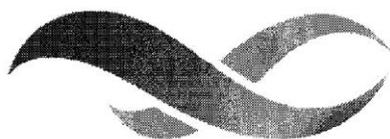


江苏天目湖旅游股份有限公司

Jiangsu Tianmu Lake Tourism Co., Ltd.

(溧阳市天目湖旅游度假区环湖西路 1 号)



天目湖旅游股份

— TIANMU LAKE TOURISM CO., LTD. —

首次公开发行股票并上市

招股说明书摘要

(申报稿)

保荐机构 (主承销商)



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(上海市广东路 689 号)

二〇一七年九月

发行人声明

本招股说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股说明书全文的各部分内容。招股说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股说明书摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

第一节 重大事项提示

本公司提醒广大投资者注意以下重大事项提示。此外，在做出投资决策之前，发行人请投资者认真阅读本招股说明书“风险因素”一章全部内容。

一、发行前股东自愿锁定股份的安排

1、公司全体股东对其所持股份的限售安排分别做出承诺：公司控股股东孟广才及其他自然人股东方蕉、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海 6 人承诺自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理承诺人直接或间接持有的公司公开发行股票前已持有的股份，也不由发行人回购该部分股份。

2、作为本公司董事、监事与高级管理人员的股东孟广才、方蕉、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海还承诺在担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股票不得超过承诺人所持有公司股份总数的 25%；在离职后半年内不转让所持有的公司股份。公司上市后 6 个月内如其股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如因派发现金红利、送红股、公积金转增股本、配股等原因进行除权、除息的，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定进行相应调整），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人所持公司股份的锁定期限自动延长 6 个月。

二、关于公司上市后稳定股价预案及相应约束措施

经公司 2016 年第一次临时股东大会决议通过，发行人制定了《关于公司首次公开发行股票后稳定股价的预案》。发行人及其控股股东、实际控制人孟广才，发行人的董事、高级管理人员分别承诺如下：

（一）启动股价稳定措施的条件

1、预警条件：自公司股票上市交易之日起三年内，若公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一期末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财

务报表中的归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数；如最近一期审计基准日后，因派发现金红利、送股、公积金转增股本、配股等原因导致公司净资产或股份总数发生变化的，每股净资产相应进行调整，下同）的 120%时，公司在 10 个工作日内召开投资者见面会，与投资者就上市公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟通；

2、启动条件：自公司股票上市交易之日起三年内，若公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产时，公司、控股股东、董事、高级管理人员应按照下述规则启动并实施相关稳定股价的方案。

（二）稳定股价的具体措施及实施程序

公司自股票上市交易后三年内首次触发上述启动条件，和/或自股票上市交易后三年内首次触发上述启动个条件之日起每隔三个月任一时点触发启动条件时，公司应根据当时有效的法律、法规和本预案的有关规定，与控股股东、董事、高级管理人员协商，提出稳定公司股价的具体方案，履行相应的审批程序和信息披露义务。股价稳定措施实施后，公司的股权分布应当符合上市条件。

当公司需要采取稳定股价的措施时，可以视公司实际情况、股票市场情况，按以下顺序实施下述稳定股价的各措施：

1、公司以法律、法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份（以下简称“公司回购股份”）

公司启动股价稳定措施后，公司应在 5 日内召开董事会，讨论公司向社会公众股东回购公司股份的方案，并提交股东大会审议。

在股东大会审议通过股份回购方案后，公司依法通知债权人，向证券监督管理部门、上海证券交易所等主管部门报送相关材料，办理审批或备案手续。

在完成必需的审批、备案、信息披露等程序后，公司方可实施相应的股份回购方案。

公司回购股份的资金为自有资金，回购股份的价格不高于最近一期经审计的每股净资产的价格，回购股份的方式为以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份。公司用于回购股份的资金金额不少于回购股份事项发生时上一个会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 20%。如果公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件，公司可不再实施向社会公众股东回购股份。回购股份后，公司的股权分布应当符合上市条件。

公司以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购公司股份应符合《公司法》、《证券法》、《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等法律、法规、规范性文件的规定。

2、控股股东、实际控制人孟广才通过二级市场以竞价交易方式增持公司股份（以下简称“控股股东增持公司股份”）

公司启动股价稳定措施后，当公司根据股价稳定措施 1 完成公司回购股份后，公司股票连续 10 个交易日的收盘价仍低于公司最近一期经审计的每股净资产时，或无法实施股价稳定措施 1 时，公司控股股东应在 5 个交易日内提出增持公司股份的方案（包括拟增持公司股份的数量、价格区间、时间等），并依法履行证券监督管理部门、上海证券交易所等主管部门的审批手续，在获得批准后的三个交易日内通知公司，公司应按照相关规定披露控股股东增持公司股份的计划。在公司披露控股股东增持公司股份计划的三个交易日后，控股股东开始实施增持公司股份的计划。

控股股东增持公司股份的价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产，用于增持股份的资金金额不少于控股股东自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 20%。如果公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件，控股股东可不再实施增持公司股份。控股股东增持公司股份后，公司的股权分布应当符合上市条件。

公司控股股东增持公司股份应符合相关法律法规的规定。

3、董事、高级管理人员买入公司股份

公司启动股价稳定措施后，当公司根据股价稳定措施 2 完成控股股东增持公司股份后，公司股票连续 10 个交易日的收盘价仍低于公司最近一期经审计的每股净资产时，或无法实施股价稳定措施 2 时，公司时任董事、高级管理人员（包括本预案承诺签署时尚未就任或未来新选聘的公司董事、高级管理人员）应通过法律法规允许的交易方式买入公司股票以稳定公司股价。公司董事、高级管理人员买入公司股份后，公司的股权分布应当符合上市条件。

公司董事、高级管理人员通过法律法规允许的交易方式买入公司股份，买入价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产，各董事、高级管理人员用于购买股份的金额不少于公司董事、高级管理人员上一会计年度从公司领取税后薪酬额的 30%。如果公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件，董事、高级管理人员可不再买入公司股份。

公司董事、高级管理人员买入公司股份应符合相关法律、法规的规定，需要履行证券监督管理部门、上海证券交易所等主管部门审批的，应履行相应的审批手续。因未获得批准而未买入公司股份的，视同已履行本预案及承诺。

上述各主体在启动稳定股价措施时，应按照相关法律、法规的规定，提前公告具体实施方案。

4、若某一会计年度内公司股价多次触发启动条件的，公司将继续执行上述稳定股价措施，但应遵循以下原则：

公司回购股份的，单一会计年度用于稳定股价的回购资金合计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 50%。

控股股东增持公司股份的，单一会计年度用于稳定股价的增持资金合计不超过其自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的 50%。下一年度触发股价稳定措施时，以前年度已经用于稳定股价的增持资金金额不再计入累计现金分红金额。

董事、高级管理人员买入公司股份的，单一会计年度用于稳定股价的资金合计不超过其在上一会计年度从公司领取的税后薪酬额的 50%。

超过上述标准的，相关主体稳定股价的措施在当年度不再继续实施；但如下一年度出现需启动股价稳定措施的情形时，公司将重新启动上述稳定股价措施。

（三）应启动而未启动股价稳定措施的约束措施

当启动股价稳定措施的条件满足时，如公司、控股股东、董事、高级管理人员未采取上述稳定股价的措施，公司、控股股东、董事、高级管理人员承诺接受以下约束措施：

1、公司、控股股东、董事、高级管理人员将在公司股东大会和中国证券监督管理委员会指定的报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因，并向公司股东和社会公众投资者道歉；

2、控股股东未采取上述稳定股价措施的，不得参与公司现金分红，且其持有的公司股份不得转让，直至其按本预案的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕；

3、董事、高级管理人员未采取上述稳定股价措施的，公司将在前述事项发生之日起 10 个交易日内，停止发放该等董事、高级管理人员的薪酬，同时该等董事、高级管理人员持有的公司股份（如有）不得转让，直至该等董事、高级管理人员按本预案的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕。

上述预案内容为公司及控股股东、董事、高级管理人员做出的承诺，系相关责任主体的真实意思表示，相关责任主体自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，相关责任主体将依法承担相应责任。

三、发行人及相关责任主体关于对招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

（一）发行人的承诺

发行人承诺：

1、公司首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司启动回购措施的时点及回购价格：

在中国证监会或其他有权部门作出认定后二十个交易日内，将根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会，并提议召开股东大会，启动股份回购措施，回购价格为公司首次公开发行股票时的发行价（如因派发现金红利、送红股、公积金转增股本、配股等原因进行除权、除息的，须按照中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行相应调整，下同）加上自首次公开发行完成日至股票回购公告日的同期银行存款利息。

3、公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。

（1）在中国证监会或其他有权部门认定公司首次公开发行股票招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后二十个工作日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作。

（2）投资者的损失根据与投资者协商确定的金额、或者依据中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

上述承诺内容系公司的真实意思表示，公司自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，公司将依法承担相应责任。

（二）发行人控股股东、实际控制人孟广才的承诺

1、公司首次发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、公司首次公开发行股票招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本承诺人将督促公司实施依法回购，并在股东大会审议过程中投赞成票。

3、公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司的控股股东、实际控制人将依法赔偿投资者损失。

4、在中国证监会或其他有权部门认定公司首次公开发行股票招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后二十个工作日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作。

5、投资者的损失根据与投资者协商确定的金额、或者依据中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

上述承诺内容系公司的控股股东、实际控制人的真实意思表示，该责任主体自愿接受监督机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，该责任主体将依法承担相应责任。

（三）发行人全体董事、监事、高级管理人员的承诺

1、公司首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司董事、监事、高级管理人员将依法赔偿投资者损失。

3、在中国证监会或其他有权部门认定公司首次公开发行股票招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后二十个工作日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作。

4、投资者的损失根据与投资者协商确定的金额、或者依据中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

上述承诺内容系公司董事、监事、高级管理人员的真实意思表示，该责任主体自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，该责任主体将依法承担相应责任。

（四）发行人本次发行上市的中介机构海通证券股份有限公司、北京市康达律师事务所、江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）、江苏中天资产评估事务所有限公司的承诺

本公司/事务所为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本公司/事务所为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司/事务所将依法赔偿该等损失，但本公司/事务所能够证明自己没有过错的除外。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

上述承诺为本公司/事务所真实意思表示，本公司/事务所自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本公司/所将依法承担相应责任。

四、持股 5%以上股份股东的持股及减持意向

公司全体股东持股及减持意向：

（一）减持股份的条件

将按照发行人首次公开发行股票招股说明书以及本人出具的各项承诺载明的限售期限要求，并严格遵守法律、法规的相关规定，在限售期限内不减持天目湖股份的股份。在上述限售条件解除后，本人可作出减持股份的决定。

（二）减持股份的数量及方式

本人在担任公司董事、监事或高级管理人员的任职期间，每年减持所持有的天目湖股份的股份数量总计不超过本人持有直接或间接持有的公司股份总数的25%。本人减持所持有的天目湖股份的股份应符合相关法律、法规、规章的规定，包括但不限于二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

（三）减持股份的价格

本人减持所持有的天目湖股份的股份的价格根据当时二级市场的价格确定，并应符合相关法律、法规的规定。

本人在天目湖股份首次公开发行前所持有的天目湖股份的股份在锁定期满后两年内减持的，减持价格（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定作相应调整）不低于天目湖股份首次公开发行股票的发价。

（四）减持股份的期限

本人在减持所持有的天目湖股份的股份前，应提前三个交易日予以公告，自公告之日起6个月内完成，并按照上海证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。

（五）减持相关补充承诺

本人将遵守中国证监会《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（证监会公告〔2017〕9号）、上海证券交易所《股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》（上证发〔2017〕24号）的相关规定。

五、未履行公开承诺事项时的约束措施

（一）发行人

1、如本公司未履行招股说明书披露的承诺事项，本公司将在股东大会和中国证监会指定的报刊上公开说明未履行承诺的具体原因，并向股东和社会公众投资者道歉；

2、如因本公司未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司将依法赔偿该等损失：

(1) 在中国证监会或其他有权部门认定公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后二十个工作日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作；

(2) 投资者的损失根据与投资者协商确定的金额、或者依据中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

上述承诺系本公司的真实意思表示，本公司自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本公司将依法承担相应责任。

(二) 发行人控股股东、实际控制人孟广才

1、本人将依法履行天目湖股份首次公开发行股票并上市招股说明书披露的本人作出的承诺事项；

2、如未履行上述承诺事项，本人将在天目湖股份的股东大会和中国证券监督管理委员会指定的报刊上公开说明未履行承诺的具体原因，并向天目湖股份的股东和社会公众投资者道歉；

3、如因未履行上述承诺事项给天目湖股份或者其他投资者造成损失的，本人将向天目湖股份或者其他投资者依法承担赔偿责任。如本人未承担前述赔偿责任，则本人持有的天目湖股份首次公开发行前股份在本人履行完毕前述赔偿责任之前不得转让，同时天目湖股份有权扣减本人所获分配的现金红利用于承担前述赔偿责任；

4、在本人作为天目湖股份控股股东、实际控制人期间，本人若未履行招股说明书披露的承诺事项，给投资者造成损失的，本人承诺依法承担赔偿责任。

上述承诺系本公司的真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本人将依法承担相应责任。

（三）发行人董事、监事、高级管理人员

本人作为发行人董事、监事、高级管理人员，保证将严格履行公司首次公开发行股票并上市招股说明书披露的本人作出的承诺事项，同时提出未能履行承诺时的约束措施如下：

1、如本人未履行招股说明书披露的承诺事项，本人将在股东大会和中国证券监督管理委员会指定的报刊上公开说明未履行承诺的具体原因，并向股东和社会公众投资者道歉；

2、如因本人未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失，本公司将依法赔偿该等损失：

（1）在中国证监会或其他有权部门认定公司招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏后二十个工作日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作；

（2）投资者的损失根据与投资者协商确定的金额、或者依据中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

上述承诺内容系本人真实意思表示，本人资源接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本人将依法承担相应责任。

六、股利分配政策

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司可以采取现金或者股票方式分配股利。公司将实行持续、稳定的利润分配方法，并遵守下列规定：

(一) 公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报, 利润分配政策应保持连续性和稳定性并兼顾公司的可持续发展, 且不得违反中国证券监督管理委员会和交易所的有关规定。

公司可以采取现金或股票等方式分配利润, 其中优先以现金分红方式分配股利。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围, 不得损害公司的可持续发展能力。具备现金分红条件的, 应当采用现金分红进行利润分配; 采用股票股利进行利润分配的, 应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

(二) 公司每年度进行一次利润分配, 在有条件的情况下, 公司可以进行中期现金分红。

(三) 公司具体利润分配方案由董事会提出, 提交股东大会审议。董事会提出的利润分配方案需经 2/3 以上独立董事表决通过, 并经半数以上监事表决通过。

公司在制定现金分红具体方案时, 董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜, 独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见, 提出分红提案, 并直接提交董事会审议。

公司董事会在有关利润分配方案的决策和论证过程中, 可以通过电话、传真、信函、电子邮件、公司网站上的投资者关系互动平台等方式, 与中小股东进行沟通和交流, 充分听取其意见和诉求, 及时答复其关心的问题。

(四) 在公司当年盈利且累计未分配利润为正数, 并且在满足正常生产经营的资金需求情况下, 如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生, 公司应当优先采取现金方式分配股利, 且每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 20%; 公司在经营状况良好, 且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时, 可以在确保足额现金股利分配的前提下, 另行增加股票方式分配利润。

1、上述重大投资计划或重大现金支出是指以下情形之一:

(1) 公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000 万元；

(2) 公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

上述重大投资计划或重大现金支出，应当由董事会批准，报股东大会审议通过后方可实施。

2、公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(五) 公司应严格按照有关规定在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策的制定及执行情况。公司年度盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应对此发表明确意见。在召开股东大会时除现场会议外，还应为中小股东参加股东大会提供便利。

(六) 公司应当制定分红回报规划和最近三年的分红计划。公司可以根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事的意见对分红规划和计划进行适当且必要的调整。调整分红规划和计划应以股东权益保护为出发点，不得与本章程的相关规定相抵触。

(七) 公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策尤其是现金分红政策的, 调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和交易所的有关规定。有关调整利润分配政策的议案应提交公司董事会、监事会审议; 提交公司董事会审议的相关议案需经半数以上董事、并经 2/3 以上独立董事表决通过; 提交公司监事会的相关议案需经半数以上监事表决通过; 董事会、监事会在有关决策和论证过程中应当充分考虑公众投资者、独立董事、外部监事的意见; 相关议案经公司董事会、监事会审议通过后, 需提交公司股东大会审议。股东大会审议调整利润分配政策相关议案的, 应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过, 并为中小股东参加股东大会提供便利。

(八) 存在股东违规占用公司资金情况的, 公司应当扣减该股东所分配的现金红利, 以偿还其占用的资金。

七、本次发行完成前滚存利润的分配

经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过, 如果公司成功发行人民币普通股 (A 股), 则本次公开发行股票完成之后, 新老股东可按各自所持本公司股份比例分享截至本次发行前公司滚存的未分配利润。

八、财务报告审计截止日后的主要经营情况

截至本招股书签署日, 公司经营基本与行业趋势保持一致, 公司经营模式未发生变化, 主要原材料采购规模和采购价格以及主要产品的销售数量和销售价格未发生重大变化, 主要客户、供应商稳定, 税收政策稳定, 也不存在其他可能影响投资者判断的重大事项。

九、填补被摊薄即期回报的措施

公司本次将公开发行 2,000 万股股份 (全部为公司公开发行新股, 不涉及老股转让), 若发行成功, 公司总股本及所有者权益将较发行前有一定幅度增加, 募集资金到位后公司净资产规模也将有大幅提高。

本次公开发行所募集资金将用于公司主营业务发展，包括“天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目”、“天目湖御水温泉二期项目”等项目，募集资金使用计划已经董事会详细论证，符合公司的发展规划。但由于本次募集资金投资项目的建设需要一定的建设期和试运营期，在公司股本及净资产增加而募集资金投资项目尚未实现盈利时，如本次发行后净利润未实现相应幅度的增长，每股收益及净资产收益率等股东即期回报将出现一定幅度下降。

为降低本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险，公司拟通过大力发展现有业务提高公司整体盈利能力和市场竞争力、加强募集资金管理、完善利润分配等措施，以填补被摊薄即期回报。具体如下：

1、公司现有业务板块运营状况、发展态势，面临的主要风险及改进措施

（1）公司现有业务板块的运营状况

公司拥有复合型的旅游产品及专业的景区开发管理能力和旅游服务能力，是长三角地区具有较强的竞争优势和品牌影响力的旅游企业之一，在长三角乃至华东地区旅游市场占据重要市场地位。

公司长期以来致力于实践一站式旅游目的地发展模式，近年来不断向多元化方向发展，对自身资源以及天目湖区域餐饮、酒店、购物等外部资源的配套整合，以复合型产品、多元化市场和系统化服务形成旅游集聚区效应。

2013年，常州市天目湖景区，包括天目湖山水园、南山竹海和御水温泉，被全国旅游景区质量等级评定委员会评定为5A级旅游景区，同时被国家旅游局和国家环境保护部评定为国家生态旅游示范区，2015年被国家旅游局评定为国家级旅游度假区。

（2）公司现有业务板块的发展态势

公司计划在接下来数年中重点开发现有景区的新项目，深度挖掘二次消费潜力，扩大收入规模。在国内旅游业蓬勃发展的大背景下，加大宣传力度，提高公司品牌和旅游产品的美誉度。同时抓紧实施天目湖文化演艺及旅游配套和御水温

泉二期募集资金投资项目，对公司主力产品进行联合营销，拉动景区淡季收入，进一步完善产品结构，实现持续的盈利增长。

在产品计划上，公司将主要实施以下四方面的发展措施：①三大产品的联动经营；②开拓景区内的重点项目；③挖掘各景区内的二次消费潜力；④推进储备项目的准备工作。在市场营销与品牌建设上，公司将主要实施以下五方面的发展措施：①外围市场开发坚持“南拓北延”；②重视并挖掘细分市场潜力；③销售队伍提升专业化，绩效考核模式实现市场化；④通过产品、品牌传播策略提高美誉度；⑤充分利用电子商务的飞速发展。

（3）公司现有业务运营面临的主要风险

详见本节“十、本公司特别提醒投资者关注‘风险因素’中的下列风险”。

（4）公司对现有业务运营风险拟采取的应对及改进措施

①充分发挥比较优势及独特的核心竞争力

天目湖地区拥有长三角地区较为稀缺的集山、水、竹海、温泉于一体的独特自然景观资源。公司依托天目湖旅游度假区的优质生态自然资源，围绕客户体验开发完善的产品链，自成立以来相继成功过开发了山水园景区、南山竹海景区、御水温泉、天目湖水世界、南山小寨等旅游产品，致力于打造“一站式旅游”景区。公司多样化的旅游产品将满足不同游客的观光旅游与休闲度假需求，成为其他旅游企业难以复制的核心竞争力。

②新项目开发力求形成自身互补

公司御水温泉产品和新推出水世界产品与公司原有观光型产品形成良好的季节性互补，形成协同效应，平滑公司季节性收入，促进多样化旅游产品之间的优势互补。

③尽力降低经营相关权利的续展风险

公司作为天目湖水利风景区主要旅游开发和经营单位，已设计开发了较为成熟的旅游产品，很好将天目湖地区自然资源和旅游配套项目结合起来，并拥有现

景区内配套设施的所有权，公司对景区的持续开发和经营是天目湖地区旅游产业及其相关产业得以长期稳定发展的重要基础。同时公司与上述水面旅游经营权所有单位在《租赁合同》中均明确约定了租赁期满后拥有优先续租权，最大程度上保证了公司持续经营的外部条件。

公司温泉地热采矿权的续展根据《中华人民共和国矿产资源法》和《矿产资源开采登记管理办法》的规定执行，采矿许可证有效期满，需要继续采矿的，采矿权人应当在采矿许可证有效期届满的 30 日前，到登记管理机关办理延续登记手续。采矿权人逾期不办理延续登记手续的，采矿许可证自行废止。公司在 2008 年获得温泉权后已有两次成功的续展经验，目前有效期至 2020 年。

④重视设备检验及安全经营

公司索道、缆车、水上游乐设备从未出现过检验不合格的情况，且安全检查一直是公司的工作重点，今后公司也将持续对设备检验工作的重视，保证安全经营。

2、公司提高日常运营效率，降低运营成本，提升经营业绩的具体措施

(1) 积极实施募投项目

本次募集资金投资项目紧密围绕公司现有主营业务、符合公司未来发展战略、有利于提高公司的持续盈利能力及市场竞争力。公司董事会对募集资金投资项目进行了充分的论证，在募集资金到位前后，公司将积极推动募投项目的实施，争取尽早产生收益。

(2) 加强募集资金管理

本次发行所得的募集资金到账后，公司董事会将严格遵守公司《募集资金管理制度》以及法律法规的相关要求，开设募集资金专项账户对募集资金实施专户管理，严格控制募集资金使用的各个环节，确保专款专用。

