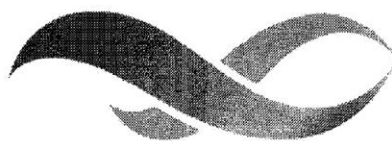


江苏天目湖旅游股份有限公司

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

(申报稿)

保荐机构 (主承销商)



(上海市广东路 689 号)

二〇一七年九月

本次发行概况

发行股票类型:	人民币普通股 (A 股)	发行股数:	不超过 2,000 万股, 均为公开发行新股
每股面值:	人民币 1.00 元	每股发行价格:	19.68 元/股
预计发行日期:	2017 年 9 月 27 日	发行后总股本:	8,000 万股

拟上市证券交易所:上海证券交易所

<p>本次发行前公司股东所持股份的限售安排、股东对所持股份自愿锁定的承诺</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>保荐机构、主承销商</p>	<p>海通证券股份有限公司</p>
<p>招股说明书签署日期</p>	<p>2017 年 9 月 13 日</p>

声 明

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，并对其真实性、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投资者的收益作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。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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

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不超过 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，存在本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险。

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、财务报表审计日后的财务信息及经营状况

（一）发行人 2017 年 1-6 月经营情况及同比情况

江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2017 年 1-6 月及 2016 年 1-6 月的财务报告进行了审计，并出具标准无保留意见审计报告。2017 年 1-6 月及 2016 年 1-6 月主要财务数据如下：

单位：万元	2017 年 1-6 月	2016 年 1-6 月	同比增幅
总资产	97,580.89	99,746.14	-2.17%
所有者权益	41,373.30	32,285.46	28.15%
营业收入	21,433.36	20,178.36	6.22%
营业利润	6,918.95	4,957.90	39.55%
利润总额	6,974.27	5,151.63	35.38%
净利润	5,238.06	3,987.95	31.35%
归属母公司净利润	4,413.03	3,451.26	27.87%
扣非后归属母公司净利润	4,371.07	3,330.21	31.26%

2017 年 1-6 月，公司营业收入、营业利润、利润总额、净利润、归属母公司净利润、扣非后归属母公司净利润等指标较去年同期均增长。

（二）发行人 2017 年 1-9 月预计经营情况及同比情况

截至本招股说明书签署日，公司经营状况良好，经营模式未发生重大变化，主要客户和供应商较为稳定，整体经营环境未发生较大变化。

公司根据 2017 年 1-6 月审计报告，2017 年 7 月、8 月的实际收入和接待人次情况，预计了 2017 年 1-9 月的收入情况。根据 2017 年 1-6 月审计报告，2017 年 7-8 月的实际成本、费用，结合 2017 年 9 月份预计的各项成本、费用，预计公司 2017 年 1-9 月盈利情况如下：

单位：万元

单位：万元	2017 年 1-6 月	2017 年 7-9 月预计数	2017 年 1-9 月预计数	2016 年 1-9 月	同比增幅
营业收入	21,433.36	12,153.05-12,904.79	33,586.41-34,338.15	32,110.66	4.60%-6.94%
营业利润	6,918.95	4,990.32-5,299.00	11,909.27-12,217.95	9,428.59	26.31%-29.58%
利润总额	6,974.27	4,823.73-5,122.11	11,798.00-12,096.38	9,627.10	22.55%-25.65%
净利润	5,238.06	3,610.66-3,834.00	8,848.72-9,072.06	7,305.76	21.12%-24.18%
归属母公司净利润	4,413.03	3,155.92-3,351.14	7,568.95-7,764.17	6,398.04	18.30%-21.35%
扣非归属母公司净利润	4,371.07	3,112.87-3,305.41	7,483.94-7,676.48	6,237.07	19.99%-23.08%

发行人合理预计 2017 年 1-9 月将实现营业收入 32,943.41 万元左右至 34,981.15 万元左右，较 2016 年同期增长 2.59% 左右至 8.94% 左右；实现扣除非经常性损益后归属母公司的净利润 7,352.80 万元左右至 7,807.62 万元左右，较 2016 年同期增长 17.89% 左右至 25.18% 左右，经营业绩不存在较上年大幅下滑的风险。

（前述 2017 年 1-9 月财务数据不代表公司所做的盈利预测）。

（三）财务报告审计截止日后的主要经营情况

由于公司景区产品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。2017 年 6 月 30 日财务报告截止日后，第三季度正值暑期，为公司经营

旺季，预计营业收入和净利润高于第一季度及第二季度。

公司经营模式，主要原材料的采购规模及采购价格，主要产品的接待人次、销售价格，主要客户及供应商的构成，税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项均未发生重大变化。

经核查，保荐机构认为，发行人 2017 年 1-9 月收入 and 利润盈利预计情况符合发行人实际业务情况，是合理和谨慎的；预计 2017 年 1-9 月业绩相比去年同期有所增长，业绩增长具有合理性；发行人经营与财务状况正常，报表项目无异常变化，盈利能力未发生重大变化，不存在重大不利影响因素。

十一、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、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。

¹ 2016 年溧阳市国民经济和社会发展统计公报

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。

目 录

重大事项提示	4
第一节 释义	34
第二节 概览	37
一、发行人简介	37
二、发行人股东及股本结构	38
三、控股股东及实际控制人简介	39
四、发行人主要会计数据	39
五、本次发行情况	41
六、本次募集资金用途	42
第三节 本次发行概况	43
一、本次发行基本情况	43
二、本次发行相关机构基本情况	44
三、发行人与相关中介机构的股权关系和其他权益关系	46
四、发行上市的重要日期	46
第四节 风险因素	47
一、市场风险	47
二、经营风险	48
三、募集资金运用风险	55
四、公司净资产收益率下降、每股收益被摊薄的风险	56
五、短期偿债风险	56
六、非经营性资金使用行为损害公司利益的风险	56
七、政策风险	57
八、大股东控制风险	57
九、安全性风险	57
十、股市风险	58
第五节 发行人基本情况	59
一、发行人的基本情况	59
二、发行人设立情况	59
三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况	61
四、历次验资情况及发起人投入资产的计量属性	83
五、发行人股权结构和组织结构	83
六、发行人子公司情况	87

七、持有发行人 5% 以上股份的主要股东、实际控制人及发起人的基本情况	104
八、发行人股本情况	106
九、公司发行内部职工股及工会持股、信托持股、委托持股情况	108
十、发行人员工及其社会保障情况	108
十一、主要股东的重要承诺及履行情况	118
第六节 业务和技术	121
一、主营业务及其变化情况	121
二、公司所处行业的基本情况	123
三、公司在行业中的竞争地位	143
四、公司所处天目湖旅游度假区概况	153
五、发行人主营业务情况	158
六、主要固定资产、无形资产	210
七、主要旅游经营权、经营许可等情况	232
八、主要产品或服务的质量控制情况	245
九、环境保护及安全生产情况	246
第七节 同业竞争与关联交易	250
一、独立运行情况	250
二、同业竞争	251
三、关联交易	254
四、规范关联交易的制度安排	257
五、本公司拟采取的减少关联交易的措施	260
第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员	261
一、董事、监事、高级管理人员简介	261
二、董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有股份及变动情况	266
三、董事、监事、高级管理人员的其他对外投资情况	267
四、董事、监事、高级管理人员收入情况	267
五、董事、监事、高级管理人员兼职情况	268
六、董事、监事、高级管理人员相互之间存在的亲属关系	268
七、董事、监事、高级管理人员与公司的协议、承诺及其履行情况	269
八、董事、监事、高级管理人员任职资格	269
九、董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况	269
第九节 公司治理	271
一、股东大会、董事会、监事会、独立董事和董事会秘书依法运作情况	271
二、董事会各专门委员会的情况	280
三、发行人近三年违法违规情况	283
四、发行人最近三年资金占用和对外担保情况	283
五、发行人内部控制制度	284

第十节 财务会计信息	311
一、报告期经审计的财务报表主要数据.....	311
二、会计报表审计意见.....	319
三、财务报表编制基础及合并报表范围及变化情况.....	319
四、主要会计政策和会计估计.....	321
五、主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响.....	347
六、主要税项及税收优惠情况.....	348
七、分部信息.....	349
八、非经常性损益情况.....	351
九、主要资产情况.....	351
十、主要债项.....	353
十、股东权益变动情况.....	355
十一、现金流量.....	356
十二、期后事项、或有事项及其他重要事项.....	356
十三、主要财务指标.....	356
十四、资产评估情况.....	358
十五、验资情况.....	359
第十一节 管理层讨论与分析	361
一、公司财务状况分析.....	361
二、盈利能力分析.....	411
三、现金流量分析.....	463
四、资本性支出.....	466
五、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项对公司的影响.....	466
六、财务状况和盈利能力的未来趋势分析.....	467
七、股东分红回报规划.....	468
八、首次公开发行股票事项对即期回报摊薄的影响分析.....	473
九、财务报表审计日后的财务信息及经营状况.....	480
第十二节 业务发展目标	483
一、公司的发展计划与目标.....	483
二、上述计划依据的假设条件及面临的主要困难.....	488
三、发展计划与现有业务的关系.....	489
四、本次募集资金对实现上述发展目标的作用.....	490
第十三节 募集资金运用	491
一、本公司募集资金投资运用概况.....	491
二、募集资金投资项目背景.....	493
三、募集资金投资项目介绍.....	495
四、董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见.....	519
五、募集资金运用对公司经营状况和财务状况的影响.....	520

第十四节 股利分配政策	528
一、报告期内的股利分配政策.....	528
二、发行上市后股利分配政策.....	528
三、最近三年实际股利分配情况.....	531
四、本次发行前滚存利润的分配政策.....	532
五、保荐机构的核查意见.....	532
第十五节 其他重要事项	533
一、信息披露的制度及为投资者服务的安排.....	533
二、重要合同.....	533
三、发行人对外担保情况.....	564
四、重大诉讼和仲裁事项.....	564
五、前次申报情况.....	564
第十六节 有关声明	566
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	566
二、保荐机构（主承销商）声明.....	567
三、发行人律师声明.....	568
四、承担审计业务的会计师事务所声明.....	569
五、承担验资业务的机构声明.....	570
六、承担验资复核业务的机构声明.....	571
七、承担评估业务的机构声明.....	572
第十七节 备查文件	573
一、备查文件.....	573
二、查阅地点.....	573
三、查阅时间.....	573
四、查阅网址.....	573

第一节 释义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、天目湖股份	指	江苏天目湖旅游股份有限公司
发起人	指	本公司成立时的发起人，即孟广才、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海、方蕉与中国-比利时直接股权投资基金
天目湖有限	指	溧阳市天目湖旅游有限公司，即本公司前身
天目湖公司	指	溧阳市天目湖旅游公司，即天目湖有限前身
山水园分公司	指	江苏天目湖旅游股份有限公司山水园景区分公司，为发行人的分公司
商业开发分公司	指	江苏天目湖旅游股份有限公司商业开发经营分公司，为发行人的分公司
天立源分公司	指	江苏天目湖旅游股份有限公司天立源开发经营分公司，为发行人的分公司
温泉公司	指	溧阳市天目湖御水温泉度假有限公司，为发行人的全资子公司
旅行社公司	指	溧阳市天目湖旅行社有限公司，为发行人的全资子公司
农业公司	指	溧阳市天立源农业发展有限公司，为发行人的全资子公司
休养公司	指	溧阳市天目湖御水温泉职工休养有限公司，原溧阳市御水乡菜馆有限公司，2017年4月21日更名为溧阳市天目湖御水温泉职工休养有限公司，为温泉公司的全资子公司、发行人孙公司
竹海公司	指	溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司，为发行人的控股子公司
索道公司	指	溧阳市南山竹海索道有限公司，为发行人的控股子公司
度假村公司	指	溧阳市南山竹海度假村有限公司，曾为发行人的控股子公司，已于2008年注销
孟广才等6名股东	指	孟广才、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海、方蕉等6名自然人股东，目前持有本公司100%股份
中比基金	指	中国—比利时直接股权投资基金，本公司发起

		人之一，股份已于 2013 年转让
天目湖集团	指	江苏天目湖集团公司，其前身为溧阳市天目湖风景旅游区开发实业总公司，现变更为“江苏天目湖（集团）有限公司”
天目湖管委会	指	溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会，为江苏省溧阳市人民政府的派出机构，对天目湖度假区行使管理职权
天目湖景区	指	江苏省常州市天目湖景区，拥有天目湖山水园景区、南山竹海景区和御水温泉景区，于 2013 年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
天目湖旅游度假区	指	江苏省天目湖旅游度假区，包含天目湖镇、戴埠镇部分区域，2015 年创建为国家级旅游度假区
御水温泉	指	天目湖南山竹海温泉用于市场营销的品牌名
沙河管理处	指	江苏省溧阳市沙河水库管理处
大溪管理处	指	溧阳市大溪水库管理处
农行溧阳支行	指	中国农业银行溧阳市支行
交行常州分行	指	交通银行股份有限公司常州分行
工行溧阳支行	指	中国工商银行溧阳市支行
开发公司	指	溧阳市南山竹海旅游开发有限公司
实业总公司	指	溧阳市横涧镇经济实业总公司
报告期	指	2014 年度、2015 年度及 2016 年度
《公司章程》	指	发行人现行有效且经江苏省常州工商行政管理局备案的《江苏天目湖旅游股份有限公司公司章程》
《公司章程（草案）》	指	发行人 2016 年第一次临时股东大会通过的《江苏天目湖旅游股份有限公司公司章程（草案）》，于本次发行成功后生效
本次发行	指	本次公开发行人民币普通股不超过 2,000 万股，不涉及老股转让
社会公众股、A 股	指	境内上市的每股面值 1.00 元的人民币普通股股票
元	指	人民币元

证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
保荐机构、主承销商	指	海通证券股份有限公司
发行人律师	指	北京市康达律师事务所
申报会计师	指	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙） 其前身为江苏公证天业会计师事务所有限公司、江苏公证会计师事务所有限公司

敬请注意，本招股说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人简介

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:	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
经营范围:	游泳场；西餐类制售；招徕接待旅游者，景区管理服务，提供游船服务；批发零售五化交、百货、针纺织品、日杂用品、旅游用品，旅游纪念品加工，农业休闲观光，花卉、林木、茶树的培育、种植、销售；以下项目限分支机构经营：零售预包装食品、卷烟（雪茄烟）；茶座服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

江苏天目湖旅游股份有限公司位于江苏省溧阳市天目湖旅游度假区，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。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。

公司从 1992 年的 2 艘 6 人座快艇起步，通过投资建设零散的景点和将其整合，于 2001 年推出第一个湖泊型的精品景区型产品——国家首批 4A 级的山水

园景区，公司的客流和收入开始明显提升。2003 年公司改制后开始控股开发南山竹海生态型景区，2006 年该景区被评为国家 4A 级旅游区并推向市场，公司开始步入规模化发展轨道。2009 年公司推出温泉休闲度假产品，实现了三个主要旅游产品的淡旺季互补和相互支撑，收入利润得到进一步提升。2010 年度假酒店开始运营后，实现的营业收入稳步上升。2013 年，常州市天目湖景区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，加之 2014 年南山小寨和水世界主题公园的投入运营，公司进一步向多元化发展的旅游企业发展。公司长期以来致力于实践一站式旅游目的地发展模式，通过对自身资源的整合和对天目湖区域餐饮、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，巩固了作为天目湖区域旅游开发的主体的地位，大力拉动了地方旅游经济。

报告期内，公司连续被常州市人民政府评为明星企业。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”，是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。

根据《中国人民银行 发展改革委 旅游局 银监会 证监会 保监会 外汇局关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》（银发〔2012〕32 号），七部委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。本公司将抓住新的发展机遇，大力发展一站式旅游目的地模式，继续保持持续、稳定的成长。

二、发行人股东及股本结构

本次发行前公司总股本为 6,000 万股，本次拟发行股份数量为不超过 2,000 万股，不涉及老股转让，占公司发行后总股本的比例为 25%，发行前后的股本结构如下：

序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数(万股)	持股比例	持股数(万股)	持股比例
1	孟广才	4,116.00	68.60%	4,116.00	51.45%
2	方 蕉	472.80	7.88%	472.80	5.91%
3	蒋美芳	352.80	5.88%	352.80	4.41%
4	陶 平	352.80	5.88%	352.80	4.41%
5	史耀锋	352.80	5.88%	352.80	4.41%
6	陈东海	352.80	5.88%	352.80	4.41%
7	本次发行股份	--	--	2,000.00	25.00%
合计:		6,000.00	100.00%	8,000.00	100.00%

三、控股股东及实际控制人简介

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，中国籍，无永久境外居留权，1965 年出生，身份证号：32042319650610XXXX，具体情况参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员及其他核心人员”之“一、（一）董事”。

四、发行人主要会计数据

根据公司经审计的财务报告，公司主要财务数据及主要财务指标如下：

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动资产	8,068.12	3,877.46	3,532.98	7,870.80
非流动资产	89,512.78	92,602.51	95,366.56	99,141.33
资产合计	97,580.89	96,479.97	98,899.53	107,012.13
流动负债	21,054.38	19,175.05	16,500.37	23,546.57
非流动负债	35,153.22	40,982.56	51,416.16	57,317.78
负债合计	56,207.60	60,157.62	67,916.53	80,864.35
股东权益合计	41,373.30	36,322.35	30,983.00	26,147.78
归属于母公司股东权益合计	35,661.30	31,248.27	26,819.44	22,666.18

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	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
营业成本	6,925.36	14,732.79	14,310.69	13,930.51
营业利润	6,918.95	10,402.78	7,909.85	7,333.63
利润总额	6,974.27	10,539.14	8,237.13	8,364.66
归属于母公司股东净利润	4,413.03	6,928.83	5,403.26	5,692.68
基本每股收益（元/股）	0.74	1.15	0.90	0.95
稀释每股收益（元/股）	0.74	1.15	0.90	0.95

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2017年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
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
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
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

项 目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
现金及现金等价物净增加额	3,383.95	380.77	-3,900.79	-3,714.81

(四) 主要财务指标

财务指标	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
资产负债率（母公司）	59.61%	63.08%	63.87%	69.91%
流动比率（倍）	0.38	0.20	0.21	0.33
速动比率（倍）	0.33	0.15	0.16	0.30
归属于母公司的每股净资产（元）	5.94	5.21	4.47	3.78
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
利息保障倍数	6.72	4.70	3.01	3.14
息税折旧摊销前利润(万元)	12,192.91	21,510.99	20,506.99	19,200.27
存货周转率（次）	9.52	19.05	17.50	18.82
应收账款周转率（次）	40.87	103.36	74.76	80.96
每股经营活动产生的现金流量 （元）	1.83	3.49	3.07	2.95
每股净现金流量（元）	0.56	0.06	-0.65	-0.62

五、本次发行情况

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
发行价格	19.68 元/股
发行股数及占发行 后总股本的比例	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%
发行方式	全部向网上投资者发行，不进行网下询价和配售
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）。
上市地点	上海证券交易所

六、本次募集资金用途

经本公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过，本次募集资金拟用于投资以下项目：

项目名称	投资总额 (万元)	募集资金 (万元)	立项备案情况
天目湖文化演艺及旅游配套设施建设综合项目	47,111.76	18,067.32	溧发改备[2015]86 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
归还银行贷款	40,000.00	15,339.96	—
合计	93,742.83	35,950.29	—

若募集资金不足，则公司将通过自筹资金解决。在完成本次公开发行之前，公司将根据实际生产经营需要，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。具体内容详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

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
--------------------	----------

二、本次发行相关机构基本情况

(一) 发行人：	江苏天目湖旅游股份有限公司
法定代表人：	孟广才
住所：	溧阳市天目湖旅游度假区环湖西路 1 号
电话：	0519-87985901
传真：	0519-87980437
联系人：	方蕉
(二) 保荐机构（主承销商）：	海通证券股份有限公司
法定代表人：	周杰
住所：	上海市广东路 689 号
电话：	021-23219555
传真：	021-63411627
保荐代表人：	赵耀、孙迎辰
项目协办人：	郝勇超
项目经办人：	臧黎明、周云帆、杨小雨、刘洋
(三) 发行人律师：	北京市康达律师事务所
负责人：	乔佳平
住所：	北京市朝阳区建国门外大街 19 号
电话：	010-50867666
传真：	010-50867998
经办律师：	鲍卉芳、连莲、王雪莲

(四) 会计师事务所:	江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
负责人:	张彩斌
住所:	江苏省无锡市梁溪路 28 号
电话:	0510-85888988
传真:	0510-85885275
经办会计师:	李渊、戴伟忠
(五) 资产评估机构:	江苏中天资产评估事务所有限公司
负责人:	何宜华
住所:	江苏省常州市博爱路博爱大厦十二楼
电话:	0519-88155678
传真:	0519-88155678
经办注册评估师:	周雷刚、谢肖琳
(六) 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
住所:	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼
电话:	021-58708888
传真:	021-58899400
(七) 收款银行:	招商银行上海分行常德支行
户名:	海通证券股份有限公司
账号:	010900120510531
(八) 拟上市交易所:	上海证券交易所
地址:	上海市浦东南路 528 号上海证券大厦
电话:	021-68808888
传真:	021-68804868

三、发行人与相关中介机构的股权关系和其他权益关系

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间，不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、发行上市的重要日期

发行安排	日期
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:	2017年9月27日

第四节 风险因素

投资者在评价本公司此次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。以下排序遵循重要性原则或可能影响投资决策的程度大小，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、市场风险

（一）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。

（二）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。

（三）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

（一）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。

（二）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。

（三）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%
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。

（四）旅游资源租赁/承包协议效力及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

² 2016 年溧阳市国民经济和社会发展统计公报

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，与景区原有自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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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

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区或国家级风景区的规划；溧阳市人民政府亦从未就“天目湖山水园”景区和“天目湖南山竹海”景区向相关主管部门提交过风景区的申请。

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国家级或省级风景区名录，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、非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。

第五节 发行人基本情况

一、发行人的基本情况

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、发行人设立情况

(一) 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

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%

上述发起人的具体情况参见本节之“七、持有发行人 5%以上股份的主要股东、实际控制人及发起人的基本情况”。

（三）发行人设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司设立时的主要发起人为孟广才。公司改制设立前，除持有本公司股份并参与公司经营管理外，主要发起人未投资和参与经营其他经营实体。2008 年 9 月公司设立后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务未发生变化。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司由天目湖有限整体变更设立，在改制设立时承继了天目湖有限的全部资产和业务，包括山水园景区、南山竹海景区、旅行社、客运索道等业务相关的土地使用权、房屋建筑物、机器设备、流动资产、长期股权投资等。根据江苏中天资产评估事务所有限公司出具的《资产评估报告》（苏中资评报字[2008]第 113 号），有限公司截至 2008 年 7 月 31 日经评估的总资产 32,376.54 万元，净资产为 12,752.79 万元，负债为 19,623.75 万元。

本公司成立时实际从事的主要业务为旅游景区管理、客运索道及旅行社等业务。

（五）改制前原企业的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原企业和发行人业务流程间的联系

公司设立前后的业务流程未发生变化，具体内容参见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、（二）主要业务的流程”。

（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

发行人成立以来，在日常经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

发行人为天目湖有限整体变更设立，本公司承继了原有限公司所有的资产、负债及权益，资产权属及负债的变更均已履行了必要的法律手续，本公司已合法拥有相关权利。

三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况

（一）发行人股本形成及其变化情况

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，设立时注册资本为 6,000 万元。

溧阳市天目湖旅游有限公司前身为溧阳市天目湖旅游公司，2003 年 4 月由其改制设立。2003 年 4 月，孟广才等 6 位自然人出资买断天目湖公司全部经营性净资产，并将该资产与其他货币资金作为出资，共同设立天目湖有限。经过历次增资扩股，天目湖有限于 2008 年 9 月整体变更为股份有限公司，现有股本总额 6,000 万元，股东合计 6 位，其中孟广才为公司控股股东、实际控制人。

1、1992 年，天目湖公司的设立情况

溧阳市天目湖旅游有限公司系由溧阳市天目湖旅游公司改制设立。

1992 年 6 月 3 日，溧阳市人民政府出具《关于同意成立市天目湖风景旅游区开发实业总公司下属四个分公司的批复》（溧政复[1992]44 号），同意溧阳市天目湖风景旅游区开发实业总公司下设包括溧阳市天目湖旅游公司（以下简称“天目湖旅游公司”）在内的四个分公司，公司为全民企业性质，独立核算，自负盈亏。

1992 年 9 月 12 日，常州溧阳会计师事务所出具《查验注册资金证明书》，查验证实天目湖旅游公司有注册资金总额人民币 250 万元，其中固定基金 188 万元，流动基金 62 万元，全部注册资金由溧阳市天目湖风景旅游区开发实业总公司拨付。

1992 年 9 月 15 日，天目湖旅游公司在溧阳市工商行政管理局登记注册，取得《企业法人营业执照》，企业名称为溧阳市天目湖旅游公司；住所为溧阳市沙河水库；注册资金为人民币贰佰伍拾万元；经济性质为全民所有制；经营方式及服务、批发、零售、加工；经营范围为“主营：招徕、接待旅行者，组织旅游，提供食宿，交通，游览，通讯服务。兼营：批发零售五化交、百货，针纺织品，糖烟酒，糕点，日杂用品，旅游用品、旅游纪念加工品”。

2、2003 年，天目湖公司改制及天目湖有限的设立情况

（1）改制申请

2003年1月5日，根据中国共产党溧阳市委员会颁布的《关于进一步深化市属工业企业产权制度改革的意见》（溧委发[2000]49号）与《关于进一步推进全市企业改革的政策意见》（溧委发[2001]35号），为深化企业改革，增强企业竞争力，天目湖公司向溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会请示实施产权制度改革。

2003年3月10日，天目湖公司召开职工代表大会，会议中讨论了天目湖公司改制方案，并经参会职工代表一致同意通过了本次决议。

2003年3月15日，天目湖管委会、天目湖集团、溧阳沙河水库管理处向溧阳市经济体制改革委员会报送《关于溧阳市天目湖旅游公司改制方案的请示》（溧天管[2003]16号），请示对拟定的天目湖公司改制方案给予审核批复。

（2）改制批复

2003年3月24日，溧阳市人民政府办公室下发《改制例会会议纪要》（第1号），会议原则同意天目湖公司的改制方案；转让价格按经评估、剥离之后的实际净资产确定，若受让人一次性付款，则享受10%的优惠。由现有公司法人代表占股份70%，其余高层管理人员占股份30%组建有限公司。

2003年4月28日，溧阳市财政局、溧阳市国土资源局出具《对溧阳市天目湖旅游公司产权界定及资产出让价格的批复》（溧财国[2003]20号），对天目湖公司产权界定及资产出让价格作出如下批复：

“一、经审查你单位注册资本来源，根据国家产权界定有关规定，界定你单位改制前资产性质为国有。

二、根据溧阳天目会计师事务所溧天目会所评[2003]7号《整体评估报告》，截止2002年12月31日，你单位的净资产为960.81万元。

三、根据溧阳天目会计师事务所溧天目会所审[2003]42号《审计报告》，2003年1月1日至2003年2月28日，你单位亏损211.53万元。但按2003年3月24日市改制例会《会议纪要》第1号，不作净资产调整。

四、根据溧财国[2003]19号文，剥离资产365.89万元。

经上述调整，你单位的净资产为 594.92 万元。

五、根据江苏省苏地房地产咨询评估有限公司溧阳分公司出具的溧地估[2003]字第 031 号《土地评估报告》，你单位位于天目湖旅游度假区范围内 10 块土地总面积合计 12,622.1 平方米，总地价为 321.81 万元。

综合土地资产，并按 2003 年 3 月 24 日市改制例会第 1 号《会议纪要》规定享受 10% 的优惠后，你单位的整体资产出让价格为 825.06 万元，但受让人须承担全部债务。”

2003 年 4 月 28 日，溧阳市经济体制改革委员会办公室出具《关于同意溧阳市天目湖旅游公司改制方案的批复》（溧体改办发[2003]9 号），同意天目湖公司改制方案。

（3）孟广才等 6 位自然人买断天目湖公司经营性资产

2003 年 4 月 28 日，江苏天目湖集团公司与孟广才、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海、方蕉签订《溧阳市天目湖旅游公司产权转让协议》，双方约定转让标的为天目湖公司列入资产评估范围的全部经营性资产、所占土地使用权（建筑物占用的土地），转让价格为 825 万元。

2003 年 4 月 29 日，孟广才等 6 位自然人向天目湖集团一次性支付转让价款 825 万元，其中：孟广才出资 577.5 万元，占出资总额的 70%；蒋美芳等其他 5 位自然人各出资 49.5 万元，各占出资总额的 6%。

孟广才等 6 位自然人买断公司经营性资产的资金来源的具体情况为：

序号	姓名	需要支付的转让价款	使用自有资金支付	使用借款支付
1	孟广才	577.5 万元	—	向朋友借款 750 万元，其中 577.5 用于支付转让价款，其余款项借予史耀锋等人用于支付转让价款
2	史耀锋	49.5 万元	15 万元	向孟广才借款 34.5 万元
3	陈东海	49.5 万元	25 万元	向孟广才借款 24.5 万元
4	陶平	49.5 万元	15 万元	向孟广才借款 34.5 万元
5	方蕉	49.5 万元	20 万元	向孟广才借款 29.5 万元
6	蒋美芳	49.5 万元	—	向孟广才借款 49.5 万元
总计		825 万元	75 万元	750 万元

孟广才等 6 名自然人用于收购天目湖公司经营性资产的价款均源于自有资金及朋友借款，借款现已还清，偿还借款的资金来源为个人薪金、分红所得及家庭成员收入。除偿还上述借款之外，方蕉等 5 人用于支付转让价款的自有资金均为家庭及个人收入积累。

经访谈款项出借方、相关股东本人及配偶，并由各方出具书面说明，保荐机构及发行人律师认为：上述资金的使用不存在纠纷或潜在纠纷，资金来源真实、合法；其购买资产款项已按合同约定及时、足额支付。

(4) 2003 年 6 月，孟广才等 6 位自然人设立天目湖有限

2003 年 5 月 5 日，经孟广才等 6 位自然人一致同意，将其购买的天目湖公司净资产 916.73 万元与货币资金 383.3 万元作为出资，共同设立溧阳市天目湖旅游有限公司，注册资本为 1,300 万元。其中，货币资金 383.3 万元、改制购买净资产 916.7 万元。

溧阳天目会计师事务所对上述出资情况进行审验，并出具《验资报告》（溧天目会所验[2003]30 号）该报告的审验结果表明：截至 2003 年 5 月 7 日，天目湖有限已收到股东实际缴纳的货币资金人民币 383.30 万元和改制净资产人民币 582.13 万元，合计人民币 965.43 万元。其中：注册资本 1,300 万元，未弥补亏损 334.57 万元。天目湖有限于 2003 年 6 月 4 日取得了溧阳工商局核发的营业执照（注册号：3204812101352）。

天目湖有限设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式（万元）		出资额（万元）	出资比例
		货币资金	净资产		
1	孟广才	268.3	641.7	910	70%
2	蒋美芳	23	55	78	6%
3	陶平	23	55	78	6%
4	史耀锋	23	55	78	6%
5	陈东海	23	55	78	6%
6	方蕉	23	55	78	6%

序号	股东姓名	出资方式 (万元)		出资额 (万元)	出资比例
		货币资金	净资产		
合计:				1,300	100%

(5) 验资时注册资本的不足部分

根据上述《验资报告》，天目湖有限成立时，天目湖公司实际发生 334.57 万元的亏损。经核查，天目湖有限成立时实际出资不足部分的金额为 175.57 万元。

①2003 年 4 月 28 日，天目湖管委会下发《办公会议纪要》（第 10 号），该纪要第二点第 2 条明确：2002 年 12 月 31 日前税务部门要求补交的所得税减去已于元月份返回给企业的 80 万元，其余部分由天目湖集团分两年补给天目湖公司。

