.X	实用新型	2021.7.18	贝雷类
34	钢支撑专用托架	ZL 2011 2 0243907.2	实用新型	2021.7.11	钢管支撑
35	一种定位式上托	ZL 2011 2 0253908.5	实用新型	2021.7.18	脚手架
36	槽钢加强型钢支撑	ZL 2011 2 0229726.4	实用新型	2021.6.30	型钢支撑
37	可转动贝雷专用接头	ZL 2011 2 0251808.9	实用新型	2021.7.17	贝雷类
38	钢支撑伸缩阻尼装置	ZL 2011 2 0223450.9	实用新型	2021.6.28	钢管支撑
39	一种斜单头活动端	ZL 2011 2 0255827.9	实用新型	2021.7.19	钢管支撑
40	双管式钢支撑	ZL 2011 2 0252457.3	实用新型	2021.7.17	钢管支撑
41	瓣型钢便桥桩	ZL 2011 2 0223404.9	实用新型	2021.6.28	钢支撑
42	搭接式模架支撑梁	ZL 2011 2 0302158.6	实用新型	2021.8.18	钢支撑
43	传感器端头	ZL 2011 3 0052310.5	外观设计	2021.3.22	钢管支撑
44	地铁钢围檩	ZL 2011 3 0052308.8	外观设计	2021.3.22	型钢支撑
45	钢支撑单头活动端	ZL 2011 3 0052249.4	外观设计	2021.3.22	钢管支撑
46	钢支撑活络四通	ZL 2011 3 0052292.0	外观设计	2021.3.22	钢管支撑
47	钢支撑拼接管	ZL 2011 3 0052291.6	外观设计	2021.3.22	钢管支撑
48	飞机型固定端头	ZL 2011 3 0052307.3	外观设计	2021.3.22	钢管支撑
49	飞机型活动端	ZL 2011 3 0052294.X	外观设计	2021.3.22	钢管支撑
50	钢支撑短接头	ZL 2011 3 0052293.5	外观设计	2021.3.22	钢管支撑
51	双法兰型钢支撑	ZL 2011 2 0450031.9	实用新型	2021.11.14	钢管支撑
52	快接式钢支撑	ZL 2011 2 0299852.7	实用新型	2021.8.17	钢管支撑
53	单头斜面钢支撑	ZL 2011 2 0299855.0	实用新型	2021.8.17	钢管支撑
54	桥拱型钢围檩	ZL 2011 2 0302176.4	实用新型	2021.8.18	型钢支撑
55	三管型单头活动端	ZL 2011 2 0304623.X	实用新型	2021.8.21	钢管支撑
56	一种加强节	ZL 2011 2 0226607.3	实用新型	2021.6.29	钢管支撑
57	横置撑杆式贝雷	ZL 2011 2 0252462.4	实用新型	2021.7.17	贝雷类
58	预应力弓型钢围檩	ZL 2011 2 0450004.1	实用新型	2021.11.14	型钢支撑
59	搭接式钢浅桥组合面板	ZL 2011 2 0450032.3	实用新型	2021.11.14	钢支撑
60	加强法兰型钢支撑	ZL 2011 2 0450041.2	实用新型	2021.11.14	钢支撑
61	一种加强型插销结构	ZL 2012 2 0081233.5	实用新型	2022.3.6	钢支撑
62	K形重型钢围檩	ZL 2012 2 0081232.0	实用新型	2022.3.6	钢支撑
63	锥面碗扣总成	ZL 2012 2 0106951.3	实用新型	2022.3.20	脚手架
64	锥面横杆接头	ZL 2012 2 0106964.0	实用新型	2022.3.20	脚手架
65	加强型导向支撑	ZL 2012 2 0111073.4	实用新型	2022.3.21	钢支撑
66	双顶座锥锁活动端	ZL 2012 2 0111185.X	实用新型	2022.3.21	钢支撑
67	一种工程支护锥面碗扣总成的锥面碗结构	ZL 2012 2 0111181.1	实用新型	2022.3.21	脚手架
68	整体稳定易拔H型钢围护结构	ZL 2012 2 0140355.7	实用新型	2022.4.5	钢支撑
69	钢支撑应力监测端头	ZL 2011 1 0177801.1	发明专利	2031.6.28	钢管支撑
70	重型钢支撑及加工方法	ZL 2011 1 0048532.9	发明专利	2031.2.28	钢管支撑
71	双管约束型砼钢支撑	ZL 2011 1 0048636.X	发明专利	2031.2.28	钢管支撑
72	双顶座单头活动端	ZL 2011 1 0054268.X	发明专利	2031.8.1	钢管支撑
73	一种可调节钢围檩	ZL 2013 2 0045908.5	实用新型	2023.1.28	钢支撑
74	双功能支撑挂板	ZL 2013 2 0045923.X	实用新型	2023.1.29	钢支撑