(3) 完善利润分配制度，尤其是现金分红政策

《公司章程（草案）》及公司其他相关制度规定了公司的利润分配政策、利润分配方案的决策和实施程序、利润分配政策的制定和调整机制以及股东的分红回报规划。在具体条款上，《公司章程（草案）》明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件等，明确了利润分配应当坚持现金分红为主这一基本原则。

公司将严格实施相关利润分配制度，切实保护中小投资者的利益，努力提高所有股东的即期回报。

（4）积极提升公司盈利水平和综合竞争力

公司将进一步巩固和提升核心竞争力、积极拓展市场，努力提升收入水平与盈利能力。

（5）公司董事、高级管理人员承诺

“一、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公司利益。

二、承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平。

三、承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

四、承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报措施的要求；支持公司董事会或薪酬委员会制定、修改或补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

五、承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使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。

六、在中国证监会、上海证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及上海证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及上海证券交易所的要求。

七、本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。”

3、经核查，保荐机构认为：发行人对于本次公开发行摊薄即期回报的分析具有合理性，发行人拟采取的填补即期回报的措施切实可行，且发行人董事、高级管理人员对发行人填补回报措施能够得到切实履行作出了相关承诺，符合《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》、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》和中国证监会《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》的有关规定，有利于保护中小投资者的合法权益。

4、本公司提醒广大投资者：上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。

十、本公司特别提醒投资者关注“风险因素”中的下列风险

1、经济周期风险

从长期看，旅游业受国家宏观经济的发展水平和发展周期的制约较为明显；从短期看，旅游业受国民可支配收入变化的影响较大，而可支配收入的变化则主要来自于国民经济和分配格局的变化。因此，旅游业与国家宏观经济呈现显著的正相关性，经济形势的变化直接影响国民的旅游需求，进而影响到本公司的客源市场，使本公司的业务有可能出现周期性变化，引起主营业务的波动，影响本公司的盈利状况。

2、公司面临的短期偿债风险

近年来，公司主要通过银行借款的途径解决公司规模扩张及新项目投资的资金需求，造成了报告期内银行借款规模较高，流动比率、速动比率、利息保障倍数较低的情况。2014年末、2015年末、2016年末及2017年6月，本公司流动比率分别为0.33、0.21、0.20和0.38，速动比率分别为0.30、0.16、0.15和0.33，

利息保障倍数分别为 3.14、3.01、4.70 和 6.72，相对同行业可比上市公司偏低，公司面临短期偿债风险。

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额逐年增长，随着刚投入运营项目天目湖水世界和南山小寨的逐步释放，公司现金流将更加充沛，偿债能力逐步加强。同时公司将提高中长期银行借款比例、逐步改善负债结构并拓展股本融资等直接融资渠道，降低银行借款比例，降低公司的短期偿债风险。

3、旅游资源租赁/承包到期不能续约的风险

公司分别与天目湖管委会、天目湖集团签订了《资源租赁合同》，以租赁经营的方式承租沙河水库水面旅游经营权及山水园景区部分土地使用权至 2032 年 12 月 31 日，承租大溪水库水面旅游开发权和经营权至 2035 年 12 月 31 日。公司与溧阳市天目湖旅游度假区沙新村（以下简称“沙新村”）签订《土地承包合同》，合同约定沙新村将位于天目湖东西两侧的土地及山林资源发包给公司，期限自 2002 年 11 月 26 日至 2052 年 11 月 25 日。

开发公司和公司共同出资设立的竹海公司，由开发公司与相关村委会签订《租赁协议》，通过租赁的方式取得南山竹海地区指定林地并提供给竹海公司使用。上述林地全部为集体所有的林地，总面积为 11,638 亩，为溧阳市横涧镇徐家圩村村民委员会、溧阳市横涧镇李家园村村民委员会、溧阳市横涧镇同官村村村民委员会、溧阳市横涧镇深溪芥村村民委员会作为乙方分别与作为甲方的本村部分村民签订《反承包协议》取得，《反承包协议》、《租赁协议》约定的反承包/租赁期限为自 2004 年 3 月 1 日起至 2029 年 5 月 31 日止。

（1）上述租赁土地和山林资源到期后的续约安排

经核查，发行人与天目湖集团、天目湖管委会签订的沙河水库水面旅游经营权、山水园内土地使用权《资源租赁合同》约定，租赁期满后发行人在同等条件下可优先续约；发行人与天目湖集团、天目湖管委会签订的大溪水库相关权利《资源租赁合同》约定，租赁期满后发行人在同等条件下享有优先承租权；发行人与沙新村签订的《土地承包合同》约定，合同期满前发行人拥有优先承包权。

经核查，李家园村等村委会与村民签订的《反承包协议》约定，反承包期满，如村委会需继续承包，村民应予准许；根据开发公司与李家园村等村委会签订的《租赁协议》，开发公司承租南山竹海林地，租赁期满，如开发公司需继续租赁，村委会应予准许；根据戴埠镇政府、开发公司出具的《确认函》，合作协议到期后，如开发公司再次取得土地承包经营权并继续出租南山竹海林地资源，竹海公司在同等条件下享有优先租赁的权利。

与此同时，发行人在山水园景区、南山竹海景区及毗邻地块取得部分国有土地使用权（山水园约 4 万平方米，南山竹海约 7 万平方米），并根据景区特点建设了大量旅游设施，发行人对该部分不动产拥有完整权属；目前，景区原有的天然资源与后期建设的旅游设施形成了相互依存、难以分割的关系，若租赁期满后转由其他主体经营，其实际开发经营存在较大的难度和较高的经济代价，对于各方来说并非理性选择。

综上，合同期满后，发行人享有优先续约的权利，到期续约亦为各方最优选择，相关租赁或承包合同具有稳定性及可持续性。

（2）如果到期无法续约，对公司经营和持续盈利能力的影响

尽管发行人拥有优先续约的权利，但若出现期满后不能续约的情形，将对发行人经营造成一定影响。

① 天目湖旅游度假区的整体发展不受旅游资源租赁期限的影响，不存在租约到期后景区停止运营的风险

旅游业是溧阳市的重要支柱产业之一，改革开放以来，溧阳市坚持“生态立市”，化资源优势为发展优势，历届市委市政府均将旅游业的发展作为最大的优势产业来进行推动，旅游业发展迅速。根据江苏省社科院相关学者的研究，旅游业对溧阳市经济总量、财政收入、人均可支配收入、就业均产生重要贡献。2016 年，全市旅游接待人次 1,600 万，同比增长 9.5%，实现旅游总收入 170 亿元，同比增长 10.5%。¹2015 年，溧阳市天目湖旅游度假区在国家级生态旅游示范区、

¹ 2016 年溧阳市国民经济和社会发展统计公报

国家 5A 级旅游景区的基础上，创成首批国家级旅游度假区，成为华东地区首家、全国两家之一“三区”一体的度假区。《中共溧阳市委溧阳市人民政府关于实施“向休闲经济拓展”三年行动计划的意见》明确将“‘天目湖’进入华东精品旅游线路，成为国际知名休闲目的地品牌”作为工作目标。

综上，“天目湖旅游”已成为溧阳市重要的城市名片和休闲经济增长点，天目湖旅游度假区的发展受到当地政府的高度重视，亦成为当地居民和企业的重要收入来源，度假区内旅游资源租赁的期限不会影响当地旅游业的健康发展，不存在租约到期后景区停止运营的风险。

② 发行人掌握景区旅游发展的核心资源与能力，且将推动“开放式景区”建设，租赁合同终止不影响景区内门票和游船以外的业务开展

首先，在山水园、南山竹海景区的发展过程中，发行人根据自然资源的特点建设了若干旅游景点、旅游基础设施和服务配套设施，呈点块状分布于景区之内及周边地区，与景区原有天然资源形成了相互依存、难以分割的关系，发行人对该部分不动产拥有完整权属，构成了旅游开发的核心资源；其次，发行人一手打造了山水园、南山竹海景区，将人工湖泊、天然山林建设成国家 5A 级景区并实现了良好的经济效益与社会效益，对景区的开发、经营和管理拥有丰富且独一无二的经验与能力；第三，随着山水园景区的进一步发展，发行人的远景目标是打造“开放式景区”，逐步减少甚至取消门票收费，实现商业模式的深刻变革。

因此即使未来相关旅游资源无法续约或由其他主体承租和经营，发行人在景区内门票、游船以外的业务，包括二次消费、商业销售等仍可在自有不动产基础上正常开展；在“开放式景区”顺利推进的情形下，景区游览人次可能进一步增长，二次消费、商业销售等业务将成为景区业务的核心，相关收入受益于游览人次增长，亦将进一步增长，从而弥补门票收入的减少乃至拉动整体收入的增长。

③ 发行人已形成多元化的业务格局，即使租赁合同终止，不影响酒店、温泉、水世界、旅行社等非景区业务的开展

经多年发展，发行人目前已形成包含景区门票、景区二次消费、水世界主题

公园、高档酒店、特色酒店、温泉度假、旅行社在内的业务格局，旅游产品实现了对不同人群、不同季节的覆盖，为客户提供“吃、住、行、游、购、娱”一站式旅游服务体验，真正做到“产品复合、市场多元、服务系统”；上述非景区业务主要依托于发行人自有不动产及经营能力，不受制于相关资源的租赁。在这种业务格局下，景区业务对发行人的业绩和持续经营能力影响较小。

④ 若资源租赁合同/承包合同不能续约，可能导致发行人景区门票、游船业务无法正常开展，测算表明不构成对持续盈利能力的重大不利影响

发行人景区门票及游船业务依托于所租赁的旅游资源，若山水园、南山竹海相关资源租赁合同/承包合同不能续约，发行人景区门票、游船业务将难以正常开展。假设剔除景区门票、游船相关的收入和成本费用（不考虑“开放式景区”下，人次增长带来的二次消费等收入的增长），发行人具体业绩测算如下：

单位：万元

原始财务数据				
	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
营业收入	21,433.36	42,178.67	42,292.57	40,859.21
净利润	5,238.06	8,024.85	6,270.72	6,388.01
剔除门票及游船相关收入、成本、费用的财务数据				
	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
营业收入	15,118.33	29,573.14	30,071.21	27,482.23
净利润	3,816.17	5,754.10	4,544.36	4,646.57

注：1、门票收入包括山水园和南山竹海景区的门票收入，游船收入为山水园游船收入
 2、门票、游船相关成本根据门票、游船产品对应的实际主营业务成本进行核算
 3、门票、游船相关管理费用、销售费用和财务费用，根据对应收入在公司总收入中的占比，对公司各项费用总额进行分配
 4、门票、游船相关税金=门票、游船收入*税率（含附加）

根据测算，剔除门票、游船相关的收入和成本费用后，发行人业绩仍符合发行上市条件。

综上，保荐机构、发行人律师及申报会计师认为，即使相关资源租赁/承包合同到期不能续约，不构成对发行人持续盈利能力的重大不利影响，发行人仍符合发行上市条件。

4、重大疫情、自然灾害、天气等不可抗力对公司经营的影响风险

旅游业是高敏感度行业，一旦发生例如非典、雪灾、地震等自然灾害、疫情类的不可抗力事件，将会导致来天目湖旅游的游客量减少，从而对公司的业务造成较大不利影响。

此外，公司 2014 年刚推出的水世界项目，受天气情况影响较明显。若夏季出现持续雨天、低温的情形，将导致水世界的游客量减少，从而对水世界的收入情况造成不利影响。

5、安全性风险

本公司所属的旅游业对安全经营要求很高，游客在旅游景区发生重大人身安全事故将有可能严重影响景区声誉及对游客的吸引力，甚至影响到公司正常经营的相关资质。公司经营的索道、滑道、高空飞降等相关娱乐设备属于特种运输工具，水世界相关娱乐设施也属于特种设备，这些都与游客的人身安全密切相关。如果一些不可预测、不确定因素发生，导致造成人身伤亡或设备损坏，将会给游客和公司生产经营带来损失，从而影响公司的持续经营能力。

本公司提请投资者关注以上重大事项，并提请投资者仔细阅读本招股说明书“风险因素”等相关章节。

第二节 本次发行概况

股票种类:	境内上市人民币普通股 (A 股)
每股面值:	人民币 1.00 元
发行股数:	不超过 2,000 万股, 均为公开发行新股, 占发行后总股本的比例为不低于 25%
每股发行价:	19.68 元/ 股
发行市盈率:	22.99 倍 (每股发行价除以发行后每股收益)
发行后每股收益:	0.86 元/ 股 (每股收益按照 2016 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算)
发行前每股净资产:	5.94 元/ 股 (按 2017 年 6 月 30 日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算)
发行后预计每股净资产:	8.95 元/ 股 (按 2017 年 6 月 30 日经审计的归属于母公司所有者权益加上本次发行募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算)
发行市净率:	2.20 倍 (按每股发行价格除以本次发行后每股净资产计算)
发行方式:	采用网上按市值申购定价发行的方式, 或者中国证券监督管理委员会许可的其他方式。
发行对象:	持有上交所证券账户卡的自然人、法人、证券投资基金法人、符合法律规定的其他投资者等 (国家法律、法规禁止及发行人须遵守的其他监管要求所禁止者除外)。
承销方式:	余额包销
预计募集资金总额:	39,360.00 万元
预计募集资金净额:	35,950.29 万元
发行费用概算 (均为不含税净额):	3,409.71 万元
其中: 承销和保荐费用:	2,413.58 万元
审计及验资费用:	248.11 万元
律师费用:	169.81 万元
用于本次发行的信息披露费用:	566.04 万元
用于本次发行的发行手续费用:	12.17 万元

第三节 发行人基本情况

一、发行人的基本资料

公司名称:	江苏天目湖旅游股份有限公司
英文名称:	Jiangsu Tianmu Lake Tourism Co.,Ltd.
注册资本:	人民币 6,000 万元
法定代表人:	孟广才
成立日期:	1992 年 9 月 15 日
股份公司设立时间:	2008 年 9 月 12 日
注册地址:	溧阳市天目湖旅游度假区环湖西路 1 号
邮政编码:	213333
电 话:	0519-87985901
传 真:	0519-87980437
公司网址:	www.tmhtour.com
电子信箱:	fj@tmhtour.com
信息披露和投资者关系的负责部门:	证券部
信息披露和投资者关系的负责人:	方 蕉

二、发行人历史沿革及改制重组情况

(一) 发行人设立方式

江苏天目湖旅游股份有限公司系 2008 年 9 月 12 日由溧阳市天目湖旅游有限公司整体变更设立。2008 年 8 月 25 日, 经天目湖有限股东会审议通过, 全体股东孟广才等 6 位自然人及中比基金决定将天目湖有限整体变更设立天目湖股份。2008 年 9 月 3 日, 江苏公证会计师事务所有限公司出具《验资报告》(苏公 C[2008]B062 号), 经审验确认截至 2008 年 9 月 1 日, 各发起人以原天目湖有限经审计的净资产 78,726,696.64 元出资设立股份公司, 公司注册资本 60,000,000

元已缴足，人民币 18,726,696.64 元计入资本公积。2008 年 9 月 12 日，天目湖股份在江苏省常州工商局完成工商变更登记手续，取得《营业执照》（注册号：320481000015403）。

（二）公司发起人及其投入资产的内容

2008 年整体变更设立天目湖股份时的发起人为 6 位自然人、1 位法人，各发起人及其持股情况如下：

序号	股东姓名	股份数量 (万股)	持股比例
1	孟广才	3,612.00	60.20%
2	中比基金	720.00	12.00%
3	方 蕉	429.60	7.16%
4	蒋美芳	309.60	5.16%
5	陶 平	309.60	5.16%
6	史耀锋	309.60	5.16%
7	陈东海	309.60	5.16%
合计：		6,000.00	100.00%

发行人系由天目湖有限整体变更设立，设立时承继了天目湖有限的全部经营性资产和业务。公司整体变更前后拥有的主要资产未发生变化。

三、有关股本的情况

（一）总股本、本次发行的股份、股份流通限制和锁定安排

公司本次发行前总股本为 6,000 万股，本次拟公开发行不超过 2,000 万股，不低于发行后总股本的 25%。本次发行全部为公司公开发行新股，不安排公司股东公开发售股份。其中：

1、公司全体股东对其所持股份的限售安排分别做出承诺：公司控股股东孟广才及其他自然人股东方蕉、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海 6 人承诺自发行人

股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理承诺人直接或间接持有的公司公开发行股票前已持有的股份，也不由发行人回购该部分股份。

2、作为本公司董事、监事与高级管理人员的股东孟广才、方蕉、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海还承诺在担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股票不得超过承诺人所持有公司股份总数的 25%；在离职后半年内不转让所持有的公司股份。公司上市后 6 个月内如其股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（如因派发现金红利、送红股、公积金转增股本、配股等原因进行除权、除息的，须按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定进行相应调整），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人所持公司股份的锁定期自动延长 6 个月。

（二）发起人、股东、自然人股东持股数量及比例

发起人、股东、自然人股东持股情况如下：

1、发起人

序号	股东姓名	股份数量 (万股)	持股比例
1	孟广才	3,612.00	60.20%
2	中比基金	720.00	12.00%
3	方蕉	429.60	7.16%
4	蒋美芳	309.60	5.16%
5	陶平	309.60	5.16%
6	史耀锋	309.60	5.16%
7	陈东海	309.60	5.16%
合计：		6,000.00	100.00%

2、股东

截至本招股说明书摘要签署日，发行人股东持股数量及比例如下：

序号	股东姓名	股份数量（万股）	持股比例
1	孟广才	4,116.00	68.60%
2	方 蕉	472.80	7.88%
3	蒋美芳	352.80	5.88%
4	陶 平	352.80	5.88%
5	史耀锋	352.80	5.88%
6	陈东海	352.80	5.88%
合计：		6,000.00	100.00%

3、自然人股东

截至本招股说明书摘要签署日，发行人自然人股东持股数量及比例如下：

序号	股东姓名	股份数量（万股）	持股比例
1	孟广才	4,116.00	68.60%
2	方 蕉	472.80	7.88%
3	蒋美芳	352.80	5.88%
4	陶 平	352.80	5.88%
5	史耀锋	352.80	5.88%
6	陈东海	352.80	5.88%
合计：		6,000.00	100.00%

（三）发行人的发起人、控股股东和主要股东之间的关联关系

截至本招股说明书签署日，本次发行前各股东间不存在关联关系。

四、发行人业务情况

（一）发行人主营业务和产品

本公司主要从事旅游景区的开发管理和经营，所涉经营项目主要包括景区经营、水世界主题公园、温泉、酒店、旅行社等相关旅游业务。

本公司致力于发展成为“华东地区一站式旅游休闲模式的实践者”，自成立以来围绕天目湖旅游度假区不断发展旅游度假类项目，先后开发建设了天目湖山水园景区、天目湖南山竹海景区、天目湖御水温泉度假项目、天目湖水世界等集观光、度假、休闲功能为一体的旅游景区和产品。通过多年来这些景区和旅游项目的开发、推广和经营，天目湖旅游度假区目前已经成为“国家5A级旅游景区”、“国家生态旅游示范区”以及“国家级旅游度假区”，是目前国内仅有的两家同时具备上述三个资质认证的旅游景区之一。

公司作为天目湖旅游度假区内核心景区经营企业，一直致力于把旗下的旅游产品组合打造成以自然生态为依托，融合当地历史文化主题的景区观光旅游、休闲旅游、会议商务旅游等众多功能于一体的一站式旅游目的地。

（二）公司销售模式

公司销售模式基本上可分为两种方式，主要是对重点客源地市场进行销售：一是通过对重要节假日或重点人群进行活动策划，直接与客源地的重点单位进行对接，如大型企事业单位、自驾车俱乐部、社会团体等，直销公司旅游产品；二是各分、子公司根据各自特点和优势，直接与客源地的旅行社对接，建立销售联盟，代销公司旅游产品。

在销售方法上，除传统的上门拜访、电话沟通等之外，还大力发展网上销售业务，除公司网站直接受理网上预订外，还与携程网、同程网、途牛旅游网、驴妈妈旅游网、阿里旅游等国内主流旅游电商合作进行网上销售。

网上销售的流程如下：

签订网上代理门票协议——网上发布旅游产品信息——游客网上预订——支付费用——下载订单——窗口办理入园手续（订单换门票、无纸化门票）——与网站结算

网络经营商与公司签订网上代理门票协议后，在网站上发布景点门票、线路行程等信息，游客通过注册会员卡或直接登陆电商网站，点击预订天目湖旅游相关产品，通过网上支付或前台支付两种方式支付费用，获取订单；游客持订单到

景点专设窗口办理入园手续实现旅游，同时公司与网络经营商根据游客订单进行销售结算。

合作方式上公司与网络经营商签订合作协议，给予网络经营商一定的门票价格优惠，并支付其一定的网上宣传费用。游客通过网站取得订单后，统一到景区兑换门票（部分直接刷身份证或手机二维码），然后公司根据订单按照签订的协议价与网站进行结算。网络经营商赚取网络售卖价格和协议价格之间的差价。

（三）发行人行业竞争情况及发行人在行业中的竞争地位

1、全国旅游业的竞争格局

整个旅游业的竞争主要体现在客源的竞争上，客源是旅游收入增长的源泉。截至 2017 年 6 月，我国拥有国家 5A 级旅游景区 247 个。我国具有丰富的旅游资源，各旅游景区（点）都具有其自身的独特性，而且又比较分散，因此，各旅游景区（点）所占市场份额都比较小。影响客源的因素包含旅游景区（点）的性质与知名度、旅游景区（点）的地理位置与交通便利情况、旅游景区（点）的接待能力与水平及旅游景区（点）的宣传与推广等。在众多景区中，景区级别越高往往对游客的吸引力越大。

2、长三角旅游业的竞争格局

截至 2017 年 6 月，长三角地区（江浙沪）拥有 56 个中国优秀旅游城市，42 个国家 5A 级旅游区。与天目湖度假区和南山竹海景区相类似的旅游度假景区包括无锡灵山景区、无锡鼋头渚风景区、杭州淳安千岛湖风景区、苏州（吴中）太湖旅游风景区、普陀山风景名胜区等。长三角地区旅游资源十分丰富，但也存在人口集中、消费能力强的特点，旅游市场整体分布较为分散。

五、发行人主要固定资产、无形资产及土地使用权

（一）主要固定资产

截至 2017 年 6 月 30 日，发行人固定资产情况如下：

单位：万元

类别	原值	累计折旧	固定资产净额
房屋建筑物	87,600.77	25,102.55	62,498.22
机器设备	21,501.61	10,049.95	11,451.65
运输设备	3,662.19	2,995.11	667.08
家具设备	4,950.15	3,570.66	1,379.49
电子设备	4,206.82	3,597.37	609.45
合计	121,921.53	45,315.64	76,605.89