②2008 年 2 月 25 日，天目湖集团和天目湖管委会出具《关于溧阳市天目湖旅游有限公司截止 2002 年 12 月 31 日应补缴企业所得税返回情况的证明》确认：按照上述天目湖管委会第 10 号办公会议纪要意见，天目湖管委会及天目湖集团公司共计返还给天目湖公司/天目湖有限 159 万元，分别于 2003 年 1 月支付 80 万元、2004 年 1 月支付 39.5 万元、2005 年 1 月支付 39.5 万元。

③经核查，截至 2002 年 12 月 31 日，天目湖公司根据税务部门的要求补交企业所得税 159 万元，该笔已补交的所得税未扣减当期净资产，即天目湖公司改制评估基准日 2002 年 12 月 31 日经评估的改制净资产中未扣减该笔所得税费用；同时，天目湖管委会及天目湖集团承诺，该笔补交的企业所得税由其最终承担。

天目湖有限设立审验前，税务部门对天目湖公司 2002 年度所得税进行了汇算清缴，税款共计 166.69 万元，相应减少了设立审验时点的净资产。

④经核查，天目湖有限设立审验时，就天目湖公司因补交企业所得税而减少的净资产 159 万元，天目湖管委会及天目湖集团承担补足的责任，故审验时点的净资产应包含该部分应收款项。

天目湖管委会及天目湖集团的 159 万元款项用于弥补天目湖有限设立审验时点的亏损之后，天目湖有限成立时实际出资不足部分的金额为 175.57 万元。

⑤经核查，上述用于出资的天目湖管委会及天目湖集团的应返还款项于其后全部收回至天目湖有限，该部分出资应可认定为足额到位，且该情形未对天目湖有限及债权人的利益造成损害。

综上，天目湖有限成立时实际出资不足部分的金额为 175.57 万元。

(6) 注册资本的补足

就天目湖有限成立时实际出资不足部分 175.57 万元，于 2008 年 6 月 21 日，由孟广才等 6 位自然人向天目湖有限缴纳现金补足。江苏公证天业会计师事务所有限公司对上述注册资本补足事项进行了审核，并出具《专项审核报告》（苏公 W[2010]E1087 号），该报告表明天目湖有限全体股东已于 2008 年 6 月补足不足部分金额。

实际控制人孟广才出具《承诺函》：

“本人孟广才承诺：江苏天目湖旅游股份有限公司的前身在 2003 年由溧阳市天目湖旅游公司改制为有限公司时，存在部分注册资本出资未到位的情况，已于 2008 年全部补足。若公司因该事项在今后受到其他经济损失，将由本人全部承担。”

(7) 江苏省人民政府的确认意见

2009 年 12 月 8 日，江苏省人民政府办公厅出具《省政府办公厅关于确认溧阳市天目湖旅游公司改制合规性的函》（苏政办函[2009]173 号），该函对天目湖公司改制的合规性进行了确认：

“溧阳市天目湖旅游公司为江苏天目湖旅游股份有限公司的前身，成立于 1992 年，投资者为溧阳市天目湖风景旅游区开发实业总公司（后变更为江苏天目湖集团公司），注册资本 250 万元，企业性质为全民所有制。2003 年，经职工代表大会和溧阳市企业改革工作领导小组同意，天目湖公司实施改制。经资产

评估和有关部门确认，江苏天目湖集团公司将天目湖公司净资产转让给孟广才等6位自然人，天目湖公司改制为溧阳市天目湖旅游有限公司。2008年9月该公司整体变更为股份有限公司。

天目湖公司的改制履行了相关法定程序，并经主管部门批准，符合当时法律、法规和政策规定。”

经核查，天目湖有限2003年设立时存在未足额缴纳注册资本的情形，系因用于出资的净资产出现经营性亏损而导致，但业已全部补足。而且，在注册资本全额缴足之前，前述情形未引致任何纠纷，未对公司经营产生重大不利影响，且由实际控制人孟广才出具承诺：若公司因该事项在今后受到其他经济损失，将由其本人全部承担。江苏省人民政府办公厅亦对天目湖公司改制的合法性、合规性进行了确认。天目湖公司的改制履行了相关法定程序，并经主管部门批准，符合当时法律、法规和政策的规定；天目湖有限设立时的出资瑕疵不会导致公司设立无效，不会对本次公开发行构成实质性障碍。

3、2005年5月，天目湖有限第一次增资

2005年4月25日，经天目湖有限股东会审议通过，全体股东按各自所持股权比例，以700万元货币资金出资向公司增资700万元，注册资本由1,300万元增至2,000万元。其中，孟广才出资490万元（占70%）、蒋美芳等其他5名自然人各出资42万元（各占6%）。

溧阳天目会计师事务所对上述增资情况进行审验，并出具《验资报告》（溧天目会所验[2005]29号）予以确认。天目湖有限于2005年5月13日在溧阳工商局完成工商变更登记手续。

本次增资后，天目湖有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	孟广才	1,400	70%
2	蒋美芳	120	6%

3	陶平	120	6%
4	史耀锋	120	6%
5	陈东海	120	6%
6	方蕉	120	6%
合计:		2,000	100%

4、2008年5月，天目湖有限第二次增资

2008年3月16日，经天目湖有限股东会审议通过，全体股东一致同意对天目湖有限进行增资。增资具体方式为：孟广才、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海、方蕉分别以其经评估后的旅行社公司股权作为出资，对天目湖有限进行增资。经江苏中天资产评估事务所有限公司出具的《资产评估报告书》（苏中资评报字[2008]第028号）评估，旅行社公司的股权评估值为92.87万元。全体股东认可其作价92万元。本次增资后，天目湖有限的注册资本由2,000万元增至2,092万元。

天目湖有限在本次增资前，旅行社公司的股权架构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	孟广才	35	70%
2	蒋美芳	3	6%
3	陶平	3	6%
4	史耀锋	3	6%
5	陈东海	3	6%
6	方蕉	3	6%
合计:		50	100%

旅行社公司在本次增资前一年度的主要经营情况如下：

单位：万元

总资产（2007/12/31）	净资产（2007/12/31）	营业收入（2007）	利润总额（2007）
287.83	226.91	3,106.16	135.58

2008年3月16日，经旅行社公司2008年度第一次临时股东会决议，全体股东一致同意将各自持有的旅行社公司股权评估作价后按持股比例转让给天目湖有限。

根据旅行社公司办理股东变更工商登记手续的需要，2008年3月16日，孟广才等6位自然人分别与天目湖有限签订《股权转让协议》，将其持有的旅行社公司股权转让给天目湖有限。

2008年3月21日，旅行社公司的上述股东变更的工商登记手续办理完毕，旅行社公司成为天目湖有限的全资子公司。

经核查，旅行社公司主要经营天目湖有限所经营的旅游项目，在业务上与天目湖有限的主营密切相关，公司股东将其所持有的旅行社公司股权通过增资的方式投入天目湖有限是必要的，有效的避免了潜在的同业竞争，同时减少了关联交易的发生，进一步完善了公司的销售体系；在旅行社公司并入天目湖有限的前一年度总资产、营业收入和利润总额规模都相对较小，分别占天目湖有限同期项目的1.04%、31.32%（扣除与天目湖有限发生的关联交易后为3.03%）和5.53%，对公司整体经营业绩影响很小，管理层和实际控制人将上述资产投入公司有利于公司治理结构的完善。

江苏公证会计师事务所有限公司对上述增资情况进行审验，并出具《验资报告》（苏公C[2008]B024号）予以确认。天目湖有限于2008年3月28日在溧阳工商局完成工商变更登记手续。

本次增资后，天目湖有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	孟广才	1,464.40	70.00%
2	蒋美芳	125.52	6.00%
3	陶平	125.52	6.00%
4	史耀锋	125.52	6.00%

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
5	陈东海	125.52	6.00%
6	方 蕉	125.52	6.00%
合计：		2,092.00	100.00%

5、2008年6月，天目湖有限第三次增资

2008年6月15日，经天目湖有限股东会审议通过，全体股东同意方蕉以100万元货币资金出资，向公司增资48.65万元（约合每1元出资额价格2.06元），注册资本由2,092万元增至2,140.65万元。

江苏公证会计师事务所有限公司对上述增资情况进行审验，并出具了《验资报告》（苏公C[2008]B037号）。2008年6月23日，天目湖有限在溧阳工商局完成工商变更登记手续。

本次增资后，天目湖有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	孟广才	1,464.40	68.41%
2	方 蕉	174.17	8.14%
3	蒋美芳	125.52	5.86%
4	陶 平	125.52	5.86%
5	史耀锋	125.52	5.86%
6	陈东海	125.52	5.86%
合计：		2,140.65	100.00%

6、2008年7月，天目湖有限第四次增资

2008年6月18日，经天目湖有限股东会审议通过，全体股东同意中国一比利时直接股权投资基金以3000万元货币资金出资，向公司增资291.91万元（约合每1元出资额价格10.28元），注册资本由2,140.65万元增至2,432.56万元。

公司本次增资价格与 2008 年 6 月 15 日公司股东方蕉单独增资价格差异较大，主要原因是方蕉女士作为公司创始人股东和高级管理人员，长期以来为公司发展做出了突出贡献，全体股东同意其以净资产价格增资股权是对其过往业绩的认可，而中国—比利时直接股权投资基金作为外部股东，同意以较高的价格增资是基于对公司经营状况和未来业务发展等因素的综合判断。虽然两者增资价格差异较大，但均体现了股东的真实意愿。

2008 年 7 月 10 日，天目湖有限的孟广才等 6 位自然人股东和中比基金签订《溧阳市天目湖旅游有限公司增资协议》，协议约定，由中比基金对天目湖有限增资 3,000 万元，其中 291.91 万元计入注册资本，2,708.09 万元计入资本公积。

江苏公证会计师事务所有限公司对上述增资情况进行审验，并出具了《验资报告》（苏公 C[2008]B048 号）。2008 年 7 月 28 日，天目湖有限在溧阳工商局完成工商变更登记手续。

本次增资后，天目湖有限的股权结构如下

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	孟广才	1,464.40	60.20%
2	中比基金	291.91	12.00%
3	方蕉	174.17	7.16%
4	蒋美芳	125.52	5.16%
5	陶平	125.52	5.16%
6	史耀锋	125.52	5.16%
7	陈东海	125.52	5.16%
合计：		2,432.56	100.00%

7、2008 年 9 月，天目湖有限整体变更为天目湖股份

2008 年 8 月 25 日，经天目湖有限股东会审议通过，全体股东决定将天目湖有限整体变更为股份公司，同意以截至 2008 年 7 月 31 日净资产额 78,726,696.64 元按原股东持股比例折股为股份公司的股本 6,000 万股，每股面值 1 元人民币，净资产折合股本后的余额转为资本公积，股份公司的注册资本为人民币 6,000 万元。

2008年8月20日，江苏公证会计师事务所有限公司出具《审计报告》（苏公C[2008]A374号），经审计，天目湖有限截至2008年7月31日的净资产为78,726,696.64元。2008年8月28日，为有限公司改制设立股份公司之目的，江苏中天资产评估事务所有限公司出具《资产评估报告》（苏中资评报字[2008]第113号），天目湖有限截至2008年7月31日经评估的净资产为12,752.79万元，增值率为61.99%。

2008年8月30日，孟广才等6位自然人与中比基金签订《发起人协议》，同意共同作为发起人设立股份公司。其中，发起人孟广才认缴3,612万股，持股比例为60.2%；方蕉认缴429.6万股，持股比例为7.16%；蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海各认缴309.6万股，各自持股比例为5.16%；中比基金认缴720万股，持股比例为12%。

2008年8月30日，天目湖股份召开创立大会暨第一次股东大会，全体股东一致会议同意将天目湖有限整体变更为股份有限公司。

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6,000万元已缴足，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）。

天目湖有限整体变更天目湖股份后的股本结构如下：

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%

8、2013年2月，第一次股权转让

(1) 2013年2月股权转让

根据中比基金、发行人、孟广才等6名自然人股东于2008年7月签订的《增资协议》5.5.1条款：如在成交日后三年内由于公司经营业绩不符合上市要求，或由于政策原因，或因遭受相关政府部门处罚而未能在中国境内或境外证券交易市场上上市，增资方有权要求公司或公司原股东以现金形式收购其所持有的股权，收购价格为：增资方增资额+（增资方增资额×10%×成交日到赎回日天数/365-赎回日前增资方已分得的现金红利）。

依据以上条款，2013年2月，中比基金、发行人及孟广才等6名自然人股东签署《股份转让协议》，约定中比基金向孟广才、史耀锋、蒋美芳、陈东海、陶平、方蕉等6名自然人股东转让其持有的发行人全部股份，中比基金初始增资额3,000万元，成交日到赎回日天数1,681天，赎回日前增资方已分得现金红利1,158万元，根据上述公式，股份转让价款为3,223.64万元。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，2013年2月股权转让的定价依据为2008年7月《增资协议》相关条款，体现了各方的真实利益诉求，具有商业合理性。

该次股权转让后，公司的股权结构情况如下：

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%

序号	股东姓名	股份数量（万股）	持股比例
6	陈东海	352.80	5.88%
合计：		6,000.00	100.00%

中比基金、天目湖股份与孟广才、方蕉、史耀锋、蒋美芳、陶平、陈东海于2013年2月22日签署的《江苏天目湖旅游股份有限公司股份转让协议》中约定了中比基金的再次投资权利条款。该等条款内容摘录如下：

“第五条 特别约定

5.1 原股东承诺：自中比基金收到本协议项下全部股份转让价款之日起六十个月内，如果天目湖旅游或原股东拟采取下列任一行动或将发生下列任一情形的，则中比基金有权按照本协议第5.2款规定对天目湖旅游或相关方再次投资：

5.1.1 以天目湖旅游在境内外上市为目的，引入原股东之外的新投资者；

5.1.2 启动天目湖旅游在中国境内或境外公开发行并上市的准备工作（与为上市提供服务的律师事务所、会计师事务所、券商中任何一方签署服务协议或顾问协议为准）；

5.1.3 天目湖旅游或原股东中的任何一方或几方在中国境内或境外通过收购上市公司、并将天目湖旅游主要资产注入该等被收购的上市公司，从而实现“借壳上市”。

5.2 若将发生本协议第5.1.1项或第5.1.2项的，则原股东及天目湖旅游应在与该等新投资者签署备忘录、意向书、股份转让协议、增资协议、收购协议或其他类似文件中的任何一项文件之日前六十日，或天目湖旅游与会计师事务所、律师事务所或券商签署服务协议或顾问协议中的任何一项文件之日前六十日，书面通知中比基金，并在书面通知中说明拟发生的具体情形，以及引入新投资者或上市的具体条款与条件等。中比基金有权依照其自己的判断，按照与《增资协议》相同的条款与条件，以3,000万元的价格对天目湖旅游进行增资或是受让原股东所持有的相应股份，并持有天目湖旅游增资后全部注册资本的12%。

5.3 若将发生本协议第 5.1.3 项情形的，则原股东及天目湖旅游应在启动收购上市公司的准备工作前六十日，或签署新设、投资其他法人、企业或机构的备忘录、意向书、股份转让协议、增资协议、收购协议或其他类似文件中的任何一项文件之日前六十日，书面通知中比基金，并在书面通知中说明拟发生的具体情形，以及拟收购、设立或投资的具体条款与条件等。中比基金有权依照其自己的判断，以 3,000 万元的价格对天目湖旅游进行增资或是受让原股东所持有的相应股份，并持有天目湖旅游增资后全部注册资本的 12%。

5.4 天目湖旅游及原股东知悉并理解：天目湖旅游及原股东承诺将在本协议第 5.1 款项下情形发生前，将中比基金享有的再投资的权利以书面方式告知相关方，并在与相关方签署任何文件时将中比基金排除在该等文件项下保密条款及排他性条款的禁止或限制范围之外。

5.5 如果原股东和 / 或天目湖旅游违反本协议第五条约定的，则原股东和天目湖旅游应连带及共同按照本协议第 2.1 款规定的股份转让总价款的 20% 向中比基金支付违约金，并仍应履行本协议第五条项下的全部义务。但是，若经中比基金书面催告后，原股东和天目湖旅游在六十日内履行了本协议第五条全部约定的，则中比基金将不再要求原股东和天目湖旅游支付本款项下的违约金。”

(2) 2016 年 1 月签订《补充协议》

2016 年 1 月 25 日，上述相关方签署了《江苏天目湖旅游股份有限公司股份转让协议之补充协议》，终止了中比基金的上述再次投资权利条款，天目湖股份原股东对中比基金予以现金经济补偿，具体内容摘录如下：

“第一条 本协议各方一致同意，自本补充协议生效之日起，终止《股份转让协议》第五条条款的执行。第五条条款对本协议各方不再有任何法律约束力，《股份转让协议》各方无权依据该等条款向其他方提出任何权利主张或要求，而无论其据以提出权利主张或要求的行为发生在本补充协议签订之日或之后。

第二条 本协议各方一致同意，原股东应根据本补充协议的约定给予中比基金现金经济补偿。原股东需按照下列约定的方式计算相关款项净额并按时足额支

付给中比基金，但不代表要求原股东仅按下述方式减持股份，原股东可通过任何方式筹集该补偿资金：

2.1 自天目湖旅游首次公开发行股票并在证券交易所挂牌交易之日起36个月后、48个月前（如因中国证监会或其他有权机构审核政策要求原股东锁定期延长的，则该期限相应顺延），中比基金有权向原股东发出减持指令，该等指令应至少包括减持时间段、价格区间、减持股份数，并应以书面的方式递交原股东。如中比基金未在本条款约定的期限内发出减持指令，则本补充协议所述之补偿条款自动失效，且不可恢复；

2.2 中比基金有权要求原股东减持的天目湖旅游股份数额合计为240万股（含自本协议签订之日起，由上述股数而产生的法定孳息）；

2.3 原股东根据中比基金的减持指令计算卖出其所持天目湖旅游股份后，将实际减持金额即上述240万股及产生的法定孳息（若有），减去扣除数后的净额，在发出减持指令后的二十日内，一次性全额支付给中比基金；

2.4 扣除数的计算方式为： $(\text{减持总金额} - 1,200 \text{ 万元}) * 10\%$ ；

2.5 尽管有本条款的相关约定，但中比基金要求原股东实施上述减持事项应根据原股东告知的为首次公开发行股票并上市所作出的股份减持承诺等有关内容或届时有效的其他规定。原股东减持的股份数由原股东自行协商或按照届时原股东的持股比例确定。”

根据发行人、孟广才等6名股东及中比基金分别出具的书面说明，该等现金补偿安排系参考各方签署的股份转让协议中的再次投资权利条款等内容协商确定，该等相关方对天目湖股份的历次股权结构变化无任何异议，且各方之间不存在纠纷或潜在纠纷。

（3）2017年6月签订《现金补偿协议》

2017年6月，发行人、孟广才等6名股东及中比基金签订《江苏天目湖旅游股份有限公司现金补偿协议》，终止《补充协议》中约定的现金补偿条款，重新约定了现金补偿安排，主要条款摘录如下：

“

第一条 本协议各方一致同意，自本协议生效之日起，终止《股份转让协议》第五条条款及《补充协议》的执行。上述第五条条款及《补充协议》对本协议各方不再具有任何法律约束力，本协议各方无权依据该等条款及《补充协议》向其他方提出任何权利主张或要求，而无论其据以提出权利主张或要求的行为发生在本协议签订之日或之后。

第二条 本协议各方一致同意，原股东在天目湖旅游上市后，按照各自的持股比例共同向中比基金支付投资补偿款人民币 7,200 万元（人民币柒仟贰佰万元）。其中：公司上市后 6 个月内，支付人民币 1,500 万元（人民币壹仟伍佰万元）；公司上市后 18 个月内，支付人民币 2,000 万元（人民币贰仟万元）；公司上市后 37 个月内，支付余款人民币 3,700 万元（人民币叁仟柒佰万元）。

第三条 若原股东未能按照本协议约定如期、足额支付补偿款的，则每逾期一日，原股东应按照应当支付而未支付补偿款的万分之五向中比基金支付滞纳金。

.....

”

经核查，保荐机构及发行人律师认为，除已被终止的《增资协议》再次投资条款、《补充协议》现金补偿条款和目前有效的《现金补偿协议》现金补偿条款之外，股份转让双方不存在其他特殊利益安排，亦不存在影响公允价值确定的隐藏性条款。上述相关协议的签署系当事人真实意思的表示、合法、有效，现金补偿安排系中比基金与公司原股东之间的约定，未损害发行人利益，发行人及发行人股东与中比基金的相关约定，不存在对赌或股份代持的情形，符合首发管理办法关于股权清晰的相关规定，不构成本次发行的障碍。

（4）2017 年 7 月签订《现金补偿协议（二）》

为进一步简化并明确双方的利益补偿关系，消除发行人能否上市对于补偿结果的影响，2017 年 7 月，孟广才等 6 名股东、中比基金、天目湖股份重新就补

偿事宜进行了协商并签订《现金补偿协议（二）》，终止原《现金补偿协议》的执行，无论天目湖股份能否上市，由孟广才等 6 名股东就中比基金的再投资权利事宜一次性向其补偿人民币 3,600 万元，支付完成后，双方就天目湖股份相关事宜不再有任何补偿关系。经核查，相关款项已支付。《现金补偿协议（二）》主要条款如下：

“第一条 本协议各方一致同意，自本协议生效之日起，终止《股份转让协议》第五条条款、《补充协议》及原《现金补偿协议》的执行。上述《股份转让协议》第五条条款、《补充协议》及原《现金补偿协议》对本协议各方不再具有任何法律约束力，本协议各方无权依据该等条款、《补充协议》及原《现金补偿协议》向其他方提出任何权利主张或要求，而无论其据以提出权利主张或要求的行为发生在本协议签订之日或之后。

第二条 本协议各方一致同意，无论天目湖旅游能否上市，原股东均按照各自的持股比例共同向中比基金支付投资补偿款人民币 3600 万元（人民币叁仟陆佰万元整），并于本协议签订之日起五个工作日内支付相关款项。

第三条 若原股东未能按照本协议约定如期、足额支付补偿款的，则每逾期一日，原股东应按照应当支付而未支付补偿款的万分之五向中比基金支付滞纳金。”

（5）现金补偿金额从 7,200 万元降为 3,600 万元的主要原因及其合理性

①主要原因

2017 年 6 月孟广才等 6 名股东与中比基金签订《现金补偿协议》，约定孟广才等 6 名股东于发行人成功上市后，分期向中比基金支付现金补偿款 7,200 万元人民币。由于上述安排涉及附条件生效的协议，该安排对发行人上市审核工作构成不利影响，不符合各方利益。

在上述背景下，各方出于自身利益最优化考虑，一致同意由孟广才等 6 名股东与中比基金各承担 50% 风险，进一步简化和清理双方利益补偿关系。各方在平等、自愿的基础上，于 2017 年 7 月签订《现金补偿协议（二）》，对原有现金

补偿安排进行调整，调整后的方案为：不论发行人是否上市，孟广才等 6 名股东向中比基金一次性支付现金补偿款 3,600 万元人民币。经核查，上述 3,600 万元补偿款已于 2017 年 7 月足额支付。

②合理性

A.对于中比基金来说，尽管名义受偿金额从 7,200 万元下降为 3,600 万元，但其将不确定性的收益转变为确定性收益，将发行人上市后 6-37 个月的分期收益转变为现时一次性到账的收益；尤其考虑到原 7,200 万元补偿方案已对发行人上市审核构成实质性不利影响，坚持原方案可能导致中比基金无法取得任何收益；在上述情形下，接受方案调整系中比基金的理性选择，亦是中比基金维护自身股东利益的最优选择。

B.对于孟广才等 6 名股东来说，尽管存在补偿款支付后公司依然未能成功上市的风险，但现金补偿方案的调整对公司上市工作产生积极作用，符合孟广才等 6 名股东的长期愿景和根本利益。两相权衡之下，孟广才等 6 名股东亦接受并愿意承担上述成本与风险。

C.保荐机构、发行人律师经查阅相关协议文本、访谈中比基金相关负责人、访谈孟广才等股东后认为：现金补偿方案的调整，是各方协商和妥协的结果，是各方利益诉求的体现，具有合理性。

(6) 关于是否存在其他未披露的相关协议、备忘录和利益安排，发行人是否存在委托持股、信托持股情况，是否存在纠纷或潜在纠纷的核查

保荐机构、发行人律师检查了中比基金与发行人及孟广才等 6 名股东签订的历次协议文本，访谈了中比基金相关负责人、孟广才等 6 名股东，深入了解了历次协议的签订背景，并取得了孟广才等 6 名股东、中比基金出具的《承诺函》。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：中比基金与孟广才等 6 名股东不存在其他未披露的相关协议、备忘录和利益安排，发行人不存在委托持股、信托持股情况，不存在纠纷或潜在纠纷。

(7) 关于中比基金对上述现金补偿协议（二）履行的决策程序的核查

①中比基金的内部决策制度

经核查，中比基金成立于2004年11月，系公司制基金。基金股东为中华人民共和国财政部、比利时政府、海通证券股份有限公司、法国巴黎富通银行（原比利时富通银行）、全国社保基金理事会、国开金融有限责任公司、国家开发投资公司、中国印钞造币总公司、广东喜之郎集团有限公司。

中比基金委托海富投资作为基金资产管理人，海富投资根据有关法律法规以及协议之规定管理中比基金资产，并接受中比基金董事会的全面监督。

经核查，海富投资为中外合资企业，海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）持股67%，法国巴黎投资管理BE控股公司（原比利时富通基金管理公司，以下简称“法巴投资”）持股33%。

经核查，由于天目湖股份项目投资额不超过中比基金对海富投资的授权上限，根据《基金资产委托管理协议》及其补充协议，海富投资作为资产管理人有权对天目湖股份项目进行投资、退出并对基金的资产进行管理；海富投资亦有权代表中比基金且为中比基金的利益签订相关协议。根据海富投资《章程》、《投资决策委员会议事规则》，海富投资的投资决策委员会有权对具体投资管理事项进行最终决策。

经访谈海富投资相关负责人，并取得中比基金出具的承诺函，海富投资之投资决策委员会有权对天目湖股份相关投资及投后管理事项做出最终决策，无须通过中比基金董事会及海富投资董事会。因此，保荐机构及发行人律师认为：海富投资之投资决策委员会有权对上述现金补偿协议相关事项做出最终决策。

②现金补偿协议履行的决策程序

经访谈海富投资相关负责人，查阅中比基金《章程》、海富投资《章程》、《基金资产委托管理协议》及其补充协议、海富投资《投资决策委员会议事规则》及海富投资内部决策记录文件，并取得中比基金出具的承诺函，保荐机构、发行人律师认为：相关现金补偿协议经海富投资的投资决策委员会全票通过，严格按照中比基金、海富投资相关规定履行了审议、审批等程序。

(8) 关于中比基金相关决策人员与发行人及其控股股东、保荐机构等相关中介机构的关联关系的核查

经访谈海富投资相关负责人并查阅海富投资内部决策文件，参与决策程序的人员为海富投资的投资决策委员会全部四名委员，两名委员为海通证券向海富投资委派的董事、高管，另两名委员为法巴投资向海富投资委派的董事、投资总监；其中海富投资的投资总监顾弘先生曾担任中比基金向发行人委派的董事，2013年中比基金退出后，顾弘先生已卸任发行人董事，卸任时间超过12个月。

经访谈海富投资相关负责人，并由中比基金、发行人及其实际控制人、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）出具承诺函，保荐机构、发行人律师认为：海富投资上述四名决策人员与发行人及其实际控制人、发行人律师、申报会计师无关联关系。

经访谈海富投资相关负责人、海通证券人事部门相关负责人，查阅海富投资的工商信息、公司章程，保荐机构、发行人律师认为：海富投资的投资决策委员会中两名委员，系海通证券向海富投资委派的董事、高管，与海通证券存在关联关系；另外两名委员，系法巴投资向海富投资委派的董事和投资总监，与海通证券无关联关系。

(9) 关于《现金补偿协议（二）》合法有效性的核查

① 尽管海富投资关于现金补偿协议（二）相关决策人员中，有两名投资决策委员会委员与发行人保荐机构存在关联关系；但 A. 根据海富投资《投资决策委员会会议事规则》，投资决策委员会会议要求全体委员出席，并无回避表决相关制度，因此相关人员未回避表决不违反相关决策制度；B. 根据《投资决策委员会会议事规则》，决策事项须投资决策委员会全体委员通过，存在事实上的“一票否决制”，相关人员是否回避表决，不影响表决结果，相关决策体现了投资决策委员会全体委员的意志。

②经核查《现金补偿协议（二）》条款，不存在《合同法》中规定的导致合同无效的情形，亦不存在《合同法》中规定的当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销的情形。

③《现金补偿协议（二）》系各方在平等、自愿基础上订立，为各方的真实意思表示。

综上，保荐机构及发行人律师认为：《现金补偿协议（二）》合法、有效。

根据发行人及发行人各股东书面确认，并经保荐机构和发行人律师核查，截至本招股说明书签署之日，发行人各股东持有的发行人股份不存在质押或其他限制权利行使之情形，不存在纠纷或潜在纠纷。