3、软件著作权

公司所获得的软件著作权如下表所示：

序号	著作权人	软件名称	登记号	登记证书编号	开发完成日期	首次发表日期	取得方式
1	华铁科技	振弦式应力传感器数据采集软件V1.0	2010SR050641	软著登字第0238914号	2009.11.20	2009.11.20	原始取得
2	华铁科技	无线传感应力监测系统V1.0	2013SR047762	软著登字第0553524号	2013.04.02	2013.04.03	原始取得
3	华铁科技	应力监测短信接入及报警系统软件V1.0	2013SR030696	软著登字第0536458号	2013.03.01	2013.03.01	原始取得
4	华铁科技	典型基坑支护受力分析及材料单出具系统V1.0	2014SR066339	软著登字第0735583号	2014.2.11	2014.2.11	原始取得
5	华铁科技	基坑支护沉降监测系统V1.0	2014SR066343	软著登字第0735587号	2014.2.18	2014.2.18	原始取得

4、土地所有权

截至本《招股意向书》签署日，华铁宇硕已获得了一项国有土地使用权，具体情况如下表所示：

土地使用权证号	位置	取得方式	终止日期	面积（㎡）	是否抵押
杭江国用（2014）第00008号	江干区闸普路以南	出让	2063–11–28	9,746	否

5、房屋租赁情况

发行人及其子公司日常经营所需办公用房、仓库用地均系租赁取得，具体情况如下：

（1）办公用房的租赁情况

序号	承租方	出租方	地 址	面 积	租赁年限
1	华铁科技	杭州江干科技经济开发有限公司	杭州市江干区九盛路9号A05幢4–5层及玻璃房4层	房屋2,236平方米	2014.12.01–2016.11.30
2	华铁设备	杭州江干科技经济开发有限公司	杭州市江干区九环路31–1号4幢5031室	房屋168平方米	2014.04.06–2016.04.05
3	华铁支护	杭州江干科技经济开发有限公司	杭州市江干区九环路63号1幢2楼2003室	房屋50平方米	2015.02.01–2016.01.31
4	华铁科技福建分公司	福州保税港国利集团有限公司	福州市马尾区罗星路保税区综合大楼11层088区间	—	2014.12.01–2015.11.30
5	华铁科技	孙宝富	沈阳市和平区太原南街18号（7–01）	房屋40平方米	2012.06.01–2022.05.31
6	华铁设备	孙宝富	沈阳市和平区太原南街18号（7–01）	房屋48.81平方米	2012.06.01–2022.05.31
7	华铁宇硕	杭州江干科技经济开发有限公司	杭州市江干区九盛路9号A05幢302室	房屋面积100平方米	2014.08.16–2016.08.15