（二）资产租赁情况

截至2017年6月30日，公司租赁资产的具体情况如下表：

序号	出租方	地址	租金（万元/年）	期限
1	江苏天目湖集团公司	天目湖游客中心	1.15	2016/1/1 至 2016/12/31

注：公司已与江苏天目湖集团公司续签《租赁协议》至2017年12月31日，租金为1.15万元/年。

（三）主要无形资产

截至2017年6月30日，发行人无形资产包括土地使用权、软件、商标，发行人的无形资产情况如下：

1、土地使用权

发行人及其控股子公司共拥有国有土地使用权53处，具体情况如下：

（1）天目湖股份

序号	土地证号	坐落	面积 (平方米)	用途	使用权 类型	终止日期	权利是否受限
1	溧国用(2009)第 08623号	溧阳市天目湖山 水园北大门	9,920.00	商业	出让	2048-5-8	抵押给交通银行 常州分行
2	溧国用(2009)第 08365号	溧阳市天目湖旅 游度假区	678.00	办公	出让	2049-3-8	抵押给交通银行 常州分行
3	溧国用(2009)第 08366号	溧阳市天目湖旅 游度假区	3,374.00	办公	出让	2049-3-8	抵押给交通银行 常州分行

序号	土地证号	坐落	面积 (平方米)	用途	使用权 类型	终止日期	权利是否受限
4	溧国用(2009)第08101号	溧阳市天目湖镇沙新村	4,300.00	办公	出让	2055-4-3	抵押给交通银行常州分行
5	溧国用(2009)第08103号	溧阳市天目湖水园	4,867.00	酒店	出让	2044-2-20	
6	溧国用(2009)第08104号	溧阳市天目湖绣球岛	631.50	旅游	出让	2044-2-20	抵押给农业银行溧阳支行
7	溧国用(2009)第08105号	溧阳市天目湖湖滨广场	1,478.60	旅游	出让	2044-2-20	
8	溧国用(2009)第08107号	溧阳市天目湖里山东侧	1,260.60	酒店	出让	2044-2-20	否
9	溧国用(2009)第08109号	溧阳市天目湖里山公园内	332.00	旅游	出让	2044-2-20	抵押给农业银行溧阳支行
10	溧国用(2009)第08110号	溧阳市天目湖里山公园内	3,084.00	旅游	出让	2044-2-20	
11	溧国用(2009)第08363号	溧阳市天目湖水园	262.50	旅游	出让	2044-2-20	否
12	溧国用(2009)第08364号	溧阳市天目湖水园	202.40	旅游	出让	2044-2-20	否
13	溧国用(2011)第14201号	溧阳市天目湖金桥国际愚园18幢	1,141.10	住宅	出让	2075-11-04	抵押给交通银行常州分行
14	溧国用(2010)第10549号	溧阳市天目湖镇迎宾路南侧	20,000.00	商业	出让	2050-02-24	否
15	溧国用(2014)第11604号	天目湖山水园景区内	507.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否
16	溧国用(2014)第11608号	天目湖山水园景区内	387.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否
17	溧国用(2014)第11619号	天目湖山水园景区内	837.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否
18	溧国用(2014)第11645号	天目湖山水园景区内	2,313.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否
19	溧国用(2014)第11651号	天目湖山水园景区内	3,398.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否
20	溧国用(2014)第11655号	天目湖山水园景区内	415.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否
21	溧国用(2014)第11656号	天目湖山水园景区内	2,100.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否
22	溧国用(2014)第11658号	天目湖山水园景区内	458.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否
23	溧国用(2014)第11659号	天目湖山水园景区内	650.00	批发零售用地	出让	2054-09-19	否

序号	土地证号	坐落	面积 (平方米)	用途	使用权 类型	终止日期	权利是否受限
24	溧国用(2014)第 11660号	天目湖山水园景 区内	450.00	批发零 售用地	出让	2054-09-19	否
25	溧国用(2014)第 11663号	天目湖山水园景 区内	780.00	批发零 售用地	出让	2054-09-19	否
26	溧国用(2014)第 11685号	天目湖山水园景 区内	1,454.00	批发零 售用地	出让	2054-09-19	否
27	溧国用(2012)第 13889号	溧阳市天目湖旅 游度假区山水园 景区内	47,795.00	商服用 地	出让	2052-09-05	抵押给农业银行 溧阳支行

(2) 竹海公司

序号	土地证号	坐落	面积 (平方米)	用途	使用权 类型	终止日期	权利是否受限
1	溧国用(2009)第08329号	溧阳市戴埠镇南山竹海度假区内	4,063.30	商业	出让	2043-6-10	
2	溧国用(2006)第09643号	溧阳市横涧镇李家园村	1,600.10	旅游	出让	2046-10-19	
3	溧国用(2006)第09644号	溧阳市横涧镇李家园村	2,957.60	旅游	出让	2046-10-19	
4	溧国用(2006)第09645号	溧阳市横涧镇李家园村	1,360.00	旅游	出让	2046-10-19	
5	溧国用(2006)第09646号	溧阳市横涧镇李家园村	5,822.00	旅游	出让	2046-10-19	抵押给工商银行溧阳支行
6	溧国用(2006)第09647号	溧阳市横涧镇李家园村	6,065.00	旅游	出让	2046-10-19	
7	溧国用(2006)第09648号	溧阳市横涧镇李家园村	5,591.00	旅游	出让	2046-10-19	
8	溧国用(2006)第09649号	溧阳市横涧镇李家园村	1,400.00	旅游	出让	2046-10-19	
9	溧国用(2006)第09650号	溧阳市横涧镇李家园村	11,045.00	旅游	出让	2046-10-19	
10	溧国用(2014)第06357号	戴埠镇李家园村	461.20	住宿 餐饮 用地	出让	2054-03-18	否
11	溧国用(2014)第06356号	戴埠镇李家园村	179.60	住宿 餐饮 用地	出让	2054-02-18	否
12	溧国用(2014)第06355号	戴埠镇李家园村	2.70	住宿 餐饮 用地	出让	2054-03-18	否
13	溧国用(2014)第06354号	戴埠镇李家园村	60.90	住宿 餐饮 用地	出让	2054-03-18	否
14	溧国用(2014)第06353号	戴埠镇李家园村	617.80	住宿 餐饮 用地	出让	2054-03-18	否
15	溧国用(2013)第08622号	溧阳市戴埠镇南山竹海景区入口处	11,712.00	批发 零售 用地	出让	2052-06-12	抵押给工商银行溧阳支行

序号	土地证号	坐落	面积 (平方米)	用途	使用权 类型	终止日期	权利是否受限
16	溧国用(2012)第 12538号	溧阳市戴埠镇南山 竹海景区内西南角	2,289.00	其他 商服 用地	出让	2050-12-01	抵押给工商银 行溧阳支行
17	溧国用(2012)第 12539号	溧阳市戴埠镇南山 竹海景区内西南角	1,431.00	其他 商服 用地	出让	2050-12-01	抵押给工商银 行溧阳支行
18	溧国用(2012)第 12537号	溧阳市戴埠镇南山 竹海景区内西南角	1,050.00	其他 商服 用地	出让	2050-12-01	
19	溧国用(2012)第 12540号	溧阳市戴埠镇南山 竹海景区内西南角	1,440.00	其他 商服 用地	出让	2050-12-01	
20	溧国用(2012)第 12541号	溧阳市戴埠镇南山 竹海景区内西南角	6,538.00	其他 商服 用地	出让	2050-12-01	
21	溧国用(2012)第 12542号	溧阳市戴埠镇南山 竹海景区内西南角	2,529.00	其他 商服 用地	出让	2050-12-01	
22	溧国用(2012)第 12543号	溧阳市戴埠镇南山 竹海景区内西南角	1,426.00	其他 商服 用地	出让	2050-12-01	

(3) 温泉公司

序号	土地证号	坐落	面积 (平方米)	用途	使用权 类型	终止日期	权利是否受限
1	溧国用(2007) 第08207号	溧阳市横涧镇李家 园村	77,333.00	商业	出让	2046-12-30	抵押给工商银行 溧阳支行
2	溧国用(2009) 第10309号	溧阳市戴埠镇横涧 石门尖山北侧、竹 海线西侧	12,560.00	商业	出让	2049-11-23	
3	溧国用(2008) 第08812号	溧阳市戴埠镇李家 园村	26,666.00	商业	出让	2048-6-20	
4	溧国用(2009) 第10308号	溧阳市戴埠镇横涧 石门尖山北侧、竹 海线西侧	2,514.00	商业	出让	2049-11-23	

2、公司使用的林地

(1) 天目湖两侧林地

2002年11月28日，天目湖有限和溧阳市天目湖旅游度假区沙新村（以下简称“沙新村”）签订《土地承包合同》。合同约定，沙新村将位于天目湖东西两侧的土地及山林资源租赁给天目湖有限，期限自2002年11月26日至2052年11月25日，合同价款为18万元/年。上述合同经过沙新村全体村民代表同意，经天目湖管委会批准，并于2003年2月20日在溧阳市公证处办理了公证，公证书编号为（2003）溧证经内字第10号。

(2) 南山竹海林地

2004年3月1日，开发公司、天目湖有限和溧阳市横涧镇人民政府签订《合作协议》。协议约定，开发公司和天目湖有限共同出资设立新的有限责任公司，合作期限自2004年3月1日至2029年5月31日。新公司成立后，每年向横涧镇人民政府上交100万元作为资源租赁费，并于第四年起在基数上按10万元/年递增上交，至200万元/年时上交不再递增。

按《合作协议》约定设立的新公司为竹海公司。上述资源租赁费所涉及土地全部为林地，总面积为11,638亩。该林地原为溧阳市横涧镇徐家圩村村民委员会、溧阳市横涧镇深溪芥村村民委员会、溧阳市横涧镇同官村村民委员会和溧阳市横涧镇李家园村村民委员会通过与村民签订反承包协议，而承包的本村林地；该等反承包协议同时约定，上述村委会可以对林地进行旅游开发。后开发公司与上述村委会签订租赁协议，租赁上述林地进行旅游开发，开发公司再按照《合作协议》的约定交由竹海公司使用。

(3) 关于发行人租赁使用的集体土地是否严格按照《土地管理法》、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》等法律法规的规定办理农用地转用等审批和变更登记手续，是否按照审批权限规定获得相关主管部门的批准的核查

①关于农用地（林地）转用等审批程序、审批权限的相关规定

根据《土地管理法》的相关规定，农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等；确认林地所有权或使用权，依照《森林法》的有关规定办理。

根据《森林法》的相关规定，必须占用或者征收、征用林地的，经县级以上人民政府林业主管部门审核同意后，依照有关土地管理的法律、行政法规办理建设用地审批手续，并由用地单位依照国务院有关规定缴纳森林植被恢复费。

根据《森林法实施条例》的相关规定，占用或者征收、征用防护林林地或者特种用途林林地面积 10 公顷以上的，用材林、经济林、薪炭林林地及其采伐迹地面积 35 公顷以上的，其他林地面积 70 公顷以上的，由国务院林业主管部门审核；占用或者征收、征用林地面积低于上述规定数量的，由省、自治区、直辖市人民政府林业主管部门审核。占用或者征收、征用重点林区的林地的，由国务院林业主管部门审核。

根据《占用征用林地审核审批管理办法》的相关规定，省级以下、县级以上人民政府及其有关部门批准的非基础设施建设项目，原则上可以占用征用除国家和省级自然保护区、森林公园、风景名胜区(以下简称保护区)范围以外的用材林林地、经济林林地、薪炭林林地和农田防护林、护路林林地，以及县级以上人民政府规划的宜林地。

根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）的相关规定，农用地转用和土地征收的审批权在国务院和省、自治区、直辖市人民政府，各省、自治区、直辖市人民政府不得违反法律和行政法规的规定下放土地审批权。

根据《江苏省实施<中华人民共和国森林法>办法》的相关规定，必须征用、占用林地的，应当向县级以上林业主管部门提出用地申请，经审核同意后，按照国家规定的标准预交森林植被恢复费，领取使用林地审核同意书。

②关于天目湖两侧林地的核查

A.发行人承包天目湖两侧林地仅作为配套自然景观，不改变土地用途

根据发行人出具的说明并经保荐机构及发行人律师核查,天目湖两侧林地均为集体林地,发行人通过承包取得相应林地承包经营权,根据《土地承包合同》的相关约定,承包期间发行人负责该等土地(山林资源)的环境保护和利用开发,该等土地(山林资源)原则上委托沙新村管理,如果发行人在承包土地上的项目规划及开发需要得到天目湖管委会等有关主管部门的批准。实际经营中,发行人承包该林地仅作为山水园景区的配套自然景观,该等林地的砍伐申报、保护性的林木间伐收入及所有农作物收入仍由沙新村享有。

根据溧阳市农林局、溧阳市国土局分别出具的《确认函》,天目湖股份在山水园景区经营过程中,天目湖两侧林地主要用途系作为景区的配套自然景观。天目湖股份在上述林地使用过程中,依法合理利用林地景观资源,上述林地的种植、采伐等相关权利并未有实质性改变,不属于改变林地用途的情形,且天目湖股份并未对上述林地进行违规开发、砍伐,未对山林资源造成损害。天目湖股份上述利用林地作为配套景观的行为不属于农用地(林地)的转用行为,该等土地仍为农用地(林地)性质,无需办理林地征收征用或变更登记手续。

B.天目湖两侧林地未发生农用地(林地)转建设用地的情形

根据发行人出具的说明并经保荐机构及发行人律师核查,山水园景区内除天目湖集团之土地使用权、沙新村集体林地外,均为发行人自有出让性质的国有土地使用权。

根据溧阳市国土局出具的《确认函》,天目湖股份承包的天目湖两侧集体土地(林地)未发生农用地(林地)转建设用地的情形。

③关于南山竹海林地的核查

A.发行人租赁南山竹海林地资源仅作为配套自然景观,不改变土地用途

根据发行人就南山竹海景区开发及经营所签署的《合作协议》等相关协议、发行人出具的说明,并经保荐机构及发行人律师核查,发行人通过租赁方式取得南山竹海景区部分林地使用权,主要用途系作为景区的配套自然景观。发行人在相关林地使用过程中,依法合理利用林地景观资源,未改变林地的用途。

根据溧阳市农林局、溧阳市国土局分别出具的《确认函》，竹海公司在南山竹海景区经营过程中，该等林地主要用途系作为景区的配套自然景观，同时为了保证景区交通及安全运营，在林地间隙修缮旅游观光步道、长廊、围墙等旅游服务配套设施。竹海公司在相关林地使用过程中，依法合理利用林地景观资源，上述林地的种植、采伐等相关权利并未有实质性改变，不属于改变林地用途的情形，且竹海公司并未对上述林地进行违规开发、砍伐，未对山林资源造成损害。竹海公司合法拥有的土地使用权中由林地转为建设用地的，均办理了占用征用林地的相关手续，并经过该等单位批准。该等单位确认，除竹海公司已办理占用征用林地相关手续并取得《国有土地使用证》的相关土地之外，竹海公司上述利用林地作为配套景观的行为不属于农用地（林地）的转用行为，该等土地仍为农用地（林地）性质，无需办理林地征收征用或变更登记手续。

B.竹海公司部分土地使用权系通过征用林地申请取得

根据发行人提供的资料并经保荐机构及发行人律师核查，竹海公司分别于2005年、2010年就南山竹海部分集体林地征用事宜提出申请并取得相关部门的批复后取得相应《国有土地使用证书》，具体情况如下：

a.2005年1月，竹海公司向溧阳市农林局提交《申请》，申请征用占用李家园村桃树卡22.768亩林地，并与李家园村委会签订《协议书》；同月，溧阳市农林局出具了《使用林地现场查验表》，该查验表经溧阳市农林局、常州市农林局和江苏省林业局逐级审核同意；同月，溧阳市农林局向江苏省林业局出具《征占用林地森林植被恢复措施》，为确保林地不减少，根据《森林法》相关规定将安排2005年2月底前在深溪卡村火烧山实施森林植被恢复措施。2005年2月，竹海公司向江苏省林业局缴付121,400元森林植被恢复费。2005年2月，竹海公司取得江苏省林业局核发的《使用林地审核同意书》（苏林林地审字[2005]101号）。

经核查，溧阳市国土局依据上述《使用林地审核同意书》，按照《土地管理法》的相关规定，依法为竹海公司办理了相关土地出让手续并向其核发了溧国用（2006）第09643号、溧国用（2006）第09646号、溧国用（2006）第09647号、

溧国用（2006）第 09649 号等《国有土地使用证》，溧阳市国土局对上述事项出具了书面证明。

b.2010 年 7 月，竹海公司向溧阳市农林局提交《关于溧阳市南山竹海景区二期建设项目使用林地的申请》，为建设旅游相关配套设施申请征用戴埠镇李家园村、同官村防护林 25 亩。同月，竹海公司分别与戴埠镇李家园村、戴埠镇同官村就征用林地数量相关补偿费用等事宜签订《国家建设征（拨）用地协议书》。同月，溧阳市农林局出具《关于溧阳市南山竹海景区二期建设项目征占用林地异地恢复森林植被的措施》，为保证溧阳市森林植被面积不因征用林地而减少，根据《森林法》相关规定，将安排 2011 年 12 月前在戴埠镇李家园村实施森林植被 2 公顷的恢复措施。同月，溧阳市农林局出具了《使用林地现场查验表》，该查验表经溧阳市农林局、常州市农业委员会和江苏省林业局逐级审核同意。同月，竹海公司向江苏省林业局缴付 133,336.00 元森林植被恢复费。同月，竹海公司取得江苏省林业局核发的《使用林地审核同意书》（苏林林地审字[2010]098 号）。

经核查，溧阳市国土局依据上述《使用林地审核同意书》，按照《土地管理法》的相关规定，依法为竹海公司办理了相关土地出让手续并向其核发了溧国用（2012）第 12538 号、溧国用（2012）第 12539 号、溧国用（2012）第 12537 号、溧国用（2012）第 12540 号、溧国用（2012）第 12541 号、溧国用（2012）第 12542 号、溧国用（2012）第 12543 号等《国有土地使用证》，溧阳市国土局对上述事项出具了书面证明。

④根据溧阳市农林局 2017 年 6 月出具的《证明》，自竹海公司设立以来，其合法拥有的土地使用权中由林地转为建设用地的，均办理了占用征用林地的相关手续，并经过该局批准。

根据溧阳市国土局出具的《证明》，发行人及其子公司自设立以来，其合法拥有的土地使用权中由林地转为建设用地的，均办理了占用征用林地的相关手续，该等公司均严格按照《土地管理法》及相关规定，通过招拍挂方式签订了《国有建设用地使用权出让合同》、缴纳国有土地出让金，最终取得了相关《国有土地使用证》。

根据江苏省林业局出具的《证明》：发行人在山水园和南山竹海景区建设和经营过程中，依法合理利用林地及森林资源。涉及景区景点改建、管理用房等项目，依法需办理农转用手续的，都依法办理了使用林地许可手续。对利用上述林地作为景区配套景观，景区森林景观抚育提升，林相改造等行为，都按照国家相关法律法规和林业行政主管部门管理要求进行的，不存在改变林地性质，不需要办理使用林地许可。

根据江苏省国土资源厅出具的《批复》：发行人及其子公司名下的土地使用证均为依法取得，真实合法有效。发行人涉及农转用手续的，均由溧阳市按照规定程序上报省国土资源厅批准；涉及林地的，均提供了省林业部门核发的使用林地审核同意书。

综上，保荐机构及发行人律师认为：发行人及竹海公司利用天目湖两侧林地、南山竹海部分林地作为配套景观的行为不属于农用地（林地）的转用行为，该等土地仍为林地性质，无需办理林地征收征用或变更登记手续；天目湖两侧林地未发生转为建设用地的情形，竹海公司合法拥有的土地使用权中由林地转为建设用地的，均按照《中华人民共和国森林法》及其实施条例、国家林业局《占用征用林地审核审批管理规定》等法律、法规及规范性文件规定，履行了报批程序，取得江苏省林业局批准，最终取得了国土资源部门核发的《国有土地使用证》。

3、商标

截至 2017 年 6 月 30 日，发行人及其控股子公司目前拥有以下中国境内注册商标：

股份公司：

序号	注册号	商 标	注册类别	注册有效期
1	7366544		第 39 类	2010-12-07 至 2020-12-06
2	12007241		第 4 类	2014-06-28 至 2024-06-27
3	12007321		第 8 类	2014-06-28 至 2024-06-27

序号	注册号	商 标	注册类别	注册有效期	
4	12007531		第 24 类	2014-06-28 至 2024-06-27	
5	12007583		第 27 类	2014-06-28 至 2024-06-27	
6	12007666		第 29 类	2014-06-28 至 2024-06-27	
7	12007839		第 30 类	2014-07-14 至 2024-07-13	
8	12007928		第 39 类	2014-06-28 至 2024-06-27	
9	12007991		第 41 类	2014-06-28 至 2024-06-27	
10	12008046		第 45 类	2014-06-28 至 2024-06-27	
11	12057405		南山竹海	第 3 类	2014-07-07 至 2024-07-06
12	12057438			第 14 类	2014-07-07 至 2024-07-06
13	12057446			第 15 类	2014-07-07 至 2024-07-06
14	12057462	第 16 类		2014-07-07 至 2024-07-06	
15	12057473	第 18 类		2014-07-07 至 2024-07-06	
16	12057501	第 20 类		2014-07-07 至 2024-07-06	
17	12057522	第 21 类		2014-07-07 至 2024-07-06	
18	12057546	第 24 类		2014-07-07 至 2024-07-06	
19	12060192	第 25 类		2014-07-07 至 2024-07-06	
20	12060213	第 26 类		2014-07-28 至 2024-07-27	
21	12060230	第 27 类		2014-07-28 至 2024-07-27	
22	12060241	第 33 类		2014-07-28 至 2024-07-27	
23	12060260	第 34 类		2014-07-07 至 2024-07-06	
24	12060303	第 39 类		2014-07-28 至 2024-07-27	
25	12060328	第 44 类		2014-07-28 至 2024-07-27	
26	12130150	南山竹海御水		第 39 类	2014-07-21 至 2024-07-20
27	12130187		第 41 类	2014-07-21 至 2024-07-20	
28	12130276		第 43 类	2014-07-21 至 2024-07-20	
29	12130313		第 44 类	2014-07-21 至 2024-07-20	
30	12357219	南山小寨	第 35 类	2014-09-07 至 2024-09-06	
31	12357445		第 43 类	2014-09-14 至 2024-09-13	
32	12357329		第 39 类	2015-03-21 至 2025-03-20	