截至本招股说明书签署日，天目湖股份未发生其他股本变动情况。

本公司历次股权变化未对公司业务及实际控制人产生不利影响，管理层保持稳定，经营业绩持续增长。

（二）发行人重大资产重组情况

自公司设立至本招股说明书签署日，本公司未发生重大资产重组情况。

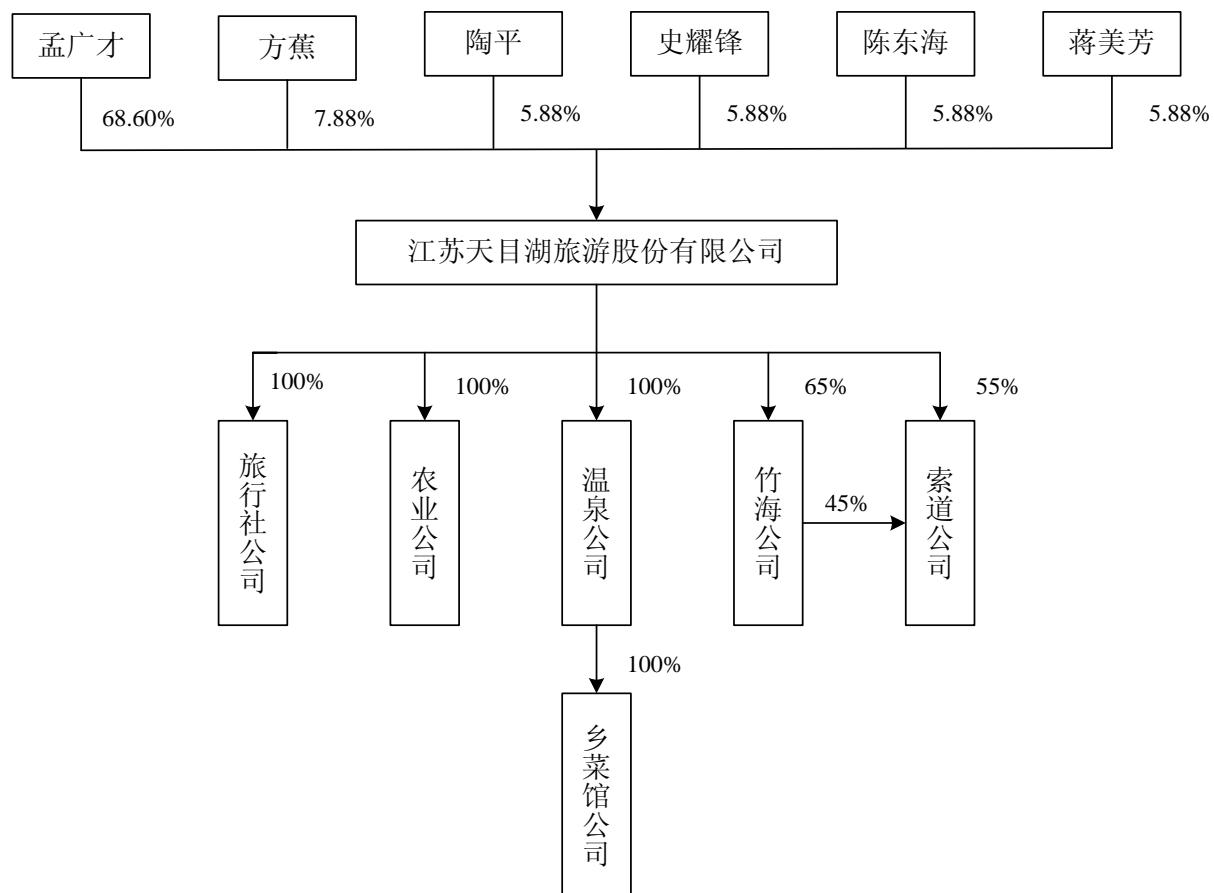
四、历次验资情况及发起人投入资产的计量属性

发行人的历次验资情况及发起人投入资产的计量属性详见本招股说明书之“第十节 财务会计信息”之“十六、验资情况”。

五、发行人股权结构和组织结构

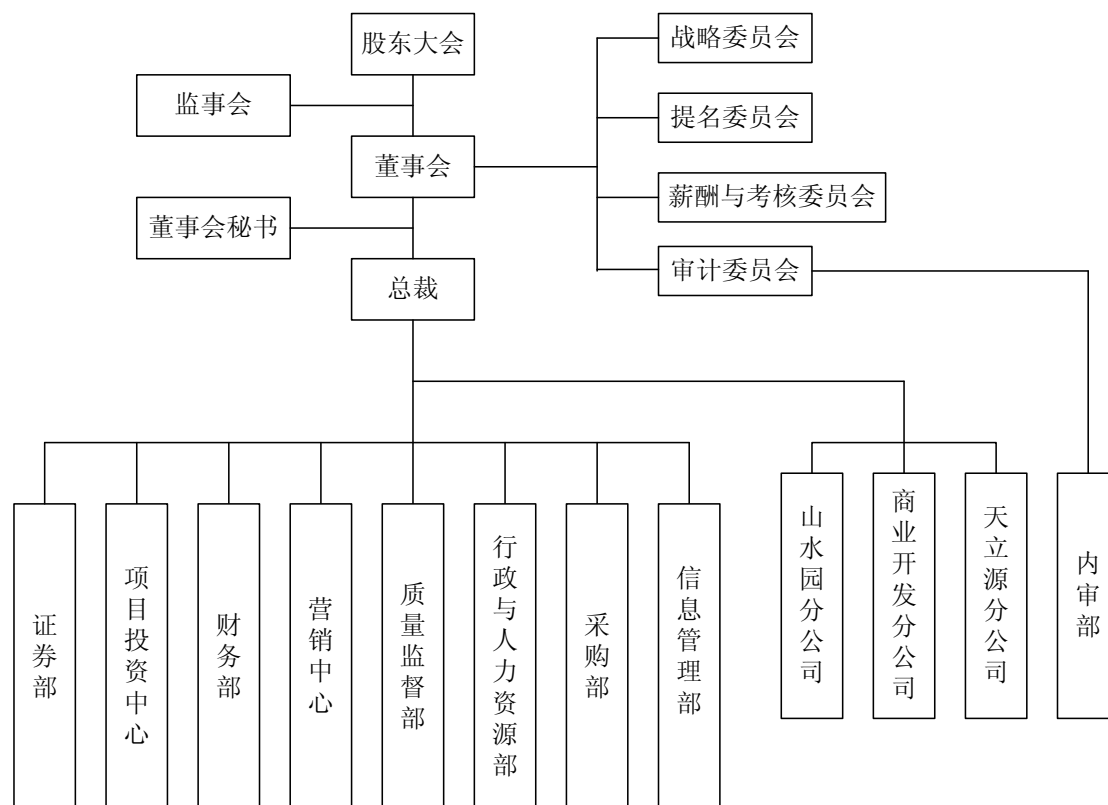
（一）发行人股权结构

截至本招股说明书签署日，发行人股权结构图如下：



（二）发行人内部组织结构

截至本招股说明书签署日，发行人内部组织机构设置如下：



（三）发行人内部机构的职责

根据公司经营活动和业务发展的需要，公司设置行政与人力资源部、财务部、营销中心、采购部、项目投资中心、质量管理部、信息管理部、证券部等部门。各部门职能如下：

1、行政与人力资源部

负责公司行政、后勤、网络管理工作；负责公司的公关及法务工作；制定公司管理制度；负责公司企业文化建设工作；负责公司计生、妇联及党群工作。

负责公司人力资源开发和管理；制定绩效管理方案，进行薪酬体系策划；编制人力资源管理制度及实施办法；负责组织机构设计和岗位设置，制订职能部门

职责；负责公司绩效考核，薪酬激励和约束机制建立；负责劳动合同、人事档案、人员招聘、薪酬计划管理；组织任职资格认证，策划并组织经营管理人员、专业技术人员培训。

2、财务部

负责公司财务管理与会计核算；制订公司财务管理与会计核算制度，指导各分（子）公司财务体系建设；进行全面预算管理，组织财务预算、会计核算、会计监督、会计报表、财务决算，指导各分（子）公司财务报表编制；组织编制经济运行分析报告；负责公司资金的筹集、调配，控制财务风险；进行公司税务筹划；负责资产管理，组织公司及各分（子）公司清产核资、资产评估；负责财务资料的收集、保存、汇总和归档。

3、营销中心

负责企业形象、品牌的宣传、媒介的沟通与执行、建立企业宣传渠道；设计、制作广告宣传品，撰写、发布新闻稿；负责公司各类公关活动的策划与宣传，进行网络及其他形式的广告推广及更新；建立广告宣传统计台帐。

指导并参与市场开拓、渠道建设与管理；制定并落实年度、季度、月度销售计划；走访市场，了解同业及周边景区市场情况；制定并下达市场销售政策。

4、采购部

制定公司采购制度与流程；了解各种物资的供应渠道与市场变化，合理控制库存量；审核物资采购计划及付款时间；参与大批量商品订货的业务洽谈，检查合同的执行与落实情况。

5、项目投资中心

确定公司对外投资原则、策略，制定公司对外投资计划；编制投资预算，配合财务部做好预算执行工作；建立并完善投资管理系统、项目融资系统；指导并监控项目投资全过程；对目标企业（项目）进行资料收集、市场调查、市场预测、投资可行性研究；联系国内外投融资机构。

6. 质量管理部

对各职能部门、分（子）公司运营质量的监督、评估；对各职能部门、分（子）公司工作计划及总裁布置的各项任务的执行情况进行跟踪、评估；对各职能部门、分（子）公司设施设备的运行、管理、维护保养等进行督导；建立财务审计制度，负责开展主题审计、年度审计工作和不定期审计工作；对采购部运行质量进行定期调研、监督；对公司安全工作进行监督。

7. 信息管理部

负责公司信息化建设、信息化安全、信息化设备及网络、监控设备等管理。

8. 证券部

根据法律、法规、上市规则的要求和投资者关系管理的相关规定及时、准确地进行信息披露；与投资者进行沟通，回答投资者的咨询；筹备年度股东大会、临时股东大会、董事会，准备会议材料；建立和维护与监管部门、证券交易所等相关部门良好的公共关系；完成董事会及领导交办的其他工作。

六、发行人子公司情况

截至本招股说明书签署日，发行人共拥有三家全资子公司，分别为温泉公司、旅行社公司和农业公司；一家全资孙公司，为休养公司（原乡菜馆公司）；共拥有两家控股子公司，分别为竹海公司和索道公司。各子公司基本情况如下：

（一）溧阳市天目湖御水温泉度假有限公司

1、基本情况

公司名称：	溧阳市天目湖御水温泉度假有限公司
成立日期：	2006年9月30日
注册资本：	3,000万元
法定代表人：	孟广才
注册地址：	溧阳市戴埠镇李家园村

统一社会信用代码:	91320481793813844K
主营业务:	宾馆住宿, 温泉浴服务, 中餐、西餐制售(含凉菜), 零售卷烟(雪茄烟)、预包装食品、乳制品(不含婴幼儿配方乳粉), 生活饮用水生产, KTV 包厢, 茶座服务, 水资源管理, 农业休闲观光, 农业综合开发, 招徕接待旅游者, 提供旅游服务、景区管理服务、酒店管理服务、企业管理服务、通讯服务、酒店管理咨询服务, 批发零售五交化、百货、针纺织品、日用品、旅游用品、旅游纪念品。
股权结构:	发行人持有其 100% 股权

2、主要财务数据

最近一年及一期的主要财务数据如下:

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。

3、历史沿革

(1) 2006 年 9 月, 温泉公司的设立

2006 年 9 月 30 日, 天目湖有限和开发公司共同投资设立了温泉公司, 本次设立活动履行了如下程序:

①2006 年 9 月 18 日, 溧阳工商局出具《名称预核登记核准通知书》((04810041) 名称预核登记[2006]第 09180024 号), 核准温泉公司名称为“溧阳市天目湖南山竹海温泉度假有限公司”。

②2006 年 9 月 18 日, 全体股东签署《溧阳市天目湖南山竹海温泉度假有限公司章程》。

③2006 年 9 月 27 日, 天目事务所出具《验资报告》(溧天目会所验[2006]99 号), 经审验, 截至 2006 年 9 月 26 日, 温泉公司收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 1,000 万元, 出资方式为货币资金。

④2006 年 9 月 30 日, 溧阳工商局向温泉公司核发注册号为 3204812102674

的《企业法人营业执照》。

温泉公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖有限	650.00	65.00
2	开发公司	350.00	35.00
合计		1,000.00	100.00

(2) 2006年12月，股权转让

① 2006年11月12日，温泉公司召开股东会，会议一致通过开发公司将其在温泉公司的350万元出资额全部转让给天目湖有限。

② 2006年11月27日，开发公司与天目湖有限签订《股权转让协议》，开发公司同意将其在温泉公司的350万元出资额转让给受让人天目湖有限。

③ 2006年11月27日，温泉公司股东签署《溧阳市天目湖南山竹海温泉度假有限公司章程》

④ 2006年12月21日，溧阳工商局向温泉公司换发新的营业执照。

本次变更完成后，温泉公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖有限	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	100.00

(3) 2007年11月，增资至3,000万元

① 2007年11月3日，温泉公司唯一股东天目湖有限做出股东决定：同意增加注册资本，将原公司的注册资本为1,000万元增至3,000万元；修改温泉公司章程。

② 2007年11月7日，天目事务所出具《验资报告》（溧天目会所验[2007]85号），经审验，截至2007年11月2日，公司已收到天目湖有限缴纳的新增注册资本合计人民币2000万元，截至2007年11月2日止，温泉公司变更后的累计注册资本为人民币3,000万元。

③ 2007年11月13日，溧阳工商局向温泉公司换发新的营业执照，温泉公司注册资本变更为3,000万元人民币。

本次变更完成后，温泉公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖有限	3,000.00	100.00
	合计	3,000.00	100.00

（4）2009年5月，股东名称变更

① 2008年9月12日，温泉公司股东天目湖有限名称变更为“江苏天目湖股份有限公司”。

② 2009年5月4日，温泉公司法定代表人签订新的章程。

③ 2009年5月14日，溧阳工商局向温泉公司换发新的营业执照。

本次变更完成后，温泉公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖股份	3,000.00	100.00
	合计	3,000.00	100.00

（5）2016年10月，名称变更

① 2016年9月26日，温泉公司唯一股东天目湖股份做出如下决定：（1）将温泉公司名称变更为“溧阳市天目湖御水温泉度假有限公司”；（2）修改公司章程。

② 2016年10月9日，温泉公司完成工商变更登记手续，并取得溧阳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91320481793813844K的《营业执照》。

（二）溧阳市天目湖旅行社有限公司

1、基本情况

公司名称：	溧阳市天目湖旅行社有限公司
成立日期：	2003年6月9日
注册资本：	200万元
法定代表人：	孟广才
注册地址：	溧阳市天目湖山水园旅游公司办公大楼内

统一社会信用代码:	913204817505415008
主营业务:	国内旅游业务、入境旅游业务, 企业管理培训
股权结构:	发行人持有其 100% 股权

2、主要财务数据

最近一年及一期的主要财务数据如下:

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、历史沿革

(1) 2003 年 6 月, 旅行社公司的设立

2003 年 6 月 9 日, 孟广才、蒋美芳、陶平、史跃锋、陈东海、方蕉共同投资设立了旅行社公司, 本次设立活动履行了如下程序:

① 2003 年 5 月 23 日, 溧阳工商局出具《企业名称预核登记核准通知书》((10509) 名称预核登记[2003]第 05230003 号), 核准旅行社公司名称为“溧阳市天目湖旅行社有限公司”。

② 2003 年 4 月 30 日, 全体股东签署《溧阳市天目湖旅行社有限公司章程》。

③ 2003 年 5 月 29 日, 天目事务所出具《验资报告》(溧天目会所验[2003]52 号), 经审验, 截至 2004 年 6 月 3 日, 截至 2003 年 5 月 29 日, 旅行社公司收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 50 万元, 全部为货币资金。

④ 2003 年 6 月 9 日, 溧阳工商局向旅行社公司核发注册号为 3204812101368 的《企业法人营业执照》。

旅行社公司设立时的股权结构如下:

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	孟广才	35.00	70.00
2	蒋美芳	3.00	6.00
3	陶平	3.00	6.00
4	史跃锋	3.00	6.00
5	陈东海	3.00	6.00
6	方蕉	3.00	6.00
合计		50.00	100.00

（2）2008年3月，股权转让

① 2008年3月16日，旅行社公司召开股东会，会议一致同意孟广才将其在旅行社公司的35万元出资额和蒋美芳、陶平、史跃锋、陈东海、方蕉等各自在旅行社公司3万元出资额分别转让给天目湖有限，股东变更后，天目湖有限出资50万元，占100%；同意变更公司类型。

② 2008年3月16日，孟广才、蒋美芳、陶平、史跃锋、陈东海、方蕉分别与天目湖有限签订《股权转让协议》，孟广才同意将其在旅行社公司的出资额35万元转让给天目湖有限，蒋美芳同意将其在旅行社公司的出资额3万元转让给天目湖有限、陶平同意将其在旅行社公司的出资额3万元转让给天目湖有限、史跃锋同意将其在旅行社公司的出资额3万元转让给天目湖有限、陈东海同意将其在旅行社公司的出资额3万元转让给天目湖有限、方蕉同意将其在旅行社公司的出资额3万元转让给天目湖有限。

③ 2008年3月16日，旅行社公司股东签署新的《溧阳市天目湖旅行社有限公司章程》

④ 2008年3月21日，溧阳工商局向旅行社公司换发新的营业执照。

本次变更完成后，旅行社公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖有限	50.00	100.00
合计		50.00	100.00

（3）2009年9月，股东名称变更

① 2008年9月12日，旅行社公司股东天目湖有限名称变更为“江苏天目湖股份有限公司”。

② 2009年9月23日，旅行社公司法定代表人签订新的章程。

③ 2009年9月24日，溧阳工商局向旅行社公司换发新的营业执照。

本次变更完成后，旅行社公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖股份	50.00	100.00
	合计	50.00	100.00

(4) 2012年7月，增资至200万元

① 2012年7月17日，旅行社公司股东做出决定：增加注册资本（实收资本），原注册资本（实收资本）为人民币50万元，现变更增加为200万元，新增加注册资本（实收资本）150万元，由股东以货币形式增加出资；修改旅行社公司章程。

② 2012年7月16日，溧阳天目公信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（溧天目公信会所验[2012]46号），经审验，截至2012年7月13日止，旅行社公司已收到天目湖股份缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币150万元，出资方式均为货币资金。截至2012年7月13日止，变更后的累计注册资本为人民币200万元，实收资本人民币200万元。

③ 2012年7月17日，溧阳工商局向旅行社公司换发新的营业执照，旅行社公司注册资本变更为200万元人民币。

本次变更完成后，旅行社公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖股份	200.00	100.00
	合计	200.00	100.00

（三）溧阳市天立源农业发展有限公司

1、基本情况

公司名称:	溧阳市天立源农业发展有限公司
成立日期:	2012年12月26日
注册资本:	30万元
法定代表人:	孟广才
注册地址:	溧阳市天目湖旅游度假区环湖西路1号1#办公楼
统一社会信用代码:	91320481060174707E
主营业务:	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。
股权结构:	发行人持有其100%股权

2、主要财务数据

最近一年及一期的主要财务数据如下:

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。

3、历史沿革

(1) 2012年12月, 农业公司的设立

2012年12月26日, 天目湖股份投资设立了农业公司, 本次设立活动履行了如下程序:

① 2012年12月3日, 溧阳工商局出具《名称预先核准通知书》((04810137)名称预核登记[2012]第12030013号), 核准农业公司名称为“溧阳市天立源农业发展有限公司”。

② 2012年12月6日，天目湖股份签署《溧阳市天立源农业发展有限公司章程》。

③ 2012年12月18日，溧阳天目公信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（溧天目公信会所验[2012]103号），经审验，截至2012年12月18日，农业公司收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币130万元，出资方式为货币资金。

④ 2012年12月26日，溧阳工商局向农业公司核发注册号为320481000088669的《企业法人营业执照》。

农业公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖股份	30.00	100.00
	合计	30.00	100.00

（2）农业公司自设立之后，未发生任何变更。

（四）溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司

1、基本情况

公司名称：	溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司
成立日期：	2004年6月7日
注册资本：	1,000万
法定代表人：	孟广才
注册地址：	溧阳市戴埠镇南山竹海景区广场东侧2幢
统一社会信用代码：	9132048176283145X0
主营业务：	景点门票出售；提供旅游服务；景区管理服务；企业管理、培训、咨询服务；酒店管理、培训、咨询服务；会务服务；停车场服务；提供通讯、交通服务；批发零售五交化、百货、针纺织品、日杂用品、旅游用品、旅游纪念品。以下限分公司经营：住宿服务；中餐类制售；茶座服务；预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）零售。
股权结构：	发行人持有其65%股权 溧阳市南山竹海旅游开发有限公司持有其35%股权

2、主要财务数据

最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

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。

3、历史沿革

(1) 2004年6月，竹海公司的设立

2004年3月26日，天目湖有限和溧阳市横涧经济实业总公司（以下简称为“横涧实业”）共同投资设立了竹海公司，本次设立活动履行了如下程序：

① 2004年3月30日，溧阳工商局出具《名称预核登记核准通知书》（（10509）名称预核登记[2004]第06070001号），核准竹海公司名称为“溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司”。

② 2004年4月8日，全体股东签署《溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司章程》。

③ 2004年6月4日，天目事务所出具《验资报告》（溧天目会所验[2004]73号），经审验，截至2004年6月3日，竹海公司收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币1000万元，均为货币资金。

④ 2004年6月7日，溧阳工商局向竹海公司核发注册号为3204812101754的《企业法人营业执照》。

竹海公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖有限	650.00	65.00

2	横涧实业	350.00	35.00
合计		1,000.00	100.00

(2) 2004年8月，股权转让

① 2004年7月3日，竹海公司召开股东会，会议一致通过横涧实业将其在竹海公司的所有股权（35%）无偿转让给溧阳市南山竹海旅游开发有限公司（以下简称“开发公司”）。

② 2004年7月3日，横涧实业与开发公司签订《股权转让协议》，横涧实业同意将其在竹海公司的出资额350万元无偿转让给受让人开发公司。

③ 2004年7月20日，全体股东签署新的《溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司章程》

④ 2004年8月6日，溧阳工商局向竹海公司换发新的营业执照。

本次变更完成后，竹海公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖有限	650.00	65.00
2	开发公司	350.00	35.00
合计		1,000.00	100.00

(3) 2005年5月，增资至1,500万元

① 2005年5月26日，竹海公司召开股东会，会议决定增加注册资本，现增加500万元注册资本，增加后竹海公司注册资本为1,500万元，其中天目湖有限出资1,150万元，占竹海公司注册资本的76.7%，溧阳市南山竹海旅游开发有限公司出资350万元，占竹海公司注册资本的23.3%；修改竹海公司章程并通过新的公司章程。

② 2005年5月27日，天目事务所出具《验资报告》（溧天目会所验【2005】57号），经审验，截至2005年5月27日止，竹海公司已收到天目湖有限缴纳的新增注册资本合计人民币500万元，出资方式为货币资金。截至2005年5月27

日止，变更后的累计注册资本为人民币 1,500 万元。

③ 2005 年 5 月 30 日，溧阳工商局向竹海公司换发新的营业执照，竹海公司注册资本变更为 1,500 万元人民币。

本次变更完成后，竹海公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖有限	1,150.00	76.70
2	开发公司	350.00	23.30
合计		1,500.00	100.00

(4) 2006 年 12 月，减资至 1,000 万元

① 2006 年 9 月 26 日，竹海公司召开股东会，决定减少竹海公司注册资本，现减少 500 万元，减少后竹海公司注册资本为 1,000 万元，其中天目湖有限出资 650 万元，占竹海公司注册资本的 65%，开发公司出资 350 万元，占竹海公司注册资本的 35%；同意并通过新的竹海公司章程。

② 竹海公司全体股东出具竹海公司减资后债权债务清偿证明，证明竹海公司减少 500 万元注册资本后，已于 10 月 13 日在《江苏科技报》进行减资公告，减少后竹海公司注册资本为 1,000 万，其中天目湖有限出资 650 万元，开发公司出资 350 万元，减少 500 万元的债务已清偿完毕。

③ 2006 年 12 月 9 日，天目事务所出具《验资报告》（溧天目会所验[2006]126 号），根据该报告，竹海公司原注册资本 1,500 万元，其中天目湖有限出资 1,150 万，开发公司出资 350 万。截至 2006 年 11 月 30 日，竹海公司减少注册资本人民币 500 万元，变更后的注册资本为 1,000 万元。变更后的股东出资为：天目湖有限出资 650 万，占注册资本的 65%；开发公司出资 350 万，占注册资本的 35%。

2006 年 12 月 21 日，溧阳工商局向竹海公司换发新的营业执照，竹海公司注册资本变更为 1,000 万元人民币。

本次变更完成后，竹海公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖有限	650.00	65.00
2	开发公司	350.00	35.00
	合计	1,000.00	100.00

(5) 2009年7月，股东名称变更

① 2008年9月12日，竹海公司股东天目湖有限名称变更为“江苏天目湖股份有限公司”。

② 2009年6月8日，竹海公司法定代表人签订新的章程。

③ 2009年7月24日，溧阳工商局向竹海公司换发新的营业执照。

本次变更完成后，竹海公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖股份	650.00	65.00
2	开发公司	350.00	35.00
	合计	1,000.00	100.00

（五）溧阳市南山竹海索道有限公司

1、基本情况

公司名称：	溧阳市南山竹海索道有限公司
成立日期：	2004年7月14日
注册资本：	100万元
法定代表人：	孟广才
注册地址：	溧阳市横涧镇李家园
统一社会信用代码：	913204817635885869
主营业务：	索道客运服务，日用百货零售。
股权结构：	发行人持有其55%股权；竹海公司持有其45%股权

2、主要财务数据

最近一年及一期的主要财务数据如下：

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。

3、历史沿革

(1) 2004年7月，索道公司的设立

2004年7月14日，陈长军和崔传芝共同投资设立了索道公司，本次设立活动履行了如下程序：

① 2004年5月31日，溧阳工商局出具《企业名称预先核准通知书》（（10504）名称预核[2004]第05310016号），核准索道公司名称为“溧阳市天目湖南山竹海索道有限公司”。

② 2004年5月31日，全体股东签署《溧阳市天目湖南山竹海索道有限公司章程》。

③ 2004年7月8日，天溧阳众诚会计师事务所有限公司出具《验资报告》（溧众会验[2004]236号），经审验，截至2004年7月6日止，索道公司收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币伍拾万元，其中货币出资人民币50万元。

④ 2004年7月14日，溧阳工商局向索道公司核发注册号为3204812101783的《企业法人营业执照》。

索道公司设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈长军	40.00	80.00
2	崔传芝	10.00	20.00

合计	50.00	100.00
----	-------	--------

(2) 2005年4月，股权转让

① 2005年4月15日，索道公司召开股东会，会议通过如下决议：同意陈长军将其在竹海公司的所有股权40万元，转让给竹海公司；同意崔传芝将其在竹海公司的所有股权10万元，分别转让给竹海公司和天目湖有限各5万元。

② 2005年4月15日，陈长军与竹海公司签订《股权转让协议》，陈长军同意将其在索道公司的出资额40万元转让给受让人竹海公司。崔传芝分别与竹海公司、天目湖有限签订《股权转让协议》，崔传芝同意将其在索道公司的出资额5万元转让给受让人竹海公司、同意将其在索道公司的出资额5万元转让给受让人天目湖有限。

③ 2005年4月15日，全体股东签署新的《溧阳市天目湖南山竹海索道有限公司章程》。

④ 2005年4月22日，溧阳工商局向索道公司换发新的营业执照。

本次变更完成后，索道公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	竹海公司	45.00	90.00
2	天目湖有限	5.00	10.00
	合计	50.00	100.00

(3) 2009年7月，股东名称变更

① 2008年9月12日，索道公司股东天目湖有限名称变更为“江苏天目湖有限股份有限公司”。

② 2009年6月8日，索道公司法定代表人签订新的章程。

③ 2009年7月24日，溧阳工商局向索道公司换发新的营业执照。

本次变更完成后，索道公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	---------	---------

1	竹海公司	45.00	90.00
2	天目湖股份	5.00	10.00
合计		50.00	100.00

(4) 2013年4月，增资至100万元

① 2013年3月26日，索道公司召开股东会，会议做出如下决议：增加注册资本（实收资本），原注册资本（实收资本）为50万元，现注册资本（实收资本）增加至100万元；修改竹海公司章程并通过新的公司章程。

② 2013年3月28日，溧阳天目公信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（溧天目公信会所验[2013]22号），经审验，截至2013年3月26日止，索道公司已收到天目湖股份缴纳的新增注册资本合计人民币50万元，出资方式为货币资金。截至2013年3月26日止，变更后的累计注册资本为人民币100万元，实收资本人民币100万元。

③ 2013年3月26日，全体股东签署通过《溧阳市天目湖南山竹海索道有限公司章程》。

④ 2013年4月3日，溧阳工商局向索道公司换发新的营业执照，索道公司注册资本变更为100万元人民币。

本次变更完成后，索道公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天目湖股份	55.00	55.00
2	竹海公司	45.00	45.00
合计		100.00	100.00

（六）溧阳市天目湖御水温泉职工休养有限公司

1、基本情况

公司名称：	溧阳市天目湖御水温泉职工休养有限公司
成立日期：	2014年12月24日
注册资本：	50万元

法定代表人:	孟广才
注册地址:	溧阳市戴埠镇李家园村委李家园村 888 号 6 幢
统一社会信用代码:	913204813235669657
主营业务:	职工休养、疗养服务, 体检代办服务, 非学历职业技能培训, 素质拓展培训服务, 热食类食品、冷食类食品、生食类食品制售, 糕点类食品制售 (不含裱花蛋糕), 自制饮品制售 (不含使用压力容器制作饮品、不含自酿白酒), 住宿服务, 农业休闲观光, 农业综合开发, 酒店管理培训, 会议服务, 企业管理服务, 企业管理培训, 五交化、日用百货、针纺织品、旅游用品批发零售。
股权结构:	发行人子公司溧阳市天目湖御水温泉度假有限公司持有其 100% 股权

2、主要财务数据

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。

3、历史沿革

(1) 2014 年 12 月, 乡菜馆公司设立

2014 年 12 月 24 日, 温泉公司出资设立了乡菜馆公司, 本次设立活动履行了以下程序:

① 2014 年 10 月 21 日, 常州市溧阳工商行政管理局出具《名称预先核准通知书》((04810122) 名称预核登记[2014]第 10210021 号), 核准公司的名称为“溧阳市御水乡菜馆有限公司”。

② 2014 年 11 月 10 日, 温泉公司签署了《溧阳市御水乡菜馆有限公司章程》。

③ 2014 年 12 月 24 日, 常州市溧阳工商行政管理局向乡菜馆颁发了注册号为 320481000115087 的《营业执照》。

乡菜馆公司设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
温泉公司	50	0	货币	100

(2) 2016年11月，股东名称变更

2016年10月9日，乡菜馆公司股东温泉公司做出如下决定：(1) 变更股东名称；(2) 修改公司章程。

2016年11月14日，乡菜馆公司取得溧阳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为913204813235669657的《营业执照》。

(3) 2017年4月，公司名称、经营范围变更

① 2017年4月20日，乡菜馆公司股东温泉公司做出如下决定：(1) 将变公司名称变更为“溧阳市天目湖御水温泉职工休养有限公司”；(2) 修改公司经营范围，修改对应公司章程。

② 2017年4月21日，休养公司完成工商变更登记手续，并取得溧阳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为913204813235669657的《营业执照》。

七、持有发行人5%以上股份的主要股东、实际控制人及发起人的基本情况

(一) 控股股东、实际控制人的基本情况

自发行人成立至今，孟广才为公司控股股东、实际控制人，报告期内未发生变化。截至本招股说明书签署日，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%。

孟广才先生，中国籍，无永久境外居留权，1965年出生，身份证号：32042319650610XXXX。具体情况参见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员”之“一、(一) 董事”。

（二）其他持有发行人 5% 以上股份的主要股东情况

截至本招股说明书签署日，除控股股东外，其他持有发行人 5% 以上股份的股东为方蕉、蒋美芳、陶平、史耀锋与陈东海，上述 5 位股东持有发行人股份的比例分别为 7.88%、5.88%、5.88%、5.88% 和 5.88%。

上述 5 位自然人股东的基本情况如下：

姓名	国籍	永久境外居留权	身份证号	住所
方蕉	中国	无	32048119791210XXXX	江苏省溧阳市天目湖镇镇前街
蒋美芳	中国	无	32048119730224XXXX	江苏省溧阳市燕山南苑一区
陶平	中国	无	32042319731120XXXX	江苏省溧阳市天目湖镇天目湖村委黄西村
史耀锋	中国	无	32042319740125XXXX	江苏省溧阳市荷花新村
陈东海	中国	无	32048119721002XXXX	江苏省溧阳市锦绣花园四区

（三）发起人的基本情况

公司共有发起人 7 位，其中自然人发起人 6 名，法人发起人 1 家。

公司自然人发起人为孟广才、方蕉、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海，具体情况参见本节“八/（一）控股股东、实际控制人的基本情况、（二）其他持有发行人 5% 以上股份的主要股东情况”。

法人发起人中比基金成立于 2004 年 11 月 18 日，为中外合资经营企业，无实际控制人。中比基金已将发起时所持全部股份于 2013 年 2 月分别转让于孟广才、史耀锋、蒋美芳、陈东海、陶平、方蕉等人。

（四）控股股东、实际控制人控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东、实际控制人孟广才除持有本公司股份外，不存在控制其他企业的情况。

（五）发行人股份质押或其他有争议情况

截至本招股说明书签署日，发行人股东持有的本公司股份均不存在质押或者其他有争议的情况。

八、发行人股本情况

（一）本次发行前后股本情况

本次发行前公司总股本为 6,000 万股，本次拟公开发行不超过 2,000 万股，发行后总股本为 8,000 万股，本次拟发行股份数量占发行后总股本的比例为 25%。具体情况如下：

序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例	持股数（万股）	持股比例
1	孟广才	4,116.00	68.60%	4,116.00	51.45%
2	方 蕉	472.80	7.88%	472.80	5.91%
3	蒋美芳	352.80	5.88%	352.80	4.41%
4	陶 平	352.80	5.88%	352.80	4.41%
5	史耀锋	352.80	5.88%	352.80	4.41%
6	陈东海	352.80	5.88%	352.80	4.41%
7	本次发行股份	--	--	2,000.00	25.00%
合计：		6,000.00	100.00%	8,000.00	100.00%