（2）仓库用地的租赁情况

截至本《招股意向书》签署日，公司及其子公司已在杭州、北京、沈阳、郑州、福州、南昌、南京、武汉、长沙、南宁、成都、深圳等地设立仓储基地，上述仓储基地所用场地均系租赁取得，具体情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁标的	租赁期限	租金	合同解除条款	土地性质
1	华铁科技	杭州勤峰起重吊装有限公司	位于杭州市西湖区袁浦镇袁富路旁222亩场地及维修棚、办公室	2013.11.1–2022.11.30	场地租金每年266,400元，维修棚、办公室租金每年100,000元，共计366,400元	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，经村民委员会同意出租
2	华铁科技	黑山县金源建筑设备租赁有限公司	位于沈阳市东陵区王家镇李巴彦15亩场地	2013.9.25–2021.9.25	场地租金前三年每年173,000元，第四年起每年递增5%	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，已经社区委员会同意出租
3	华铁设备	黑山县金源建筑设备租赁有限公司	位于沈阳市东陵区王家镇李巴彦15亩场地	2013.9.25–2021.9.25	场地租金前三年每年173,000元，第四年起每年递增5%	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，已经社区委员会同意出租
4	华铁科技	熊正德	位于成都市双流县黄水镇11.5亩场地	2013.11.15–2021.11.15	场地租金第一年201,200元，每年递增5%	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，经社区居民委员会同意出租
5	华铁科技	庞璐婧	位于郑州市惠济区北四环南索须河北铁炉寨的20亩场地	2013.1.1–2022.12.31	场地租金前五年每年120,000元，后五年每年142,500元	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，已经村民委员会决，村委会同意出租
6	华铁科技	易立新	位于长沙市望城区金星大道5,475平方米场地	2013.1.1–2021.12.31	场地租金前三年每年164,250元，之后每三年递增15%	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，已经村委会同意出租
7	华铁设备	易立新	位于长沙市望城区金星大道5,475平方米场地	2013.1.1–2021.12.31	场地租金前三年每年164,250元，之后每三年递增15%	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，已经村委会同意出租
8	华铁科技	南宁市宏诣路往吴圩方向江南区322国道802公里处3.33亩场地及1,548.34平方米附属建筑物	南宁市友谊路往吴圩方向江南区322国道802公里处11亩场地	2013.1.1–2021.12.31	年租金158,580元	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，已经村民组表决同意，社区居民委员会会同意出租
9	华铁设备	南宁市宏诣机械设备有限公司	南宁市友谊路往吴圩方向江南区322国道802公里处11亩场地	2013.1.1–2021.12.31	年租金130,000元	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，已经村民组表决同意，社区居民委员会会同意出租
10	华铁科技	黄德志	南宁市江南大道北侧三津段河堤坎底地195亩场地，1,400平方米建筑物	2014.11.1–2024.10.31	每年321,750元	出租方不得无故解决，如因出租方需要提前解约，需提前六个月通知承租方，并经承租方同意后，可以解约。但出租方按总租金30%支付违约金，并承担由此给承租方造成的一切损失。	集体土地，已经村民组表决，村委会同意出租
11	华铁设备	黄德志	南宁市江南大道北侧三津段河堤坎底地195亩场地，1,400平方米建筑物	2014.11.1–2024.10.31	每年321,750元	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	集体土地，已经村民组表决，村委会同意出租
12	华铁科技	福州赢华绿化工程有限公司	长乐市营前镇长限村10亩场地	2013.7.1–2018.6.30	场地租金每年150,000元	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	自有产权
13	华铁科技	江苏军路建设工程有限公司	南京溧水县石湫镇5,613平方米场地	2013.9.1–2021.8.31	2013.9.1至2014.8.31年租金94,195元，2014.9.1至2016.8.31年租金98,905元，2016.8.31后年租金每两年递增5%	出租方不得无故解除合同，如果出租方经营、整体规划需要提前解约，需提前三个月通知承租方，并经承租方同意后，由出租方负责将承租方搬迁至另一地点，费用由出租方承担。	自有产权
14	华铁科技	东莞市沙田造纸厂有限公司	东莞市沙田镇大泥村满丰组9,300平方米场地	2012.9.1–2017.8.31	前三年每年446,400元，后两年每年491,040元	出租方不得无故解决，如因出租方原因提前解约，需提前六个月通知承租方，并经承租方同意，赔偿承租方建设费用及搬迁费。如因政府征用，需提前六个月通知承租方，搬迁费的赔偿权益归承租方。	自有产权
15	华铁科技	南昌安居科技有限公司	南昌进贤温圳工业园10亩场地	2012.6.1–2018.6.1	前三年每年196,000元，后三年每年208,000元	—	自有产权
16	华铁科技	北京市顺义区顺平辅路北侧的300平方米办公室、1,273.55平方米厂房、10亩场地及桥吊1部	北京新兴宏利钢管有限公司	2012.5.1–2015.4.30	每年329,180元	甲乙双方协商一致可以解除合同，如因出租方不得提前解除合同，否则赔偿承租方一切损失。	自有产权
17	华铁科技武汉分公司	武汉科林环保技术有限公司	武汉市黄陂横店横天路特1号工业园中1,000平方米厂房、500平方米办公室及115亩场地	2012.1.1–2016.12.31	每年301,040元	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	自有产权
18	华铁设备武汉分公司	武汉科林环保技术有限公司	武汉市黄陂横店横天路特1号工业园中600平方米厂房、500平方米办公室及115亩场地	2012.1.1–2016.12.31	每年239,984元	甲乙双方在合同期限内不得无故解除合同，任何一方需要提前解约，需提前三个月通知对方，提前解除一方视为违约。	自有产权
19	华铁科技	武汉铁路局武汉北车站