序号	注册号	商 标	注册类别	注册有效期
33	12357540		第 44 类	2015-03-28 至 2025-03-27
34	12357238	同官村	第 35 类	2014-09-07 至 2024-09-06
35	12357356		第 39 类	2014-09-14 至 2024-09-13
36	12357472		第 43 类	2014-09-14 至 2024-09-13
37	12357571		第 44 类	2014-09-14 至 2024-09-13
38	12357293		石岩里	第 35 类
39	12357388	第 39 类		2014-09-14 至 2024-09-13
40	12357590	第 44 类		2014-09-14 至 2024-09-13
41	12357267	沸水塘	第 35 类	2014-09-07 至 2024-09-06
42	12357372		第 39 类	2014-09-14 至 2024-09-13
43	12357494		第 43 类	2014-09-14 至 2024-09-13
44	12357579		第 44 类	2014-09-14 至 2024-09-13
45	12077441	天目湖御水	第 39 类	2014-08-28 至 2024-08-27
46	12077573		第 43 类	2014-08-28 至 2024-08-27
47	12077621		第 44 类	2014-08-28 至 2024-08-27
48	12077499		第 41 类	2015-03-21 至 2025-03-20
49	12077457	天目湖御水温泉	第 39 类	2014-08-28 至 2024-08-27
50	12130344	南山竹海御水温泉	第 39 类	2014-07-21 至 2024-07-20
51	12130324		第 44 类	2014-07-21 至 2024-07-20
52	12130262		第 43 类	2014-07-21 至 2024-07-20
53	12130196		第 41 类	2014-07-21 至 2024-07-20
54	12455489		第 35 类	2014-12-21 至 2024-12-20
55	12455103		第 20 类	2014-09-28 至 2024-09-27
56	12455139		第 28 类	2014-09-28 至 2024-09-27
57	12455262		第 29 类	2014-09-28 至 2024-09-27
58	12455324		第 30 类	2014-09-28 至 2024-09-27
59	12455371		第 32 类	2014-09-28 至 2024-09-27
60	12455433		第 33 类	2014-09-28 至 2024-09-27

序号	注册号	商 标	注册类别	注册有效期
61	12455540		第 39 类	2014-09-28 至 2024-09-27
62	12919225	天目湖水世界	第 35 类	2014-12-21 至 2024-12-20
63	12919318		第 41 类	2015-07-14 至 2025-07-13
64	12833239	一品漂	第 30 类	2014-12-21 至 2024-12-20
65	12832999		第 21 类	2014-12-21 至 2024-12-20
66	12919158	南山竹海	第 43 类	2015-04-07 至 2025-04-06
67	12919104		第 32 类	2015-03-28 至 2025-03-27
68	12177946	天立源	第 35 类	2015-03-21 至 2025-03-20
69	13478068	漫生活	第 39 类	2015-03-07 至 2025-03-06
70	13478093	天目湖漫生活	第 39 类	2015-04-21 至 2025-04-20
71	5080936		第 29 类	2008-12-21 至 2018-12-20
72	5080938		第 32 类	2008-12-21 至 2018-12-20
73	5080937		第 41 类	2009-06-07 至 2019-06-06
74	3523684		第 39 类	2015-01-07 至 2025-01-06
75	5523789		第 3 类	2009-10-14 至 2019-10-13
76	5523790		第 4 类	2009-10-07 至 2019-10-06
77	7366553		第 14 类	2010-08-21 至 2020-08-20
78	7366536		第 20 类	2010-12-28 至 2020-12-27
79	7366538		第 14 类	2010-08-21 至 2020-08-20
80	7366537		第 20 类	2010-08-21 至 2020-08-20
81	7366539		第 29 类	2011-04-21 至 2021-04-20
82	7366540		第 32 类	2010-10-28 至 2020-10-27
83	7366541		第 39 类	2010-12-07 至 2020-12-06
84	7366542		第 41 类	2012-01-28 至 2022-01-27
85	8460967	御鉴	第 30 类	2011-11-14 至 2021-11-13
86	9466210		第 30 类	2012-06-07 至 2022-06-06

序号	注册号	商 标	注册类别	注册有效期
87	14670227	御 鉴	第 35 类、第 39 类、第 44 类	2015-06-21 至 2025-06-20
88	11605150	山海集 SHANHAIJI 山海集	第 35 类	2014-03-21 至 2024-03-20
89	12919179	南山竹海客栈	第 43 类	2015-08-07 至 2025-08-06
90	12919279	天目湖水世界	第 39 类	2015-07-28 至 2025-07-27
91	12555171	天目湖山水园	第 35 类	2015-09-07 至 2025-09-06
92	12555214		第 39 类	2015-12-14 至 2025-12-13
93	12077626	天目湖御水温泉	第 44 类	2015-12-14 至 2025-12-13
94	14670062	千采旬	第 32 类、第 35 类、第 43 类	2015-11-21 至 2025-11-20
95	16983205	千采旬	第 39 类	2016-07-21 至 2026-07-20
96	16982947		第 29 类	2016-07-28 至 2026-07-27
97	16982849		第 31 类	2016-07-28 至 2026-07-27
98	16983398		第 20 类	2016-07-21 至 2026-07-20
99	16983460	山海集	第 24 类	2016-07-21 至 2026-07-20
100	16983513		第 25 类	2016-07-21 至 2026-07-20
101	16983576		第 28 类	2016-07-21 至 2026-07-20
102	16983632		第 29 类	2016-07-21 至 2026-07-20
103	16983701		第 30 类	2016-07-21 至 2026-07-20
104	16983760		第 31 类	2016-07-21 至 2026-07-20
105	16983933		第 35 类	2016-07-21 至 2026-07-20
106	16983984		第 39 类	2016-07-21 至 2026-07-20
107	16984037		第 43 类	2016-07-21 至 2026-07-20
108	16983178		第 16 类	2016-08-14 至 2026-08-13
109	16263009	御水	第 39 类	2016-08-14 至 2026-08-13
110	17058332	御水温泉	第 43 类	2016-09-28 至 2026-09-27
111	17058434		第 44 类	2016-07-28 至 2026-09-27

温泉公司：

序号	注册号	商 标	取得方式	注册类别	注册有效期
1	7356219		原始取得	第14类	2010-8-21至2020-8-20
2	7356238		原始取得	第36类	2010-10-21至2020-1-20
3	7356259		原始取得	第43类	2010-11-21至2020-11-20
4	7356276		原始取得	第44类	2011-1-21至2021-1-20

4、著作权

2015年8月27日，发行人创作完成的美术作品“御水温泉”在中华人民共和国国家版权局予以登记，并取得登记号为国作登字-2015-F-00199675的《作品登记证书》。

六、同业竞争与关联交易

（一）独立运行情况

本公司自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，建立了健全的法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等各方面与公司股东分开，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

（二）同业竞争情况

本公司主要从事旅游景区的开发管理和经营，所涉经营项目主要包括景区经营、水世界主题公园、温泉、酒店、旅行社等相关旅游业务。本公司的控股股东、实际控制人孟广才除持有本公司股份外，未直接或间接投资其他企业，也未从事与本公司相同或相似的业务，与本公司不存在同业竞争。

为了避免同业竞争，更好的维护中小股东的利益，公司5%以上股东分别签署了避免同业竞争承诺函。

（三）关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
江苏嘉仁禾科技有限公司（原常州嘉仁禾化学有限公司）	提供餐饮服务	-	-	0.39	1.70

2014年和2015年，公司为关联方常州嘉仁禾化学有限公司（发行人董事蒋美芳丈夫控股的公司，蒋美芳与丈夫分别持有其49%和51%股权）提供餐饮服务，获得收入金额较小，占公司当年营业总收入比例很低。

2、其他关联交易

2013年2月22日，公司股东孟广才、方蕉、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海等人与公司原股东中比基金签署股权转让协议，约定中比基金将其持有的发行人12%的股份转让给上述自然人股东，股份转让总价款为3,223.64万元，其中3,000万元股权转让款由公司代为支付。公司六位自然人股东已于2014年6月将上述款项归还，并于2017年6月支付相应利息。

上述事项属于关联交易，履行了公司必要的审批程序。

3、关联方应收应付款项余额

（1）应收账款

单位：万元

关联方	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
江苏嘉仁禾科技有限公司（原常州嘉仁禾化学有限公司）	-	-	-	4.74

七、董事、监事和高级管理人员

姓名	职务	性别	出生日期	任职起止日期	简要经历	兼职情况	薪酬情况 (万元)	持有公司股份的数量	与公司的其他利益关系
孟广才	董事长、总裁	男	1965年	2017.8.18-2020.8.17	曾任天目湖常州疗养院（现名水悦山庄）副经理、天目湖公司总经理、天目湖管委会副主任兼天目湖旅游度假区开发实业总公司副总经理；2003年6月至2008年9月，任天目湖有限执行董事、总经理（总裁）；2008年9月至今，任发行人董事长、总经理（总裁）；现任竹海公司执行董事兼总经理、索道公司执行董事兼总经理、温泉公司执行董事兼总经理、旅行社公司执行董事兼总经理、农业公司执行董事兼总经理、休养公司执行董事。	竹海公司董事长、总经理；索道公司执行董事、总经理；温泉公司执行董事、总经理；旅行社公司执行董事、总经理；农业公司执行董事、总经理；休养公司执行董事	38	68.60%	公司实际控制人
陶平	董事、副总裁	男	1973年	2017.8.18-2020.8.17	曾任天目湖公司副总经理、竹海公司总经理；2008年1月至2013年3月，任温泉公司总经理；2008年9月至今任发行人董事；2008年9月至2012年4月，任发行人副总经理（副总裁）；2012年4月至2014年8月，任发行人副董事长；2015年1月至今，任发行人副总经理（副总裁）；现任索道公司监事、竹海公司董事、温泉公司天目湖温泉分公司负责人、温泉公司天目湖御水分公司负责人。	索道公司监事、竹海公司董事	28	5.88%	
史耀锋	董事、	男	1974年	2017.8.18-2020.8.17	曾任天目湖公司副总经理、市场部经理、天目湖旅行社经理；	-	28	5.88%	

姓名	职务	性别	出生日期	任职起止日期	简要经历	兼职情况	薪酬情况 (万元)	持有公司股份的数量	与公司的其他利益关系
	副总裁				2003年6月至2008年9月，任天目湖有限副总经理、市场部经理；2008年9月至今，任发行人董事、副总经理（副总裁）。				
方蕉	董事、副总裁、董事会秘书	女	1979年	2017.8.18-2020.8.17	曾任天目湖公司财务部经理；2003年6月至2008年9月，任天目湖公司计划财务部经理；2008年9月至2014年8月，任发行人财务总监；2008年9月至今，任发行人董事、董事会秘书；2015年1月至今，任发行人副总经理（副总裁）；现任竹海公司董事。	竹海公司董事	28	7.88%	
蒋美芳	董事	女	1973年	2017.8.18-2020.8.17	曾任天目湖公司山水园营运部总监；2005年7月至2007年12月，任天目湖有限质检部经理；2008年1月至2008年9月，任天目湖有限绩效考核中心经理；2008年9月至2014年8月，任发行人监事；2008年9月至2009年11月，任发行人人力资源总监；2009年11月至2014年1月，任发行人总经理助理（总裁助理）；2014年8月至今，任发行人董事；现任江苏嘉仁禾科技有限公司（原常州嘉仁禾化学有限公司）监事。	江苏嘉仁禾科技有限公司（原常州嘉仁禾化学有限公司）监事	--	5.88%	
史瑶琴	董事	女	1978年	2017.8.18-2020.8.17	2002年进入天目湖公司，2002年至2004年，曾任天目湖旅行社导游、天目湖旅游公司营运部文秘、领班、景区游乐部负责人；2005年负责天目湖有限质检、培训工作；2006年至2008年，任旅行社公司部门经理、总经理助理；2009年至2010年，	-	24		

姓名	职务	性别	出生日期	任职起止日期	简要经历	兼职情况	薪酬情况 (万元)	持有公司股份的数量	与公司的其他利益关系
					任发行人行政总助；2011年至今，任旅行社公司副总经理； 2015年1月至今，任发行人董事。				
王宏宇	独立董事	男	1980年	2017.8.18-2020.8.17	2002年7月毕业于苏州大学经济法系，获法学（经济法）学士学位；2003年12月至2005年5月，在江苏远闻律师事务所从事律师工作；2005年6月至2011年4月，任江苏远闻律师事务所律师、合伙人；2011年9月至今，任江苏宏润律师事务所律师高级合伙人、主任；2015年1月至今，任发行人独立董事。	江苏宏润律师事务所高级合伙人	5		
陈来鹏	独立董事	男	1965年	2017.8.18-2020.8.17	历任常州市电梯厂财务、江苏武晋会计师事务所有限公司副所长、常州正则联合会计师事务所副所长。2009年1月至今，任常州正则人和会计师事务所有限公司副所长；2015年1月至今，任发行人独立董事。	常州正则人和会计师事务所有限公司副所长	5		
郑泽国	独立董事	男	1965年	2017.8.18-2020.8.17	现任广州市郑泽国营销策划有限公司执行董事兼总经理（该公司由郑泽国与其妻共同控制）1990年至2005年，曾在中央电视台无锡影视基地工作，历任记者、编辑、导演、制片人、影视部经理、广告部经理和市场部经理；2006年至今，主要从事城市旅游策划和景区营销顾问工作；2015年1月至今，任发行人独立董事。	广州市郑泽国营销策划有限公司执行董事、总经理	5		

姓名	职务	性别	出生日期	任职起止日期	简要经历	兼职情况	薪酬情况 (万元)	持有公司股份的数量	与公司的其他利益关系
陈东海	监事会主席	男	1972年	2017.8.18-2020.8.17	曾任天目湖公司办公室主任、山水园经理、总经理助理；2003年9月至2008年9月，历任天目湖有限人力资源部经理、项目部总监；2008年9月至2014年11月，任发行人总经理（总裁）助理。2014年11月至今，任发行人行政与人力资源部总监；2014年8月至今任发行人监事；现任旅行社公司监事。	旅行社公司监事	28	5.88%	
黄晓峰	监事	男	1980年	2017.8.18-2020.8.17	曾任发行人领班、温泉公司经理助理；2011年1月至2014年12月，任发行人采购部副经理；2015年1月至今，任发行人采购部总监助理；2014年7月至今任发行人职工代表监事。	-	8.6		
朱朝辉	监事	男	1977年	2017.8.18-2020.8.17	曾任职天目湖旅行社员工及财务人员；2003年1月至2003年12月，任职金旅票务公司负责人；2004年1月至2012年12月，任发行人市场部片区长、总监助理；2014年8月至今任发行人监事；2015年1月至今，任发行人营销中心副总经理。	-	24		
彭志亮	财务总监	男	1983年	2017.8.18-2020.8.17	曾任天目湖公司财务部记账员；2008年3月至2013年4月，任竹海公司财务部经理；2013年4月至2014年8月，任发行人财务部总监助理；2014年8月至今，任发行人财务总监。	-	24		

八、控股股东及其实际控制人简要情况

截至本招股说明书签署日，本公司总股本为 6,000 万股，孟广才持有本公司 4,116 万股，占本次发行前股份总数的 68.60%，系本公司控股股东、实际控制人。若本次发行 2,000 万股，孟广才持股比例将下降为 51.45%，仍为本公司控股股东、实际控制人。

孟广才先生，董事长，1965 年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾任天目湖常州疗养院（现名水悦山庄）副经理、天目湖公司总经理、天目湖管委会副主任兼天目湖旅游度假区开发实业总公司副总经理；2003 年 6 月至 2008 年 9 月，任天目湖有限执行董事、总经理（总裁）；2008 年 9 月至今，任发行人董事长、总经理（总裁）；现任竹海公司执行董事兼总经理、索道公司执行董事兼总经理、温泉公司执行董事兼总经理、旅行社公司执行董事兼总经理、农业公司执行董事兼总经理、休养公司执行董事。

九、财务会计信息及管理层的讨论与分析

（一）发行人财务报表

1、资产负债表

单位：万元

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动资产：				
货币资金	6,034.34	2,308.40	1,857.63	5,758.42
应收账款	654.73	339.85	422.44	631.11
预付款项	299.38	166.43	196.33	425.67
其他应收款	223.83	167.31	169.67	167.53
存货	732.87	722.05	824.49	810.61
一年内到期的非流动资产	26.33	-	-	0.95
其他流动资产	96.64	173.42	62.42	76.51
流动资产合计	8,068.12	3,877.46	3,532.98	7,870.80
非流动资产：				

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
可供出售金融资产	500.00	500.00	500.00	500.00
投资性房地产	1,877.35	1,953.97	2,097.55	3,086.21
固定资产	76,605.89	79,361.07	81,480.51	83,714.65
在建工程	205.68	127.73	129.80	152.53
无形资产	8,926.56	9,065.43	9,426.21	9,755.76
长期待摊费用	319.45	431.44	610.56	608.86
递延所得税资产	20.21	13.50	13.94	13.29
其他非流动资产	1,057.63	1,149.36	1,107.99	1,310.04
非流动资产合计	89,512.78	92,602.51	95,366.56	99,141.33
总资产合计	97,580.89	96,479.97	98,899.53	107,012.13
流动负债：				
短期借款	6,000.00	7,000.00	7,000.00	11,000.00
应付票据	412.00	70.00	-	-
应付账款	2,440.47	5,403.73	3,677.14	5,403.76
预收款项	2,319.55	1,819.10	1,316.00	935.08
应付职工薪酬	572.45	18.08	20.08	23.34
应交税费	1,814.68	2,229.02	1,616.99	1,881.22
其他应付款	2,493.61	635.12	370.16	403.17
一年内到期的非流动负债	5,000.00	2,000.00	2,500.00	3,900.00
流动负债合计	21,052.77	19,175.05	16,500.37	23,546.57
非流动负债：				
长期借款	35,041.00	40,870.00	51,300.00	57,200.00
专项应付款	112.22	112.56	116.16	117.78
非流动负债合计	35,153.22	40,982.56	51,416.16	57,317.78
负债合计	56,205.98	60,157.62	67,916.53	80,864.35
股东权益：				
股本	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
资本公积	1,830.67	1,830.67	1,830.67	1,830.67
盈余公积	3,056.76	3,056.76	2,712.80	2,385.11

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
未分配利润	24,775.48	20,360.84	16,275.97	12,450.40
归属于母公司股东权益合计	35,662.91	31,248.27	26,819.44	22,666.18
少数股东权益	5,712.00	5,074.08	4,163.57	3,481.61
股东权益合计	41,374.91	36,322.35	30,983.00	26,147.78
负债和股东权益合计	97,580.89	96,479.97	98,899.53	107,012.13

2、利润表

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入	21,433.36	42,178.67	42,292.57	40,859.21
二、营业总成本	14,529.58	31,851.75	34,400.59	33,547.20
其中：营业成本	6,925.36	14,732.79	14,310.69	13,930.51
税金及附加	356.94	1,208.03	2,281.51	2,381.28
销售费用	2,952.21	5,685.66	6,187.10	5,982.45
管理费用	3,332.68	7,378.35	7,532.83	7,530.24
财务费用	935.55	2,848.64	4,085.88	3,860.00
资产减值损失	26.84	-1.73	2.58	-137.27
投资收益	15.17	75.86	17.86	21.62
三、营业利润	6,918.95	10,402.78	7,909.85	7,333.63
加：营业外收入	80.75	235.26	435.17	1,113.02
其中：非流动资产处置利得	0.59	-	-	-
减：营业外支出	23.28	98.90	107.89	81.99
其中：非流动资产处置损失	23.28	-	27.64	-
四、利润总额	6,976.42	10,539.14	8,237.13	8,364.66
减：所得税费用	1,738.36	2,514.29	1,966.41	1,976.66
五、净利润	5,238.06	8,024.85	6,270.72	6,388.01
归属于母公司所有者的净利润	4,414.64	6,928.83	5,403.26	5,692.68
少数股东损益	823.42	1,096.02	867.46	695.32
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
七、综合收益总额	5,238.06	8,024.85	6,270.72	6,388.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,413.03	6,928.83	5,403.26	5,692.68
归属于少数股东的综合收益总额	823.42	1,096.02	867.46	695.32
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元）	0.74	1.15	0.90	0.95
（二）稀释每股收益（元）	0.74	1.15	0.90	0.95

注：2016年12月，财政部印发《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号），要求全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，原先在“管理费用”中列支的房产税、土地使用税、车船税、印花税调整到“税金及附加”科目。公司据此对2014年、2015年“税金及附加”、“管理费用”科目进行了追溯调整。

3、现金流量表

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	23,064.88	44,878.90	44,123.54	41,775.26
收到的其他与经营活动有关的现金	653.87	369.76	522.24	1,264.30
经营活动现金流入小计	23,718.75	45,248.66	44,645.78	43,039.56
购买商品、接受劳务支付的现金	4,272.33	7,050.49	8,750.11	7,816.81
支付给职工以及为职工支付的现金	3,303.92	9,002.33	8,733.74	8,652.24
支付的各项税费	3,190.11	4,111.47	4,667.30	3,966.14
支付的其他与经营活动有关的现金	1,976.53	4,115.77	4,082.00	4,891.09
经营活动现金流出小计	12,742.90	24,280.05	26,233.16	25,326.28
经营活动产生的现金流量净额	10,975.86	20,968.61	18,412.62	17,713.28
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	15.17	75.86	17.86	21.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.30	-	3.80	-
投资活动现金流入小计	16.47	75.86	21.66	21.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,388.19	4,200.88	5,492.79	13,597.76

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
投资活动现金流出小计	2,388.19	4,200.88	5,492.79	13,597.76
投资活动产生的现金流量净额	-2,371.72	-4,125.02	-5,471.12	-13,576.14
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	3,000.00	14,000.00	39,600.00	30,300.00
筹资活动现金流入小计	3,000.00	14,000.00	39,600.00	30,300.00
偿还债务支付的现金	6,829.00	24,930.00	50,900.00	30,025.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,391.20	5,532.82	5,542.29	8,126.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	185.50	185.50	185.50	115.00
筹资活动现金流出小计	8,220.20	30,462.82	56,442.29	38,151.95
筹资活动产生的现金流量净额	-5,220.20	-16,462.82	-16,842.29	-7,851.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	3,383.95	380.77	-3,900.79	-3,714.81
加：期初现金及现金等价物余额	2,238.40	1,857.63	5,758.42	9,473.22
六、期末现金及现金等价物余额	5,622.34	2,238.40	1,857.63	5,758.42

（二）发行人最近三年非经常性损益的具体内容

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，报告期内公司非经常性损益明细表如下所示（收益以正数列示，损失以负数列示）：

项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
一、非经常性损益项目				
非流动资产处置损益	-22.69	-	-27.64	-
计入当期损益的政府补助	69.06	221.83	257.00	1,091.81
除上述各项之外的其他营业外收入支出	11.10	-85.46	97.92	-60.78
税前非经常性损益合计	57.47	136.36	327.28	1,031.03
减：所得税费用影响金额	14.37	34.09	81.82	257.76
二、非经常性损益净额	43.10	102.27	245.46	773.27

其中：归属于少数股东损益的非经常性净损益	-0.47	21.91	56.22	3.44
归属于母公司净利润的非经常性净损益	43.57	80.36	189.24	769.83
三、扣除非经常性损益后的净利润	5,194.96	7,922.58	6,025.26	5,614.74
非经常性损益占净利润的比重	0.82%	1.27%	3.91%	12.11%
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东净利润	4,371.07	6,848.47	5,214.02	4,922.86
归属于母公司净利润的非经常性净损益净额占归属于母公司普通股股东净利润的比重	0.97%	1.16%	3.50%	13.52%