（二）前十名股东持股情况

截至本招股说明书签署日，本公司共有 6 位自然人股东，全体股东持股情况同上。

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

截至本招股说明书签署日，本公司共有 6 位自然人股东，其在发行人处任职情况如下：

序号	股东姓名	持股数量 (万股)	持股比例	在发行人处任职情况
1	孟广才	4,116.00	68.60%	董事长、总裁
2	方 蕉	472.80	7.88%	董事、副总裁、 董事会秘书
3	蒋美芳	352.80	5.88%	董事
4	陶 平	352.80	5.88%	董事、副总裁
5	史耀锋	352.80	5.88%	董事、副总裁
6	陈东海	352.80	5.88%	监事会主席
合 计:		6,000.00	100.00%	

(四) 国有股份或外资股份情况

本公司不存在国有股份或外资股份。

(五) 最近一年发行人新增股东的持股数量及变化情况

最近一年发行人无新增股东。

(六) 股东中的战略投资者持股情况

本公司股东中无战略投资者。

(七) 股东中的私募股权基金持股情况

本公司股东中无私募股权基金。

(八) 本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

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。

(九) 本次发行前股东所持股份的限售安排和自愿锁定股份的承诺

参见本招股说明书“重大事项提示”中“一、发行前股东自愿锁定股份的安排”及“五、持股 5%以上股东的持股意向及减持意向”相关内容。

九、公司发行内部职工股及工会持股、信托持股、委托持股情况

发行人未曾有工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过二百人的情况。

十、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工人数及变化情况

各报告期期末，员工人数分别为 997 人、1,035 人、1,038 人以及 1,045 人。截至 2017 年 6 月 30 日，发行人员工具体构成情况如下：

（二）员工专业结构

截至 2017 年 6 月 30 日，公司员工的专业结构如下：

序号	员工专业构成	人数	比例
1	销售及服务人员	722	69.09%
2	财务人员	40	3.83%
3	管理人员	196	18.76%
4	技术人员	87	8.33%
合 计：		1,045	100%

（三）员工受教育程度

截至 2017 年 6 月 30 日，公司员工的受教育程度情况如下：

序号	文化程度	人数	比例
1	本科及以上	122	11.67%

2	大专	175	16.75%
3	高中及以下	748	71.58%
合 计:		1,045	100%

(四) 员工年龄分布

截至 2017 年 6 月 30 日，公司员工的年龄分布情况如下：

序号	年龄	人数	比例
1	25 岁及以下	181	17.32%
2	26-35 岁	340	32.53%
3	36-45 岁	249	23.83%
4	45 岁以上	275	26.32%
合 计:		1,045	100%

(五) 发行人执行社会保障制度、住房公积金缴纳、医疗制度等情况

发行人按照《中华人民共和国劳动合同法》和国家及地方其他有关劳动法律、法规的规定，建立了劳动用工制度，实行劳动合同制。发行人及其子公司按国家法律法规以及公司所在地区社会保险政策，为员工办理了必要的基本养老保险、工伤保险、生育保险、失业保险及医疗保险，同时按规定为员工缴纳了住房公积金。

溧阳市社会保障服务中心出具证明，发行人严格执行国家和常州市有关缴纳社会保险方面法律、法规的规定，按时、足额缴纳社会保险费，报告期内，不存在欠缴、少缴社会保险费或其他违反社会保险方面法律、法规的情况，未受到过该中心行政处罚。

常州市住房公积金管理中心溧阳分中心出具证明，发行人严格遵守国家和地方住房公积金方面法规、政策等有关规定，报告期内，未发生因住房公积金纠纷或争议引发的仲裁、诉讼程序，未发生违反国家和地方住房公积金法规、政策等有关规定的情形，未受到过该中心行政处罚。

溧阳市人力资源和社会保障局出具证明，发行人严格执行国家有关劳动和社会保障方面法律、法规的规定，报告期内，未发生违反劳动和社会保障方面法律、法规的情况，未受到过该局行政处罚。

发行人全体股东已作出承诺，如发行人被社保主管部门、住房公积金主管部门要求为其员工补缴或者被追偿相关社会保险费用、住房公积金费用，该等股东将以现金方式及时、无条件全额承担该部分补缴和被追偿的损失。

经核查国家和地方有关法律法规及其他规范性文件，有关征缴部门出具的证明，发行人及其子公司的员工名册、劳动合同、有关社会保险及住房公积金缴纳凭证，有关人员出具的声明和承诺，并对发行人及其子公司的主管部门负责人以及相关员工进行了访谈，保荐机构及发行人律师关于报告期内发行人及其子公司有关缴纳社会保险和住房公积金事项的核查意见如下：

1、报告期内发行人及其子公司缴纳社会保险费及住房公积金具体情况

(1) 经核查，发行人自 2003 年 8 月起为员工缴纳社会保险，自 2010 年 1 月起为员工缴纳住房公积金，其中社会保险、住房公积金的缴纳标准如下：

时间	项目	缴费比例	
		单位	个人
2014 年度	养老保险	20.00%	8.00%
	失业保险	1.50%	0.50%
	医疗保险	8.00%	2.00%+5 元/月
	生育保险	0.50%	0.00
	工伤保险	1.20%	0.00
	住房公积金	10.00%	10.00%
2015 年度	养老保险	20.00%	8.00%
	失业保险	1.50%	0.50%
	医疗保险	8.00%	2.00%+5 元/月
	生育保险	0.50%	0.00
	工伤保险	1.20%	0.00

	住房公积金	10.00%	10.00%
2016 年度	养老保险	19.00%	8.00%
	失业保险	1.00%	0.50%
	医疗保险	8.00%	2.00%+5 元/月
	生育保险	0.50%	0.00
	工伤保险	1.20%	0.00
	住房公积金	10.00%	10.00%
2017 年 1-4 月	养老保险	19.00%	8.00%
	失业保险	1.00%	0.50%
	医疗保险	8.00%	2.00%+5 元/月
	生育保险	0.80%	0.00
	工伤保险	1.20%	0.00
	住房公积金	10.00%	10.00%
2017 年 5-6 月	养老保险	19.00%	8.00%
	失业保险	0.50%	0.50%
	医疗保险	8.00%	2.00%+5 元/月
	生育保险	0.80%	0.00
	工伤保险	1.20%	0.00
	住房公积金	10.00%	10.00%

(2) 报告期内，发行人及其子公司为员工缴纳社会保险和住房公积金的缴纳人数、金额的具体情况如下：

项目	截至 2014 年 12 月 31 日	截至 2015 年 12 月 31 日	截至 2016 年 12 月 31 日	截至 2017 年 6 月 30 日
员工总人数 (人)	997	1,035	1,038	1045
社会保险缴纳人数 (人)	832	876	853	844
社会保险未缴纳人数 (人)	165	159	185	201
社会保险缴纳金额 (万元)	644.01	757.36	703.53	402.97

住房公积金缴纳人数（人）	766	811	822	702
住房公积金未缴纳人数（人）	231	224	216	343
住房公积金缴纳金额（万元）	130.17	151.80	153.19	73.87

（3）报告期内，发行人及其子公司未缴纳社会保险及住房公积金的原因

①根据发行人提供的相关文件资料并经保荐机构及发行人律师核查：

截至 2014 年 12 月 31 日，未缴纳社会保险的员工为 165 人，其中：54 人系已参加新型农村社会养老保险、失地农民养老保险，不愿意重复参保；64 人系已超过退休年龄或已办理退休手续，不符合参保条件；28 人系实习生；19 人系已自行缴纳社会保险，不在单位缴纳。

截至 2015 年 12 月 31 日，未缴纳社会保险的员工为 159 人，其中：39 人系已参加新型农村社会养老保险、失地农民养老保险，不愿意重复参保；72 人系已超过退休年龄或已办理退休手续，不符合参保条件；31 人系实习生；17 人系已自行缴纳社会保险，不在单位缴纳。

截至 2016 年 12 月 31 日，未缴纳社会保险的员工为 185 人，其中：37 人系已参加新型农村社会养老保险、失地农民养老保险，不愿意重复参保；75 人系已超过退休年龄或已办理退休手续，不符合参保条件；56 人系实习生；17 人系已自行缴纳社会保险，不在单位缴纳。

截至 2017 年 6 月 30 日，未缴纳社会保险的员工为 201 人，其中：53 人系已参加新型农村社会养老保险、失地农民养老保险，不愿意重复参保；91 人系已超过退休年龄或已办理退休手续，不符合参保条件；30 人系实习生；10 人系已自行缴纳社会保险，不在单位缴纳；17 人系不愿意缴纳。

②根据发行人提供的相关文件资料并经保荐机构及发行人律师核查：

截至 2014 年 12 月 31 日，未缴纳住房公积金的员工为 231 人，其中：64 人系已超过退休年龄或已办理退休手续，无法缴纳；5 人系已自行缴纳住房公积金，

不在单位缴纳；114人系员工本人不愿意缴纳；28人系实习生；20人系新员工，入职日期超过开户时点。

截至2015年12月31日，未缴纳住房公积金的员工为227名，其中：72人系已超过退休年龄或已办理退休手续，无法缴纳；2人系已自行缴纳住房公积金，不在单位缴纳；97人系员工本人不愿意缴纳；31人系实习生；25人系新员工，入职日期超过开户时点。

截至2016年12月31日，未缴纳住房公积金的员工为220名，其中：75人系已超过退休年龄或已办理退休手续，无法缴纳；2人已自行缴纳住房公积金，不在单位缴纳；68人系员工本人不愿意缴纳；56人系实习生；19人系新员工，入职日期超过开户时点。

截至2017年6月30日，未缴纳住房公积金的员工为343名，其中：91人系已超过退休年龄或已办理退休手续，无法缴纳；4人已自行缴纳住房公积金，不在单位缴纳；143人系员工本人不愿意缴纳；30人系实习生；75人系新员工，入职日期超过开户时点。

2、报告期内发行人及其子公司社会保险费及住房公积金少缴金额情况

报告期内，发行人及其子公司少缴纳的社会保险与住房公积金金额及占当年利润总额的比例如下：

项目	2014年度	2015年度	2016年度	2017年1-6月
未缴纳金额（万元）	76.44	71.11	60.32	21.18
当期利润总额（万元）	6,388.01	6,270.72	8,024.85	5,238.06
未缴纳金额占当期利润总额比例	1.20%	1.13%	0.75%	0.40%

注：未缴纳金额不包含已超过退休年龄或已办理退休手续的人员及实习生。

报告期内，需补缴社会保险费和住房公积金的绝对金额较小，占公司当期利润总额的比重非常小，对公司报告期内生产经营情况无重大影响。

针对上述未缴纳金额可能存在被主管机关追缴的风险，发行人全体股东已作出承诺：如发行人被社保主管部门、住房公积金主管部门要求为其员工补缴或者

被追偿相关社会保险费用、住房公积金费用，该等股东将以现金方式及时、无条件全额承担该部分补缴和被追偿的损失。

3、关于对期末未缴社会保险和住房公积金行为的规范

针对发行人及其子公司截至 2017 年 6 月 30 日未办理社会保险和住房公积金的员工，公司已采取以下措施予以规范：

(1) 自行缴纳社会保险的 10 名员工、不愿意缴纳社会保险的 17 名员工、自行缴纳住房公积金 4 名员工及不愿意缴纳住房公积金的 143 名员工均已向公司出具承诺：本人入职时，公司已向本人告知公司及员工本人均应按国家法律法规的有关规定缴纳社会保险及住房公积金，公司也一直要求为本人缴纳社会保险及住房公积金。但经本人慎重考虑，因本人自身原因，本人不愿意缴纳社会保险及住房公积金，故自愿请公司不要为本人缴纳各项社会保险（包括养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险）及住房公积金，即本人放弃公司为本人缴纳社会保险及住房公积金的权利。因本人自愿放弃公司为本人缴纳社会保险及住房公积金的权利而产生的一切后果均由本人自行承担，与公司无关；且本人在任何时候均不会以此为由要求公司提供任何补偿或赔偿。

(2) 对于因报告期末 75 名入职日期超过开户时点的新员工，截至本招股书签署日，公司已经开始为其缴纳社会保险及住房公积金。

根据相关主管机关出具的证明，报告期内，发行人及其相关子公司严格执行国家和常州市有关缴纳社会保险方面法律、法规的规定，按时、足额缴纳社会保险费，不存在欠缴、少缴社会保险费或其他违反社会保险方面法律、法规的情况，未受到过行政处罚。

4、劳务派遣情况

根据发行人提供的《劳动合同》、出具的书面说明并经保荐机构及发行人律师核查，发行人未与劳务派遣单位签订劳务派遣合同，不存在劳务派遣用工的情形。

综上所述，保荐机构及发行人律师认为，在报告期内，发行人及其子公司未缴纳的社会保险费和住房公积金的金额较小，对发行人当期利润无重大影响，且该等情形已经逐步得到规范；发行人全体股东均已承诺，如发行人被社保主管部门、住房公积金主管部门要求为其员工补缴或者被追偿相关社会保险费用、住房公积金费用，该等股东将以现金方式及时、无条件全额承担该部分补缴和被追偿的损失；同时当地相关社会保险和住房公积金主管机关也出具了关于发行人及其子公司的相应证明，因此，保荐机构及发行人律师认为该等情形不构成重大违法行为，对本次发行不构成实质性障碍。

（六）公司员工薪酬制度

公司员工薪酬制度主要内容如下：

1、基本原则

为完善公司薪酬管理体制，建立薪酬激励机制，更好地发挥薪酬分配的杠杆及导向作用；按劳分配，以绩效为导向，确保公司发展目标的达成与保证公司员工的利益相统一，特制定本制度。

薪酬水平具有市场竞争力与内部公平性；固定收入的确定依据岗位的重要性、所需技能和专业经验而定；收入的分配以企业经营绩效和个人岗位工作业绩为导向，与员工对企业的贡献挂钩。

2、职务等级情况

公司依据以下要素建立职务等级序列体系：承担工作所需要的技能或体能；工作目标、任务、责任，以及责任范围；工作重复性；工作复杂性；工作环境等。

具体职务等级表如下：

类别	管理类	专业或业务类	操作类
E3	董事长、总裁		
E2	执行副总裁、副总裁、财务总监、董秘		

E1	总裁助理		
D3	总监、总经理		
D2	副总监、副总经理、 财务经理	总工程师	
D1	总监助理、总经理助理		
C2	经理、主任	高级工程师、大客户部经理 总厨、厨师长	
C1	副经理、副主任、经理助理	工程师、片区经理、大客户部 副经理、督导员、中级师、厨 师长助理	
B2	领班	助理工程师、内训师、销售经理、 客户经理、平面设计、人力 资源专员、督导员、鱼疗技 术骨干、质检员、助理师、酒 店厨师、大堂副理	酒店VIP接待员
B1	组长	出纳、记账员、资产管理、 票务员、收账员、统计员、日 审员、工资员、信贷员、成本 控制员、绩效管理、施工管 理员、园林技术员、网管、采 购员、文案、媒介、企划、厨 师、温泉办事员、驯养员、调 度、医生、男宾保安	
A2		文秘、办事员、人事员、培训 督导员、质培员、总账会计、 仓管、导游、部门文员、游船 驾驶员、游船轮机员、快艇驾 驶员、摩托艇驾驶员、工程部 技术骨干、索道技术员、工程 部员工、海洋世界技术员、观 光车驾驶员、小火车驾驶员、 索道司机、茶艺表演人员、厨 师、司机、饲养员、洗衣技工、 绿化技术员、电工、木工、空 调工、管道工、PA大保养、 酒店办事员、锅炉工、机房管 理员、维修工、酒店厨工	VIP接待员、保安、售票员、检 票员、年卡制作、安全员、游船 讲解、站务员、仓库调度、营业 员、服务员、钟房员、计调员、 预订员、礼宾员、水吧员、总机、 布草搬运工、商务中心、前厅接 待员、收银员、总台、迎宾员、 消防监控员、广场管理员、管事 员、输单员、救生员、水温员、 自来水管理员、行李员、传菜员、 话务员、酒水员、厨工勤杂
A1		泥工	景点管理员、环卫、厨工、自来 水管理员、水井管理员、泵房管 理员、污水管理员、门卫、园林 绿化工、清池员、洗衣普工、助 厨、勤杂员、传菜员

3、薪资情况

全部薪资=基本工资+岗位津贴+目标绩效奖金+工龄工资+加班费+值班费+福利费+其他收入

岗位工资=基本工资+岗位津贴

目标年薪=岗位工资+目标绩效奖金

岗位工资依据岗位的性质、工作量、技术技能要求、对企业的价值贡献大小等因素决定。

岗位工资分为十二职等，每个职等薪资分一至六级，依“岗位工资薪级表”规定核准岗位工资。

4、薪资计算、审批、发放

公司采用“实发薪酬制”，薪资为税前薪资，月度岗位工资计算时间为第一日到该月的最后一日，并于次月的十日支付，如遇支付日为节假日进行顺延。

新进公司人员月度岗位工资计算天数以到岗时间至该月的最后一日，以实际工作天数为准。

离职人员自离职生效日起停薪，办妥离职及移交手续后发放最后一个月薪资。

各级人员每月发放当月的岗位工资，各个考核周期的绩效奖金在其下一个月份的发薪日全额发放。

每月6日前，各职能部门负责人将所属部门人员前一考核周期的绩效考核得分递交给人力资源部，人力资源部人事员根据人员出勤、考核成绩等薪资信息核算各级人员工资，依次递交人力资源总监与财务总监审核、总裁审批，由财务部发放。

年终奖金发放日期为每年春节前。

（七）公司各级别、各类岗位员工收入水平及未来薪酬制度及水平变化趋势

公司报告期内各级别、各类岗位员工收入水平及当地平均工资水平情况如下：

员工收入水平（单位：万元）

级别	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
高层	7.53	21.52	21.40	21.12
中层、基层管理人员	3.03	8.21	8.10	7.82
员工	2.82	6.28	6.03	5.99
合计	3,146.22	8,133.49	7,884.61	7,666.92
员工人数	1,045	1,038	1,035	997
平均收入水平	3.01	7.84	7.62	7.69

员工收入水平（单位：万元）

岗位	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
销售及服务人员	2.88	6.77	6.43	6.49
财务人员	2.67	6.05	5.98	5.74
管理人员	3.71	10.94	10.52	10.18
技术人员	2.67	6.15	6.08	6.04
合计	3,146.22	8,133.49	7,884.61	7,666.92
员工人数	1,045	1,038	1,035	997
平均收入水平	3.01	7.84	7.62	7.69
城镇非私营单位从业人员平均工资	-	-	7.01	6.69
私营单位从业人员平均工资	-	-	4.30	4.08

注：表中城镇非私营单位从业人员平均工资、私营单位从业人员平均工资系常州市数据，引自《常州统计年鉴》。员工收入水平不含公司承担的社保、公积金、职工教育经费等。

由上表可以看出，报告期内公司各级别、各岗位员工收入水平较为稳定。公司员工平均收入水平高于常州市城镇非私营单位从业人员平均工资及私营单位从业人员平均工资，这和公司良好的经营状态及实际情况相吻合。

在可见的未来，随着社会的不断发展、物价水平的提升，公司规模稳定增长，作为当地上规模的企业，为吸引优秀人才的加盟，公司员工平均工资将保持稳定增长，且高于当地在岗职工平均工资。

十一、主要股东的重要承诺及履行情况

（一）避免同业竞争的承诺

详见本招股说明书“第七节 同业竞争与管理交易”之“二、同业竞争”部分相关内容。

（二）有关股份锁定的承诺

参见本招股说明书“重大事项提示”中“一、发行前股东自愿锁定股份的安

（三）有关稳定公司股价的承诺

参见本招股说明书“重大事项提示”中“二、关于公司上市后稳定股价预案及相应约束措施”的相关内容。

（四）有关招股说明书虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

参见本招股说明书“重大事项提示”中“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”的相关内容。

（五）有关职工社保、公积金被追缴风险的承诺

发行人全体股东已作出承诺，如发行人被社保主管部门、住房公积金主管部门要求为其员工补缴或者被追偿相关社会保险费用、住房公积金费用，该等股东将以现金方式及时、无条件全额承担该部分补缴和被追偿的损失。

（六）有关规范关联交易事项的承诺

孟广才作为控股股东、实际控制人，现对以下事项予以承诺：

- 1、截至本承诺函出具之日，本人与股份公司之间不存在关联交易。
- 2、本人将尽量避免与股份公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

3、本人将严格遵守股份公司章程中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照股份公司关联交易决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露。

4、本人保证不会利用关联交易转移股份公司利润，不会通过影响股份公司的经营决策来损害股份公司及其他股东的合法权益。

第六节 业务和技术

一、主营业务及其变化情况

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。

本公司目前主要经营的旅游产品如下：

1、天目湖山水园

山水园是“国家 5A 级旅游景区”天目湖旅游度假区的核心景区之一，是公司最早建设的以观光、文化体验、休闲娱乐为主的山水主题景区，总占地面积约七百余亩（不包含水面面积），于 2001 年建成开园接待游客，公园围绕沙河水库建设了状元阁、奇石馆、海洋世界、天下白茶馆、茶文化苑、蝴蝶馆、松鼠园等游览景点，并配有游船、高空飞降等游乐设施。游客在游览、休闲之余，还能体验茶文化、状元文化、慈孝文化、奇石文化等。2016 年山水园接待游客达到 98.35 万人次（不包含水世界人次）。2017 年 1-6 月山水园接待游客达到 50.50 万人次（不包含水世界人次）。

2、天目湖南山竹海

南山竹海景区距山水园景区约 18 公里，是“国家 5A 级旅游景区”天目湖旅游度假区的核心景区之一，是公司在山水园之后建设的以“竹文化”和“寿文化”为主题的景区，于 2006 年建成一期，2010 年完成二期建设，南山竹海除万亩自然竹海风光外，还建设索道、地轨缆车、竹博馆、小鸟天堂、竹文化馆、熊猫馆、鸡鸣村等众多观光设施和景点。2016 年南山竹海接待游客达到 90.63 万人次。2017 年 1-6 月南山竹海接待游客达到 48.17 万人次。

3、御水温泉

御水温泉距南山竹海景区约 1 公里，是“国家 5A 级旅游景区”天目湖旅游度假区的核心产品之一，同时与温泉配套的御水温泉酒店为国家旅游局评定的挂牌五星级酒店。天目湖御水温泉度假项目是公司 2010 年建成的以温泉为主题的旅游项目，包含了温泉、酒店、餐饮服务等各类旅游服务产品，有效的弥补了原有景区冬季客流量淡季的不足。2016 年御水温泉累计接待达到 27.90 万人次（不包含御水温泉酒店）。2017 年 1-6 月御水温泉累计接待达到 13.13 万人次（不包含御水温泉酒店）。

4、天目湖水世界主题公园

天目湖水世界主题公园紧邻山水园景区，是公司于 2014 年建成投入使用的以水上乐园为主题的大型暑期水上游乐项目，是华东地区为数不多的大型水上乐园，补足了原有景区暑期游览项目的短板。2016 年天目湖水世界累计接待 20.43 万人次。2017 年 1-6 月天目湖水世界累计接待 0.31 万人次，人数偏少的原因系七八月份为水世界高峰期。

5、天目湖旅行社

天目湖旅行社是公司下辖的全资子公司，主要为公司旅游产品提供市场服务，衔接各类游客以及其他旅行社等旅游服务机构。2016 年天目湖旅行社累计服务游客 119.56 万人次，曾连续 6 年被国家旅游局评为全国百强旅行社，同时也是江苏星级旅行社评定委员会评定的五星级旅行社。

除上述主要旅游产品和服务外，公司还拥有南山竹海客栈、乡菜馆等宾馆、餐饮、商业服务等其他旅游设施及业务。

报告期内，各主营业务收入及占比如下表所示：

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年		2015年		2014年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
景区业务：	13,248.71	64.38%	24,519.44	60.52%	24,772.35	60.71%	24,331.11	61.67%
其中：门票收入	5,404.59	26.26%	10,553.53	26.05%	10,468.16	25.65%	11,643.87	29.51%
二次消费	6,759.43	32.85%	12,390.25	30.58%	12,577.34	30.82%	11,178.51	28.33%
商业销售	1,084.69	5.27%	1,575.67	3.89%	1,726.86	4.23%	1,508.73	3.82%
水世界业务	32.14	0.16%	1,635.98	4.04%	1,704.78	4.18%	1,616.22	4.10%
温泉业务	2,661.64	12.93%	5,362.08	13.24%	5,644.23	13.83%	6,542.93	16.58%
酒店业务	4,291.92	20.86%	8,156.78	20.13%	7,879.22	19.31%	6,129.97	15.54%
旅行社业务	345.07	1.68%	837.20	2.07%	806.36	1.98%	834.46	2.11%
合 计	20,579.48	100%	40,511.48	100%	40,806.94	100%	39,454.69	100%

自成立以来，本公司主营业务没有发生重大变化。

二、公司所处行业的基本情况

（一）旅游业的概况

发行人所处行业为旅游业。发行人所经营的主要景区产品为国家级水利风景区，按照公司的产品特点，根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司属于水利管理业（行业代码：N76）。

旅游业主要包括“吃、住、行、游、购、娱”六大要素，构成旅游业务链的基本节点，其具体经营单位有宾馆饭店、旅游客运公司、旅行社、旅游商品及电子商务、网络营销、休闲娱乐场所等。

旅游业是当今世界发展最快、前景最广的新兴产业之一，是国家政策重点扶植和鼓励发展的产业。旅游行业的发展既符合环境保护、调节产业结构的产业发展战略，又能够提供较多的就业机会，扩大就业率，维护社会稳定。随着经济全球化和区域经济一体化深入发展，工业化、城镇化、市场化、国际化加快推进，人们的旅游需求将大幅增长，在为旅游业发展提供巨大市场基础的同时，也对旅游业提出了新的更高的要求。

根据旅游消费自身发展的规律：旅游消费将经历一个消费升级的过程，先后经历观光游—休闲游—度假游三个阶段，旅游业的发展阶段与消费特征如下：

行业发展阶段	旅游消费特征	旅游产品
观光游	停留时间短；人均消费低	景区观光游
休闲游	停留时间在 1-2 周；人均消费较高	商务会议游、奖励旅游、温泉旅游
度假游	停留时间在 1 个月左右；人均消费水平高	分时度假类、旅游地产

目前，我国旅游消费整体尚处于启动阶段，部分先富起来的居民率先实现消费升级，进入休闲游和度假游阶段，具体表现为家庭度假市场快速发育、大型休闲度假景区不断涌现、自驾游正在兴起。

（二）公司所处行业的管理体制

1、行业主管部门

我国对旅游行业的管理采取政府部门监管和行业自律相结合的方式。国家旅游局是我国旅游行业的国家监督管理机构，中国旅游协会是旅游行业的自律性组织。

作为国务院主管旅游工作的直属机构，国家旅游局的主要职能是：研究拟定旅游业发展的方针、政策和规划；协调各项旅游相关政策措施的落实，保证旅游活动的正常运行；研究拟定国际旅游市场开发战略；培育和完善的国内旅游市场；组织旅游资源的普查工作；研究拟定旅游涉外政策；制订旅游从业人员的职业资格制度和等级制度并监督实施等。

中国旅游协会是旅游行业的自律性组织，由中国旅游行业的有关社团组织和企事业单位在平等自愿基础上组成的全国综合性旅游行业协会。中国旅游协会的主要职能是：对旅游发展战略、旅游管理体制、国内外旅游市场的发展态势等进行调研，向国家旅游行政主管部门提出意见和建议；向业务主管部门反映会员的愿望和要求，向会员宣传政府的有关政策、法律、法规并协助贯彻执行；组织会员订立行规行约并监督遵守，维护旅游市场秩序等。³

2、行业监管体制

我国旅游业实行“政企分开、统一领导、分级管理”的管理体制。国家旅游局是国务院主管旅游业的直属机构，在国务院领导下，负责统一管理全国旅游工作；下设省、地（州、市）、县旅游局三级地方旅游行政管理体系，地方各级旅游局是当地旅游工作的行业归口管理部门，受同级地方政府和上一级旅游局的双重领导，以地方政府领导为主，负责辖区内的旅游行业管理工作。

3、水利风景区管理体制

根据国家水利部颁布的《水利风景区管理办法》，设立水利风景区，应当有利于加强水资源和生态环境保护，有利于保障水工程安全运行，有利于促进人与自然和谐相处。凡利用水利风景资源开展观光、娱乐、休闲、度假或科学、文化、教育等活动，必须报请有管辖权的水行政主管部门或流域管理机构批准。

按照水利风景资源的观赏、文化、科学价值和水资源生态环境保护质量及景区利用、管理条件，水利风景区划分为两级，即国家级和省级水利风景区。国家级水利风景区，由景区所在市、县人民政府提出水利风景资源调查评价报告、规划纲要和区域范围，省、自治区、直辖市水行政主管部门或流域管理机构依照《水利风景区评价标准》审核，经水利部水利风景区评审委员会评定，由水利部公布。

县级以上人民政府水行政主管部门和流域管理机构应当认真负责，加强对水利风景区的监督管理。水利风景区管理机构（一般为水利工程管理单位或水资源

³ 资料来源：中国旅游协会官方网站，<http://www.chinata.com.cn/>

管理单位)在水行政主管部门和流域管理机构统一领导下,负责水利风景区的建设、管理和保护工作。

在水利风景区内从事下列活动,应当经水利风景区管理机构同意,并报有关行政主管部门批准。(1)养殖及各种水上活动;(2)采集标本或野生药材;(3)设置、张贴标语或广告;(4)各种商业经营活动;(5)其它可能影响生态或景观的活动。

4、公司所经营项目所在景区不符合《风景名胜区条例》所规定的范畴,将门票收入纳入营业收入范围符合相关法律法规规定

根据《风景名胜区条例》的有关规定,风景名胜区划分为国家级风景名胜区和省级风景名胜区;进入风景名胜区的门票,由风景名胜区管理机构负责出售;门票收入和风景名胜资源有偿使用费实行收支两条线管理;风景名胜区管理机构不得将规划、管理和监督等行政管理职能委托给企业或者个人行使。经核查,发行人经营项目所在的天目湖旅游度假区收取门票的景区包括山水园景区和南山竹海景区,保荐机构和发行人律师查询了国务院已发布的共计八批国家级风景名胜区的名单,确认天目湖旅游度假区未被国务院认定为国家级风景名胜区,也未被江苏省人民政府认定为省级风景名胜区,不属于上述《风景名胜区条例》所规定的国家级或省级风景名胜区。据此,保荐机构和发行人律师认为,天目湖旅游度假区不属于建设部主管的风景区,发行人将门票收入纳入营业收入范围符合相关法律法规规定,不构成本次发行上市的实质性障碍。

此外,经核查,发行人经营项目山水园景区所在区域为水利部认定的国家水利风景区,发行人在国家级水利风景区内开展旅游经营活动的行为适用于国家水利部颁布的《水利风景区管理办法》的有关规定。经查阅《水利风景区管理办法》,未发现该办法对水利风景区门票收入做出限制性规定。2010年11月1日,天目湖管委会向国家水利部递交了《关于天目湖旅游度假区内开展旅游经营的相关问题请示》(溧天管[2010]29号),请求国家水利部确认水利风景区内投资人收取商业投资性景点门票收入是否存在其他限制性规定。国家水利部于2010年11月18日对上述请示进行了回函,出具了《关于天目湖旅游度假区内开展旅游经营

相关问题的函》(景区办[2010]63号),确认未对水利风景区内投资人收取商业投资性景点门票收入问题做限制性规定。

综上,保荐机构、申报会计师和发行人律师认为,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,不构成本次发行上市的实质性障碍。

5、公司所经营项目所在景区不会纳入国家级或省级风景名胜区名录

根据澳大利亚 ANZ GROUP 设计与江苏省旅游局发展咨询中心联合编制的《天目湖旅游度假区总体规划(2004-2020年)》,拟在规划期内,将天目湖建成国际知名的国家5A级旅游景区,长三角地区首选湖滨乡村休闲度假地,使旅游业成为全市国民经济支柱产业和动力产业。经核查,该规划未涉及将天目湖旅游度假区申请成为省级风景名胜区或国家级风景名胜区的相关内容。

根据溧阳市旅游局编制的《溧阳市旅游发展总体规划(2011年-2030年)》,溧阳市到2030年,争取建成1个国家级旅游度假区、2-3个省级旅游度假区;1个5A级景区、10个4A级景区;5-10个国家休闲农业与乡村旅游示范点;将形成休闲度假、乡村休闲、文化创意、时尚运动、会奖旅游等为主导的旅游产品体系。实现与第一产业、第二产业之间的紧密联合,形成以旅游产业为龙头,各产业全面协调发展的局面。经核查,该规划未涉及将天目湖旅游度假区申请成为省级风景名胜区或国家级风景名胜区的相关内容。

根据溧阳市人民政府出具的《情况说明》,确认:溧阳市人民政府作为省级风景名胜区的统一申报部门,从未就“天目湖山水园”景区和“天目湖南山竹海”景区向江苏省人民政府及其他相关主管部门提交过风景名胜区的申请,上述两个风景区也未被任何部门认定为风景名胜区,在未获得景区经营者申请或授权的情况下溧阳市人民政府不会向任何主管部门申报风景名胜区。

根据发行人全体股东出具的《确认函》,天目湖股份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。

保荐机构、申报会计师及发行人律师经过核查后认为,在天目湖景区及主管部门的上述规划期内,发行人经营的上述景区不存在纳入国家级或省级风景名胜区名录的风险。

6、行业主要法律法规及产业政策

(1) 我国旅游业的主要法律法规

序号	法律法规名称	发布机关	施行时间
1	中华人民共和国旅游法	全国人民代表大会常务委员会	2013年10月1日
2	中华人民共和国旅行社条例	全国人民代表大会常务委员会	2009年5月1日
3	旅游资源保护暂行办法	国家旅游局	2007年9月4日
4	水利旅游项目管理办法	中华人民共和国水利部	2006年5月1日
5	水利风景区管理办法	中华人民共和国水利部	2004年5月8日
6	特种设备质量监督与安全监察规定	特种设备质量监督与安全监察规定	2000年10月1日

(2) 我国旅游业的相关政策

A. 《“十三五”旅游业发展规划》

2016年12月7日，国务院发布了关于“十三五”旅游业发展规划的通知。《“十三五”旅游业发展规划》提出“十三五”期间全面建成小康社会对旅游业发展提出了更高要求，为旅游业发展提供了重大机遇，我国旅游业将迎来新一轮黄金发展期。“十三五”旅游业发展的主要目标是：旅游经济稳步增长。城乡居民出游人数年均增长10%左右，旅游总收入年均增长11%以上，旅游直接投资年均增长14%以上。到2020年，旅游市场总规模达到67亿人次，旅游投资总额2万亿元，旅游业总收入达到7万亿元。

B. 《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》（国发〔2014〕31号）

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》。根据该意见，加快旅游业改革发展，是适应人民群众消费升级和产业结构调整的必要要求，对于扩就业、增收入，推动中西部发展和贫困地区脱贫致富，促进经济平稳增长和生态环境改善意义重大。意见提出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。到2020年，境内旅游总消

费额达到 5.5 万亿元，城乡居民年人均出游 4.5 次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过 5%。

意见还提出深化旅游改革、推动区域旅游一体化、大力拓展入境旅游市场、积极发展休闲度假旅游、大力发展乡村旅游、创新文化旅游产品、积极开展研学旅行、大力发展老年旅游、扩大旅游购物消费、完善旅游交通服务、保障旅游安全、加强市场诚信建设、规范景区门票价格、切实落实职工带薪休假制度、加强旅游基础设施建设、加大财政金融扶持、优化土地利用政策、加强队伍建设。

C. 《国民旅游休闲纲要（2013-2020 年）》

2013 年 2 月，国务院办公厅颁布的《国民旅游休闲纲要（2013-2020 年）》提出：“到 2020 年，职工带薪休假制度基本得到落实，城乡居民旅游休闲消费水平大幅增长，健康、文明、环保的旅游休闲理念成为全社会的共识，国民旅游休闲质量显著提高，与小康社会相适应的现代国民旅游休闲体系基本建成”，提出 6 项主要任务和措施：保障国民旅游休闲时间、改善国民旅游休闲环境、推进国民旅游休闲基础设施建设、加强国民旅游休闲产品开发与活动组织、完善国民旅游休闲公共服务和提升国民旅游休闲服务质量。

D. 《关于鼓励和引导民间资本投资旅游业的实施意见》(旅办发[2012]280 号)

2012 年 6 月，国家旅游局发布《关于鼓励和引导民间资本投资旅游业的实施意见》。该意见提出坚持旅游业向民间资本全方位开放、鼓励民间资本投资旅游业、提高民营旅游企业竞争力、为民间旅游投资创造良好环境、加强对民间投资的服务和管理。

E. 《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》（银发〔2012〕32 号）

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。本公司将抓住新的发展机遇，大力发展一站式旅游目的地模式，继续保持持续、稳定的成长。

F. 《关于进一步做好旅游公共服务工作意见》

2012年6月，国家旅游局出台《关于进一步做好旅游公共服务工作意见》，提出加快旅游公共信息服务体系建设；加快旅游安全保障体系建设；加快旅游交通便捷服务体系建设；加快旅游惠民便民服务体系建设；加快旅游行政服务体系建设；推动建立“大旅游公共服务”的工作机制；加强组织保障；加强法治标准保障；加强投入保障；加强信息技术保障；加强人才队伍保障。

G. 《中国旅游业发展“十二五”规划纲要》

2010年10月，中国共产党第十七届中央委员会第五次全体会议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》，对“两大战略基点”和“两大战略重点”做出了系统部署，并明确提出“积极发展旅游业”。

根据《建议》，国家旅游局制定了《中国旅游业发展“十二五”规划纲要》，该规划指出“十二五”时期，我国将把旅游业培育成为国民经济的重要产业。规划发展目标为：实现入境旅游人数和入境过夜旅游者人数年均增长8%，国际旅游收入年均增长12%；国内旅游人数年均增长8%，国内旅游收入年均增长10%；旅游总收入实现年均增长10%。

H. 《国务院关于加快发展旅游业的意见》（国发[2009]41号）

2009年12月1日国务院发布该意见，明确将旅游业定位为战略性新兴产业，为充分发挥旅游业在保增长、扩内需、调结构等方面的积极作用，国务院在深化旅游业改革开放、优化旅游消费环境、加大政府投入、加大金融支持方面提出了明确意见，积极鼓励符合条件的旅游企业上市融资。

（三）旅游行业整体发展概况

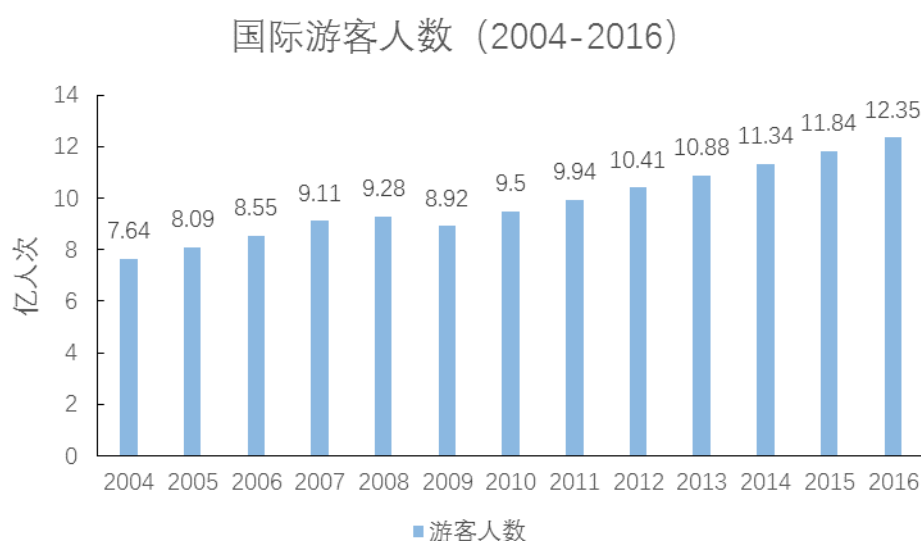
1、旅游市场发展概况

（1）世界旅游市场发展概况及趋势

旅游业是当今世界发展最快、前景最广的新兴产业之一。

国际旅游在 2004 年至 2007 年以较大的幅度增长，四年间年均增幅 7%，远高于世界旅游组织预定的长期平均增长 4% 的目标。2008 年下半年，金融危机席卷全球，使得国际旅游陡然下滑，根据世界旅游组织的报告，发达国家经济减速，也冲击到新兴经济体。在 2009 年受经济危机影响增长短暂停滞之后，国际旅游市场连续第七年快速增长。2016 年国际游客人数达到 12.35 亿，比上年增长 4.3%，创下历史新高；国际旅游收入达 1.5 万亿美元，比上年增长 3.6%。

2004 年至 2016 年，国际游客人数情况如下：



数据来源：World Tourism Organization

根据世界旅游组织的行业预测，未来 20 年世界旅游行业将持续保持较高的增长趋势。国际旅游人数预计平均增长率为每年 3.3%，平均每年新增 0.43 亿人次。到 2030 年，国际旅游人数将达到 18 亿人次。亚太地区增长强劲，旅游人数预计平均增长率达到 5% 每年，在 2030 年预计市场份额将从 2010 年的 22% 增长到 30%。

（2）中国旅游市场发展概况及趋势

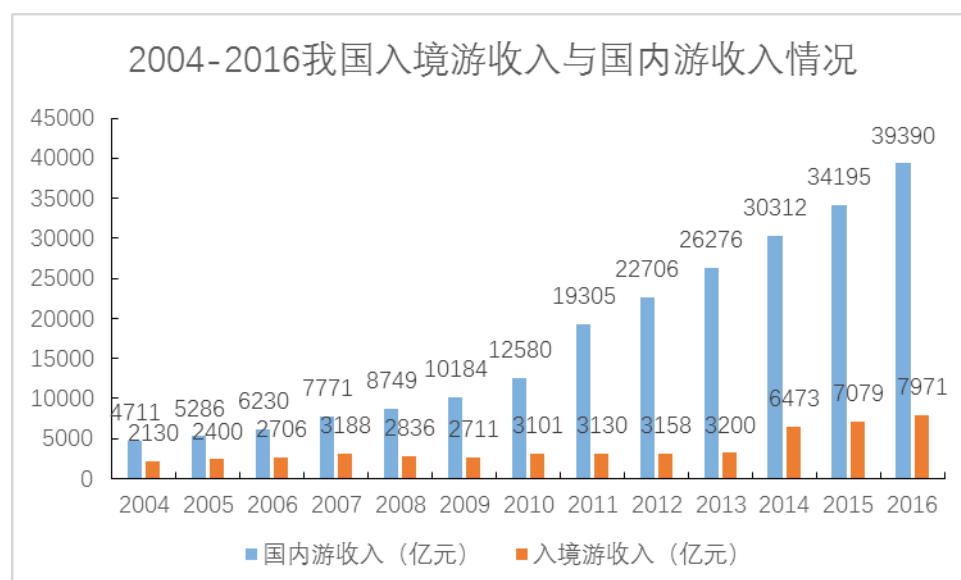
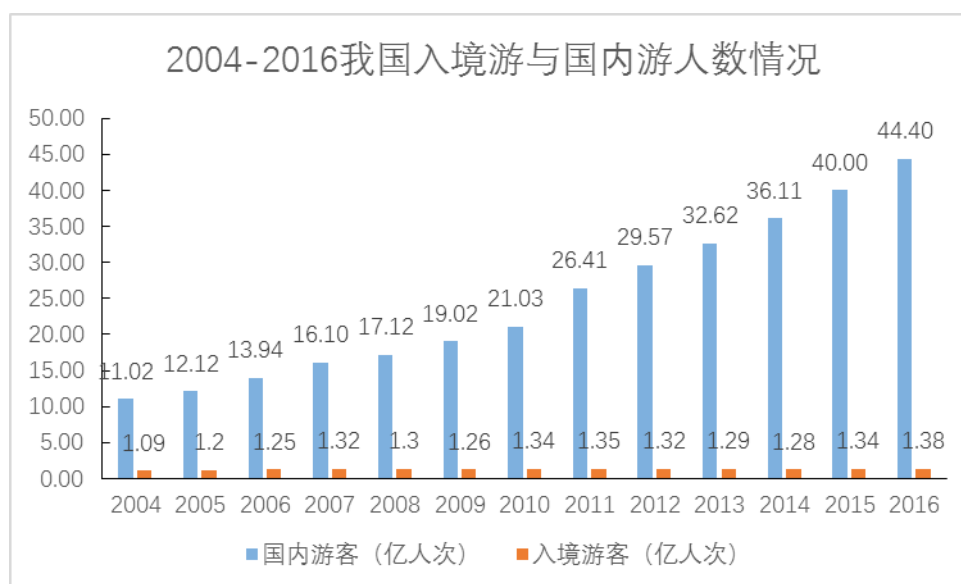
我国旅游资源十分丰富，是世界旅游资源大国之一。自 2004 年以来，我国旅游业保持快速发展的势头，我国国内旅游收入增长率均高于同期 GDP 增长率。2004-2016 年，我国国内旅游收入与 GDP 的具体情况如下：

年度	国内旅游收入(亿元)	增长率	GDP (亿元)	增长率
2004	4,710.71	36.85%	160,714.40	10.1%
2005	5,285.86	12.21%	185,895.80	11.3%
2006	6,229.70	17.86%	217,656.60	12.7%
2007	7,770.60	24.73%	268,019.40	14.2%
2008	8,749.30	12.59%	316,751.70	9.6%
2009	10,184.00	16.40%	345,629.20	9.2%
2010	12,579.80	23.53%	408,903.00	10.6%
2011	19,305.40	53.46%	484,123.50	9.5%
2012	22,706.20	17.62%	534,123.00	7.7%
2013	26,276.10	15.72%	588,018.80	7.7%
2014	30,311.90	15.36%	635,910.00	7.3%
2015	34,195.10	12.81%	676,708.00	6.9%
2016	39,390.00	15.20%	744,127.00	6.7%

资料来源：国家统计局

我国 GDP 的快速增长是旅游业收入增长的根本动力。2004 年至 2015 年，我国国内旅游收入与 GDP 的相关系数高达 0.98。从 2004 年至 2016 年，我国入境旅游人数从 1.09 亿人次增长到 1.38 亿人次，年复合增长率为 1.99%；入境游收入从 2,130.4 亿元增长到 7970.76 亿元，年复合增长率为 11.62%（其中涉及统计口径变化，增幅仅作为参考⁴）。国内游客人数从 11.02 亿人次增长到 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 39,390.0 亿元，年复合增长率为 19.36%。相对于国内游市场，入境游市场增长缓慢，其主要原因是国际经济受 2008 年经济危机影响相对较严重，而我国经济一直保持着持续高水平的增长。具体情况如下：

⁴ 国家旅游局《2014 年中国旅游业统计公报》附注说明如下：根据《旅游统计调查制度》规定的口径和入出境统计口径对等原则，补充完善了停留时间为 3-12 个月的入境游客的花费和游客在华短期旅居（纯粹旅游之外）的花费，并根据相关调查修订了外国入境过夜游客停留天数和人均天花费，将“国际旅游收入”由原来的 569.13 亿美元修订为 1053.8 亿美元。



资料来源：国家统计局《国民经济和社会发展统计公报》（2004-2016年）；国家旅游局《2016年中国旅游业统计公报》

注：1. 入境游收入按照统计局提供的年度汇率（年平均价）换算成人民币。

2. 2014年入境游收入出现大幅增长，主要系统计口径变更。国家旅游局在《2014年中国旅游业统计公报》附注中说明如下：根据《旅游统计调查制度》规定的口径和入出境统计口径对等原则，补充完善了停留时间为3-12个月的入境游客的花费和游客在华短期旅居（纯粹旅游之外）的花费，并根据相关调查修订了外国入境过夜游客停留天数和人均天花费，将“国际旅游收入”由原来的569.13亿美元修订为1,053.8亿美元。

2009年12月，《国务院关于加快旅游业发展的意见》出台，将旅游业定位于“国民经济的战略性支柱产业”。2013年起，政府又相继出台《国民旅游休闲纲要》、《中华人民共和国旅游法》、《国务院关于促进旅游业改革发展的若

干意见》等政策法规，这些政策法规的相继实施将解决带薪休假等长期制约旅游业发展的矛盾、问题，为推动我国旅游业持续健康发展提供法律政策保障，有利于进一步扩大旅游消费、激活国内旅游市场，有利于旅游业转型升级以及旅游企业的做大做强。

2014年10月，国务院的常务会议部署推进消费扩大和升级，会议要求重点推进6大领域消费，“升级旅游休闲消费”即为该6大领域之一。会议要求推动落实职工带薪休假制度，实施乡村旅游富民等工程，建设自驾车、房车营地等。我国经济正处于积极转型期，旅游业涉及“吃住行游购娱”多方面，产业链覆盖面广、与其它产业关联度高。推动旅游业健康快速发展，符合我国目前经济转型的需要，也能够拉动餐饮、酒店、零售、交通运输业等相关产业的发展。

2015年1月，全国旅游工作会议在南昌召开。会议站在全面深化改革关键之年和全面建设小康社会转承之年历史时点，对旅游工作作出全面分析和谋划，围绕“文明、有序、安全、便利、富民强国”5大目标，推出今后三年旅游业发展10大行动52项举措。会议提出，未来35年是我国旅游业的发展黄金期和转型攻坚期，全行业要不断增强产业自信、行业自信、事业自信，努力开辟新常态下中国旅游业发展的新天地。会议展望了2020年、2050年我国旅游发展总体目标：到2020年，从初步小康型旅游大国到全面小康型旅游大国，带薪休假制度初步实现，年人均出游达5次以上，超过中等发达国家国内人均出游4次水平，人均花费赶上中等发达国家人均水平，我国旅游业在规模、质量、效益上都达到世界旅游大国水平。到2050年，将实现从全面小康型旅游向初步富裕型旅游跨越，年人均出游达10次以上，国内旅游人次、出游率和消费水平居世界前列。

2017年1月，全国旅游工作会议在湖南长沙召开。会议总结了“515战略”实施以来，党中央、国务院出台的文件中有62个涉及旅游工作。国家旅游局与相关部委联合发布了19个旅游专题政策文件，全国31个省区市都把旅游业作为战略性支柱产业加以优先发展。会议提出到2040年的三步走战略，第一步，从粗放型旅游大国发展成为比较集约型旅游大国（2015-2020年），到2020年，旅游市场总规模达到67亿人次，旅游业总收入达到7万亿元，旅游业对国民经济

的综合贡献度达到 12%。第二步，从比较集约型旅游大国发展成为较高集约型旅游大国（2021-2030 年），旅游产业进入全球产业中高端，国际影响力显著增强。第三步，从较高集约型旅游大国发展成为高度集约型的世界旅游强国（2031-2040 年），人均出游率达 9 次，具有非常强的国际竞争力。

（3）长三角旅游市场发展概况及趋势

长江三角洲作为中国第一大经济区，是中央政府定位的中国综合实力最强的经济中心、亚太地区重要国际门户、全球重要的先进制造业基地、中国率先跻身世界级城市群的地区。根据国务院 2010 年批准的《长江三角洲地区区域规划》，长江三角洲包括上海市、江苏省和浙江省。

长三角地区作为我国旅游经济最为活跃的地区之一，高铁网络发达，交通便利；两省一市拥有 56 个中国优秀旅游城市，42 个国家 5A 级旅游区。江浙沪三个省市地缘相近、血缘相亲、文脉相连，在旅游资源上具有很强的互补性。近年来，三省市不断加强旅游市场开发工作的区域合作，加快了长三角旅游圈一体化的进程。三省市按照旅游整体形象、旅游产品建设、旅游宣传促销和旅游信息建设一体化的要求，资源、品牌、市场、信息、效益共享 5 项原则，不断建立和完善政府间的协作和协调机制，并探索建立企业间的联动机制。

2016 年，长三角地区接待国内游游客 15.47 亿人次，比上年增长 8.94%，占全国国内游游客数 34.84%；全年国内旅游收入为 20,996.43 亿元，比上年增长 13.53%，占全国数据比重 53.30%；全年入境旅游外汇收入 177.60 亿美元，增长 9.09%，占全国数据比重为 14.80%⁵。具体数据如下：

项目	浙江省	江苏省	上海市	长三角	全国
国内游游客数（亿人次）	5.73	6.78	2.96	15.47	44.40
增长率	9.10%	9.40%	7.40%	8.94%	11.20%
占全国数据比重	12.91%	15.27%	6.67%	34.84%	100%
国内旅游收入（亿元）	7,600.00	9,952.50	3,443.93	20,996.43	39,390.00
增长率	13.10%	13.50%	14.6%	13.53%	15.19%
占全国数据比重	19.29%	25.27%	8.74%	53.30%	100%

⁵ 数据来源：2016 年三省市国民经济和社会发展统计公报

旅游外汇收入（亿美元）	74.30	38.00	65.30	177.60	1,200.00
增长率	9.50%	7.80%	9.60%	9.09%	5.58%
占全国数据比重	6.19%	3.17%	5.44%	14.80%	100%

根据江苏省旅游局发布的《2016 年全省旅游工作目标》，江苏省 2016 年旅游业发展的主要目标是：接待境内外游客 6.78 亿人次，比上年增长 9%，其中接待入境过夜旅游者 315 万人次。实现旅游总收入突破 1 万亿元，达到 10,200 亿元，增长 13.1%；实现旅游业增加值 4,550 亿元，增长 13%；实现旅游外汇收入 37 亿美元，保持稳步增长；实现国内旅游收入 9,900 亿元，增长 13%。全省游客人均停留时间在 2.5 天以上，人均花费 1,500 元。⁶

2017 年 1 月 5 日，2017 全省旅游工作会议在杭州召开，浙江省预期 2017 年全省实现旅游总收入增幅达 13%，旅游业总产值、旅游业增加值和旅游实际投资增长均超过 10%，旅游业增加值约占全省 GDP 的 7.3%。⁷

根据 2017 年上海市旅游工作会议，上海市全面落实“十三五”规划，加快打造世界著名旅游城市。2017 年旅游业预期目标：全年接待入境游客 865 万人次，同比增长 2%；旅游外汇收入 63.8 亿美元，同比增长 3%；接待国内游客 3 亿人次，同比增长 4%；旅游业总收入 4126 亿元，同比增长 8%。游客满意度排名继续位于全国前列。⁸

（四）影响行业发展的有利和不利因素

1、我国旅游业发展的有利因素

（1）旅游业一直是国家政策重点扶植和鼓励发展的产业

旅游业是我国“朝阳产业”和支柱产业之一，一直是国家政策重点扶植和鼓励发展的产业。2012 年，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《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，支持旅游企业发

⁶ 资料来源：江苏旅游政务网

http://xxgk.jstour.gov.cn/art/2016/5/19/art_1202_11084.html

⁷ 资料来源：中华人民共和国国家旅游局

http://www.cnta.gov.cn/xxfb/xxfb_df/w/201701/t20170106_811619.shtml

⁸ 资料来源：中华人民共和国国家旅游局

http://www.cnta.gov.cn/xxfb/xxfb_df/w/sh/201701/t20170113_812263.shtml

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。2014年，国务院发布《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》，提出一系列加快旅游业改革发展的措施，如推动区域旅游一体化、大力拓展入境旅游市场、积极发展休闲度假旅游、扩大旅游购物消费、完善旅游交通服务、保障旅游安全、切实落实职工带薪休假制度、加强旅游基础设施建设、加大财政金融扶持、优化土地利用政策等等。

（2）经济增长是旅游业快速发展的根本动力

国民经济对旅游业的发展有着较强的促进作用，伴随着我国国民经济的持续发展，我国旅游业也保持快速增长态势。近十年，我国国内旅游收入增长率均高于同期GDP增长率，我国旅游业作为“朝阳产业”的特征较明显。世界中等以上发达国家旅游收入占国民经济的比重已经达到8%以上，而我国2016年旅游总收入约占GDP的5.29%，具有一定差距。

若不发生重大自然灾害和突发性事件等不确定性因素，在我国GDP平稳增长的背景下，未来我国旅游业将继续保持比GDP增速更快的增长，其成长发展的空间巨大。

（3）舒适便捷的交通设施是旅游业发展的保障

一般而言，一个地区的交通是否方便不仅关系到当地的经济的发展，更影响着当地旅游事业的发展。近年来，我国的交通设施，尤其是旅游景区（点）周边的交通设施不断完善：国内外航班不断增加，城际铁路日渐增多，高速公路遍布全国各地。舒适便捷的交通设施为旅游业的发展提供了保障。

根据《中国铁路中长期发展规划》，到2020年，为满足快速增长的旅客运输需求，建立省会城市及大中城市间的快速客运通道，规划“四纵四横”铁路快速客运通道以及三个城际快速客运系统。建设客运专线1.2万公里以上，客车速度目标值达到每小时200公里及以上。根据《国家高速公路网规划》，国家高速公路网总规模约8.5万公里，覆盖10多亿人口；国家高速公路网将连接全国所有的省会城市、83%的50万以上人口的大型城市和74%的20万以上人口的中型

城市，连接全国所有重要的交通枢纽城市。航空方面，根据《全国民用机场布局规划》，至 2020 年，全国民用机场总数将达 244 个，航线也会大大增加。

(4) 法定节假日调整及带薪休假制度实施对旅游业长期利好

修订的《全国年节及纪念日放假办法》、《职工带薪年休假条例》自 2008 年 1 月 1 日起施行。国家法定节假日调整方案包括三点：总天数增加 1 天；调整节假日，增加传统节日；允许周末上移下错。节日分布更为平均，对中短线旅游是长期利好。带薪休假制度将从根本上改善目前节假日集中消费的旅游结构，促使人们自觉进行平稳消费，利于旅游企业平衡淡旺季的接待波动和挖掘增长潜力。节假日改革和带薪休假制度的实施对旅游业是长期利好，旅游消费质量和旅游收入都将得到显著提升。

2、影响我国旅游业发展的不利因素

(1) 旅游业受外部环境影响较大

旅游业受外部环境影响较大，这是旅游行业自身特点所决定的。旅游业的发展很难避免一些不确定性因素和突发事件的影响，例如地区冲突、全球性或地区性金融动荡、非典型性肺炎、高致病性禽流感、自然灾害等都会对旅游业的发展产生负面影响。

(2) 国内旅游市场不完善

目前，国内旅游市场秩序还有待进一步规范，旅游服务质量有待进一步提高；现有的旅游法律体系还比较薄弱，旅游行业管理体制有待理顺，对旅游资源的管理存在着部门“多头管理”的情况。

(五) 行业的季节性及区域性特征

1、季节性特点

(1) 受气候等因素影响而产生的季节性

我国幅员辽阔，南北方气候差异巨大，在一年中，随着季节的变化，我国多数旅游目的地的客源状况会呈现出有规律的消长变化，因而旅游业在每年都会形成相对固定的旺季和淡季两个阶段。我国大部分地区（尤其是北方省份）旅游目的地的客流集中于4月-10月的“旅游旺季”，而每年的11月至次年的3月这段时间属于“旅游淡季”。具体每个地区淡旺季分界的日期可能有所偏移，淡旺季的时间段长短比例也会有所差别，但淡旺季的分界却都是很明显的。海南等热带地区受气候影响、黑龙江等地区受旅游资源特点影响，旅游淡旺季时段分布与我国大部分地区正好相反，是一种特例。

（2）因休假制度而产生的季节性特点

自1999年“十一”国庆假日开始，我国正式实施“黄金周”休假制度。所谓“黄金周”休假制度是指在春节、“五一”和“十一”实施集中休假的制度。由于休假的时间高达七天，“黄金周”导致了大规模和大范围的公民旅游活动。

根据国家旅游局对“黄金周”旅游情况的统计，1999年实施“黄金周”制度以来，春节、“五一”、“十一”三个旅游高峰创造的旅游收入占国内旅游总收入的1/6-1/4左右，“黄金周”制度对旅行行业的业务收入影响巨大。

2008年1月1日，我国对国家法定假日进行调整，国家法定节假日总天数增加1天，春节放假3天不变；“五一”国际劳动节由3天调整为1天；“十一”国庆节放假3天不变；清明、端午、中秋增设为国家法定节假日，各放假1天。由于这次调整多出了三个相对较短的休假期，使法定假日的分布更为均衡，在一定程度上减轻了节假日调整前客流集中对景区、旅行社和交通等造成的压力，由于新增的清明、端午、中秋三个节假日休假时间相对较短，游客偏好选择中短途国内游旅游产品，这将对旅行社的中短途旅游业务产生积极的促进作用。

法定假期的变化对旅游产品本身会产生比较大的客流量影响。

（3）旅游产品本身的特定季节性影响

除上述地域原因产生的季节性影响以外，旅游产品本身也存在一定季节性因素的影响，如温泉项目的旺季一般为冬季，水上乐园项目的旺季为夏季，普通观光游的旺季为春秋季节及节假日等，不同类型的旅游产品自然存在淡旺季之分。

总体而言，旅游行业会因地理位置、休假制度和旅游产品本身的特点受到各种季节性影响。

2、地域性特点

旅游行业的地域性特征主要表现在以下两个方面：

第一，旅游行业的地域性特征是由旅游资源差异产生的。由于旅游资源具有不可移动的特性，即地域分异因素（纬度、地貌、海陆位置等）和自然环境因素（气候、地貌、水文、动植物）的存在，导致了自然旅游资源出现地域性。如赤道雨林景观、温带大陆内部的荒漠景观、南极的冰原景观等分别出现于不同的地表区域。同时，由于人文景观与自然环境有紧密的联系性，自然景观的地域性也导致了人文景观的地域性。如不同民族具有风格各异的文化活动、风俗习惯、村镇民宅等。所以，具有丰富旅游自然资源和人文景观的地区属于旅游的热点地区，游客接待量明显高于其他地区。国家统计局的数据显示，广东、江苏、山东、四川、浙江等旅游资源和人文景观丰富的省市，游客接待量居各省市前列。

其次，各地经济发展水平的不同也会形成旅游行业明显的地域性特征。旅游行业的发展与一个地区的经济发展水平息息相关。在经济发达地区，居民可支配收入较高，在旅游支出上的消费也相对较高。根据各省市统计局的统计数据，2015年城镇居民人均可支配收入排名前五位的依次为上海、北京、浙江、江苏和广东。根据国家旅游局每年对旅行社经营状况（对旅游业务营业收入、旅游业务毛利润、实缴税金、外汇结汇、入境外联人天、入境接待人天、国内组织人天、国内接待人天等八项指标进行综合排名）的排名情况，广东、山东、浙江、江苏、上海等省市的旅行社经营状况居全国各省市前列。由此，各地区经济发展水平与本地区旅行社行业的发展水平密切相关。

（六）行业利润水平的变动趋势及变动原因

从经营范围来讲，我国旅游业上市公司主要分为三大类：一类是以旅游资源为经营主体的“自然资源类旅游公司”；第二类主要以酒店经营为主的“酒店类旅游公司”；第三类为旅行社、旅游服务等“综合类旅游公司”。从全国范围内来看，旅游业内的许多企业都是上市公司。