（三）主要财务指标

财务指标	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动比率	0.38	0.20	0.21	0.33
速动比率	0.33	0.15	0.16	0.30
资产负债率（母公司）	59.61%	63.08%	63.87%	69.91%
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例	0.41%	0.48%	0.86%	1.21%
财务指标	2017年6月	2016年	2015年	2014年
应收账款周转率（次）	40.87	103.36	74.76	80.96
存货周转率（次）	9.52	19.05	17.50	18.82
息税折旧摊销前利润（万元）	12,192.91	21,510.99	20,506.99	19,200.27
利息保障倍数（倍）	6.72	4.70	3.01	3.14
每股经营活动产生的净现金流量（元）	1.83	3.49	3.07	2.95
每股净现金流量	0.56	0.06	-0.65	-0.62

注：财务指标计算如下：

- 1、流动比率=流动资产÷流动负债
- 2、速动比率=速动资产÷流动负债
- 3、资产负债率=总负债÷总资产（为母公司口径）
- 4、应收账款周转率=营业总收入÷应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本÷存货平均余额
- 6、息税折旧摊销前利润=税前利润+利息费用+折旧支出+长期待摊费用摊销额+无形资产摊销
- 7、利息保障倍数=（税前利润+利息费用）÷利息费用

8、每股经营活动产生的净现金流量=经营活动产生的现金流量净额÷期末股本总额

9、每股净现金流量=现金流量净额÷期末股本总额

（四）对公司财务状况、盈利能力的分析

1、财务状况分析

报告期各期末，公司资产总额分别为 107,012.13 万元、98,899.53 万元、96,479.97 万元和 97,580.89 万元，整体变化不大。非流动资产是公司资产的主要构成，报告期各期末非流动资产占总资产的比例分别为 92.64%、96.43%、95.98% 和 91.73%，这是由于行业经营需求导致公司资产主要由土地、房产等旅游类经营性非流动资产构成，公司的资产结构与行业特点相匹配。

报告期各期末，公司负债总额分别为 80,864.35 万元、67,916.53 万元、60,157.62 万元和 56,205.98 万元，2014 年末负债规模相对较大，系公司持续投资建设水世界主题公园项目、南山小寨酒店项目等，进一步增加了银行借款规模所致，2015 年没有大规模建设投入的新项目，公司偿还了部分银行贷款，降低了负债总体规模，2016 年及 2017 年上半年延续了这一趋势，进一步降低负债总规模。

2、盈利能力分析

公司自设立以来一直从事旅游景区的综合性开发管理服务，依托天目湖良好的生态资源优势，致力于发展“一站式旅游”模式。报告期内公司的旅游产品主要包括山水园景区、南山竹海景区、御水温泉及酒店产品，2014 年 5 月及 8 月水世界主题公园及南山小寨酒店先后投入运营，初步形成了较为完善、功能较为齐全的旅游产业链。

报告期内，公司营业收入基本保持稳定，营业利润整体呈增长趋势。公司 2016 年营业利润较上年增长了 2,492.93 万元。主要原因系：①2016 年 5 月 1 日起，我国全面推行“营改增”试点，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业全部纳入“营改增”试点，公司多项业务由缴纳营业税改为缴纳增值税，过去纳入营业收入的部分税金如今不再纳入收入核算。剔除“营改增”影响后公司 2016 年营业收入实际增长约一千万元；②公司根据自身发展规划偿还了部分银行借款，财

务费用较上年减少 1,237.24 万元；③随着公司管理水平和效率的不断提升，公司管理费用和销售费用合计较上年减少 655.92 万元。

报告期内，公司综合毛利率保持较高水平，分别为 65.91%、66.16%、65.07% 和 67.69%；由于公司管理效率较高、经营团队稳定，公司销售净利率稳中有增，分别为 15.63%、14.83%、19.03% 和 24.44%。。

3、现金流量分析

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 41,775.26 万元、44,123.54 万元、44,878.90 万元和 23,718.75 万元，与同期公司的营业收入基本相当，这体现了公司主要从事的旅游行业以现金结算方式为主的特点。

报告期内收到的其他与经营活动有关的现金降幅较大，主要系政府补贴收入减少。

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	21,433.36	42,178.67	42,292.57	40,859.21
净利润	5,238.06	8,024.85	6,270.72	6,388.01
经营活动产生的现金流量净额	10,975.86	20,968.61	18,412.62	17,713.28

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额均为正数且稳步增长，远高于当期公司净利润金额，体现了公司通过正常的经营活动获取现金的能力较强，保障了公司日常经营周转对现金的需要。公司经营活动产生的现金流量净额远高于当期公司净利润金额，其原因主要为：公司提供劳务（服务）取得的收入基本以现金方式结算，经营性债权占用资金很少；公司固定资产折旧等非付现成本较高；公司财务费用等非经营性资金流出较大。

报告期内，公司投资活动产生的现金流量分别为-13,576.14 万元、-5,471.12 万元、-4,125.02 万元和-2,371.72 万元。

2016 年较 2015 年取得投资收益的现金增长较多，主要由于发行人参股的江南银行分红同比增加所致。为保证公司的可持续发展并不断创造新的亮点吸引顾客，公司在确保生产经营活动顺利进行的前提下，每年安排一定的资本性支出。

报告期内，公司投资活动现金支出主要是购建及投资于景区相关配套设施，具体包括天目湖水世界主题公园、南山小寨酒店、温泉旅游度假项目后期建设项目、山水园景区改造及南山竹海景区配套景点、设施等，其中 2014 年投入规模相对较大，2015 年、2016 年投入规模有所下降。

2014 年、2015 年、2016 年和 2017 年 1-6 月，公司筹资活动产生的现金流量分别为-7,851.95 万元、-16,842.29 万元、-16,462.82 万元和-5,220.20 万元。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流入主要为银行借款收到的现金，公司根据实际经营需要安排融资计划，各年度当期借款发生额存在一定波动。筹资活动产生的现金流出主要为偿还债务和分配股利所支付的现金。

（五）股利分配政策和实际分配情况

根据《公司章程》（草案），公司发行上市后的股利分配政策如下：

公司分配当年税后利润时，提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司可以采取现金或者股票方式分配股利。公司将实行持续、稳定的利润分配方法，并遵守下列规定：

(一) 公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报, 利润分配政策应保持连续性和稳定性并兼顾公司的可持续发展, 且不得违反中国证券监督管理委员会和交易所的有关规定。

公司可以采取现金或股票等方式分配利润, 其中优先以现金分红方式分配股利。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围, 不得损害公司的可持续发展能力。具备现金分红条件的, 应当采用现金分红进行利润分配; 采用股票股利进行利润分配的, 应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

(二) 公司每年度进行一次利润分配, 在有条件的情况下, 公司可以进行中期现金分红。

(三) 公司具体利润分配方案由董事会提出, 提交股东大会审议。董事会提出的利润分配方案需经 2/3 以上独立董事表决通过, 并经半数以上监事表决通过。

公司在制定现金分红具体方案时, 董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜, 独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见, 提出分红提案, 并直接提交董事会审议。

公司董事会有关利润分配方案的决策和论证过程中, 可以通过电话、传真、信函、电子邮件、公司网站上的投资者关系互动平台等方式, 与中小股东进行沟通和交流, 充分听取其意见和诉求, 及时答复其关心的问题。

(四) 在公司当年盈利且累计未分配利润为正数, 并且在满足正常生产经营的资金需求情况下, 如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生, 公司应当优先采取现金方式分配股利, 且每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 20%; 公司在经营状况良好, 且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时, 可以在确保足额现金股利分配的前提下, 另行增加股票方式分配利润。

1、上述重大投资计划或重大现金支出是指以下情形之一:

(1) 公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%, 且超过 5,000 万元;

(2) 公司未来 12 个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

上述重大投资计划或重大现金支出，应当由董事会批准，报股东大会审议通过后方可实施。

2、公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(五) 公司应严格按照有关规定在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策的制定及执行情况。公司年度盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应对此发表明确意见。在召开股东大会时除现场会议外，还应为中小股东参加股东大会提供便利。

(六) 公司应当制定分红回报规划和最近三年的分红计划。公司可以根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事的意见对分红规划和计划进行适当且必要的调整。调整分红规划和计划应以股东权益保护为出发点，不得与本章程的相关规定相抵触。

(七) 公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策尤其是现金分红政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和交易所的有关规定。有关调整利润分配政策的议案应提交公司董事会、监事会审议；

提交公司董事会审议的相关议案需经半数以上董事、并经 2/3 以上独立董事表决通过；提交公司监事会的相关议案需经半数以上监事表决通过；董事会、监事会在有关决策和论证过程中应当充分考虑公众投资者、独立董事、外部监事的意见；相关议案经公司董事会、监事会审议通过后，需提交公司股东大会审议。股东大会审议调整利润分配政策相关议案的，应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过，并为中小股东参加股东大会提供便利。

（八）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

最近三年实际股利分配情况如下：

年度	股利分配情况	现金分红金额（万元）
2014	2013 年年度股东大会 (2014 年 6 月 5 日)	6,250
2015	2014 年年度股东大会 (2015 年 4 月 25 日)	1,250
2016	2016 年第一次临时股东大会 (2016 年 1 月 30 日)	2,500

十、纳入发行人合并会计报表的其他企业的基本情况

截至 2017 年 6 月 30 日，发行人纳入合并财务报表范围的六家子公司情况如下：

名称	注册地	注册资本 (万元)	经营范围	持股比例	表决权 比例
竹海公司	江苏省溧阳市	1,000	景点门票出售、提供旅游服务等	65%	65%
索道公司	江苏省溧阳市	100	索道客运服务	84.25%	100%
温泉公司	江苏省溧阳市	3,000	提供旅游服务、景区管理服务	100%	100%
旅行社公司	江苏省溧阳市	200	组织国内旅游、招徕	100%	100%
农业公司	江苏省溧阳市	30	花木、果树、蔬菜种植与销售，农业技术服务，农业休闲观光开发与管理，水产品销售	100%	100%
御水温泉职工休养有限	江苏省溧阳市	50	职工休养、疗养服务	100%	100%

名称	注册地	注册资本 (万元)	经营范围	持股 比例	表决权 比例
公司					

发行人纳入合并财务报表范围的六家子公司最近一年及一期主要财务数据如下：

1、溧阳市天目湖御水温泉度假有限公司

单位：万元

项目	2017.06.30/2017年1-6月	2016.12.31/2016年度
总资产	26,993.45	27,094.65
净资产	5,187.66	4,457.38
净利润	730.27	1,029.78

以上数据已经江苏公证天业会计师事务所审计。

2、溧阳市天目湖旅行社有限公司

单位：万元

项目	2017.06.30/2017年1-6月	2016.12.31/2016年度
总资产	4,436.98	3,774.34
净资产	2,434.83	2,239.89
净利润	194.94	359.26

注：以上数据已经江苏公证天业会计师事务所审计。

3、溧阳市天立源农业发展有限公司

单位：万元

项目	2017.06.30/2017年1-6月	2016.12.31/2016年度
总资产	25.01	29.78
净资产	22.23	29.77
净利润	-7.53	0.01

以上数据已经江苏公证天业会计师事务所审计。

4、溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司

单位：万元

项目	2017.06.30/2017年1-6月	2016.12.31/2016年度
----	----------------------	-------------------

项目	2017.06.30/2017年1-6月	2016.12.31/2016年度
总资产	35,119.00	34,416.34
净资产	16,320.00	14,497.38
净利润	2,352.62	3,131.48

以上数据已经江苏公证天业会计师事务所审计。

5、溧阳市南山竹海索道有限公司

单位：万元

项目	2017.06.30/2017年1-6月	2016.12.31/2016年度
总资产	1,767.51	1,468.84
净资产	1,644.05	1,350.28
净利润	293.77	482.10

以上数据已经江苏公证天业会计师事务所审计。

6、溧阳市天目湖御水温泉职工休养有限公司

单位：万元

项目	2017.06.30/2017年 1-6月	2016.12.31/2016年 度	2015.12.31/2015年 度	2014.12.31/2014年 度
总资产	530.65	425.80	238.98	-
净资产	360.11	289.61	94.27	-
净利润	84.25	195.34	44.27	-

以上数据已经江苏公证天业会计师事务所审计。

第四节 募集资金运用

一、本次募集资金规模及募集资金投资计划

根据项目的轻重缓急程度排序，本次募集资金拟用于以下项目：

单位：万元

项目名称	投资总额 (万元)	募集资金 (万元)	立项备案情况	环评批文
天目湖文化演艺及 旅游配套建设综合 项目	47,111.76	18,067.32	溧发改备[2015]86号	溧环表复【2015】122号
天目湖御水温泉二 期项目	6,631.07	2,543.01	溧发改备[2015]87号	溧环表复【2015】140号
归还银行贷款	40,000.00	15,339.96	—	—
合计	93,742.83	35,950.29	—	—

本次募集资金不足部分，公司将通过自筹资金或银行贷款等途径解决，以确保上述项目的实施。公司将根据实际日常经营需要，以自筹资金对上述项目进行前期投入，募集资金到位后，将使用募集资金置换该部分自筹资金。

二、本次募集资金投资项目的发展前景

(一) 政策背景

公司所处行业为旅游业，是国家及地方重点扶持和积极发展的行业。国民经济和社会发展“十二五”规划，明确提出“积极发展旅游业”。

2014年8月，国务院印发《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》，提出了加快旅游业改革发展，推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变，满足多样化、多层次的旅游消费需求。2012年2月，中国人民银行、发展改革委、旅游局、银监会、证监会、保监会发布了《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，提出支持旅游企业发展多元化融资渠道和方式。支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资。此外，区域城市旅游规划中对天目湖旅游度假区建设均提出要求。

本公司将抓住此历史发展机遇，通过进一步完善景区的配套设施，并提升景区的住宿接待能力，提高游客旅游质量和满意度，增强公司的综合竞争力。

（二）行业背景

旅游已经从少数人的奢侈品发展为大众化的消费，成为人们群众日常生活的重要内容。我国国内旅游从 2004 年的 11.02 亿人次增长至 2016 年的 44.40 亿人次，年复合增长率为 12.31%；国内旅游收入从 4,710.7 亿元增长到 39,390 亿元，年复合增长率为 19.36%。中国的消费能力快速增长，已成为市场最大的国内旅游市场，中国游客的足迹遍布世界 150 多个国家和地区，已成为世界重要的旅游客源国。

目前，我国各旅游景点普遍存在的问题之一便是旅游产品同质化，品牌建设缺失。各景点接待人次快速增长时，人均旅游花费增长却不显著。单一局限的旅游产品逐渐无法满足游客日益多样化、个性化、深度化的体验需求。为适应我国旅游市场的消费升级，各旅游景区需要注重旅游产品的多样性，不断推出新的旅游产品，刺激游客的眼球。如同其他消费品一样，旅游产品也应该覆盖不同的消费层次，满足游客多元化的旅游需求。各旅游景区在注重旅游服务细节的同时，应该以完整的产品线、科学的定位，实现大众观光游、度假游、休闲游等百花齐放，实现旅游产业更“扎实”的增长。

第五节 风险因素和其他重要事项

一、风险因素

(一) 市场风险

1、经济周期风险

从长期看，旅游业受国家宏观经济的发展水平和发展周期的制约较为明显；从短期看，旅游业受国民可支配收入变化的影响较大，而可支配收入的变化则主要来自于国民经济和分配格局的变化。因此，旅游业与国家宏观经济呈现显著的正相关性，经济形势的变化直接影响国民的旅游需求，进而影响到本公司的客源市场，使本公司的业务有可能出现周期性变化，引起主营业务的波动，影响本公司的盈利状况。

2、旅游项目开发的风险

旅游项目的开发对旅游企业的经营业绩和持续经营能力具有重要的影响，一方面，如果旅游项目过于单一陈旧，不能推陈出新，可能会导致游客日益减少，旅游吸引力下降；另一方面，如果旅游项目开发过度，可能会造成自然环境和旅游资源恶化，也会降低对游客的吸引力。旅游项目对游客吸引力的下降将会直接影响到旅游企业的经营状况。本公司依托天目湖旅游度假区的优质生态自然资源，自成立以来相继成功过开发了山水园景区、南山竹海景区、御水温泉、天目湖水世界、南山小寨等旅游产品，致力于打造“一站式旅游”景区。尽管如此，本公司在后续旅游项目的开发上如果不能很好的把握客户需求和市场热点，可能会面临旅游项目开发风险。

3、旅游行业市场竞争风险

天目湖旅游度假区所处的长三角地区旅游资源十分丰富，且该地区经济发达，各旅游景点对客源的竞争非常激烈。天目湖地区拥有长三角地区较为稀缺的集山、水、竹海、温泉于一体的独特自然景观资源；同时本公司致力于发展成为

“一站式旅游目的地”，围绕客户体验开发完善的产品链，现已形成山水园、南山竹海、御水温泉、水世界、南山小寨等多个旅游产品。公司多样化的旅游产品将满足不同游客的观光旅游与休闲度假需求，成为其他旅游企业难以复制的核心竞争力，但公司还是面临着行业竞争风险。

（二）经营风险

1、公司景区门票、索道收费标准受限制的风险

本公司景区门票和索道等产品收费标准接受政府有关部门审批，所以公司在收费标准调整方面的存在一定限制，不能根据市场情况的变化完全自主地对相关收费标准作出调整。政府有关部门对景区门票和索道收费标准调整的审批，将在一定程度上影响本公司未来的收益状况。

2、重大疫情、自然灾害、天气等不可抗力对公司经营的影响风险

旅游业是高敏感度行业，具有“含羞草”特征，一旦发生例如非典、雪灾、地震等自然灾害、疫情类的不可抗力事件，将会导致游客量减少，从而对公司的业务造成较大不利影响。

此外，公司主要经营产品受天气情况影响较明显。若双休日、节假日出现雨天、高温、严寒等情形，将导致游客数量减少，从而对公司相关产品的收入造成不利影响。

3、公司经营业绩季节性波动的风险

由于本公司景区资源的季节性特征和游客的消费习惯，每年3月至11月为公司经营旺季，12月至次年2月相对为淡季。公司经营业绩存在一定程度的季节性波动。报告期内按季度划分的主营业务收入情况如下：

单位：万元

季度划分	2016年度	占比	2015年度	占比	2014年度	占比
第一季度	8,734.00	21.56%	7,905.97	19.37%	6,158.29	15.61%

季度划分	2016 年度	占比	2015 年度	占比	2014 年度	占比
第二季度	10,708.45	26.43%	10,709.85	26.25%	10,967.23	27.80%
第三季度	11,973.55	29.56%	11,745.28	28.78%	11,130.50	28.21%
第四季度	9,095.48	22.45%	10,445.84	25.60%	11,198.66	28.38%
合计	40,511.48	100.00%	40,806.94	100.00%	39,454.69	100.00%

公司御水温泉产品和新推出水世界产品与公司原有观光型产品形成良好的季节性互补，形成协同效应，平滑公司季节性收入，促进多样化旅游产品之间的优势互补。尽管如此，公司经营业绩在一定程度上还是存在季节性波动的风险。

4、旅游资源租赁/承包到期不能续约的风险

(1) 山水园景区水面经营旅游权、土地使用权、山林资源的租赁和承包

公司与天目湖集团、天目湖管委会签订了《资源租赁合同》，以租赁经营的方式承租沙河水库水面旅游经营权及山水园景区部分土地使用权，期限至 2032 年 12 月 31 日。公司与溧阳市天目湖旅游度假区沙新村（以下简称“沙新村”）签订《土地承包合同》，合同约定沙新村将位于天目湖东西两侧的土地及山林资源发包给公司，期限自 2002 年 11 月 26 日至 2052 年 11 月 25 日。

(2) 南山竹海景区林地的租赁

开发公司和公司共同出资设立的竹海公司，由开发公司与相关村委会签订《租赁协议》，通过租赁的方式取得南山竹海地区指定林地并提供给竹海公司使用。上述林地全部为集体所有的林地，总面积为 11,638 亩，为溧阳市横涧镇徐家圩村村民委员会、溧阳市横涧镇李家园村村民委员会、溧阳市横涧镇同官村村村民委员会、溧阳市横涧镇深溪芥村村民委员会作为乙方分别与作为甲方的本村部分村民签订《反承包协议》取得，《反承包协议》、《租赁协议》约定的反承包/租赁期限为自 2004 年 3 月 1 日起至 2029 年 5 月 31 日止。

(3) 相关合同与协议有效性

经核查，上述相关合同、协议的签订主体均有权出租、发包相关资源，并经有权机关核准，合法、有效。

根据发行人、天目湖集团、溧阳市政府出具的说明，沙河水库及大溪水库相关租赁合同已履行多年，未出现过合同约定或《合同法》规定的解除合同的情形，亦未发生违约情形，在相关政策、法律、法规不变且不存在不可抗力的前提下，合同期限内双方均不会主动解除合同或变更合同主要条款。

保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，相关合同解除和变更合同主要条款的风险较小。

(4) 上述租赁土地和山林资源到期后的续约安排

经核查，发行人与天目湖集团、天目湖管委会签订的沙河水库水面旅游经营权、山水园内土地使用权《资源租赁合同》约定，租赁期满后发行人在同等条件下可优先续约；发行人与天目湖集团、天目湖管委会签订的大溪水库相关权利《资源租赁合同》约定，租赁期满后发行人在同等条件下享有优先承租权；发行人与沙新村签订的《土地承包合同》约定，合同期满前发行人拥有优先承包权。

经核查，李家园村等村委会与村民签订的《反承包协议》约定，反承包期满，如村委会需继续承包，村民应予准许；根据开发公司与李家园村等村委会签订的《租赁协议》，开发公司承租南山竹海林地，租赁期满，如开发公司需继续租赁，村委会应予准许；根据戴埠镇政府、开发公司出具的《确认函》，合作协议到期后，如开发公司再次取得土地承包经营权并继续出租南山竹海林地资源，竹海公司在同等条件下享有优先租赁的权利。

与此同时，发行人在山水园景区、南山竹海景区及毗邻地块取得部分国有土地使用权（山水园约4万平方米，南山竹海约7万平方米），并根据景区特点建设了大量旅游设施，发行人对该部分不动产拥有完整权属；目前，景区原有的天然资源与后期建设的旅游设施形成了相互依存、难以分割的关系，若租赁期满后转由其他主体经营，其实际开发经营存在较大的难度和较高的经济代价，对于各方来说并非理性选择。