截至 2016 年 12 月 31 日，我国主要的旅游业上市公司的基本情况如下表：

A 股简称	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	净资产 收益率 (%)	每股收益 (元/股)
峨眉山 A	263,554.30	206,467.41	104,157.92	18,693.79	7.53	0.29
九华旅游	108,444.14	95,618.84	40,121.35	7,404.43	7.81	0.68
黄山旅游	515,411.21	422,066.59	166,933.56	37,513.42	7.88	0.44
丽江旅游	277,773.86	225,437.62	77,968.25	25,511.28	10.07	0.52
宋城演艺	756,733.70	656,144.82	264,422.89	91,646.69	13.85	0.61
长白山	111,502.49	90,119.15	30,688.78	7,111.22	7.83	0.26
国旅联合	91,398.69	51,823.40	11,728.44	-16,313.34	-29.94	-0.31
北部湾旅	518,973.01	360,919.99	92,004.14	17,979.36	4.72	0.67
桂林旅游	267,458.51	153,925.28	48,624.17	-4,534.36	-1.30	-0.05
三特索道	257,439.35	86,307.42	45,135.65	-4,412.96	-7.11	-0.42

资料来源：Wind 资讯

注：上述财务指标为合并口径，净资产收益率为扣除非经常性损益全面摊薄的净资产收益率，每股收益为扣除非经常性损益基本每股收益。

自 2004 年以来，我国旅游业迅速发展，旅游收入保持快速增长态势。我国国内旅游收入由 2004 年的 4,710.71 亿元增长到 2016 年的 39,390.00 亿元，年复合增长率为 19.36%。伴随旅游收入的快速增长，旅游企业的盈利能力与盈利水平不断提升，具体影响因素如下：

1、我国国民经济增长从根本上促进了旅游业迅速发展

近年来，我国国民经济保持着持续稳定的增长，2004 年至 2016 年，我国 GDP 增长率保持在 6.7% 以上。根据经济发展周期理论和世界各国的旅游业发展

经验，国民经济对旅游业的发展有着很强的促进作用，国民经济持续稳定的增长使得我国的旅游业也迅速发展。

2、人们的休闲消费趋向从整体上提高了旅游业的收入水平

随着个人收入水平、社会劳动生产率和人们需求层次的不断提高，走进自然、外出旅游成为人们放松及休闲心智的享受。因此，人们选择跟团旅游、住星级酒店、搭乘索道缆车游览景点成为一种消费趋势，可以在既定的时间里，游览更多的景点，这种消费趋向从整体上提高了旅游业的收入水平。

3、经济一体化程度加深从结构上带动了入境旅游人数的增加

随着中国加入世界贸易组织，我国的经济一体化步伐加快，我国的旅游环境也进一步优化。一方面，入世后入境旅游更加方便快捷，入境人次大幅增加，入境旅游收入随之迅速增加。另一方面，入境游客还带来了先进的旅游管理理念和技术，促进了我国旅游业的发展。

（七）发行人所处行业与上下游之间的关联性，上下游行业发展状况对本行业及其发展前景的有利和不利影响

旅游业的主要产品是依靠旅游资源为消费者提供旅游服务。旅游产品非常广泛，涉及旅游消费的“吃、住、行、游、购、娱”等六个方面，可满足旅游消费者的各个层面的需求。旅游业与其上、下游行业之间关系松散，在宏观政治和经济上关联度较大，在具体行业或微观层面上关联度较小。随着我国经济的持续、稳定、健康地发展，人们对旅游需求也越来越大，旅游业的上、下游行业都会相应得到发展，旅游行业与其上、下游行业之间是互相促进、共同发展的关系。

三、公司在行业中的竞争地位

（一）行业总体竞争格局及市场化状况

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。

（1）长三角地区与发行人相类似景区的分布情况、经营情况、景区最大承载量及相关竞争态势

长三角地区旅游资源十分丰富，同时具有人口集中、消费能力强的特点，旅游市场整体分布较为分散。

根据国家旅游局 2015 年 7 月 17 日发布的《国家 5A 级旅游景区最大承载量统计表》，上述景区与发行人的最大承载量情况如下：

项目	分景区	日承载量（万人）	瞬间承载量（万人）
杭州市千岛湖风景名胜		9.58	5.43

无锡市灵山景区		5.8	4.2
无锡市鼋头渚景区		6	4
苏州市吴中太湖旅游区	旺山景区	5.1	2.55
	穹窿山景区	5	2.38
	陆巷古村	2.7	0.6
	三山岛景区	2.3	0.92
	紫金庵	0.55	0.06
	东山雕花楼	0.43	0.05
	启园	0.89	0.1
舟山市普陀山风景名胜		11.2	7.5
常州市天目湖景区	山水园景区	8.2	5
	南山竹海景区	5.3	3.5
	御水温泉景区	1.5	0.6

(2) 发行人较其他景区的优势或不足、其他景区对客流的分流效应

① 发行人的优势

A.相比其他景区，发行人景区属于复合型旅游目的地，拥有湖泊、山林、竹海、温泉，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，休闲度假产业配套较为完善。

B.发行人作为民营企业，机制灵活，市场化程度高，在渠道合作和拓展方面更具有优势。

② 发行人的劣势

A.相比太湖、千岛湖、普陀山等世界著名旅游景区，发行人市场成熟度和人文资源积淀较为薄弱。

B.上述其他景区多处于杭州、苏州、无锡等经济实力较强的大中型城市，而天目湖地处常州溧阳，流动人群的消费概率以及本地市场消费能力偏弱。

③ 其他景区对客流的分流效应

在同一地区内，存在相似特征的不同景区，短期内可能存在一定程度的分流效应。但旅游消费属于重复消费、多次消费的品种，短途旅游更是如此，加之天

目湖景区与周边其他景区各具特色，因此从长期来看，各景区之间不存在明显的排他性，分流效应较弱。

（二）行业进入壁垒

旅游业由于其自身特点存在着资源依赖性，同时国家对旅游业市场准入设置了一定的条件，共同构成了本行业的进入壁垒。

1、景区景点开发管理及经营权取得的壁垒

主要有资源障碍与制度性障碍。（1）资源障碍：一定区域内有价值的自然和人文资源是有限的，具有资源的稀缺性，在已经开发利用的情况下对其他经营者的进入形成了资源障碍。由于景区资源的唯一与有限性，产生先入经营优势。

（2）制度性障碍：政府有关部门对部分业务采取经营许可制度，对重点旅游资源开发建设项目实行核准制，对拟进入企业形成了一定的制度性障碍。

2、索道等特种设备运营的进入壁垒

客运索道、滑道、水上游乐设备等属特种设备，索道、滑道、水上游乐设备等开业前需通过国家质量技术监督检验检疫总局检验，颁发安全营运许可证之后方能运营，具有较高的行业准入条件；另外，索道、滑道等特种设备是建立在对景区资源的占有和开发基础之上，旅游资源具有排他性和不可再生性使外来竞争者进入成本高昂；客运索道的特种设备属性又使拟进入本行业企业前期投资较大。

3、旅行社业的进入壁垒

进入旅行社业的主要障碍是旅行社业务经营许可。根据《旅行社管理条例》规定，旅行社经营为许可经营行业，必须经旅游行政管理部门批准，足额交纳保证金，并领取旅行社业务经营许可证后方可经营旅行社业务。

4、温泉业务的进入障碍

开发地热温泉项目需要获得相应的地热采矿许可证。采矿权许可证由国务院国土资源主管部门统一印制，由各级国土资源主管部门按照法定的权限颁发。采矿许可证不得买卖、涂改、转借他人。

5、资金高投入的进入壁垒

旅游景区的建设对资金要求较高，既需要对土地、建筑物、设备等无形资产和固定资产的投入，还需要长期文化和品牌的推广、景区设施更新维护等持续投入，且回报期相对较长，如发行人自成立以来已先后对旗下各景区累计投入 10 多亿元，因此对新进入者的资金要求很高，存在一定的资金进入壁垒。

（三）行业内的主要企业及其市场份额

旅游行业内，各旅游企业依托的旅游资源和经营模式不尽相同，游客在出行旅游时可选择的目的地与游玩形式也较为广泛，因此，本行业内各企业的市场竞争不具有强烈的排他性。本行业内较大的上市公司多为观光型旅游企业或为风景名胜景区提供旅游配套服务，而本公司致力于形成“一站式旅游目的地”模式，不同于一般资源观光型旅游、主题公园或单纯的旅游配套服务类企业，公司业务则涵盖了观光型景区、休闲度假游产品、主题公园、旅游配套等全方位旅游产业链，因此没有与本公司经营模式完全相同和可比的上市公司。与本公司业务较为相似的上市公司有峨眉山 A（000888）、九华旅游（603199）、黄山旅游（600655）、丽江旅游（002033）以及宋城演艺（300144），主要情况如下：

1、峨眉山旅游股份有限公司

该公司位于四川省峨眉山市，是国家重点风景名胜区、国家 5A 级旅游景区。峨眉山主营业务包括游山门票、客运索道、宾馆酒店服务、旅行社业务等，与发行人主营业务相近。在产品类型上，峨眉山属于观光型旅游，产品模式较为单一，发行人除观光型景区外，还有温泉、水世界主题公园等其他类型的休闲度假类产品。2016 年，该公司营业收入为 104,157.92 万元，净利润为 18,693.79 万元。

2、安徽九华山旅游发展股份有限公司

该公司位于安徽省池州市，是国家级风景名胜区、国家 5A 级旅游景区。该公司主营业务包括酒店、索道缆车、旅游客运及旅行社业务，其中酒店、索道缆车、旅行社业务与发行人业务相近。九华旅游主营业务不包括门票业务，主要业务为围绕九华山风景名胜区的旅游配套服务收入，与发行人的经营模式存在一定差异。2016 年，该公司营业收入为 40,121.35 万元，净利润为 7,404.43 万元。

3、黄山旅游发展股份有限公司

该公司位于安徽省黄山市，是国家级风景名胜区、国家 5A 级旅游景区。该公司主营业务包括酒店、索道、园林开发、旅行社、商品房销售等，其中酒店、索道、旅行社业务与发行人业务相近。黄山旅游与峨眉山旅游情况相似，主要为观光型风景名胜区，与发行人综合式休闲度假类旅游产品组合的模式存在一定差异。2016 年，该公司营业收入为 166,933.56 万元，净利润为 37,513.42 万元。

4、丽江玉龙旅游股份有限公司

该公司位于云南省丽江市，旗下索道业务所在地玉龙雪山系国家 5A 级景区、国家重点风景名胜区。丽江旅游主营业务包括索道、印象演出、酒店等，但不包括风景玉龙雪山风景名胜区门票，其中索道、酒店业务与发行人业务相近。丽江旅游也属于风景名胜区配套旅游服务类型，与发行人旅游产品存在一定差异。2016 年，该公司营业收入为 77,968.25 万元，净利润为 25,511.28 万元。

5、宋城演艺发展股份有限公司

该公司主要旅游区位于浙江省杭州市，近几年实现在全国一线旅游目的地丽江、九寨沟、三亚等地连锁经营，宋城演艺主营业务为主题公园和文化演艺的投资、开发、经营，与发行人的水世界项目业务相近。目前宋城演艺的收入主要来源于演艺产品票房收入以及杭州宋城旅游度假区等七大景区门票及演出收入，与发行人业务结构和模式存在一定差异。2016 年，该公司营业收入为 264,422.89 万元，净利润为 91,646.69 万元。

（四）公司的竞争优势

1、一站式旅游目的地发展模式

一站式旅游目的地是国家旅游局在考察广东地区旅游产业发展后提出的一种发展模式。一站式旅游目的地首先要求该目的地具有产品设计、批零组合、大交通整合、强势媒体推广等方面的优势。“一站式旅游目的地”首先必须有可供观赏或娱乐、休闲的优等资源；第二，有能够休闲和娱乐的场所和空间，且娱乐项目丰富，休闲的场所设备齐全，必须具备观赏加休闲或观赏加娱乐双重功能，三重功能同时具备最佳；第三，该目的地所在地区为经济相对发达的地区，能在交通、通讯及其他基础设施方面为“一站式旅游目的地”提供必要的保证；第四，拥有各类型的管理、服务、技术人才，能为游客解决各方面的问题；第五，建立和拥有完善的服务体系，服务标准和服务能力。

公司旅游的发展定位完全符合上述“一站式旅游目的地”的要求，依托“国家5A级旅游度假区”——天目湖旅游度假区的资源优势，先后投入建设了以山水风光观光游为主的天目湖山水园景区、以自然资源和竹文化、寿文化为主的天目湖南山竹海景区、以温泉度假为主的南山竹海御水温泉及酒店项目、以水上乐园为主题的天目湖水世界主题公园等一系列类型不同、功能各异的旅游产品，有效的将天目湖地区各类旅游资源进行了有机结合，能够满足游客观光、休闲、度假、娱乐、会务等综合需求，目前已经形成了以两日游、三日游为主的休闲度假型旅游目的地，且产品对游客的粘性度较高，逐步培养了重复消费的客户群体，摆脱了传统观光游时间短、多次消费少的短板，形成了重复消费的可持续旅游经营模式。

2、品牌优势和市场营销优势

公司位于溧阳市天目湖镇，自天目湖旅游度假区及天目湖旅游公司1992年成立至今，当地政府和企业多年来紧紧围绕“天目湖”核心品牌来开展品牌宣传、产品开发完善等工作。公司充分借助天目湖砂锅鱼头、天目湖啤酒、天目湖系列农产品等外围资源优势，使“天目湖”品牌印象深入人心，保障了公司的市场营销。

1992年至今，地方政府和企业对“天目湖”品牌投入了大量宣传费用，通过专业的品牌规划，制定了覆盖全媒体的媒体宣传策略。首先通过中央电视台、

江苏电视台、上海东方卫视、浙江卫视等一批重量级电视台黄金时间播出天目湖旅游形象广告。在各个区域内，地级市以上的报纸、电台、电视、户外等主流媒体均与天目湖建立了密切的合作关系。在网络方面，天目湖与各大旅游电商保持长期战略合作伙伴关系，并与新浪、网易、优酷等大型门户网站建立长期推广合作。此外，各方还以举办各类活动提升天目湖的形象，例如连续成功举办了十二届天目湖旅游节、十四届中国溧阳茶叶节，形成促进旅游发展的品牌效应。另外，天目湖春节游园会、天目湖夜公园、天目湖南山竹海登山节、重阳节感恩节活动，涵盖了旅游的各个季节。公司借此充分与报纸、网络、电视、电台等媒体以及旅行社、游客展开互动，扩大了自身收入规模，同时提升了品牌美誉度。

目前，天目湖的地标知名度和旅游影响力已经大幅提高，从之前的长三角范围扩展到全国范围，公司的景区知名度和品牌优势日益明显：以公司景区为核心景区的天目湖旅游度假区于 2001 年被国家水利部评定为首批“国家水利风景区”，同年被全国旅游景区质量等级评定委员会评定为首批“国家 4A 级旅游景区”，2013 年被全国旅游景区质量等级评定委员会评定为“国家 5A 级旅游景区”，同年还被旅游局和环保部认定为“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”，成为国内仅有的两家同时具备“国家 5A 级旅游景区”、“国家级旅游度假区”和“国家生态旅游示范区”的三个国家级认定的旅游景区之一。

公司已经成为国内一线旅游景区，具有很好的旅游景区品牌优势。

3、产品协同和互补效应的优势

传统旅游产品中，资源的季节特征和游客消费习惯形成了季节性的淡旺季，长三角地区观光类旅游产品客流多集中在 3 月至 11 月，冬季时出游人数则偏少，造成旅游类企业营业收入存在一定程度的季节性波动。本公司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	26.24%	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	25.61%	11,198.66	28.38%
合 计	40,511.48	100.00%	40,806.94	100.00%	39,454.69	100.00%

本公司观光类旅游产品山水园和南山竹海同样体现出明显的淡旺季差别，而公司御水温泉产品和水世界产品分别侧重于冬季和夏季旅游，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。

第一季度为行业传统淡季，公司第一季度收入占主营业务收入的比例自 2009 年御水温泉产品推出后已明显提升，然而目前仍在各季度收入中占比最低。随着本次募集资金投资项目之一御水温泉二期项目的推出运行，第一季度收入占比将进一步提升。

除季节性互补以外，公司各旅游产品在功能性和游客人群定位上也充分体现了很强的互补和协同效应，山水园和南山竹海偏重于观光型旅游，适合各类人群；温泉项目属于特定休闲养生类旅游，适合各类人群；水世界则属于水上乐园性质的主题公园，为游乐园性质，更为适合青少年群体；御水温泉酒店和南山小寨除为南山竹海景区和温泉项目配套餐饮住宿服务外，本身还能够提供会务、休闲、宴会等其他功能性旅游服务，能够满足商务人群的需求。因此这些旅游产品在功能上各不相同，定位人群也有不同，能够满足各类游客不同的需求，存在很强的互补和协同效应。

公司多样化产品在各自淡旺季形成的协同效应，在功能上各有区别形成了有效互补，有助于公司进一步吸引更多类型的旅游人群，扩大消费群体，形成新的盈利增长点，同时增强了抵抗旅游品种单一风险的能力，在同一区域内旅游企业中具有较强的竞争优势。

4、资源稀缺性优势

公司位于苏、浙、皖三省交界处的江南历史名城溧阳市，该市境内拥有沙河、大溪两座国家级大型水库及竹海景区，南连天目山余脉，是一处集观光旅游和休闲度假于一体的游览胜地。2001年天目湖旅游度假区被国家旅游局评定为我国首批4A级旅游区，同年被国家水利部评定为首批国家水利风景区。南山竹海景区拥有万亩毛竹资源，是华东地区最大的竹资源风景区之一，于2006年被全国旅游景区质量等级评定委员会评定为国家4A级旅游景区，2013年天目湖景区进一步被全国旅游景区质量等级评定委员会定为5A级旅游景区。

此外，长三角地区温泉资源相对匮乏，公司经营的御水温泉地处宜溧火山岩盆地，在侏罗纪时代晚期曾是一处较为活跃的火山地区，近代亦有较为活跃的地质活动，地热资源丰富，拥有长三角地区较为稀缺的地热资源。

公司现有两大主力产品山水园和南山竹海景区是长三角地区较为稀缺的兼具山川秀美的自然旅游资源，御水温泉产品凭借长三角地区稀缺的温泉地热资源，多样化的生态条件将满足不同游客的观光旅游与休闲度假需求，成为区域内其他旅游企业难以复制的核心竞争力。

5、区位及交通优势

本公司所在的天目湖度假区地处中国经济最发达的长江三角洲的中心地带，区位优势明显。长三角地区是我国经济发展最快、人口最密集、最具现代化的地区。国家统计局的统计资料显示，长三角地区16个城市的人均GDP和人均收入已达到中等发达国家的水平。长三角地区市场正处在对休闲旅游需求非常旺盛的发展阶段，而公司定位的休闲度假游模式则能够覆盖了全中国最具消费能力的2亿人口。

公司所在的天目湖地区具有显著的交通优势。沪宁高速、宁杭高速、扬溧高速、溧宁高速、常合高速、沪渝高速、104国道、镇广线等公路干道穿越天目湖而过，沪宁高铁、宁杭高铁、芜太大运河、丹金溧漕河都在周边通过，距南京禄口机场80公里、上海虹桥国际机场225公里、萧山机场155公里、常州机场60公里，呈现了水陆空三位一体的大交通格局。长三角主要城市距离天目湖的里程

在 250 公里以内，一般行程时间在 2.5 小时以内，属于较为适合休闲旅游的 3 小时都市旅游圈。

6、专业的旅游景区、产品开发能力

不同于一般的旅游类企业多依托于风景名胜区等天然历史、地理条件开展旅游业务的特点，发行人目前经营的山水园、南山竹海、御水温泉、水世界等旅游景区和产品均为公司围绕有限的自然资源、根据其不同的特点因地制宜，从无到有量身打造的。这些景区和产品的设计、开发、建设对公司的整体规划能力、资源整合能力、旅游产品文化定位能力、客户人群需求的把握能力以及产品细节设计能力都有很高的专业要求。因此，公司的核心竞争力之一是产品设计和开发能力，这也是公司能够解决其他旅游企业拓展难、扩张难、持续发展难的关键所在，从而真正实现持续长期发展，也是公司的竞争优势所在。

7、管理和服务优势

自成立以来，公司保持长期高速增长，主要依赖于公司拥有一支专业化的管理团队。公司的主要管理人员拥有丰富的旅游管理经验，熟悉景区规划建设、经营管理、特种设备、旅行社等相关业务。公司高级管理人员较为稳定，具有丰富的市场经验和较强的业务能力，对本行业的技能及业务发展历程、未来趋势具有深刻理解。

旅游行业的核心要素是服务质量，公司在景区管理制度建设、员工行为规范、服务质量监督、游客满意度维护等方面已经积累了成熟的经验，并在跨景区管理、景区联动经营和多品种混合经营等各种旅游管理方面拥有成功的经验。这些经验和管理能力是公司在同行业旅游企业中保持竞争优势的重要因素，也是确保公司未来持续扩张，进一步拓展产品和业务的有力保障。

四、公司所处天目湖旅游度假区概况

天目湖位于苏、浙、皖三省交界处的江南历史名城溧阳市境内，有沙河、大溪两座国家级大型水库，因属天目山余脉，故名“天目湖”，是一处集观光旅游和休闲度假于一体的游览胜地。

天目湖素有“江南明珠”、“绿色仙境”之称，是苏南地区较为稀缺的集湖光山色、纯净水质和多样化生态环境于一体的山水型度假观光景区。苏南地区规模较大的湖泊以平原湖泊居多，天目湖是该地区较少的兼具山川秀美的大型湖泊之一；天目湖空气质量达国家 I 级标准，湖水保持天然山泉纯度和矿物成分，达到国家二级饮用水标准，是江苏地区环境质量及保护均较好的景区之一；天目湖旅游区面积大、生态多样化、旅游资源类型多，具有重要的休闲度假和生态保护价值，能够满足不同人群对旅游资源类型的要求。

2001 年，天目湖旅游度假区被国家旅游局评定为我国首批 4A 级旅游景区（同期全国共 187 家、江苏 12 家景区获评，包括八达岭长城、杭州西湖、安徽黄山等知名景区）。同年，天目湖旅游度假区被国家水利部评定为首批国家水利风景区（同期全国共 18 家、江苏 2 家水利风景区获评，包括北京十三陵水库旅游区、浙江海宁钱江潮韵度假村等知名水利风景区）。2013 年，天目湖景区被评定为“国家 5A 级旅游景区”，同年被评定为“国家生态旅游示范区”，2015 年被评定为“国家级旅游度假区”。天目湖旅游度假区所在的天目湖镇于 2011 年被国家旅游局、住房和城乡建设部评定为“国家特色景观旅游名镇”，被国家环境保护部评定为“全国环境优美乡镇”。

（一）开发历史及概况

天目湖旅游度假区的前身是 1958 年开工建设的沙河、大溪 2 座国家级大型水库，于 1992 年 7 月正式建区。

2016 年度及 2017 年 1-6 月，天目湖旅游度假区山水园景区入园人次达 98.35 万及 50.50 万（不包括水世界），南山竹海景区入园人次达 90.63 万及 48.17 万。

由于天目湖旅游度假区的快速发展，带动当地旅游业发展成为溧阳市国民经济的重要产业和第三产业的龙头经济。

（二）地理位置

天目湖位于常州市所辖溧阳市以南八公里处，是苏浙皖三省的交界地。它东邻太湖和陶都宜兴，西接六朝古都南京，南连天目山脉，地处中国经济最发达的长江三角洲的中心地带。

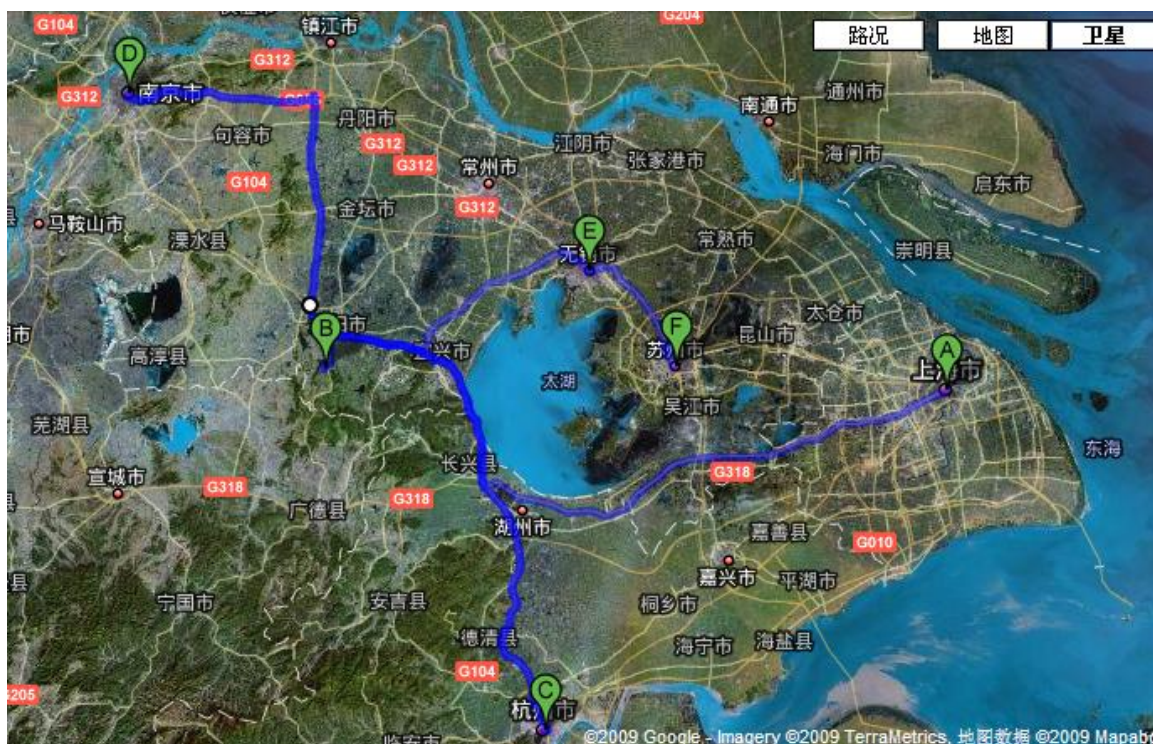
天目湖交通区位优势明显，沪宁高速、宁杭高速、扬溧高速、溧宁高速、常合高速、沪渝高速、104 国道、镇广线等公路干道穿越天目湖而过，沪宁高铁、宁杭高铁、芜太大运河、丹金溧漕河都在周边通过，距南京禄口机场 80 公里、上海虹桥国际机场 225 公里、萧山机场 155 公里、常州奔牛机场 60 公里，呈现了水陆空三位一体的大交通格局。

长三角主要城市距离天目湖的里程在 300 公里以内，一般行程时间在 3 小时以内，属于较为适合休闲旅游的 3 小时都市旅游圈。

长三角部分城市至天目湖自驾行程及时间情况

出发地	里程（自驾）	时间	路线
上海	252 公里	约 3 小时	宁杭高速或沪宁高速、沪渝高速、常合高速
南京	124 公里	约 2 小时	宁杭高速或沪宁高速、扬溧高速
苏州	161 公里	约 2 小时	沪宁高速、锡宜高速、沪渝高速
无锡	111 公里	约 1.5 小时	锡宜高速、宁杭高速
杭州	183 公里	约 2.5 小时	宁杭高速

资料来源：Google 地图查询所得



注：A：上海市 B：溧阳市（天目湖） C：杭州市 D：南京市 E：无锡市 F：苏州市

资料来源：Google 卫星地图

长三角部分城市至天目湖高铁行程及时间情况

出发地	时间	高铁路线
上海	约 1.6 - 2 小时	京沪高铁+宁杭高铁或沪杭高铁+宁杭高铁
南京	约 0.5 小时	宁杭高铁
苏州	约 1.5 小时	京沪高铁+宁杭高铁
无锡	约 1.2 小时	京沪高铁+宁杭高铁
杭州	约 1 小时	宁杭高铁

（三）景区自然条件

天目湖旅游度假区湖区群山环抱，湖水清冽，湖岸蜿蜒曲折，植被覆盖率达 85% 以上，空气质量达国家 I 级标准，湖水保持天然山泉纯度和矿物成分，达到国家二级饮用水标准，全年适游期超过 300 天。天目湖旅游度假区的主要自然条件如下表所示：

气候	亚热带气候，干湿冷暖四季分明，雨量充沛，无霜期长，全年平均温度 17.5℃，
----	--

	年均降水量 1,149.7 毫米。
地形地貌	属天目山余脉，南高北低，坐南朝北，二级水质，大溪、沙河水库均为饮用水库，最高峰 541 米，相对高差约 500 米，两个流域一个分水岭，沟谷众多，居民点多，多数沿路、沿沟谷分布。
植被	南部山区植被以当地植物为主，如竹子、松树、枫树和栗子树，天目湖四周和北侧丘陵地带是上述物种的再生长区，剩余地区则是耕地，以茶树和蔬菜为主。
动物资源	全区内野生动物种类繁多，如白鹭、喜鹊、布谷鸟、水獭、竹鸡、野鸡等。
矿产资源	平桥镇是非金属矿重镇，石灰岩、方解石矿、瓷石矿、膨润土矿、粘土矿、硅灰石矿、石英岩矿、大理岩矿、建筑砂等，主要分布在平桥镇小梅岭一带，横涧等地也有分布。
基地建设	茶园基地、板栗基地、早园竹基地、桑园基地、花卉苗木基地、农田林网建设、天目湖生态旅游带。苏南重要的农副产品生产基地，江苏唯一的“全国山区综合开发示范县”。

（四）景区内各类建设或活动已经主管部门审批，符合景区规划

1、景区内的各类建设或活动已经主管部门审批

保荐机构及发行人律师就天目湖景区内的各类建设或活动是否已经主管部门审批，采用了如下方式及手段进行核查：

（1）保荐机构及发行人律师查阅了山水园景区、南山竹海景区、温泉度假项目等相关建设或活动的立项批文、土地使用权证、环评批文等必要文件，确认了该等景区内的各类建设或活动的相关审批/备案文件；

（2）保荐机构及发行人律师走访了溧阳市住房与城乡建设委员会、溧阳市国土资源局、溧阳市环境保护局、常州市物价局等主管机关，确认了报告期内发行人及其子公司未因各类建设或活动受到过行政处罚；

（3）保荐机构及发行人律师取得了土地、房产、规划、物价、消防等相关主管部门出具的证明，确认了发行人及其子公司在景区内的各类建设或活动的守法情况；

（4）保荐机构及发行人律师查阅了全国企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、常州市环境保护局等相关网站的公示信息，未查到记载发行人及其子公司在景区内的各类建设或活动存在违法违规情形的记录；

（5）保荐机构及发行人律师取得了发行人及其子公司就上述事项出具的《承

诺函》。

保荐机构及发行人律师经过上述核查后认为，天目湖景区内的各类建设均已取得必要建设、环评等批准批文。

2、相关建设或活动符合景区规划

发行人的山水园景区及南山竹海景区涉及景区规划如下：

2001年9月26日，中华人民共和国水利部下发《关于公布首批国家水利风景区的通知》（水综合[2001]400号），批准（江苏省溧阳市）天目湖旅游度假区为“国家水利风景区”，并颁发《国家水利风景区证书》（证书编号：0109003）。根据沙河管理处填报的《国家级水利旅游区申报表》中明确的西凤资源集团公司编制的天目湖旅游开发区总体规划，天目湖度假区确立开发面积为300平方公里，其中首期规划面积为10.67平方公里。整体规划将沙河水库分为六个功能区：核心区、湖滨区、农业观光区、国际区、休闲区、水上活动区；景点包括湖里山公园、乡村田园、海洋世界、湖滨广场、状元阁等。经保荐机构及发行人律师核查，山水园景区内湖里山公园、乡村田园、海洋世界、湖滨广场、状元阁等景点均为上述水利部已批准规划中包括的项目，其建设符合景区规划。

2004年12月10日，溧阳市人民政府下发《市政府关于同意实施溧阳市天目湖旅游度假区总体规划（2004-2020年）的批复》（溧政复[2004]33号），同意澳大利亚 ANZ GROUP 设计与江苏省旅游局发展咨询中心联合编制的《天目湖旅游度假区总体规划（2004-2020年）》。经保荐机构及发行人律师核查，南山竹海景区内的扇形大门、静湖、小鸟天堂、竹雕馆、寿星广场等景点均为该规划中包括的项目，其建设符合景区规划。

（五）不存在超过允许容量接纳游客或者在没有安全保障的区域开展游览活动的情形

1、不存在超过允许容量接纳游客的情形

2015年7月17日，国家旅游局首次公布了《国家5A级旅游景区最大承载量统计表》，其中天目湖景区的最大承载量如下所示：

景区	子景区	日载量	瞬时承载量
----	-----	-----	-------

		(万人次)	(万人次)
天目湖景区	山水园景区	8.2	5
	南山竹海景区	5.3	3.5
	御水温泉景区	1.5	0.6

2017年3月，溧阳市旅游局与溧阳市公安局治安警察大队分别出具证明，确认天目湖股份及其子公司报告期内不存在因超过允许容量接纳游客而被该局/该大队行政处罚的情形。

2、不存在在没有安全保障的区域开展游览活动的情形

根据发行人出具的说明并经核查，报告期内发行人开展游览活动均有完善的安全保障，配置了足够的工作人员，均能切实保障游客的安全，不存在在没有安全保障的区域开展游览活动的情形。

2017年3月，溧阳市旅游局与溧阳市公安局治安警察大队分别出具证明，确认天目湖股份及其子公司报告期内不存在在没有安全保障的区域开展游览活动而被该局/该大队行政处罚的情形。

综上所述，保荐机构及发行人律师认为，报告期内发行人及其子公司不存在超过允许容量接纳游客或者在没有安全保障的区域开展游览活动的情形。

(六) 不存在其他违反景区管理规定的行为而受到主管部门处罚的情形

根据保荐机构及发行人律师查询的《江苏省旅游行政处罚公告》以及相关旅游、水利主管部门出具的证明，确认报告期内发行人不存在因违反景区管理规定而受到该等主管部门处罚的情形。

五、发行人主营业务情况

(一) 主营业务简介

本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“一站式旅游旅游目的地”模式，围绕客户体验

开发完善的产品链。目前公司主营业务主要包括景区旅游业务、水世界主题公园业务、温泉业务、酒店业务及旅行社业务等，业务范围包括景区开发经营、索道滑道特种设备、温泉、酒店、水上乐园和旅行社等服务，初步形成了较为完善、功能较为齐全的旅游产业链。

1、景区旅游业务

公司下辖山水园和南山竹海两大风景区。山水园是长三角地区较为稀缺的兼具山川秀美的大型淡水湖泊之一，南山竹海是长三角地区最大的天然竹海之一。多样化的景区生态条件可以满足不同游客的休闲度假需求。

(1) 山水园景区



山水园景区是国家5A级旅游景区天目湖度假区的核心景区，四面群山枕水、碧波荡漾，湖中岛屿散落、湖岸曲折通幽，以山绕水、水映山而取胜。景区植被覆盖率达85%以上，拥有植物200多种，接触自然，领略自然风光，体验乡土气息，天目湖山水园已成为华东地区美丽的后花园。山水园景区主要包括四大游览区域——湖里山历史文化区、中心动感区、龙兴岛生态自然区及中国茶岛区域，以水上精品游览线路为主，重点突出自然山水与文化的结合。除门票外，山水园内还设有游船（含快艇、包船）、高空飞降、状元阁、奇石馆、海洋世界、天下白茶馆、茶文化苑、蝴蝶馆、松鼠园等二次消费项目。

(2) 南山竹海景区



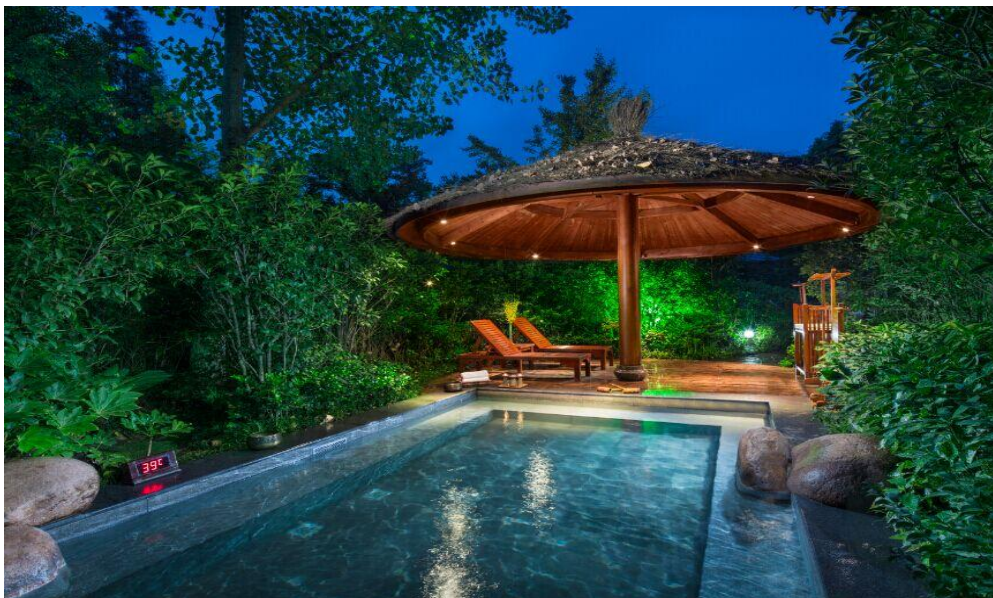
南山竹海景区距离山水园景区约 18 公里，拥有万亩毛竹资源，是华东地区最大的竹资源风景区之一，也是国家 5A 级旅游景区天目湖度假区内的核心景区之一。该景区以毛竹景观为主体，在其优越自然生态环境的基础上，以中国源远流长的竹文化和寿文化为底蕴，并结合古官道、吴越古兵营、黄金沟等人文资源，目前已形成颇具规模的五大功能游览区：静湖娱乐区、休闲娱乐区、历史文化区、长寿文化区和登山游览区。除门票外，南山竹海景区内还设有索道、地轨缆车、观光车、竹筏、竹博馆、小鸟天堂、竹文化馆、熊猫馆、鸡鸣村等二次消费项目。

2、水世界



天目湖水世界紧邻山水园景区，依山傍水，采用全球先进的水循环处理系统，并拥有严苛的水质监测体系，水上游乐设备由全球顶级设备供应商--加拿大白水公司出品。天目湖水世界拥有巨蟒、超级台风、玛雅漂流、家庭大滑板、加勒比海水城等多个项目。盛夏时节，水世界开放夜公园，配合乐队表演等一系列节目，丰富了天目湖旅游夜间活动。

3、御水温泉



御水温泉是国家 5A 级旅游景区天目湖度假区的核心产品之一，地处南山竹海，系坐落于竹海森林中的独特温泉，修建于有着 800 多年历史的石岩里古村落之上，地处南京—溧阳这一区域性大断裂层上，从地质学上隶属于扬子地层下扬子地层分区，在侏罗纪时代晚期曾是一处较为活跃的火山地区，近代亦有较为活跃的地质活动，该地区拥有长三角地区较为稀缺的地热资源。御水温泉的主要情况如下表所示：

规模	占地 176 亩，室内外共 56 个泡池
井深	1,600 米
水温	井底 43℃，井口 39℃
最大水量	1,500 立方米/天
成分	PH 值 7.99，弱碱性，矿化度 370mg/L，主要成份有钙离子、镁离子、碳酸氢根离子、硫酸根离子等元素和化合物，以及对人体健康所必需的微量元素铁、锰、氟和医疗矿泉的特殊化学成份氡、硅等
类型	碳酸氢钙型温泉

御水温泉除门票外，温泉园区内还设有鱼疗、矿疗、理疗、餐饮等二次消费项目。

4、酒店业务

(1) 御水温泉度假酒店



御水温泉度假酒店距离南山竹海景区 1 公里，毗邻御水温泉相融一体，是具有江南特色的一家挂牌五星级度假酒店。酒店置身于万亩竹海与温泉簇拥中，拥有各类竹景客房与豪华套房共计 240 间，打开窗帘，即可饱览修竹万亩，移步之间，便可尊享御水温泉。总建筑面积 24,500 平方米。

(2) 御水温泉客栈



御水温泉客栈距离南山竹海景区 1 公里处，与御水温泉毗邻，系御水温泉度假酒店的副楼。客栈拥有 41 间客房，房间装修简约、精致，住宿环境温馨、舒适，古色古香的装修装饰，原始、轻松、当代的客房风格，加上南山竹海独特的

竹文化更能显现其韵味。客栈不仅将传统的古老院落得以保留，还将现代的生活理念注入传统文化中，提升了御水温泉客栈入住的舒适度和品质。

（3）乡菜馆

乡菜馆距离南山竹海景区 1 公里，毗邻御水温泉客栈，菜品汇聚各类特色菜肴，以当地农家小菜、特色家乡菜为主。

（4）南山竹海客栈



南山竹海客栈是携程网推荐金牌酒店之一，毗邻南山竹海景区，与南山竹海古街相融一体。客栈拥有各类竹景客房与豪华套房共计 179 间，房间装修古色古香、精致富有主题特色，客房内的陈设布置取材天然，竹木、绢丝、桑麻等，客房简约、清新、雅致，是南山竹海地区最具风俗特点的主题酒店。

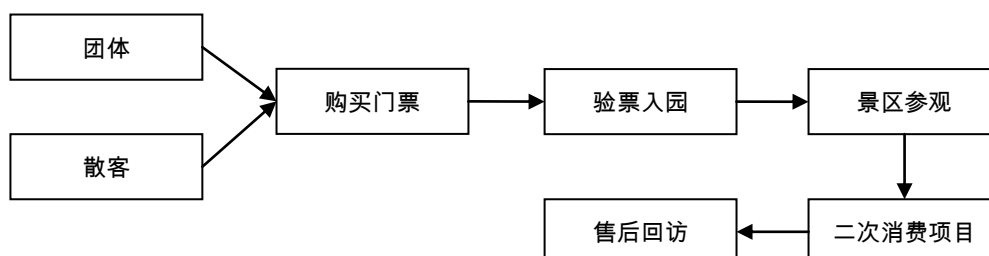
5、旅行社业务

旅行社公司作为一家以地接业务为主的景区旅行社，主要是为公司旅游产品提供市场服务，衔接各类游客以及其他旅行社等旅游服务机构，曾连续多年被国家旅游局评为全国百强旅行社。2013 年，旅行社公司被江苏省旅行社星级评定委员会评定为五星级旅行社。

（二）主要业务的流程

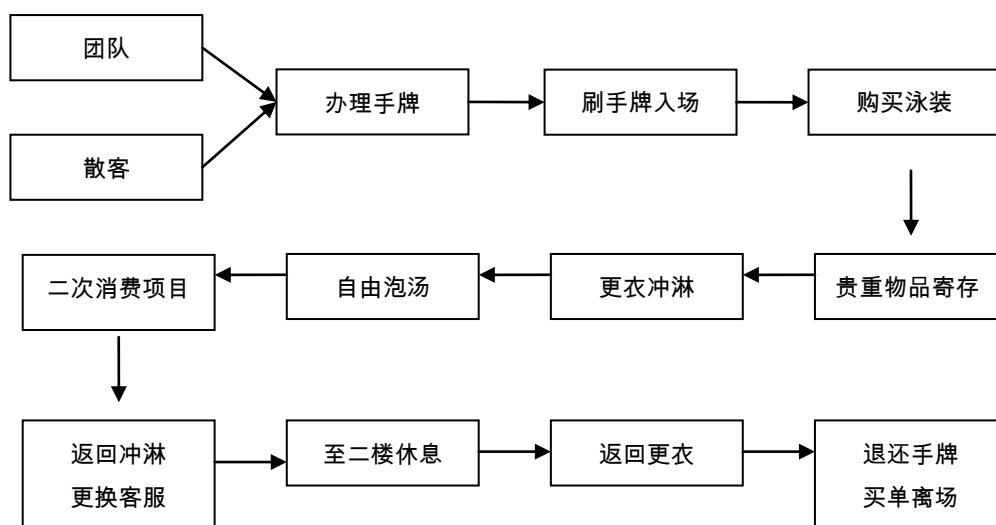
1、景区经营

公司下辖山水园和南山竹海两大风景区，景区门票的主要业务流程如下：



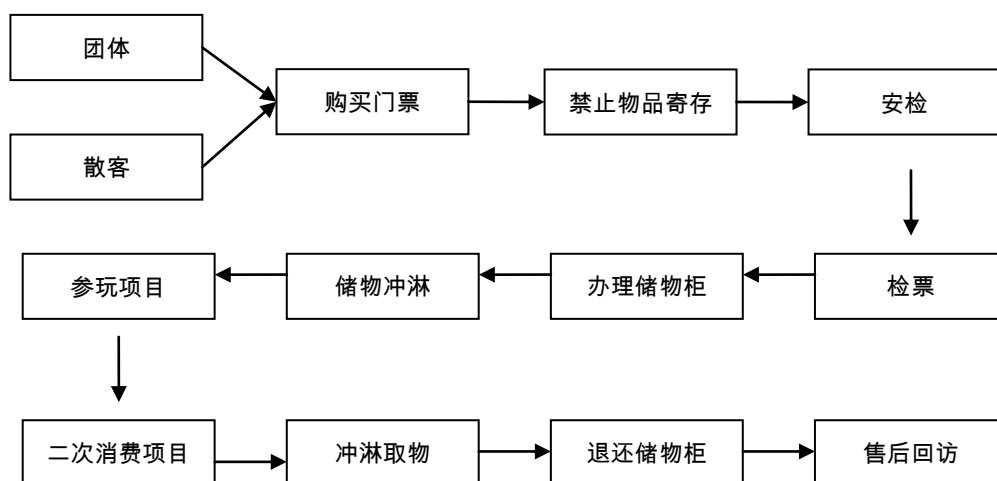
2、御水温泉

公司温泉业务的流程如下所示：



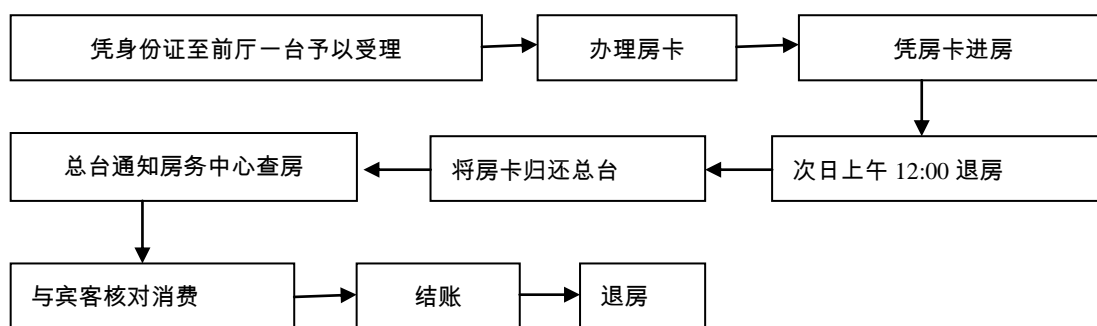
3、水世界

公司水世界主题公园业务的流程如下所示：



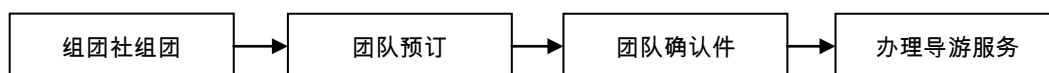
4、酒店业务

公司酒店业务的流程如下所示：



5、旅行社

旅行社业务的流程如下所示：



(三) 主要业务模式

1、采购模式

目前公司的采购内容主要是日常物资采购、大件固定资产采购、项目建设物资采购。采购部作为公司的一级部门，在其他分子公司没有再单独设立采购部，公司所有物资均由本公司采购部进行采购。公司一直采用集团化采购模式，并制

订了相应的规章制度、操作流程。日常物资采购以本地市场为主，数量较大的则集中外地采购，以降低采购成本。近年来公司发展建设速度加快，建设的项目增多，建设项目所需物资全部采取公开招标的模式进行采购。

2、服务模式

本公司的服务模式主要分为两方面：一方面是公司及各分、子公司自身要确保设施、设备状况完好，主要是通过完善操作流程，以确保随时为游客提供安全、舒适的硬件服务。另一方面则是通过建立和推行标准化服务流程，提高游客满意度。由于公司主要拥有的四大旅游产品和酒店、旅行社服务，基本上涵盖了旅游业的主要要素，不同业务间的协作效率高决定了游客对公司提供的旅游服务的整体满意度。

3、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。

4、报告期各期直销与代销的销售金额、占比情况

发行人直销模式是指公司直接对接客户进行产品销售或通过公司网站、直营淘宝店、微信店直接受理客户预定、付款的销售模式；代销模式是指公司通过与客源地的旅行社对接由旅行社代为销售公司产品或通过携程网、同程网等旅游类电商平台并由其代为销售公司产品的销售模式。

发行人报告期各期直销与代销的销售金额、占比如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年		2015年		2014年		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
直销	线上	1,417.97	6.89%	670.50	1.66%	202.52	0.50%	166.25	0.42%
	线下	10,292.74	50.01%	21,390.12	52.80%	23,378.81	57.29%	23,377.11	59.25%
小计	11,710.71	56.90%	22,060.62	54.46%	23,581.33	57.79%	23,543.35	59.67%	
代销	线上	3,115.31	15.14%	6,745.12	16.65%	6,580.37	16.13%	5,189.24	13.15%
	线下	5,753.46	27.96%	11,705.74	28.89%	10,645.24	26.09%	10,722.10	27.18%
小计	8,868.77	43.10%	18,450.86	45.54%	17,225.61	42.21%	15,911.33	40.33%	
合计	20,579.48	100.00%	40,511.48	100.00%	40,806.94	100.00%	39,454.69	100.00%	

5、发行人和国内主流旅游电商的合作情况

发行人与国内主流旅游电商包括携程网、同程网、途牛网、驴妈妈等均有销售合作。

(1) 主要合作模式、定价方式及其与其他销售渠道的差异

旅游电商与公司签订网上合作协议后，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产品价格优惠，并支付其一定的网上宣传费用。游客通过网站取得订单后，到景区兑换门票（部分直接刷身份证或手机二维码）或获取其他旅游产品服务，然后公司根据订单按照签订的协议价与网站进行结算，而网络经营商赚取网络售卖价格和协议价格之间的差价。

公司与网络电商合作，定价方式主要包括：

底价定价方式，公司基于景区等旅游产品的挂牌价，与网络电商协商并签署合作协议确定一个底价，网络电商依据市场状况确定其自身的销售价格以赚取其中的差价。

佣金定价方式，公司基于景区挂牌价，每年年初与网络电商签订全年合作协议，协议明确公司产品挂牌价、网络销售价和结算价；其中，网络销售价与结算价之间的差价作为公司给予电商渠道的销售佣金。

包量定价方式，公司与网络电商双方签订年度合作协议，明确统一的网络销售指导价，约定年度包量营收总额，并确定结算底价（该结算底价根据包量的总额有所区别，总额越高，结算价越低，但须高于团队价）；根据结算底价测算并在协议中明确公司应接待的人次；协议签订后由网络电商提前打款至公司帐户作为预付款；若实际到达公司产品消费的人次达不到协议接待人次，则公司按包量总额收取电网络电商的合作款，若超过包量协议的人次，则根据协议明确的结算底价进行另行结算。

包场定价方式，公司根据往年同期的营收情况及当期市场情况，并结合各网络电商的市场策略需求，与对方签订合作协议确定包场活动营收总额并约定收入超额分成比例；协议签订后，公司根据游客情况及公司接待能力来确定包场期间电商平台每日售卖的人次总数，而网络销售价格则由双方协商确定；在活动开始前，网络电商将该次活动的包场营收总额一次性支付给公司。如果网络电商网上销售总额达不到本次活动双方约定的营收总额，则公司按协议约定营收总额收取

款项；如果网络电商网上销售总额超过本次活动双方约定的营收总额，则按协议约定进行收入分成。

而公司针对散客的定价方式为：景区业务依据政府核定价文件进行定价；温泉及酒店业务则按行业常态及整体市场需求进行定价，同时酒店客房价会根据全年淡旺季需求进行阶段性市场浮动调整。

针对旅行社等团队客户，由于合作旅行社数量多，且规模多样，单一体量较小，利润少，故在团队销售模式上需要给予一定的利润额激励旅行社渠道进行推广促销；而在销售产品组合类型上，旅行社主要以跟团、会务为主，组合酒店、餐饮、交通需求等，组合类型较多，而单一产品则按顾客需求予以提供，无固定线路报价。

(2) 报告期内的销售金额及占比

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
网络电商金额	3,115.31	7,027.54	6,700.80	5,278.99
主营业务收入	20,579.48	40,511.48	40,806.94	39,454.69
占比(%)	15.14	17.35	16.42	13.38

(3) 报告期内发行人支付给旅游电商网上宣传费用的金额及确定依据

单位：万元

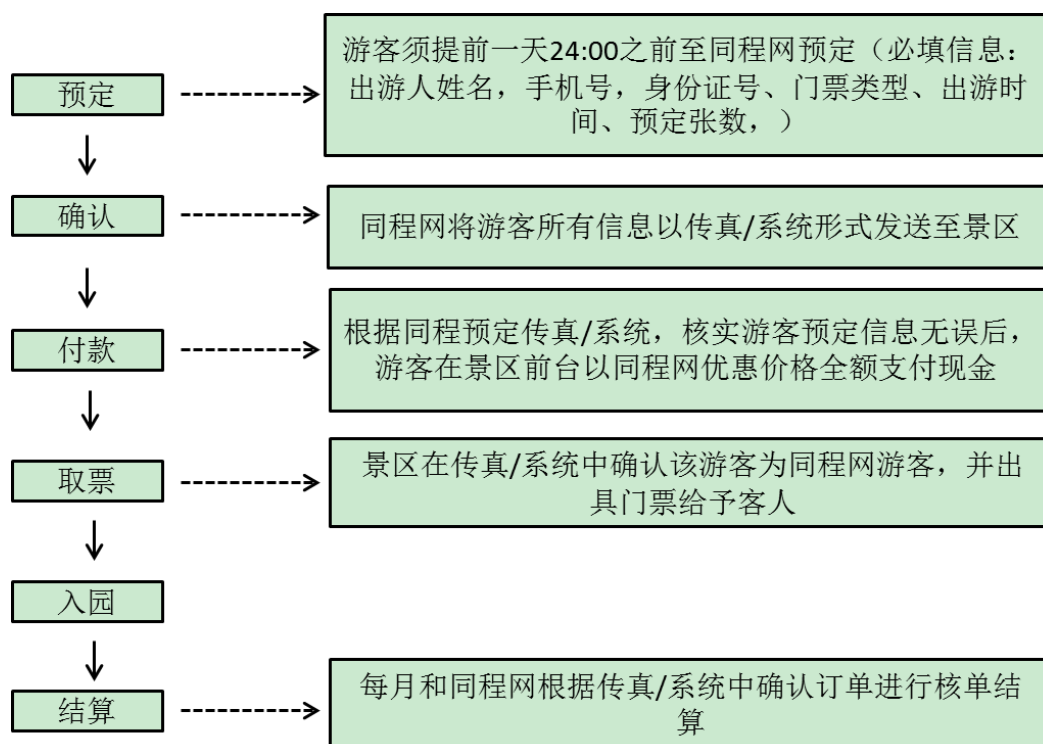
项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
上海景域文化传播股份有限公司（驴妈妈）	5	10	-	15
上海携程国际旅行社有限公司	-	35	40	-
同程国际旅行社（苏州）有限公司	-	130	110	-
南京途牛国际旅行社有限公司	10	20	25	73
网上宣传费总计	15	195	175	88

旅游类企业允许旅游电商以较低价格向游客开展门票、酒店预订服务，并同时借助电商互联网渠道进行景区宣传活动，支付一定的宣传费用，是旅游行业的惯例，符合商业逻辑。通常情况下，旅游类企业与旅游电商通过商业谈判，确定网上宣传费用的金额，就预订服务和网上宣传费用签订一揽子合同。

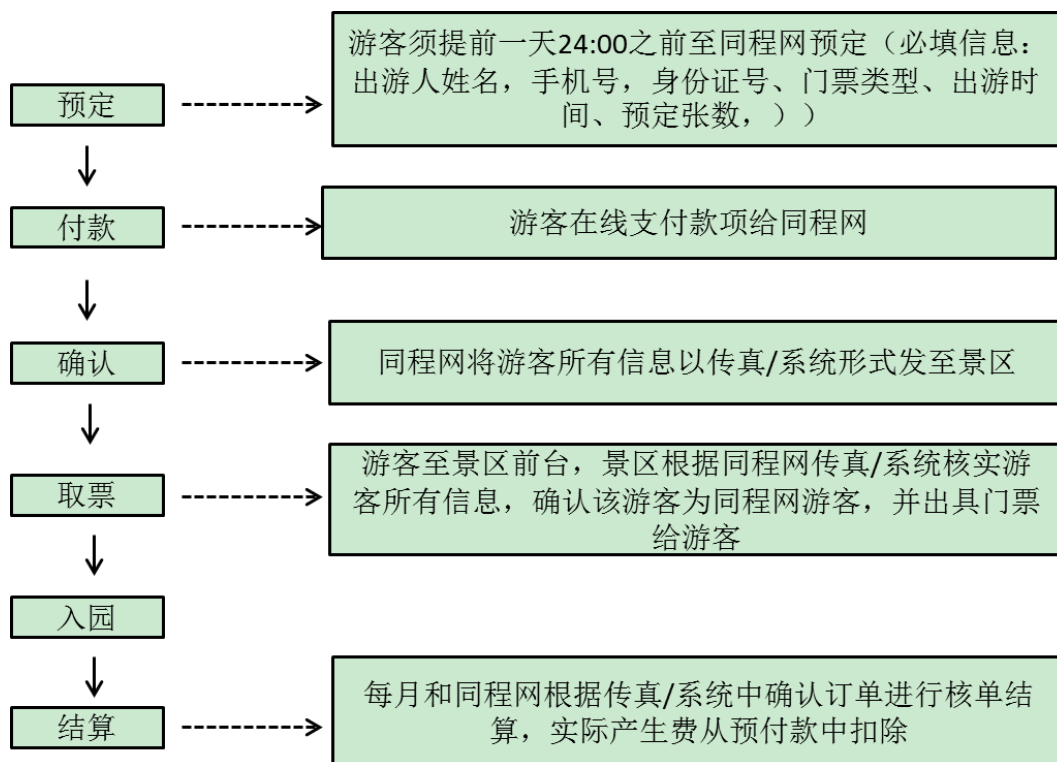
(4) 主要业务流程

①同程网：

A.到付销售方式的流程：

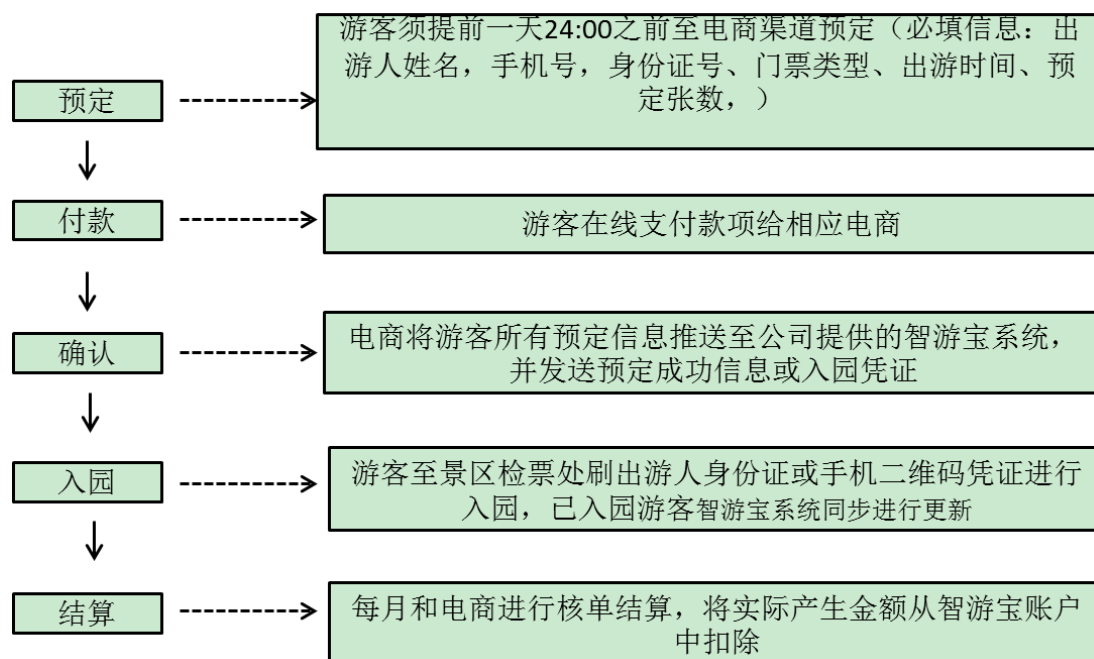


B.在线支付销售方式的流程：此销售方式结算形式为预付款模式，同程网需提前将预付款汇至公司指定账户



②其他网络电商渠道：（包括携程网、途牛网、驴妈妈网、去哪儿等）

在线支付的销售方式流程：此销售方式结算形式为预付款模式，网络电商需提前将预付款汇至公司指定账户，公司收到预付款后将款项充入其智游宝后台账户，如账户余额不足，系统将自动停止出票；



（5）结算模式

①不同合作模式结算模式概述

公司与网络电商合作的业务模式主要分为四类：佣金方式、底价方式、包量方式、包场方式。

业务模式	协议签订情况	预付款支付情况	佣金返还	用户支付情况
佣金方式	全年合作协议	不支付预付款	定期结算返还	到付模式
底价方式	全年合作协议	按协议支付	无佣金	在线支付模式
包量方式	全年包量合作协议及阶段性包量协议二种	按协议支付	无佣金	在线支付模式
包场方式	阶段性包场合作协议	按协议支付	无佣金	在线支付模式

协议签订情况：佣金方式、底价方式一般签订全年的合作合同，包量方式协议签订分为全年包量合同及阶段性包量合同二种，包场方式一般根据包场的时间签订短期合同。

佣金支付情况：只有在“佣金方式”下，游客“到付模式”下才产生佣金，其他方式不产生佣金。

用户支付情况：除佣金方式下，游客通过电商平台预订，收到预订信息后在实际出游时至景区前台进行付款外（即“到付模式”），其余合作方式下用户均采用“在线支付”。

预付款支付情况：佣金方式不支付预付款，底价方式、包量方式、包场方式根据协议支付预付款。

②具体支付流程

用户在电商平台订购公司的相关产品，有两种支付的模式，即在线支付模式和到付模式。

在线支付模式是用户直接根据电商平台上面的指导价格，直接将购买的产品费用，支付给电商平台，由电商平台与公司进行结算。

到付模式是用户根据电商平台上的产品信息，在电商平台填写相关的信息，做好来公司消费的预订，并未将费用支付给电商平台。而是等用户到了公司现场将费用支付给公司。公司再和电商平台之间进行结算。

6、与旅行社的合作模式

（1）合作的业务范围

传统旅行社业务范围：为旅行社渠道招徕的游客，提供公司景区门票办理，公司及周边酒店住宿、餐饮、购物、娱乐、会务及提供导游等相关旅游资源的供应及服务。

（2）合作模式及结算政策

公司与传统旅游社的合作模式。公司与传统旅游社双方接洽后签订合作协议，约定不同的结算方式，报告期内，公司与传统旅行社执行协议价即底价结算方式（公司将旅游产品给合作旅行社确定一个底价，旅行社则赚取高于底价的差价）。旅行社通过其市场渠道发布景点门票、线路行程等旅游产品信息，为客户