综上，合同期满后，发行人享有优先续约的权利，到期续约亦为各方最优选择，相关租赁或承包合同具有稳定性及可持续性。

(5) 如果到期无法续约，对公司经营和持续盈利能力的影响

尽管发行人拥有优先续约的权利，但若出现期满后不能续约的情形，将对发行人经营造成一定影响。

① 天目湖旅游度假区的整体发展不受旅游资源租赁期限的影响，不存在租约到期后景区停止运营的风险

旅游业是溧阳市的重要支柱产业之一，改革开放以来，溧阳市坚持“生态立市”，化资源优势为发展优势，历届市委市政府均将旅游业的发展作为最大的优势产业来进行推动，旅游业发展迅速。根据江苏省社科院相关学者的研究，旅游业对溧阳市经济总量、财政收入、人均可支配收入、就业均产生重要贡献。2016年，全市旅游接待人次 1,600 万，同比增长 9.5%，实现旅游总收入 170 亿元，同比增长 10.5%。²2015 年，溧阳市天目湖旅游度假区在国家级生态旅游示范区、国家 5A 级旅游景区的基础上，创成首批国家级旅游度假区，成为华东地区首家、全国两家之一“三区”一体的度假区。《中共溧阳市委溧阳市人民政府关于实施“向休闲经济拓展”三年行动计划的意见》明确将“天目湖”进入华东精品旅游线路，成为国际知名休闲目的地品牌”作为工作目标。

综上，“天目湖旅游”已成为溧阳市重要的城市名片和休闲经济增长点，天目湖旅游度假区的发展受到当地政府的高度重视，亦成为当地居民和企业的重要收入来源，度假区内旅游资源租赁的期限不会影响当地旅游业的健康发展，不存在租约到期后景区停止运营的风险。

② 发行人掌握景区旅游发展的核心资源与能力，且将推动“开放式景区”建设，租赁合同终止不影响景区内门票和游船以外的业务开展

首先，在山水园、南山竹海景区的发展过程中，发行人根据自然资源的特点建设了若干旅游景点、旅游基础设施和服务配套设施，呈点块状分布于景区之内及周边地区，与景区原有天然资源形成了相互依存、难以分割的关系，发行人对该部分不动产拥有完整权属，构成了旅游开发的核心资源；其次，发行人一手打造了山水园、南山竹海景区，将人工湖泊、天然山林建设成国家 5A 级景区并实

² 2016 年溧阳市国民经济和社会发展统计公报

现了良好的经济效益与社会效益，对景区的开发、经营和管理拥有丰富且独一无二的经验与能力；第三，随着山水园景区的进一步发展，发行人的远景目标是打造“开放式景区”，逐步减少甚至取消门票收费，实现商业模式的深刻变革。

因此即使未来相关旅游资源无法续约或由其他主体承租和经营，发行人在景区内门票、游船以外的业务，包括二次消费、商业销售等仍可在自有不动产基础上正常开展；在“开放式景区”顺利推进的情形下，景区游览人次可能进一步增长，二次消费、商业销售等业务将成为景区业务的核心，相关收入受益于游览人次增长，亦将进一步增长，从而弥补门票收入的减少乃至拉动整体收入的增长。

③ 发行人已形成多元化的业务格局，即使租赁合同终止，不影响酒店、温泉、水世界、旅行社等非景区业务的开展

经多年发展，发行人目前已形成包含景区门票、景区二次消费、水世界主题公园、高档酒店、特色酒店、温泉度假、旅行社在内的业务格局，旅游产品实现了对不同人群、不同季节的覆盖，为客户提供“吃、住、行、游、购、娱”一站式旅游服务体验，真正做到“产品复合、市场多元、服务系统”；上述非景区业务主要依托于发行人自有不动产及经营能力，不受制于相关资源的租赁。在这种业务格局下，景区业务对发行人的业绩和持续经营能力影响较小。

④ 若资源租赁合同/承包合同不能续约，可能导致发行人景区门票、游船业务无法正常开展，测算表明不构成对持续盈利能力的重大不利影响

发行人景区门票及游船业务依托于所租赁的旅游资源，若山水园、南山竹海相关资源租赁合同/承包合同不能续约，发行人景区门票、游船业务将难以正常开展。假设剔除景区门票、游船相关的收入和成本费用（不考虑“开放式景区”下，人次增长带来的二次消费等收入的增长），发行人具体业绩测算如下：

单位：万元

原始财务数据				
	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
营业收入	21,433.36	42,178.67	42,292.57	40,859.21
净利润	5,238.06	8,024.85	6,270.72	6,388.01
剔除门票及游船相关收入、成本、费用的财务数据				
	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年

营业收入	15,118.33	29,573.14	30,071.21	27,482.23
净利润	3,816.17	5,754.10	4,544.36	4,646.57

注：1、门票收入包括山水园和南山竹海景区的门票收入，游船收入为山水园游船收入

2、门票、游船相关成本根据门票、游船产品对应的实际主营业务成本进行核算

3、门票、游船相关管理费用、销售费用和财务费用，根据对应收入在公司总收入中的占比，对公司各项费用总额进行分配

4、门票、游船相关税金=门票、游船收入*税率（含附加）

根据测算，剔除门票、游船相关的收入和成本费用后，发行人业绩仍符合发行上市条件。

综上，保荐机构、发行人律师及申报会计师认为，即使相关资源租赁/承包合同到期不能续约，不构成对发行人持续盈利能力的重大不利影响，发行人仍符合发行上市条件。

5、温泉开采权续展风险

温泉公司于2008年12月11日取得江苏省国土资源厅核发的《采矿许可证》，开采矿种：地热；有效期限：3年。2011年12月6日，公司完成温泉地热采矿权续期，有效期限为4年。2015年11月30日，公司再次完成温泉地热采矿权续期，有效期限为5年。根据《中华人民共和国矿产资源法》和《矿产资源开采登记管理办法》的规定，采矿许可证有效期满，需要继续采矿的，采矿权人应当在采矿许可证有效期届满的30日前，到登记管理机关办理延续登记手续。采矿权人逾期不办理延续登记手续的，采矿许可证自行废止。虽然本公司有成功延续登记的经验，但如果本公司在该等权利期满时未能及时续期，将对温泉公司的经营产生不利影响。

6、景区门票收费权质押风险

报告期内，发行人及其子公司先后将山水园景区门票及龙兴岛游船票收费权、竹海景区门票质押给银行担保借款，截至2017年6月30日，上述质押合同下借款余额为17,572万元，合同履行情况良好。公司经营现金流量较为充沛，资信状况良好，所有银行借款均按期偿还，无任何不良信用记录。但若未来公司因某种原因资金周转出现困难，不能及时偿还借款或采取银行认同的其他债权保

障措施，银行有权按照国家有关法律法规的规定对上述被质押收费权采取强制措施，从而影响公司生产经营活动的正常进行。

7、设备检验续期风险

国家客运架空索道安全监督检验中心每年根据《客运索道监督检验和定期检验规则（TSG S7001）》对公司索道、缆车进行检验，若合格则颁发《安全检验合格证》；若不合格，则将要求索道停业整顿。

江苏省特种设备安全监督检验研究院每年根据国质检锅[2002]124号《游乐设施监督检验规程（试行）》对水世界各项水上游乐设备进行检验，若合格则颁发《游乐设施安全检验合格证》；若不合格，将则要求水世界整顿，整顿到位才能正常营业。

虽然公司索道、缆车、水上游乐设备从未出现过检验不合格的情况，且安全检查一直是公司的工作重点，但公司还是存在设备设施被停业整顿从而影响公司正常经营的风险。

8、公司经营景区纳入国家级或省级风景名胜区名录的风险

根据《风景名胜区条例》的有关规定，进入国家级或省级风景名胜区的门票，由风景名胜区管理机构负责出售。目前，发行人经营项目所在的天目湖旅游度假区不属于建设部门主管的风景区，发行人将相关门票收入纳入营业收入范围符合相关法律法规规定。发行人目前且今后均没有向相关主管机关申报成为省级风景名胜区或国家级风景名胜区的规划；溧阳市人民政府亦从未就相关景区向相关主管部门提交过风景名胜区的申请。经多年发展，发行人目前已形成包含景区门票、景区二次消费、水世界主题公园、高档酒店、特色酒店、温泉度假、旅行社在内的业务格局，旅游产品实现了对不同人群、不同季节的覆盖。在这种业务格局下，假设公司经营景区纳入风景名胜区名录，景区门票业务的剥离将对发行人的业绩产生一定的不利影响，但影响较小。假设剔除门票相关的收入和成本费用，业绩测算如下：

单位：万元

原始财务数据

	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
营业收入	21,433.36	42,178.67	42,292.57	40,859.21
净利润	5,238.60	8,024.85	6,270.72	6,388.01

剔除门票相关收入、成本、费用的财务数据

	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
营业收入	16,028.77	31,625.15	31,824.42	29,215.35
净利润	3,999.25	6,200.64	4,744.12	4,762.83

注：1、门票收入包括山水园和南山竹海景区的门票收入

2、门票相关成本根据门票产品对应的实际主营业务成本进行核算

3、门票相关管理费用、销售费用和财务费用，根据门票收入在公司总收入中的占比，对公司各项费用总额进行分配

4、门票相关税金=门票收入*税率（含附加）

（三）募集资金运用风险

公司本次发行募集资金将全部用于天目湖文化演艺及旅游配套综合项目、天目湖御水温泉二期项目和偿还银行贷款项目。项目的实施将进一步充实景区内内容，完善景区的基础设施，丰富旅游产品的多样性，增强景区整体竞争力，从而实现公司长期的发展目标。尽管本公司已对项目进行了周密论证，但项目在实施过程中可能受到工程进度、工程管理及设备供应等因素的影响，致使项目的实际盈利水平和开始盈利时间与预期出现差异的风险。同时，在募投项目实施过程中，公司仍面临着产业政策变化、市场变化、竞争条件变化以及技术更新等诸多不确定因素，可能会影响项目的投资成本、投资回收期、投资收益率等，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

（四）公司净资产收益率下降、每股收益被摊薄的风险

本公司2016年度、2017年1-6月扣除非经常性损益后全面摊薄的净资产收益率为24.28%、13.07%，若本次发行股票成功，公司净资产将大幅上升。募集资金投资项目的实施需要一定时间，在项目全部建成投产后才能达到预计的收益水平，预计发行当年的净资产收益率及每股收益等将有所下降。因此，短期内本公司存在净资产收益率下降、每股收益被摊薄的风险。

（五）短期偿债风险

近年来，公司主要通过银行借款的途径解决公司规模扩张及新项目投资的资金需求，造成了报告期内银行借款规模较高，流动比率、速动比率、利息保障倍数较低的情况。2014年末、2015年末、2016年末及2017年6月，本公司流动比率分别为0.33、0.21、0.20和0.38，速动比率分别为0.30、0.16、0.15和0.33，利息保障倍数分别为3.14、3.01、4.70和6.72，相对同行业可比上市公司偏低，公司面临短期偿债风险。

目前公司经营活动产生的现金流量净额稳定，随着刚投入运营项目天目湖水世界和南山小寨的逐步释放，公司现金流将更加充沛，偿债能力逐步加强。同时公司将提高中长期银行借款比例、逐步改善负债结构并拓展股本融资等直接融资渠道，降低银行借款比例，降低公司的短期偿债风险。

（六）经营性资金使用行为损害公司利益的风险

若发行人对向关联方实施资金拆借等非经营性资金使用行为，可能对发行人利益产生不利影响。经核查，发行人已建立有效的非经营性资金使用相关的内部控制措施，相关内部控制措施切实、有效。发行人已出具书面承诺，保证今后不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他任何方式将资金出借给股东及其关联方使用。发行人现有全体股东亦出具书面承诺，不直接或间接借用、占用或以其他方式侵占发行人的资金款项

（七）政策风险

旅游业的产业关联度很强，受国内宏观经济形势、人民生活水平的影响较大。因此，国家有关旅游政策及相关经济政策的调整（如税率、利率等政策调整），都会影响人民群众的旅游消费水平，从而在一定程度上影响本公司业绩。公司将密切关注国家宏观经济形势和各种与旅游业相关的政策变化，适时制定或改变公司发展计划，从而避免或减少政策风险给公司带来的影响。

（八）大股东控制风险

孟广才作为本公司的主要发起人和控股股东，持有本公司 4,116 万股，占本公司股本总额的 68.60%；在本公司首次公开发行股票并上市后，持有本公司 51.45% 的股份，仍为本公司的控股股东。孟广才与本公司之间无重大关联交易，但可能利用其大股东的投票表决权，在本公司的公司战略和重大决策等方面施加影响，从而对公司中小股东的利益产生不利影响。

（九）安全性风险

本公司所属的旅游业对安全经营要求很高，游客在旅游景区发生重大人身安全事故将有可能严重影响景区声誉及对游客的吸引力，甚至影响到公司正常经营的相关资质。公司经营的索道、滑道、高空飞降等相关娱乐设备属于特种运输工具，水世界相关娱乐设施也属于特种设备，这些都与游客的人身安全密切相关。如果一些不可预测、不确定因素发生，导致造成人身伤亡或设备损坏，将会给游客和公司生产经营带来损失，从而影响公司的持续经营能力。

（十）股市风险

股票市场收益与风险共存。股票的市场价格不仅受到公司盈利水平和发展前景的影响，而且受投资者的心理预期、国家宏观经济状况及政治、经济政策等因素影响。本公司股票的市场价格可能因此而背离其内在价值，直接或间接造成投资者的损失，投资者对此应有充分认识。

二、重大合同

截至本招股说明书签署日，发行人正在履行的标的金额 500 万元以上的重要合同或者交易金额虽未超过 500 万元，但对公司日常经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同具体如下：

（一）借款合同

序号	贷款银行	借款金额 (万元)	借款类别	借款期限
----	------	--------------	------	------

股份公司：

序号	贷款银行	借款金额 (万元)	借款类别	借款期限
1	农行溧阳支行	5,000	保证 / 质押 / 抵押	2013.8.21 (95 个月)
2	农行溧阳支行	4,500	保证 / 质押 / 抵押	2013.12.5 (55 个月)
3	农行溧阳支行	3,000	保证 / 质押 / 抵押	2013.9.6 (76 个月)
4	农行溧阳支行	1,500	担保 / 质押 / 抵押	2013.11.19 (62 个月)
5	农行溧阳支行	3,000	抵押/质押	2016.12.12-2017.12.7
6	农行溧阳支行	2,000	抵押/质押	2016.12.20-2017.12.18
7	交行常州分行	13,266	保证/抵押	2016.8.15-2017.12.17

竹海公司:

1	工行溧阳支行	15,000	保证 / 质押 / 抵押	2010.12.23 (10 年)
2	工行溧阳支行	10,000	保证 / 抵押	2013.12.23 (119 个月)
3	江苏银行	2,000	保证/质押	2015.11.4-2017.11.3

温泉公司:

1	工行溧阳支行	12,900	保证 / 抵押	2012.6.13 (10 年)
2	工行溧阳支行	11,616	抵押借款	2013.1.16 (10 年)

(二) 担保合同

序号	担保人	借款人	借款银行	合同名称	合同号	担保方式	担保额度 (万元)
1	温泉公司	温泉公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2012 年溧阳字第 134889 号	抵押	27,000
2	竹海公司	温泉公司	工行溧阳支行	最高额保证合同	2012 年溧阳保字 0521 号	连带责任保证	15,000
3	竹海公司	竹海公司	工行溧阳支行	最高质押合同	2010 年溧阳字第 132731 号	质押: 南山竹海的门票收费权, 期限 10 年	15,000
4	天目湖股份	竹海公司	工行溧阳支行	最高额保证合同	2010 年溧阳字第 132732 号	连带责任保证	15,000

序号	担保人	借款人	借款银行	合同名称	合同号	担保方式	担保额度(万元)
5	天目湖股份	竹海公司	工行溧阳支行	最高额保证合同	2013年溧保字136032号	连带责任保证	11,000
6	竹海公司	竹海公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2014年溧阳字第136416号	抵押	9,427.13
7	温泉公司	温泉公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2013年溧阳字第134917号	抵押:溧国用(2007)第08207号、溧国用(2007)第08812号、	6,410
8	竹海公司	竹海公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2013年溧抵字136035号	抵押	3,415
9	天目湖股份	天目湖股份	农行溧阳支行	最高额抵押合同	NO 32100620120003274	抵押	3,300
10	天目湖股份	竹海公司	江苏银行	保证担保合同	B2012115000076	连带责任保证	2000
11	天目湖股份	天目湖股份	农行溧阳支行	最高额抵押合同	No 32100620120003273	抵押	1,700
12	竹海公司	竹海公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2011年溧阳字第132808号	抵押	1,300
13	竹海公司	竹海公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2011年溧阳字第132809号	抵押	1,000
14	竹海公司	竹海公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2013年溧抵字136033号	抵押	956.87
15	温泉公司	温泉公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2013年溧阳市第134918号	抵押	940
16	竹海公司	竹海公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2012年溧阳字第134034号	抵押	725
17	竹海公司	竹海公司	工行溧阳支行	最高额抵押合同	2012年溧阳字第134035号	抵押	125
18	温泉公司	股份公司	农行溧阳支行	最高额保证合同	NO 32100520130005354	连带责任保证	44,200
19	天目湖股份	天目湖股份	农行溧阳支行	最高额抵押合同	NO 32100620130007699	抵押	1,440

序号	担保人	借款人	借款银行	合同名称	合同号	担保方式	担保额度(万元)
20	天目湖股份	天目湖股份	交行常州分行	保证合同	C160823GR3240312	保证担保	14,400
21	天目湖股份	天目湖股份	交行常州分行	最高额抵押合同	C160811MG3246995	抵押	13,266
22	天目湖股份	天目湖股份	农行溧阳支行	最高额质押担保	32100720150000765	质押	51,613

1、报告期内发行人及其子公司履行的质押合同的主要条款

根据发行人提供的相关合同资料并经保荐机构、发行人律师核查,报告期内,发行人及其子公司先后将山水园景区门票及龙兴岛游船票收费权、竹海景区门票质押给银行担保借款,签订了相关质押合同,具体情况如下:

1) 2010年9月1日,竹海公司与工商银行溧阳支行签订编号为2010年溧阳字第132731号《最高额质押合同》,竹海公司将南山竹海期限为10年的门票收费权质押给工商银行溧阳支行,为其在该支行的债务提供质押担保,主债权形成期间为自2010年9月1日至2020年8月31日,担保的债权最高余额为15,000万元。该合同约定质权可以实现的情形包括:(1)主债权到期(包括提前到期)债务人未予清偿的;(2)发生该合同项下所述情形,竹海公司未另行提供相应担保的;(3)质物价值下降到该合同约定的警戒线,竹海公司未按工商银行溧阳支行要求追加担保,或质物价值下降到该合同约定的处置线的;(4)债务人被申请破产或歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销;(5)法律法规规定工商银行溧阳支行可实现质权的其他情形。

2) 2012年7月13日,天目湖股份(出质人)与农业银行溧阳支行(质权人)签订编号为NO32100720120000374的《最高额权利质押合同》,天目湖股份将山水园门票及龙兴岛游船票五年收费权质押给农业银行溧阳支行,为其自2012年7月13日起至2014年7月12日止与该支行办理约定的各类业务所形成的债务提供质押担保,担保的债权最高余额为27,600万元。该合同约定质权可以实现的情形包括:(1)任一主合同项下债务履行期限届满,质权人未受清偿;(2)债务人、出质人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由;(3)债务人、出质人被人民法院受理破产申请或者裁定和解;(4)债务人、出质人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡;(5)出质权利被申请撤销、申请宣告无

效、异议、诉讼、仲裁、查封、冻结、监管或者被采取其他强制措施；（6）出质人未按质权人要求提供相应的担保；（7）出质人违反该合同项下义务；（8）其他严重影响质权实现的情形。

3) 2013年8月1日，天目湖股份（出质人）与农业银行溧阳支行（质权人）签订编号为 NO32100720130000521 的《最高额权利质押合同》，天目湖股份将山水园门票及龙兴岛游船票五年收费权质押给农业银行溧阳支行，为其自 2013 年 8 月 1 日起至 2015 年 7 月 31 日止与该支行办理约定的各类业务所形成的债务提供质押担保，担保的债权最高余额为 40,800 万元。该合同约定质权可以实现的情形包括：（1）任一主合同项下债务履行期限届满，质权人未受清偿；（2）债务人、出质人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；（3）债务人、出质人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；（4）债务人、出质人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡；（5）出质权利被申请撤销、申请宣告无效、异议、诉讼、仲裁、查封、冻结、监管或者被采取其他强制措施；（6）出质人未按质权人要求提供相应的担保；（7）出质人违反该合同项下义务；（8）其他严重影响质权实现的情形。

4) 2015 年 11 月 18 日，天目湖股份（出质人）与农业银行溧阳支行（质权人）签订编号为 32100720150000765 的《最高额权利质押合同》，天目湖股份将山水园门票及龙兴岛游船票五年收费权质押给农业银行溧阳支行，为其自 2015 年 11 月 18 日起至 2017 年 11 月 17 日止与该支行办理约定的各类业务所形成的债务以及该支行与发行人已形成的主合同（NO32010420120000505、NO32010420130000727、NO32010420130000917、NO32010420130000783、NO32010420130000974）项下尚未受偿的债权本金及相应的利息、罚息、复利、费用等提供质押担保，担保的债权最高余额为 51,613 万元。该合同约定质权可以实现的情形包括：（1）任一主合同项下债务履行期限届满，质权人未受清偿；（2）债务人、出质人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由；（3）债务人、出质人被人民法院受理破产申请或者裁定和解；（4）债务人、出质人死亡、被宣告失踪或者被宣告死亡；（5）出质权利被申请撤销、申请宣告无效、异议、诉讼、仲裁、查封、冻结、监管或者被采取其他强制措施；（6）出质人未按质权人要求提供相应的担保；（7）出质人违反该合同项下义务；（8）其他严重影响质权实现的情形。

2、报告期各期的质押担保金额、担保余额及担保期限

根据《审计报告》以及发行人出具的说明，并经保荐机构、发行人律师核查，报告期各期的质押担保金额、担保余额及担保期限如下所示：

序号	合同名称	对应主债权合同	主债权期限	还款情况	担保金额 (万元)				担保余额 (万元)				质押权利
					2014年 末	2015年 末	2016年 末	2017年 6月30 日	2014年 末	2015年 末	2016年 末	2017年 6月30 日	
1	《最高额质押合同》(2010年溧阳字第132731号)	2010年溧阳字第0684号	2010.12.27-2020.12.20	按季度还款(2011年3月25日已还78万,2011年6月25日-2012年6月25日每季度还342万元,2012年9月25日-2016年6月25日每季度还375万元,2016年8月9日已还1,010万元,2016年9月25日-2017年6月25日每季度还342万元。)	10,500	9,000	7,500	5,056	9,000	7,500	5,056	4372	南山竹海10年的门票收费权
2	《最高额权利质押合同》 (NO32100720120000374)	NO3201042012000500	2012.07.16-2014.03.30	2014年3月28日已还1,500万元	1,500	0	0	0	0	0	0	0	山水园门票及龙兴岛游船票五年收费权
		NO3201042012000501	2012.07.16-2014.09.30	2014年9月28日已还1,500万元	1,500	0	0	0	0	0	0	0	
		NO3201042012000502	2012.07.16-2015.03.30	2015年2月15日已还1,500万元	1,500	1,500	0	0	1,500	0	0	0	
		NO3201042012000503	2012.07.16-2015.09.30	2015年8月19日已还1,000万元,2015年8月24日已还500万元	1,500	1,500	0	0	1,500	0	0	0	
		NO3201042012000504	2012.07.16-2016.03.30	2015年11月11日已还1,500万元	1,500	1,500	0	0	1,500	0	0	0	
		NO3201042012000505	2012.07.16-2016.09.30	2016年4月22日已还1,000万元,2016年4月25日已还500	1,500	1,500	0	0	1,500	0	0	0	

				万元									
		NO32010120130 004281	2013.03.20 -2014.03.19	2013年8月12日已还500万元, 2014年3月18日已还1,000万 元	1,000	0	0	0	0	0	0	0	
		NO32010120130 010003	2013.06.14 -2014.06.13	2013年7月3日已还900万元	0	0	0	0	0	0	0	0	
		NO32010120130 009994	2013.06.14 -2014.06.13	2014年3月25日已还3,100万 元	3,100	0	0	0	0	0	0	0	
		NO32010420130 000974	2013.12.5 -2018.6.30	2015年5月5日已还400万, 2015年8月24日已还500万元, 2016年5月16日已还500万元, 2016年7月6日已还500万元	4,500	4,500	0	0	4,500	0	0	0	
		NO32010420130 000727	2013.8.21 -2021.6.30	暂未还款	5,000	5,000	0	0	5,000	0	0	0	
		NO32010420130 000917	2013.11.20 -2018.12.30	暂未还款	1,500	1,500	0	0	1,500	0	0	0	
3	《最高额权利质 押合同》 (NO321007201 30000521)	NO32010420130 000783	2013.09.06 -2019.12.30	2014年12月12日已还400万 元	3,000	2,600	0	0	2,600	0	0	0	山水园门票及龙兴岛游 船票五年收费权
		NO32010120140 005292	2014.04.02 -2015.04.01	2014年11月12日已还900万 元	900	0	0	0	0	0	0	0	
		NO32010120140 005198	2014.04.01 -2015.03.31	2015年3月3日已还1,500万 元,2015年3月11日已还1,500 万	3,000	3,000	0	0	3,000	0	0	0	
		NO32010120150 003233	2015.03.06 -2016.03.05	2015年4月1日已还1,500万元	0	1,500	0	0	0	0	0	0	

		NO32010120150 000178	2015.01.06 -2016.01.05	2015年3月11日已还2,000万元	0	2,000	0	0	0	0	0	0	
		NO32010120150 003202	2015.03.06 -2016.03.05	2015年3月26日已还2,600万元,2015年4月17日已还1,500万元,2015年5月8日已还900万元	0	5,000	0	0	0	0	0	0	
		NO32010120150 004212	2015.03.20 -2016.03.19	2015年6月2日已还4,100万元	0	4,100	0	0	0	0	0	0	
		NO32010120150 008741	2015.05.29 -2016.05.28	2015年9月18日已还2,000万元,2015年11月11日已还1,000万元	0	3,000	0	0	0	0	0	0	
4	《最高额权利质押合同》 (NO32100720150000765)	NO32010420130 000974	2013.12.5 -2018.6.30	2015年5月5日已还400万,2015年8月24日已还500万元,2016年5月16日已还500万元,2016年7月6日已还500万元,2017年2月14日已还500万元	0	0	3,600	2600	0	3,600	2,600	2100	山水园门票及龙兴岛游船票五年收费权
		NO32010420130 000727	2013.8.21 -2021.6.30	暂未还款	0	0	5,000	5000	0	5,000	5,000	5000	
		NO32010420130 000917	2013.11.20 -2018.12.30	暂未还款	0	0	1,500	1500	0	1,500	1,500	1500	
		NO32010420130 000783	2013.09.06 -2019.12.30	2014年12月12日已还400万元	0	0	2,600	2600	0	2,600	2,600	2600	
		NO32010420120 000505	2012.07.16 -2016.09.30	2016年4月22日已还1,000万元,2016年4月25日已还500万元	0	0	1,500	0	0	1500	0	0	

	NO32010120160 018690	2016.12.12 -2017.12.07	2017年2月14日已还500万元, 2017年4月10日已还1000万 元,2017年5月10日已还1000 万元,2017年6月7日已还500 万元	0	0	3,000	3,000	0	0	3,000	0	
	NO32010120160 019511	2016.12.20 -2017.12.18	暂未还款	0	0	2,000	2,000	0	0	2,000	2000	
合计				41,500	47,200	26,700	21,756	31,600	21,700	21,756	17572	--

3、到期未偿还而被银行对上述质押收费权采取强制措施情形或风险

经访谈农行、工行客户经理：发行人与相关银行长期合作，无不良记录，客户评级较高；即使出现违约，在利息能够偿还的情况下，有较长时间的缓冲期，不会立即触发强制执行。根据发行人及其子公司提供的上述质押合同相关的债务还款凭证、相关说明、信用报告，并经保荐机构和发行人律师的核查：报告期内，就上述质押合同所对应的业已履行完毕的相关贷款协议，发行人及子公司均严格按照协议约定支付本息，不存在逾期还款及违约情形，不存在到期未偿还借款而被银行对上述质押收费权采取强制措施的情形。截至本招股书签署日，发行人及其子公司均正常经营，就上述质押合同所对应的尚未履行完毕的相关贷款协议，发行人及其子公司均严格按照约定还本付息，未出现违约情形，不存在到期未偿还借款而被银行对上述质押收费权采取强制措施情形的风险。

综上，保荐机构、申报会计师、发行人律师认为：不存在到期未偿还借款而被银行对上述质押收费权采取强制措施的情形或风险。

4、如果强制执行，对发行人正常生产经营活动的影响，是否会影响发行人的持续盈利能力

根据《审计报告》、发行人出具的说明并经保荐机构、申报会计师和发行人律师核查，截至本招股书签署日，发行人及其子公司的营业收入和净利润稳步增长，现金流量状况良好，具有与其实际经营状况相匹配的偿债能力；如果山水园景区门票及南山竹海景区门票的收费权同时被强制执行，会对发行人的主营业务收入、正常生产经营活动造成较大影响，但在温泉及酒店等其他业务正常经营的前提下应不会影响发行人的持续盈利能力，亦不会对本次发行上市构成障碍。

（三）重大经营合同

1、2002年11月28日，天目湖有限（乙方，发行人前身）和溧阳市天目湖旅游度假区沙新村（甲方，以下简称“沙新村”）签订《土地承包合同》。合同约定，沙新村将位于天目湖东西两侧的土地及山林资源租赁给天目湖有限，期限自2002年11月26日至2052年11月25日，合同价款为18万元/年。

（1）《土地承包合同》的主要内容如下：

“第一条 承包范围：溧阳市天目湖旅游度假区沙新村位于天目湖东西两侧的土地及山林资源。

第三条 承包期限：承包期从 2002 年 11 月 26 日起至 2052 年 11 月 25 日止，共 50 周年。

第四条 承包金和承包金交纳期限：乙方每年向甲方缴纳承包金人民币壹拾捌万元整，每年的承包金在当年的 6 月 31 日和 12 月 31 日各支付承包金人民币玖万元整。

第五条 甲方的责任

.....

承包期间，除不可抗力因素外，甲方不得收回乙方承包的土地（山林资源），否则甲方应向乙方进行赔偿，赔偿金额为乙方在其承包土地（山林资源）上的所有投资额的三倍。

第六条 乙方的责任

.....

乙方在承包土地上的项目规划及开发需得到天目湖管委会等有关主管部门的批准

第七条 距合同期满的十八个月前，如甲方需继续发包，乙方享有优先承包权，但土地承包合同另行制定。

.....”

(2) 关于租赁土地及林地的性质，实际使用用途及法定用途是否存在差异，变更用途是否履行法定程序，合同签署是否符合相关法律法规的规定，是否已经过有权部门的批准或备案的核查

经核查，上述合同涉及的天目湖东西两侧的土地及山林资源全部为集体所有的林地，面积以天目湖管委会鉴证的红线图为准；该等林地的实际使用用途为与

法定用途一致，未发生变更。

经核查，上述合同经过沙新村全体村民代表同意，经天目湖管委会批准，并于2003年2月20日在溧阳市公证处办理了公证，公证书编号为（2003）溧证经内字第10号。保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，上述《土地承包合同》的签订符合《中华人民共和国土地管理法》、《农村土地承包法》关于土地承包的相关规定，已经有权部门批准，合法、有效。

（3）关于租赁事宜是否合法合规，是否存在纠纷或潜在纠纷，是否存在集体或者其他第三方利益的核查

经核查，2002年11月28日，天目湖有限和沙新村村委会签订《土地承包合同》系经过沙新村全体村民代表同意，经天目湖管委会批准，并于2003年2月20日在溧阳市公证处办理了公证。

根据田家山村村委会（沙新村已并入田家山村）出具的《确认函》，截至本反馈意见回复出具之日，上述《土地承包合同》的不存在纠纷或潜在纠纷。保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，《土地承包合同》的签订符合《中华人民共和国土地管理法》、《农村土地承包法》关于土地承包的相关规定，已经有权部门批准，合法、有效。《土地承包合同》系经过沙新村全体村民代表同意后签订，不存在集体或者其他第三方利益的情形。

2、2011年12月8日，天目湖股份与江苏天目湖宾馆有限公司签订《碧波园酒店租赁协议》。协议约定，天目湖股份将碧波园酒店整体租赁给天目湖宾馆有限公司从事餐饮经营活动，租赁期限为2012年1月1日起至2019年12月31日。2012年1月至2014年12月租金为每年168万元，2015年1月到2017年12月租金为每年202万元，2018年1月到2019年12月租金为每年235万元。

承租主体江苏天目湖宾馆有限公司的股本结构如下：

序号	名称（姓名）	出资额（万元）	出资比例
1	上海天目湖宾馆管理有限公司	420	21%
2	朱顺才	160	8%

3	王群	120	6%
4	史国生	1200	50%
5	史天翔	100	5%
合计		2,000	100%

上海天目湖宾馆管理有限公司的股本结构如下：

序号	名称（姓名）	出资额（万元）	出资比例
1	江苏天目湖宾馆有限公司	48	48.9796%
2	朱顺才	5	5.1020%
3	王群	4	4.0816%
4	史国生	40	40.8163%
5	史天翔	1	1.0204%
合计		98	100.00%

经核查，上述承租主体与发行人不存在关联关系，承租主体与发行人均出具承诺函，确认相关情况。

上述租赁价格均系发行人与江苏天目湖宾馆有限公司通过经过双方协商，依据市场条件合理确定，且双方并无关联关系，相关租赁价格具有公允性。

3、2013年1月1日，天目湖股份与溧阳市天目湖假日花园酒店签订《假日花园酒店租赁协议》。协议约定，天目湖股份将天目湖假日花园酒店租赁给溧阳市天目湖假日花园酒店从事餐饮经营活动，租赁期限为2013年1月1日起至2019年12月31日。2013年至2014年租金为每年130万元，2015年到2017年租金为每年156万元，2018年到2019年租金为每年180万元。

承租主体溧阳市天目湖假日花园酒店为个体工商户，法定代表人为潘云海。

经核查，上述承租主体与发行人不存在关联关系，承租主体与发行人均出具承诺函，确认相关情况。

上述租赁价格均系发行人与溧阳市天目湖假日花园酒店通过经过双方协商，依据市场条件合理确定，且双方并无关联关系，相关租赁价格具有公允性。

将酒店租赁给上述主体使用，对发行人业务体系的完整性和直接面向市场独立经营能力的影响：

(1) 发行人主营业务为景区管理、酒店、温泉度假、客运索道及旅行社等业务，公司自成立以来已形成了贯穿企业形象宣传、旅游营销、游客招揽、景区导游及休闲度假各环节的完整的经营体系，独立运作。因此，发行人将酒店租赁给上述主体使用事项对发行人的业务体系完整性没有影响。

(2) 发行人与上述承租主体无关联关系，且租赁关系一直十分稳定，租赁价格经双方协商确定，定价公允、合理。2014年、2015年、2016年和2017年1-6月发行人向上述承租主体收到的租金收入占发行人总收入的比例分别为0.73%、0.85%、0.85%和0.84%，占同期利润总额的比例分别为3.56%、4.35%、3.40%和2.57%，占比较小，对发行人报告期内经营业绩的影响很小。

因此，发行人将酒店租赁给上述主体使用，对发行人业务体系的完整性和直接面向市场独立经营能力没有影响。

经核查，保荐机构、申报会计师及发行人律师认为：相关酒店承租主体与发行人不存在关联关系，相关租赁价格具有公允性，将酒店租赁给上述主体使用，对发行人业务体系的完整性和直接面向市场独立经营能力无影响。

4、2016年12月21日，天目湖股份与江苏天目湖（集团）有限公司、溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会签订《资源租赁合同》，天目湖股份租赁大溪水库水面旅游开发权、经营权，以及大溪水库内的渔业养殖权、捕捞权，租赁期限为20年，自2016年1月1日至2035年12月31日止。租赁期间第一个五年内（2016年1月1日至2020年12月31日），租金为151.8万元/年；第6年至第10年（2021年1月1日至2025年12月31日），租金为174.57万元/年；从第11年起，每5年租金递增15%。

《资源租赁合同》主要条款如下：

“

第一条 租赁标的：

(1) 大溪水库水面旅游开发、经营：

(2) 大溪水库库内的渔业养殖、捕捞。

第二条 租赁范围：大溪水库水域，但不包括抗旱排涝沟渠。

第三条 租赁期间：20年，自2016年1月1日起至2035年12月31日止。租赁期满，如乙方租赁期间没有出现违反本合同情形且甲方继续对外出租，则在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条 租金及支付：租赁期间第一个五年内（2016年1月1日至2020年12月31日），租金为151.8万元/年；第6年至第10年（2021年1月1日至2025年12月31日），租金为174.57万元/年；从第11年起，每5年租金递增15%。

.....

第七条 独家经营及例外

在租赁期间，乙方享有租赁范围内的独家开发、经营旅游业和渔业养殖、捕捞的权利，甲方不得再许可其他单位或个人从事与乙方相同的商业经营项目。

.....

”

5、2016年12月26日，天目湖股份与江苏天目湖（集团）有限公司、溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会签订《资源租赁合同》，天目湖股份租赁天目湖旅游度假区现山水园内全部土地使用权（含怡心岛、碧波园广场、山水园门前广场）、沙河水库水面旅游经营权，租赁期限为2016年1月1日至2032年12月31日。2016年-2017年租金为496万元/年，以后每五年递增5%，最后五年租金为2,464.5万元，2032年为168.5万元，累计金额为8,794.5万元。

《资源租赁合同》主要条款如下：

“

(1) 本合同租赁物及范围：天目湖旅游度假区现山水园内全部土地使用权

(含怡心岛、碧波园广场、山水园门前广场)、沙河水库水面旅游经营权。

(2) 本合同租赁期限自 2016 年 1 月 1 日起至 2032 年 12 月 31 日止。租赁期满后乙方在同等条件下优先续租。

(3) 乙方租赁物权只限于旅游经营, 并承诺对自然资源 and 生态环境的保护, 严格执行国家有关环保要求, 如发生破坏生态环境和水土保持, 不符合环境要求的现象, 甲、丙力将按有关规定予以处罚。

沙河水库水面经营船只必须符合政府环保要求和容量限制, 甲方赋予乙方水面旅游独家经营权, 但不得从事其他经营项目, 湖区开发建设必须符合总体规划要求, 并征得丙方同意, 方可实施。

.....

乙方在租赁范围内兴建基础及经营性设施必须经甲方同意, 符合天目湖旅游度假区总体规划要求, 并经丙方批准方可实施。

(4) 租赁价格为: 2016 年 2017 年租金为 496 万元/年, 以后每五年递增 5%, 最后五年租金为 2464.5 万元, 2032 年为 168.5 万元。累计金额为 8794.5 万元。

.....

(5) 丙方承诺确保乙方在承租范围内正常的经营秩序, 承诺在天目湖旅游度假区一期开发范围内不再审批与天目湖旅游公司山水园内现有相同的经营项目。并在大溪水库水面将来开发时, 给予乙方在同等条件下优先的权利。

(6) 在乙方租赁期限内, 如遇特大洪水和干旱、地震、瘟疫、战争或沙河水库水质严重污染及其他不可抗力的自然灾害而导致乙方年度经营收入(以税务部门核定为准)比上年度下降 25% 以上时, 有甲乙双方协商减免该年度的租金。

.....

”

根据天目湖集团提供的资料及其出具的说明, 并经核查, 2003 年发行人改

制时，沙河水库划拨土地使用权包含水域覆盖部分及部分岸边陆地；后天目湖集团分别于 2012 年、2017 年通过办理出让手续，将岸边陆地（除发行人已办理出让部分以外）的土地使用权类型转为了出让，并取得了《国有土地使用证》，具体情况如下：

序号	土地证号	坐落	面积（平方米）	用途	使用权类型	使用权人
1	溧国用（2012）第 12117 号	溧阳市天目湖湖里坝南侧	70,600.00	住宅、商业	出让	天目湖集团
2	溧国用（2012）第 12112 号	溧阳市天目湖湖里坝北侧	74,666.00	住宅、商业	出让	天目湖集团
3	苏（2017）溧阳市不动产权第 0009655 号	溧阳市沙河水库羊山	54,897.31	公园与绿地	出让	天目湖集团

根据天目湖集团出具的《承诺函》以及溧阳市国土局出具的《确认函》，该公司取得上述土地使用权均严格按照《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《划拨土地使用权管理暂行办法》等法律法规的规定办理土地使用权出让等审批和变更登记手续，并经溧阳市国土局的批准。

综上，保荐机构及发行人律师认为，发行人根据《资源租赁合同》租用的山水园内沙河水库岸边陆地均已由划拨土地变更为出让性质的土地，发行人目前不存在租赁划拨土地的情形；天目湖集团已严格按照《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《划拨土地使用权管理暂行办法》等法律法规的规定办理土地使用权出让等审批和变更登记手续，并获得溧阳市国土局的批准。

6、南山竹海林地反承包协议、租赁协议、合作协议相关情况

2004 年 3 月 1 日，开发公司、天目湖有限和溧阳市横涧镇人民政府签订《合作协议》。协议约定，开发公司和天目湖有限共同出资设立新的有限责任公司，合作期限自 2004 年 3 月 1 日至 2029 年 5 月 31 日。新公司成立后，每年上交 100 万元作为资源租赁费及土地租赁费，并于第四年起在基数上按 10 万元/年递增上交，至 200 万元/年时上交不再递增。

（1）《反承包协议》的主要内容

2004年3月，溧阳市横涧镇徐家玕村村民委员会、溧阳市横涧镇李家园村村民委员会、溧阳市横涧镇同官村村村民委员会、溧阳市横涧镇深溪芥村村民委员会作为乙方分别与作为甲方的本村部分村民签订《反承包协议》，主要内容为：

“①反承包标的物：在南山竹海开发区划定范围内，甲方（原承包的）毛竹山（柴山）。

① 反承包期限：自2004年3月1日起至2029年5月31日止。

③甲、乙双方的权利和义务：……

B.乙方有权根据旅游开发的需要，在反承包的山上进行结构调整和从事景点，房屋建筑等旅游设施建设（改变林地性质，办理相关手续）。

C.乙方在承包期内，享有独立经营权，承包山上的收益归乙方所有。

D.乙方有责任和义务做好山林资源的管理工作，甲方任何单位和个人不得干涉，侵害山林资源及其所有范围内的设施，服从竹海开发公司管理。

E.反承包期满，如乙方需继续承包，甲方应予准许，承包金另定。

……

⑥协议执行及违约责任：

本协议条款的执行与国家土地承包政策具有同等效力，如单方违约，必须承担经济责任和法律责任。”

（2）《租赁协议》的主要内容

2004年3月，开发公司（乙方）分别与李家园村等村委会（甲方）签订《租赁协议》，主要内容为：

①标的物：在南山竹海开发区划定范围内，甲方反承包农户的毛竹山、柴山和松树山。

②期限：2004年3月1日-2029年5月31日。

③租金及支付方法：乙方每年支付给甲方山林租赁费17万元（同官村）、11万元（徐家玕村）、68万元（李家园村）等

④双方权利义务：

.....

B.乙方在所租赁的山林经营管理过程中，如与村民发生矛盾纠纷，甲方有责任解决。

C.甲方有责任协助乙方妥善解决在开发建设中村民与公司发生的矛盾纠纷。

D.甲方必须遵守乙方的山林管理制度，不得以任何理由侵害、破坏山林资源及所有范围内的设施。

.....

F.乙方从签订协议之日起，有责任、有权利对所租赁的山林进行管理，并做好山林资源的保护工作。

G.乙方有权根据旅游开发的需要，在租赁的山体上进行结构调整和从事景点、房屋建筑物等旅游设施建设，甲方不得干预。

H.乙方在租赁期内，享有独立经营权，租赁山上的所有收益归乙方所有。

I.租赁期满，如乙方需继续租赁，甲方应予准许，租金另定。

⑤其他约定

A.为确保双方利益，承包金根据毛竹市场行情变化进行调整，具体是：每担毛竹的收购价（不含砍伐证）与2003年（18元/担）相比超过5元时，由公司董事会与村委会协商确定，并做适当调整。村民不得以任何理由和借口干涉公司的正常经营和管理。

.....

⑥协议执行及违约责任：

本协议条款的执行与国家土地承包政策具有同等效力，如单方违约，必须承担经济责任和法律责任。

(3) 《合作协议》的主要内容

2004年3月，开发公司、天目湖有限和溧阳市横涧镇人民政府签订《合作协议》，约定开发公司（甲方）和天目湖有限（乙方）合作经营南山竹海有关事宜，具体内容为：

“①合作形式：甲乙双方共同投资设立新的有限责任公司，甲方以实物资产折合人民币350万元作为投资额，占公司股本的35%（附评估后的资产明细表）；乙方以人民币650万元作为投资额，占公司股本的65%。新公司名称确定为：溧阳市天目湖南山竹海有限责任公司，注册资金拟定为1000万元人民币。新公司设立后，设立董事会。公司的董事长由乙方委派。

②合作年限：二〇〇四年三月一日起至二〇二九年五月三十一日止。

③其他事宜：

……

A.横涧镇政府（丙方）保证所管辖区域内不再审批建设与新公司经营范围、资源类型相同的景区、景点。

……

J.新公司成立后的前三年内，每年向横涧镇人民政府上交100万元作为资源租赁费及土地租赁费（租用范围由甲方界址图为准），并于第四年起在基数的基础上按10万元/年递增上交，至200万元/年时上交不再递增。上交时间为每年5月份和10月份，每次分别上交年租赁费的50%。……”

(4) 关于租赁土地及林地的性质，实际使用用途及法定用途是否存在差异，变更用途是否履行法定程序，合同签署是否符合相关法律法规的规定，是否已经过有权部门的批准或备案的核查

经核查，上述资源租赁所涉及林地全部为集体所有的林地，总面积为11,638亩；该等林地的实际使用用途为与法定用途一致，未发生变更。

保荐机构、申报会计师及发行人律师经过相关核查后认为：

上述《反承包协议》的签署系村民作为承包方自主决定土地承包经营权以租

赁的方式进行流转，该等协议为村委会、村民双方之间的真实意思表示，且在发包方（村委会）及溧阳市戴埠镇人民政府进行了备案，符合《农村土地承包法》关于土地承包经营权流转的相关规定，合法、有效。

上述《租赁协议》的签署系各村村委会将流转所取得的土地承包经营权通过租赁方式继续流转，该等协议为村委会、开发公司双方之间的真实意思表示，且已在发包方（村委会）及溧阳市戴埠镇人民政府进行了备案，符合《农村土地承包法》关于土地承包经营权流转的相关规定，合法、有效。

（5）开发公司先与相关村委会签订租赁协议，然后交由竹海公司使用的原因及合理性，是否向竹海公司收取费用、价格确定依据等事项

根据开发公司、发行人分别出具的说明以及开发公司与横涧镇部分村民签署的《承包协议》等文件资料并经保荐机构和发行人律师核查，在天目湖有限与横涧镇人民政府商谈南山竹海旅游业务前，开发公司已与南山竹海部分村委会及村民签订了相关租赁协议并实际经营旅游业务，但规模较小；据此，各方为了共同利用和开发旅游资源，本着优势互补、互惠互利、促进发展的原则，避免损害相关方利益，决定签署三方合作协议，由开发公司与天目湖有限投资设立的竹海公司经营南山竹海有关旅游业务。

根据相关缴费凭证、戴埠镇人民政府出具的说明（横涧镇已并入戴埠镇）并经保荐机构和发行人律师核查，尽管《合作协议》约定镇政府作为收款方，但根据戴埠镇人民政府出具的书面《说明》：根据镇政府的要求，竹海公司向开发公司支付资源租赁费和土地租赁费，开发公司根据相关协议要求向相关村民最终足额支付了相关费用。该等资源租赁费及土地租赁费由发行人与横涧镇人民政府协商确定。经核查相关付款记录和发票凭证，竹海公司确系直接付款给开发公司，取得由开发公司开具的发票。经核查，租赁价格具有公允性，详见下文第7点。

综上，保荐机构、申报会计师、发行人律师认为，由开发公司先与相关村委会签订租赁协议，然后交由竹海公司使用具有合理性，开发公司向竹海公司收取资源租赁费及土地租赁费的价格具有公允性。

（6）关于集体或者其他第三方利益的情形

根据开发公司的工商登记信息，截至本招股书签署日，开发公司的股东及出

资比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	溧阳市横涧经济实业总公司	1,977.67	98.88
2	戴埠镇李家园村村民委员会	15.40	0.78
3	戴埠镇横涧村村民委员会	5.25	0.26
4	戴埠镇同官村村民委员会	1.68	0.08
合计		2,000.00	100.00

注：根据溧阳市人民政府对乡镇、村的区划调整，戴埠镇、横涧镇合并为新的戴埠镇；横涧镇徐家玕村、横涧镇李家园村合并为新的戴埠镇李家园村；横涧镇深溪芥村、横涧镇横涧村合并为新的戴埠镇横涧村；横涧镇同官村变更为戴埠镇同官村。

经核查，上述股东中，溧阳市横涧经济实业总公司为溧阳市戴埠镇人民政府出资 100%的集体所有制企业，其他三家村委会股东为南山竹海林地资源《租赁协议》的实际履约方。

（7）结论意见

保荐机构和发行人律师经过相关核查后认为：上述《反承包协议》及《租赁协议》的签署均符合《农村土地承包法》关于土地承包经营权流转的相关规定，协议内容合法、有效；开发公司将其依法取得的林地资源与第三方合作进行旅游资源开发未违反相关协议的约定，竹海公司依据《合作协议》使用该等林地资源而形成的租赁关系合法、有效。根据开发公司、竹海公司以及戴埠镇人民政府分别出具的《确认函》，截至本招股书签署日，上述《合作协议》、《租赁协议》不存在纠纷或潜在纠纷。开发公司的股东中，溧阳市横涧经济实业总公司为溧阳市戴埠镇人民政府出资 100%的集体所有制企业，其他三家村委会股东为南山竹海林地资源的《租赁协议》的实际履约方；横涧镇徐家玕村村委会、横涧镇李家园村村委会、横涧镇同官村村委会、横涧镇深溪芥村村委会为《反承包协议》及《租赁协议》的签订主体；除此之外，开发公司将其自村委会租赁取得的林地交由竹海公司使用，不存在集体或者其他第三方利益的情形。

7、关于租赁或承包价格确定的依据及是否具有公允性、稳定性，是否存在出租方或发包方向发行人输送利益情形，是否存在租赁期内或期满后价格发生重大变化的风险的核查

(1) 关于山水园土地及沙河水库水面旅游经营权租赁价格

①2003年，天目湖旅游度假区尚处于初步发展阶段，发行人当年营业收入仅2,335.8万元，仅上述山水园一项租金即占到营业收入的约20%，且当年出现净亏损（以上数据未经审计）。基于发行人当时的实际经营规模，租赁双方经平等自愿协商，根据市场化原则确定了上述租赁价格。

②沙河管理处出具了书面《证明》：考虑到当时山水园景区的实际发展状况和天目湖有限的实际经营规模，本单位与天目湖有限经平等自愿协商，基于市场化的原则确定了上述租赁价格，本单位对此价格无异议，不存在特殊利益安排。

③2016年，发行人就上述《资源租赁合同》实际缴纳租金496万元，仅占当年山水园收入的3.5%，相比2003年占比大幅降低，主要原因是发行人十余年来的悉心经营和巨额投入：到目前为止，发行人在山水园景区的资产投入累计达4.5亿元，建成投运大量旅游设施和经营场所，构成山水园旅游经营的核心资源；而租赁的土地和林地仅为非独特性景观，租赁的水面旅游经营权主要供游船经营，租赁资源不构成旅游经营的核心资源。

综上，上述租赁价格系租赁双方根据山水园景区的实际发展状况和发行人的实际经营规模，经平等自愿协商，根据市场化原则确定，具有公允性，不存在出租方向发行人输送利益的情形。经核查，历次签订的《资源租赁合同》租金均一致，且对租赁期内租金做出了明确约定，租金具有稳定性。根据溧阳市人民政府出具的说明，租赁合同已履行多年，未出现过约定或《合同法》规定的解除合同的情形，在法律、法规及相关政策不变的前提下，合同期限内市政府不会要求天目湖集团解除合同或变更合同主要条款，市政府会持续督促上述资源租赁合同的相关签署方严格履行相关租赁合同。因此，不存在租赁期内发生重大变化的风险。

(2) 关于大溪水库水面旅游开发、经营、渔业养殖、捕捞权租赁价格

①当时大溪水库尚未开展旅游开发，水库周边亦无相应配套设施，后续开发经营的成本较高、风险较大；基于上述实际情况，租赁双方根据市场化原则确定上述租赁价格。

②大溪管理处出具了书面《证明》：当时大溪水库尚未开发，考虑到承租方后续开发经营需承担的成本与风险，本单位与天目湖有限经平等自愿协商，基于市场化的原则确定了上述租赁价格，本单位对此价格无异议，不存在特殊利益安排。

③截止目前，大溪水库尚未开发，但发行人依据合同约定，按期足额支付相应租金。

综上，上述租赁价格系租赁双方根据大溪水库的开发成本与风险，经平等自愿协商，根据市场化原则确定，具有公允性，不存在出租方向发行人输送利益的情形。经核查，历次签订的《资源租赁合同》租金均一致，且对租赁期内租金做出了明确约定，租金具有稳定性。根据溧阳市人民政府出具的说明，租赁合同已履行多年，未出现过约定或《合同法》规定的解除合同的情形，在法律、法规及相关政策不变的前提下，合同期限内市政府不会要求天目湖集团解除合同或变更合同主要条款，市政府会持续督促上述资源租赁合同的相关签署方严格履行相关租赁合同。因此，不存在租赁期内发生重大变化的风险。

（3）关于南山竹海林地租赁价格

①经查阅 2013 年至今各村委会向村民发放租金的书面记录，随机访谈部分村民，取得相关村委会出具的书面说明，并经溧阳市戴埠镇人民政府（横涧镇已与戴埠镇合并）出具书面说明，开发公司根据相关协议要求向相关村民最终足额支付了相关费用，相关合同及协议约定的金额不存在截流。因此，实质上，南山竹海林地资源的最终出租主体为李家园等四个村相关村民，相关租赁价格为租赁双方（间接）平等自愿协商的结果。

②《反承包协议》系村民个人与村委会在平等自愿基础上签订，相关村民充分知晓包括反承包价格在内的协议条款。

③上述《合作协议》2004 年生效以来，不存在租金相关的纠纷和争议等情形。

④目前南山竹海景区收入规模较大，主要原因是发行人十余年来的悉心经营

和巨额投入：到目前为止，发行人在南山竹海景区的资产投入累计达 4 亿元，建成投运大量旅游设施和经营场所，构成南山竹海景区旅游经营的核心资源；而租赁的林地仅为非独特性景观，不构成旅游经营的核心资源。

综上，上述租赁价格系租赁双方经平等自愿协商，根据市场化原则确定，具有公允性，不存在出租方向发行人输送利益的情形。经核查，《合作协议》对租赁期内租金做出了明确约定，租金具有稳定性，不存在租赁期内发生重大变化的风险。

（4）关于沙新村林地的承包价格

①沙新村林地系集体林地，发包方为沙新村村委会，村委会作为基层群众自治组织，代表村民意志。上述承包价格，系承包双方在平等自愿协商的基础上确定。

②上述《土地承包合同》经沙新村全体村民代表签字同意。

③上述《土地承包合同》自 2002 年生效以来，不存在承包价格相关的纠纷和争议等情形。

综上，上述承包价格系租赁双方经平等自愿协商，根据市场化原则确定，具有公允性，不存在发包方向发行人输送利益的情形。经核查，《土地承包合同》对合同期内承包价格做出了明确约定，价格具有稳定性，不存在合同期内发生重大变化的风险。

（5）上述合同/协议是否存在期满后价格发生重大变化的风险

①发行人旅游资源租赁/承包期限尚余 12-35 年不等，由于年限尚久，目前租赁/承包各方尚未就相关资源租赁/承包期满后的价格进行磋商，亦无法准确预测未来续约的具体价格。

②上述旅游资源的出租方、发包方主要为天目湖管委会、戴埠镇政府控制的实体，以及天目湖镇、戴埠镇下辖的村民委员会；天目湖旅游度假区作为国家 5A 级景区、国家级旅游度假区、国家级生态旅游示范区，已成为溧阳市当地的

核心旅游品牌和重要经济增长点，天目湖股份作为景区经营管理机构得到地方政府长期的大力支持，相关政府机构及其控制实体的主要职责及着眼点在于当地旅游业的持续健康发展及相关的经济和社会效益，不存在“竭泽而渔”、盲目提高租赁价格、间接推高游客旅游费用的动机。

③发行人经多年经营，将山水园、南山竹海从人工水库和天然山林打造成国家 5A 级景区和国内知名旅游目的地，具有对当地旅游资源独一无二的开发和管理能力；同时，发行人累计对山水园、南山竹海景区投入近十亿元，建设了大量旅游设施，发行人对相关土地、房产具有完整权属，构成景区内核心旅游资源；因此，发行人在相关景区的未来发展中具有难以取代、不可或缺的地位，议价能力较强。

④随着国内旅游业及发行人经营的景区的进一步发展，发行人的远景规划是推动“开放式景区”的建设，进一步降低乃至取消门票收入，实现商业模式的深刻变革；在上述模式下，发行人自建的旅游设施将进一步成为核心场所和收入来源，租赁/承包的旅游资源的进一步演变为单纯的、不直接创造收入的旅游区景观，届时相关资源的租赁价格不存在大幅上升的基础，甚至可能出现减租、免租等情形。

⑤综上，上述合同/协议期满后，发行人将与相关主体在平等、自愿的基础上，结合整体物价水平、可比交易、发行人经营规模，合理确定租赁、承包的进一步安排，不存在期满后租赁、承包价格发生重大变化的风险。

（6）结论意见

经核查，保荐机构和申报会计师认为：发行人旅游资源租赁、承包价格具有公允性、稳定性，不存在出租方、发包方向发行人利益输送的情形，不存在租赁期内或期满后价格发生重大变化的风险。

8、关于租赁或承包合同在租赁期内以及期满后是否具有稳定性及可持续性，如期满后不能续约或价格发生重大变化，是否对发行人经营和盈利情况造成重大影响的核查

（1）租赁或承包合同在租赁期内具有稳定性及可持续性

发行人与相关主体签订了长期租赁/承包合同及协议，具有法律效力；所有租赁/承包合同及协议均由天目湖管委会或横涧镇（现并入戴埠镇）政府作为鉴证方/丙方，具有政府信用背书；相关合同及协议对期限、价格、支付方式等核心要素均做出明确约定，不存在具有潜在争议的不明确事项；相关合同及协议履行多年来，不存在纠纷及争议等情形。

综上，租赁或承包合同在租赁期内具有稳定性及可持续性。

（2）租赁或承包合同在期满后具有稳定性及可持续性

经核查，发行人与天目湖集团、天目湖管委会签订的沙河水库水面旅游经营权、山水园内土地使用权《资源租赁合同》约定，租赁期满后发行人在同等条件下可优先续约；发行人与天目湖集团、天目湖管委会签订的大溪水库相关权利《资源租赁合同》约定，租赁期满后发行人在同等条件下享有优先承租权；发行人与沙新村签订的《土地承包合同》约定，合同期满前发行人拥有优先承包权。

经核查，李家园村等村委会与村民签订的《反承包协议》约定，反承包期满，如村委会需继续承包，村民应予准许；根据开发公司与李家园村等村委会签订的《租赁协议》，开发公司承租南山竹海林地，租赁期满，如开发公司需继续租赁，村委会应予准许；根据戴埠镇政府、开发公司出具的《确认函》，合作协议到期后，如开发公司再次取得土地承包经营权并继续出租南山竹海林地资源，竹海公司在同等条件下享有优先租赁的权利。

与此同时，发行人在山水园景区、南山竹海景区及毗邻地块取得部分国有土地使用权（山水园约4万平方米，南山竹海约7万平方米），并根据景区特点建设了大量旅游设施，发行人对该部分不动产拥有完整权属；目前，景区原有的天然资源与后期建设的旅游设施形成了相互依存、难以分割的关系，若租赁期满后转由其他主体经营，其实际开发经营存在较大的难度和较高的经济代价，对于各方来说并非理性选择。

综上，合同期满后，发行人享有优先续约的权利，到期续约亦为各方最优选

择，相关租赁或承包合同具有稳定性及可持续性。

9、关于相关租赁、承包合同期限是否符合《合同法》的核查

(1) 关于山水园内土地的租赁合同期限的核查

2003年，天目湖有限与沙河管理处、溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会签订《资源租赁合同》。合同约定，天目湖有限租赁山水园内土地使用权、沙河水库水面旅游经营权，租赁期限为2003年3月1日至2032年12月31日。

公司整体变更后，2009年12月，天目湖股份与沙河管理处、溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会重新签订《资源租赁合同》，租赁期限为2010年1月1日至2032年12月31日。

根据溧阳市政府的统一安排，沙河水库、大溪水库土地以划拨方式注入天目湖集团。2016年12月，天目湖股份与天目湖集团、溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会重新签订《资源租赁合同》，租赁期限为2016年1月1日至2032年12月31日。

据此，保荐机构、发行人律师认为：目前有效的《资源租赁合同》租赁期限为17年，符合《合同法》第二百一十四条的规定。

(2) 关于天目湖两侧林地的承包合同期限的核查

2002年11月，天目湖有限和沙新村村委会签订《土地承包合同》。合同约定，沙新村将位于天目湖东西两侧的土地及山林资源租赁给天目湖有限，期限自2002年11月26日至2052年11月25日。

根据《中华人民共和国土地管理法》第十五条的规定，农民集体所有的土地，可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。土地承包经营的期限由承包合同约定。根据《中华人民共和国农村土地承包法》第二十条的规定，家庭承包林地的承包期为三十年至七十年，同时该法对于发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位承包的承包期并未作出明确规定。

根据《合同法》的第一百二十三条的规定，其他法律对合同另有规定的，依照其规定。

据此，保荐机构及发行人律师认为，发行人与发包方签订的《土地承包合同》的客体为土地承包经营权，根据《合同法》体现的上述特殊规定优于普通规定的法律原则，该等《土地承包合同》的期限应适用《中华人民共和国农村土地承包法》中关于土地承包期限的规定，不适用《合同法》中租赁期限之相关规定；上述主体在《土地承包合同》中约定了承包经营期限为五十年，符合《中华人民共和国土地管理法》的规定，未违反《中华人民共和国农村土地承包法》等相关法律、行政法规的强制性规定。

（3）关于南山竹海林地的租赁期限的核查

①2004年3月，溧阳市横涧镇徐家圩村村民委员会、溧阳市横涧镇李家园村村民委员会、溧阳市横涧镇同官村村民委员会、溧阳市横涧镇深溪芥村村民委员会分别同本村村民签订《反承包协议》，期限自2004年3月1日起至2029年5月31日，合同期限为25年；

2004年3月，上述村委会与开发公司签订《租赁协议》，将基于上述《反承包协议》取得的土地承包经营权（南山竹海林地资源）出租给开发公司，期限自2004年3月1日起至2029年5月31日，合同期限为25年；

根据《中华人民共和国农村土地承包法》第二十条的规定，家庭承包林地的承包期为三十年至七十年，同时该法规定土地承包流转的期限不得超过承包期的剩余期限。根据相关村委会出具的《确认函》，上述协议关于土地承包经营权流转的期限安排没有超过各村村民承包的剩余期限。

根据《合同法》的第一百二十三条的规定，其他法律对合同另有规定的，依照其规定。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，《反承包协议》和《租赁协议》系对土地承包经营权流转的安排，根据《合同法》体现的上述特殊规定优于普通规定的法律原则，上述合同期限应适用《中华人民共和国农村土地承包法》中关于土地承包经营权流转期限的规定，不适用《合同法》中租赁期限之相关规定；上述主体在相关合同中约定了承包经营期限为25年，符合《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国农村土地承包法》的相关规定。

②2004年3月，开发公司、天目湖有限和溧阳市横涧镇人民政府签订《合作协议》。协议约定，开发公司和天目湖有限共同出资设立新的有限责任公司，合作期限自2004年3月1日至2029年5月31日，合同期限为25年。新公司成立之后，每年向横涧镇人民政府上交资源租赁费。

2017年8月，发行人与戴埠镇人民政府、开发公司重新签订了《合作协议》，重新确定了合作期限为自2017年8月1日至2029年5月31日；该协议到期后，如开发公司再次取得土地承包经营权并采取出租方式继续出租南山竹海林地资源的，竹海公司在同等条件下享有优先租赁的权利。

经核查，《合作协议》涉及发行人与开发公司设立竹海公司的经营安排，系开发公司将其享有承包经营权的林地租赁给竹海公司作为配套景观使用；同时，根据《中华人民共和国农村土地承包法》的相关规定，土地承包经营权流转的受让方应具有农业经营能力。据此，保荐机构及发行人律师认为，《合作协议》为一般商业合作协议，不适用上述土地承包经营权流转期限的规定，其涉及的租赁期限应适用《合同法》的相关规定；重新签订的《合作协议》涉及的租赁期限符合《合同法》第二百一十四条的规定。

（4）发行人拟采取的规范、完善和补救措施

经核查，保荐机构及发行人律师认为，发行人与横涧镇人民政府、开发公司于2004年签订的《合作协议》的租赁期限超过《合同法》的相关规定，发行人已采取相应规范措施，于2017年8月1日与合同相关方重新签订了《合作协议》。除此之外，发行人及其子公司承包、租赁土地的相关事宜不存在违反法律法规的行为。

（四）保荐协议与承销协议

2016年2月，发行人与海通证券股份有限公司签订《保荐协议》与《承销协议》，聘请海通证券股份有限公司作为本次股票发行的保荐人及主承销商。

三、重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项，不存在公司控股股东、实际控制人、控股子公司、公司董事、监事、高级管理人员作为一方当事人的重大诉讼和仲裁事项，公司董事、监事、高级管理人员未有涉及刑事诉讼事项。

公司控股股东、实际控制人最近三年内未有重大违法行为。

截至本招股说明书签署日，除已披露的上述重要事项外，无其他重要事项发生。

第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

名称	地址	联系电话	传真	联系人
发行人:江苏天目湖旅游股份有限公司	溧阳市天目湖旅游度假区环湖西路1号	0519-87985901	0519-87980437	方蕉
保荐机构(主承销商):海通证券股份有限公司	上海市广东路689号海通证券大厦	021-23219555	021-63411627	赵耀、孙迎辰
发行人律师:北京市康达律师事务所	北京市朝阳区建国门外大街19号	010-58918088	010-50867998	鲍卉芳、连莲、王雪莲
会计师事务所:江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	江苏省无锡市梁溪路28号	0510-85888988	0510-85885275	李渊、戴伟忠
资产评估机构:江苏中天资产评估事务所有限公司	江苏省常州市博爱路博爱大厦十二楼	0519-88155678	0519-88155678	周雷刚、谢肖琳
股票登记机构:中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦36楼	021-58708888	021-58899400	
收款银行:招商银行上海分行常德支行	上海市普陀区常德路1227号	021-62991872	021-62991881	
拟上市的证券交易所:上海证券交易所	上海市浦东南路528号证券大厦	021-68808888	021-68804868	
发行公告刊登日期:	2017年9月14日			
申购日期:	2017年9月15日			
缴款日期:	2017年9月19日			
预计股票上市日期:	本次股票发行结束后将尽快在上海证券交易所挂牌交易			

第七节 备查文件

一、备查文件

- 1、发行保荐书；
- 2、财务报表及审计报告；
- 3、内部控制鉴证报告；
- 4、经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- 5、法律意见书及律师工作报告；
- 6、公司章程（草案）；
- 7、中国证监会核准本次发行的文件；
- 8、其他与本次发行有关的重要文件。

以上文件将在上海证券交易所网站披露，网址为 www.sse.com.cn，并将陈放于本公司和保荐人（主承销商）的办公场所，以备投资者查阅。

二、查阅时间、地点

查阅时间：工作日的上午 8:30—11:30，下午 1:00—3:00

查阅地点：公司及保荐机构（主承销商）的住所

除以上查阅地点外，投资者可以登录证券交易所指定网站，查阅《招股说明书》正文及相关附录。

（本页无正文，为《江苏天目湖旅游股份有限公司首次公开发行股票招股说明书摘要》的盖章页）