出游全程进行相应组织，为公司最终达成旅游产品的销售解决交通、景区、住宿等环节联通问题。针对旅行社等团队客户，由于合作旅行社数量多，且规模多样，单一体量较小，利润少，故在团队销售模式上需要给予一定的利润额激励旅行社渠道进行推广促销；而在销售产品组合类型上，旅行社主要以跟团、会务为主，组合酒店、餐饮、交通需求等，组合类型较多，而单一产品则按顾客需求予以提供，无固定线路报价。

(3) 各自承担的主要权利和义务：

①传统旅行社权利和义务：

A.做好团队客源的组织工作，安全有序的组织游客到公司景区与公司工作交接；

B.旅行社相关预定人员必须熟悉公司景区的相关产品线路及旅游配套情况；

C.旅行社负责在其下属所有营业部门及门市、客源地合作社公布公司景区旅游线路及报价，摆放公司景区的宣传资料；

D.负责在其拥有的宣传渠道上（如报纸、网站、内刊、宣传单页）刊登出公司景区旅游线路产品等相关信息；

②公司的权利义务：

A.公司在合作期间不得任意改变合作价格，如遇政策调价，必须在提前1个月时间内与对方沟通；

B.如遇恶劣天气、设备检修等因素为确保安全造成设备停运，公司不负违约责任；

C.公司有权对旅行社（包括网络电商）售卖产品进行抽查，作为核查是否守约的依据；出现下列现象，旅行社渠道应按照违约游客人数和甲方挂牌价补足差额，公司有权立即停止合作，并按照应当获得的利润赔偿公司全部损失。

a.在景区附近现场或宾馆、车站拼团（含溧阳市区、天目湖区域、南山竹海区域）；

b.倒卖公司产品及其他一切影响公司门票正常销售的行为；

c.购票证明挪作其他单位、团体或个人使用；

（四）主营业务的销售情况

公司在一定的资源基础上，依托整个管理、经营团队，凭借丰富的旅游产品开发、运营经验，开发并经营山水园景区、南山竹海景区、水世界、温泉及酒店等丰富的旅游度假产品。公司凭借着上述优质的旅游产品资源及旅游产品组合、旅游线路，吸引广大散客来景区消费；同时吸引传统旅行社和旅游电商主动与公司洽谈合作，或者公司直接与客源地的旅行社对接、与国内主流旅游电商合作。公司这些合作对象依赖公司的市场品牌、优质的旅游产品及组合、旅游线路及其自身的市场资源，吸引广大游客消费公司的各类旅游产品，从而获得收益。

2014年、2015年、2016年和2017年1-6月，发行人主营业务收入分别为39,454.69万元、40,806.94万元、40,511.48万元和20,579.48万元，其产品结构、市场结构和客户结构如下所示。

1、主营业务收入——产品结构

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
景区业务：	13,248.71	64.38%	24,519.44	60.52%	24,772.35	60.71%	24,331.11	61.67%
其中：门票收入	5,404.59	26.26%	10,553.53	26.05%	10,468.16	25.65%	11,643.87	29.51%
二次消费	6,759.43	32.85%	12,390.25	30.58%	12,577.34	30.82%	11,178.51	28.33%
商业销售	1,084.69	5.27%	1,575.67	3.89%	1,726.86	4.23%	1,508.73	3.82%
水世界业务	32.14	0.16%	1,635.98	4.04%	1,704.78	4.18%	1,616.22	4.10%
温泉业务	2,661.64	12.93%	5,362.08	13.24%	5,644.23	13.83%	6,542.93	16.58%
酒店业务	4,291.92	20.86%	8,156.78	20.13%	7,879.22	19.31%	6,129.97	15.54%
旅行社业务	345.07	1.68%	837.20	2.07%	806.36	1.98%	834.46	2.11%

项 目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合 计	20,579.48	100%	40,511.48	100%	40,806.94	100%	39,454.69	100%

报告期内，公司景区业务与温泉、酒店业务占比较稳定，发展态势良好。其中，景区业务收入平均占比达到60%以上，是公司主营业务收入的主要来源；温泉、酒店业务合计收入平均占比达到30%以上。公司景区包括山水园景区和南山竹海景区。公司两大景区收入的构成情况分别如下表所示：

单位：万元

山水园景区	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	收入	占景区收入比	收入	占景区收入比	收入	占景区收入比	收入	占景区收入比
门票收入	3,995.68	55.67%	8,013.35	57.20%	7,775.50	55.66%	9,010.80	63.88%
二次消费	2,696.33	37.57%	5,387.72	38.46%	5,479.00	39.22%	4,531.42	32.13%
商品销售	484.87	6.76%	608.49	4.34%	715.65	5.12%	563.15	3.99%
合计	7,176.90	100.00%	14,009.57	100.00%	13,970.15	100.00%	14,105.37	100.00%

南山竹海景区	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	收入	占景区收入比	收入	占景区收入比	收入	占景区收入比	收入	占景区收入比
门票收入	1,408.91	23.20%	2,540.17	24.17%	2,692.66	24.93%	2,633.07	25.75%
二次消费	4,063.10	66.92%	7,002.53	66.63%	7,098.34	65.71%	6,647.09	65.00%
商业销售	599.80	9.88%	967.18	9.20%	1,011.21	9.36%	945.57	9.25%
合计	6,071.81	100.00%	10,509.88	100.00%	10,802.20	100.00%	10,225.74	100.00%

发行人山水园景区二次消费的主要内容包括：游船（含快艇、包船、高空飞行等）、状元阁、奇石馆、海洋世界、天下白茶馆、茶文化苑、蝴蝶馆、松鼠园等。

发行人南山竹海景区主要二次消费的内容包括：索道、地轨缆车、观光车、竹筏、竹博馆、小鸟天堂、竹文化馆、熊猫馆、鸡鸣村等。

上述景区另有部分商业销售收入，主要包括：自营商店收入、店铺租金等。

2、主要客户

年度	序号	客户名称	金额（万元）	占比
2017年 1-6月	1	上海携程国际旅行社有限公司	1,538.22	7.47%
	2	同程国际旅行社有限公司	826.08	4.01%
	3	上海景域文化传播股份有限公司	757.25	3.68%
	4	南京途牛国际旅行社有限公司	379.03	1.84%
	5	北京酷讯科技有限公司	364.39	1.77%
	小计:		3,864.97	18.78%
2016年	1	上海携程国际旅行社有限公司	2,263.89	5.59%
	2	同程国际旅行社（苏州）有限公司	1,998.93	4.93%
	3	南京途牛国际旅行社有限公司	1,294.95	3.20%
	4	上海驴妈妈国际旅行社有限公司	1,049.94	2.59%
	5	上海万缘国际旅行社有限公司	795.94	1.96%
	小计:		7,403.64	18.28%
2015年	1	同程国际旅行社（苏州）有限公司	2,445.45	5.99%
	2	上海携程国际旅行社有限公司	2,001.33	4.90%
	3	南京途牛国际旅行社有限公司	910.66	2.23%
	4	上海万缘国际旅行社有限公司	883.82	2.17%
	5	上海景域文化传播股份有限公司	701.61	1.72%
	小计:		6,942.87	17.01%
2014年	1	上海景域文化传播有限公司	1,268.93	3.22%
	2	上海携程国际旅行社有限公司	995.60	2.52%
	3	上海万缘国际旅行社有限公司	954.67	2.42%
	4	同程网络科技股份有限公司	330.36	0.84%
	5	南京途牛国际旅行社有限公司	224.77	0.57%
	小计:		3,774.33	9.57%

注：同程国际旅行社（苏州）有限公司系同程网络科技股份有限公司子公司，2015年起公司与同程网的业务合作通过同程国际旅行社（苏州）有限公司开展。

上海驴妈妈国际旅行社有限公司系上海景域文化传播有限公司的孙公司，2016年起，公司与驴妈妈的业务合作通过上海驴妈妈国际旅行社有限公司开展。

由于公司经营的旅游业务主要属于休闲度假游，目标客户可分为旅行社组织的旅游团体、企事业单位团体、自助休闲度假游散客等，客户群体较为分散，并不依赖于其中任何一类客户，单个客户的绝对销售额占整个公司客户群的比例很小，对单一客户的依赖度也较小。此外，由于公司的市场半径不断扩大，由最初沪宁线城市、宁杭线城市已拓展到山东部分城市（青岛、济南、枣庄）、浙江温州、台州等城市、安徽北部城市（蚌埠、淮南）等。因此，公司休闲度假游的经营特点决定了报告期内客户较为分散且变化较大的特点。

尽管公司客户群较为分散，但对于旅行社和企事业单位等销售金额相对较大的客户则相对比较稳定，报告期内公司前五大客户未发生实质性变化，仅仅是客户销售占比出现了一些变化。

公司通过加强业务沟通合作、提供订房和订餐、代办导游讲解等增值服务最大程度上保障团体客户的利益，从而稳定与这些客户的长期合作关系，尤其是近年来发展速度极快的旅游产品网络销售平台。报告期内，公司与长期合作的一些主要客户，如：同程网、携程网、驴妈妈、途牛网等客户在销售金额上均出现了不同程度的增长，尤其是同程网和携程网的业务量逐年大幅提升，网络电商已经成为公司销售的重要渠道。

本公司不存在向单一客户的销售比例超过销售总额 50% 的情况，前五名销售客户不是发行人的关联方。

3、各类客户的结算模式及收入金额

公司报告期内分客户类型的结算模式和收入情况如下：

单位：万元

客户类型	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
旅游团体	5,753.45	100.00%	11,720.03	100.00%	10,596.74	100.00%	10,771.09	100.00%
现金	3,471.27	60.33%	7,930.49	67.67%	7,424.01	70.06%	7,631.30	70.85%
POS机刷卡	1,085.90	18.87%	1,592.03	13.58%	1,598.38	15.08%	1,075.97	9.99%
支付宝/微信	143.52	2.49%	32.08	0.27%	-	-	-	-

银行转账	1,052.76	18.30%	2,165.44	18.48%	1,574.34	14.86%	2,063.82	19.16%
企事业单位	1,800.38	100.00%	3,029.07	100.00%	3,132.69	100.00%	2,876.70	100.00%
现金	832.83	46.26%	1,634.63	53.96%	1,231.38	39.31%	867.29	30.15%
POS 刷卡	601.92	33.43%	846.03	27.94%	1,387.55	44.29%	1,638.01	56.94%
支付宝/微信	3.71	0.21%	4.60	0.15%	-	-	-	-
银行转账	361.92	20.10%	543.82	17.95%	513.76	16.40%	371.40	12.91%
散客	9,910.34	100.00%	18,734.83	100.00%	20,376.71	100.00%	20,527.92	100.00%
现金	7,641.60	77.11%	15,747.14	84.05%	17,661.41	86.67%	17,527.97	85.39%
POS 刷卡	828.07	8.36%	1,679.71	8.97%	2,008.24	9.86%	2,018.92	9.84%
支付宝/微信	1,129.59	11.40%	261.27	1.39%	-	-	-	-
银行转账	311.08	3.14%	1,046.71	5.59%	707.07	3.47%	981.02	4.78%
电商	3,115.31	100.00%	7,027.54	100.00%	6,700.80	100.00%	5,278.99	100.00%
现金	-	-	-	-	-	-	-	-
POS 刷卡	13.43	0.43%	13.06	0.18%	38.04	0.57%	157.43	2.98%
支付宝/微信	426.22	13.68%	490.26	6.98%	213.34	3.18%	175.09	3.32%
银行转账	2,675.66	85.89%	6,524.22	92.84%	6,449.42	96.25%	4,946.47	93.70%
合计	20,579.48	100.00%	40,511.48	100.00%	40,806.94	100.00%	39,454.69	100.00%
现金	11,945.70	58.05%	25,312.26	62.47%	26,316.80	64.49%	26,026.56	65.97%
POS 刷卡	2,529.32	12.29%	4,130.83	10.20%	5,032.21	12.34%	4,890.32	12.39%
支付宝/微信	1,703.04	8.28%	788.20	1.95%	213.34	0.52%	175.09	0.44%
银行转账	4,401.42	21.39%	10,280.19	25.38%	9,244.59	22.65%	8,362.71	21.20%

公司旅游团体、企事业单位、散客等不同客户类型的结算模式大体包括现金结算、刷卡结算、支付宝或微信结算、银行转账结算，而电商类客户则无现金结算。

4、主要产品或服务的销售情况及价格变动情况

报告期内本公司各项业务的销售具体情况如下：

项目	年度	人次（万人）	增幅	收入（万元）	增幅
山水园	2014	95.59	-	14,105.37	-
	2015	98.80	3.36%	13,970.15	-0.96%
	2016	98.35	-0.46%	14,009.57	0.28%

项目	年度	人次（万人）	增幅	收入（万元）	增幅
	2017年1-6月	50.50	-	7,176.90	-
南山竹海	2014	83.13	-	10,225.74	-
	2015	86.50	4.05%	10,802.20	5.64%
	2016	90.63	0.49%	10,509.88	-2.71%
	2017年1-6月	48.17	-	6,071.81	-
水世界	2014	14.68	-	1,616.22	-
	2015	21.08	43.60%	1,704.78	5.48%
	2016	20.43	-3.11%	1,635.98	-4.04%
	2017年1-6月	0.31	-	32.14	-
温泉	2014	29.16	-	6,542.93	-
	2015	28.37	-2.71%	5,644.23	-13.74%
	2016	27.90	-1.65%	5,362.08	-5.00%
	2017年1-6月	13.13	-	2,661.64	-
旅行社	2014	126.56	-	834.46	-
	2015	119.74	-5.39%	806.36	-3.37%
	2016	119.56	1.42%	837.20	3.82%
	2017年1-6月	54.49	-	345.07	-

注：山水园、南山竹海景区的人次为入园人次；温泉人次为入泡人次；旅行社人次为接待游客人次。

本公司的主要产品或服务收费标准经有关物价管理部门批准、认可，具体价格情况如下：

项目	价格（元/人）	批复文号/备案	报告期内变化情况	备注
山水园景区				
山水园门票	120	溧发改【2013】118号	2013年7月由65元调整为120元	2013年4月23日，溧阳市发展和改革委员会以《关于核定天目湖山水园景区门票价格的批复》，重新核定山水园景区门票价格为120元/人

				<p>/次，原票价优惠政策不变。</p> <p>2015年3月27日，溧阳市发展和改革委员会以《关于明确天目湖山水园景区相关景点分项目收费标准的通知》（溧发改[2015]85号），明确山水园景区相关景点分项目价格标准实际执行中单项景点收费已归至门票中（不含索道、游船及区内交通等），不再另外收费。</p>
游船	60	溧发改【2011】399号	无	<p>2011年11月30日，溧阳市发展和改革委员会以《关于调整天目湖游船收费标准的批复》（溧发改[2011]399号），同意公司游船票价为60元/位。</p>
高空飞降	60	溧发改【2014】355号	2015年1月由45元调整为60元	<p>2014年11月27日，溧阳市发展和改革委员会以《关于调整天目湖山水园高空飞降项目收费标准的批复》，同意将公司高空飞降项目调整为60元/位。</p>
快艇 580元-780元/趟，包船 1580元-22800元/半小时		市场调节价		
南山竹海景区				
门票	90	溧发改【2011】202号	无	<p>2011年6月16日，溧阳市发展和改革委员会下发《关于核定南山竹海景区门票和缆车价格的批复》（溧发改[2011]202号），重新核定天目湖南山竹海门票价格为90元/人次，观光索道和缆车票价统一为70元/人次。</p>
观光索道和缆车	80	溧发改【2016】244号	2017年3月1日由70元调整为80元/人次（双程）	<p>2015年3月27日，溧阳市发展和改革委员会以《关于明确南山竹海景区相关景点分项目收费标准的通知》（溧发改[2015]84号），明确南山竹海景区相关景点分项目价格标准实际执行中单项景点收费已归至门票中，不再另外收费。</p>
观光车	15	溧价费【2009】22号	无	<p>2009年3月3日，溧阳市物价局下发《关于核定天目湖南山竹海景区观光游览车票价的批复》（溧价费[2009]22号），同意观光车票价调整为15元/人（单程）。</p>

竹筏	旺季 20; 淡季 15	溧价费 【2010】 24 号	无	2010 年 3 月 16 日，溧阳市物价局 下发《关于正式核定天目湖南山竹 海景区竹筏票价的批复》（溧价费 [2010]24 号），同意竹筏票价按旺季 4 月 1 日至 10 月 31 日，20 元/每人 次；淡季 11 月 1 日至次年 3 月 1 日， 15 元/每人执行。
水世界主题公园				
水世界门票	150	市场调节 价	无	
御水温泉				
门票	218	市场调节 价	无	
旅行社				
导游团费	200 元/团	市场调节 价	无	

注：竹筏旺季指（4 月 1 日至 10 月 31 日）；竹筏淡季指（11 月 1 日至 3 月 31 日）

经核查，发行人各项主要业务中，仅山水园二次消费中快艇、包船等，水世界门票，御水温泉门票及旅行社导游团费为市场调节价。

根据《江苏省景区门票及相关服务价格管理办法》的规定，“非依托国家文化公共资源兴建的，由商业性投资并经营的景区门票价格（含园中园门票价格）和交通工具等服务价格，实行市场调节价”；“实行市场调节价的景区门票及相关服务价格，由经营者根据市场供需情况自主确定”。

因此，上述项目执行市场调节价符合法律法规的规定，且发行人拥有自主定价权。

经比对发行人目前的收费标准和相关政府部门批复文件，并访谈了发行人高管，并仔细查阅了《江苏省景区门票及相关服务价格管理办法》的规定，保荐机构和发行人律师认为，发行人报告期内不存在超出政府指导价进行收费的情形，相关收费符合《江苏省景区门票及相关服务价格管理办法》等法律法规规定。

如果报告期按照未调整的价格收费，即山水园门票为 65 元/人，山水园“高

空飞降”按照 45 元/人，测算出的公司收入和净利润如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
营业收入	18,668.46	36,736.37	36,812.00	35,599.29
影响数	2,764.90	5,442.30	5,480.57	5,259.92
净利润	3,220.38	4,003.39	2,296.71	2,574.08
影响数	2,017.68	4,021.46	3,974.01	3,813.92

该测算仅考虑门票价格调整，不考虑门票价格变化带来的入园人数变化。2014 至 2016 年测算结果为：发行人净利润为 2,574.08 万元，2,296.71 万元和 4,003.39 万元，扣除非经常性损益后的净利润为 1,800.81 万元，2,051.25 万元和 3,901.12 万元，仍符合发行上市条件。

公司根据旅游淡旺季等因素，在上述票价基础上给予团队、儿童、老人等游客折扣优惠。另外，在特别活动期间（如三八妇女节、常州旅游特惠月），亦会对票价予以优惠调整。报告期内，景区和温泉的淡旺季优惠价格情况如下表所示：

年份	活动名称	时间段	价格政策
2014 年度	春节溧阳市民优惠	1.31-2.14	溧阳市民免山水园大门票、南山竹海大门票半价优惠
	温泉冷泉节	6.3-9.28	溧阳市民温泉大门票 88 元/人，年卡用户 68 元/人
	水世界溧阳市民优惠	5.28-8.31	溧阳市民水世界大门票周末 120 元/人，非周末 100 元/人，
	常州感恩回报月	11.23-12.22	常州（含辖区、金坛市、溧阳市）市民，温泉大门票半价优惠，金坛、溧阳市低保家庭及常武地区环卫工人免南山竹海大门票
2015 年度	春节溧阳市民优惠	2.19-2.24	溧阳市民免山水园大门票、南山竹海大门票
	水世界溧阳市民优惠	6.18-9.6	溧阳市民水世界大门票周末 120 元/人，非周末 100 元/人，60 周岁以上老人及 1.5 米以下儿童免票
	水世界溧阳中高考学生优惠	6.18-6.30	溧阳市中高考学生水世界大门票 50 元/人
	常州感恩回报月	11.20-12.30	金坛区环卫工人及争创志愿者免南山竹海

			大门票；常州籍市民及新市民，山水园、南山竹海、温泉大门票半价优惠
2016年度	春节溧阳市民优惠	2.8-2.22	溧阳市民免山水园大门票
	温泉溧阳市民优惠	1.1-2.7	溧阳市民温泉门票半价
	乡菜馆+温泉客栈打包促销	3.21-7.31	原价 1,015 元，打包优惠价 498 元
	水世界溧阳市民优惠	6.16-9.8	溧阳市民水世界大门票周末 120 元/人，非周末 100 元/人
	常州感恩回报月	12.16-12.22	常州籍市民及新市民，山水园、南山竹海、温泉大门票半价优惠
2017年 1-6月	溧阳市民优惠	1.1-1.27	溧阳市民温泉优惠价 88 元
	春节溧阳市民优惠	1.28-2.11	溧阳市民免山水园大门票
	中国旅游日特价活动	5.15-5.21	常州市民温泉门票半价
	溧阳中高考学生优惠	6.9-7.31	溧阳籍中高考学生景区大门免票，游船、地轨缆车买一送一
	常州工会服务卡特惠月活动	6.15-7.14	持工会服务卡市民温泉门票优惠价 88 元

注：山水园、南山竹海景区的旺季指每年 3 月至 11 月，淡季指每年 1、2 月、12 月；温泉的旺季指每年 1-5 月、10-12 月；淡季指每年 6-9 月。

指标	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
山水园人均消费（元）	142.12	142.45	141.40	147.56
南山竹海人均消费（元）	126.05	115.96	124.88	123.01
水世界人均消费（元）	103.68	80.09	80.87	110.10
温泉人均消费（元）	202.71	192.16	198.95	224.38

5、各景点入园人次、门票价格、人均消费、景区最大日承载能力等关键业务数据，其与收入波动情况的匹配性分析，景区现有设施对公司盈利能力的限制

年度	景区	入园人次 (万人)	门票价格 (元)	人均消费 (元)	收入 (万元)	景区实际单日最大入园人次 (万人)	景区最大日承载量 (万人)
2017年1-6月	山水园	50.50	120	142.12	7,176.90	2.03	8.2
	南山竹海	48.17	90	126.05	6,071.81	2.10	5.3

2016年	山水园	98.35	120	142.45	14,009.57	2.07	8.2
	南山竹海	90.63	90	115.96	10,509.88	2.19	5.3
2015年	山水园	98.80	120	141.40	13,970.15	2.06	8.2
	南山竹海	86.50	90	124.88	10,802.20	1.98	5.3
2014年	山水园	95.59	120	147.56	14,105.37	2.25	8.2
	南山竹海	83.13	90	123.01	10,225.74	1.82	5.3

注：重游率暂无法统计

（1）山水园景区

报告期内，山水园景区收入基本保持稳定，门票价格保持不变。

虽然2015年入园人次较2014年略有上升，但由于人均消费2015年较2014年略有下降，使得2015年收入较2014年略有下降。

2016年，山水园景区消费人次、人均消费与2015年相比保持持平，故营业收入也与2015年保持稳定。

山水园景区的最大日承载量为8.2万人，远高于景区历年单日最大入园人次；据此计算最大年承载量为 $8.2 \times 365 = 2,993$ 万人，亦远大于景区年入园人次，不存在景区现有设施对公司盈利能力限制的情形。

（2）南山竹海景区

2014年至2016年，南山竹海景区在门票价格保持不变的情形下，入园人次、人均消费逐年增长，与营业收入增长保持一致。

南山竹海景区的最大日承载量为5.3万人，远高于景区历年最大单日入园人次；据此计算最大年承载量为 $5.3 \times 365 = 1,934.5$ 万人，亦远大于景区年入园人次，不存在景区现有设施对公司盈利能力限制的情形。

经分析，山水园景区与南山竹海景区的相关消费人次、人均消费等业务数据与收入波动情况相匹配，不存在景区现有设施对公司盈利能力限制的情形。

6、酒店业务情况

(1) 酒店业务报告期内的具体情况

①御水温泉酒店

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
客房数量(间)	240	240	240	240
入住率	63.98%	62.30%	54.70%	46.01%
平均房价(元)	701.37	676.46	769.78	895.80
平均房价变动率	3.68%	-12.12%	-14.07%	-
收入:	2,793.34	5,316.85	5,640.58	5,098.73
客房收入	1,949.31	3,702.20	3,694.79	3,600.53
餐饮收入	731.57	1,368.56	1,731.41	1,324.12
会务收入	80.39	163.84	145.32	136.00
其他收入	32.06	82.25	69.06	38.08
成本费用	2,291.20	4,754.06	5,246.37	5,085.84
营业利润	502.14	562.79	394.21	12.89

注：因酒店消费人群包括餐饮、会务等客人，人均消费水平难以统计，下同。

公司御水温泉酒店自2015年开始加大对于团队的营销力度，而团队客户入住价格较散客低，因此随着酒店接待团队客户的增加，报告期内入住率逐年提升、平均房价则逐年下降，而客房收入则保持稳定、略有增长。御水温泉酒店2015年收入较前后两年略高，主要系当年针对团队客户的餐饮收入较高，相应的当年的成本费用也较高。

②温泉客栈

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
客房数量	41	41	41	41
入住率	51.48%	48.70%	46.25%	42.73%
平均房价	364.15	369.69	348.37	318.29

平均房价变动率	-1.50%	6.12%	9.45%	-
收入:	371.94	695.30	448.12	504.09
客房收入	139.12	269.13	237.72	201.62
餐饮收入	232.83	426.17	210.41	302.47
会务收入	-	-	-	-
其他收入	-	-	-	-
成本费用	299.14	628.04	406.90	499.14
营业利润	72.80	67.26	41.22	4.94

报告期内，公司温泉客栈入住率、平均房价、客房收入及营业利润均保持稳定乃至增长的态势，主要系该酒店仅 41 间客房，数量较少，且该酒店加大工作人员业绩考核及激励力度，相关人员更有动力、更多地接收散客、小型团等客户，价格相比大型团客户较高。酒店 2015 年收入偏低，由酒店 2015 年度餐饮收入相对较低所致，主要原因为温泉客栈餐位数量有限，接待人数较多的团队客户的能力较弱；后随着户外餐位的增加，温泉客栈接待能力提升，2016 年其餐饮收入有较大幅度提高。而酒店的成本费用变动情况与收入变动较为一致。

③ 南山小寨

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
客房数量	179	179	179	179
入住率	61.79%	58.58%	50.82%	33.17%
平均房价	383.96	394.47	351.99	409.96
平均房价变动率	-2.66%	12.07%	-14.14%	-
收入:	1,126.63	2,144.63	1,790.51	527.15
客房收入	768.66	1,512.61	1,165.44	348.32
餐饮收入	352.86	626.15	622.07	177.03
会务收入	5.11	5.86	3.01	1.80
其他收入	-	-	-	-
成本费用	1,207.90	2,408.77	1,865.61	1,019.70

营业利润	-81.27	-264.14	-75.10	-492.55
------	--------	---------	--------	---------

因南山小寨酒店于 2014 年 8 月开始投入运营，当年度收入金额较小。报告期内，酒店入住率逐年提升，这与该酒店 2015 年度引入华东地区团队客户有较大关系，同时与其他酒店入住率的变动趋势较为一致。该酒店 2015 年度平均价格较上年度下降 14.14%，主要系酒店当年引入华东地区团队客户，价格有所下降；酒店后于 2016 年调高了该部分客户的房价，每间客房调高了 40 元，因此 2016 年平均房价较上年增长 12.07%。而酒店的成本费用变动情况与收入变动较为一致。

(2) 酒店存货采购、领用、库存、付款管理流程

发行人酒店存货是指公司在日常经营过程中行将消耗的物料用品、燃料及低值易耗品。具体包括：①物料用品：餐饮业各种制作的基础性原材料，如鱼、肉、蔬菜以及干货调料等；存放于仓库及吧台的香烟、酒水等出售商品；②燃料：指酒店各设备正常运营维护所需的各种燃料等；③低值易耗品：经营性物料及辅助设备（不包括固定资产）。

为加强酒店存货管理，规范酒店存货的购进、领用、库存保管等操作流程，合理降低采购成本，发行人根据酒店经营管理的需要，制定了酒店板块存货管理制度，情况如下：

① 采购计划的管理

A.常用物资的采购计划由仓库根据库存情况通过用友 NC 系统进行申请。

B.其他用料的采购计划由采购部根据各部门的采购申请执行，经财务部及总经理审核后，仓库审核，通过系统传递至采购部。

C.采购部在实施采购的过程中，必须严格执行采购计划。若采购物资名称变更，必须在系统内重新申购审核。

D.未列入采购计划内的物资一般不能进行采购。如确属急需物资（应急物资是指重要接待任务急需物资），按《应急采购流程》执行。

② 采购价格的管理

A.原材料市场价格调查

a.每月组织供货市场调查不得少于两次，且填写市场价格调查表，写明调研时间及地点，各参加人员在调查表上签字。采购部负责调价表格打印、价格记录工作并负责调价表保管。

b.市场调查由行政总厨、酒店计财部人员、采购经理组成，具体由采购经理负责召集。

c.市场调查时间定于每月 12 日、26 日，如恰逢周末、节假日，视情况作适当调整。

d.每月核价两次，核定价格从 1 号及 16 号起实施。

B.定价程序

a.每月 14 号及 29 号之前，提供下一核价日期内需采购的物资品种清单。

b.采购员将根据清单报至少 2 家供应商报价，同时对市场进行调研，提供一份报价单。由 3 份价格及上月实行价格填入价格对比表中。

c.每月 1 号及 15 号之前，由采购总监、行政总厨、财务经理、成本专员组成核价小组，根据对比表中的价格及使用部门的使用意见，共同确定本期的核价周期内各需求物资的实行价及供应商。

d.定价后必须经定价组成员签字确认。

e.原材料采购定价标准：处在批发价和零售价之间（即高于批发价低于零售价）。

f.将实行价通报本期合作的供应商。在本期的合作期间各个物资的价格均按照确定的实行价执行。如供应商对价格有异议，由成本专员对异议部份再次进行市场调查，与供应商达成一致价格。

g.价格调整：因市场变化情况特殊，如遇价格涨跌 20%以内的，由供应商要

求或采购经理负责召开价格变动会议，说明价格变动的原因，决定是否实行新价格。

③采购入库的管理

A.酒店采购任何物品，必须经收货部（收货员）验收，并填制收货报告单一式三联，经收货部和部门签收人签字（留存一份，部门一份，供应商一份，成本控制入账一份）。

B.收货部在验收货物时，必须按照已批准的“请购单”上的数量、质量要求验收货物，对于质量达不到要求，或临近有效期，或无批号等不予收货。

C.对于中、西厨需要采购的干货、进口食品，行政总厨协同收货部进行验收，质量方面由行政总厨严格把关。

D.当货物采购回来，供应商将货品送到，收货部需即刻通知申购部门主管来领取并验收物品质量是否符合要求，并签名确认。

E.收货部要将所有收货报告编号，以便备查。

F.收货部平时会有一份当期所有商品的执行价。填制收货报告时，也参照采购申请单，每日采购申请单上采购部填制的价格与采购人员提供的发票进行核对，不能超过执行价，特殊情况必须由财务经理批准后，方能收货。

G.作好以上审查后，按下列程序办理收货手续：

a.直接入仓库，由收货员与库管员共同验收数量、质量、按要求开据收货报告单，并签字确认货已入库。

b.直拨部门使用的，由部门主管（或行政总厨）与收货员共同检查、验收、开据收货报告并签字确认。

c.对于酒店常用物品（除餐饮食品外）收货员及库管员要能够掌握物品的质量，不明确时请求财务经理或成本控制领班。

④采购付款的管理

支付物资采购费用时，必须同时满足以下条件中的至少三个，否则财务部一律不予付款：

A.该笔款项已列入支出预算。

B.双方往来账核对无误。

C.供应商已提供与账户金额一致的发票。如发票与供应商名称不一致、供应商与收款方不一致均无法进行支付。

D.《付款申请单》履行审批手续。

⑤存货发出的管理

A.存货出库由各部门根据所需填列“物品申领单”，由部门经理签字并报财务经理批准后到仓库领取。

B.采购的餐饮鲜活商品以及采购后直接领用的原材料，经验收后，办理领用手续。

C.各实物管理责任人在发放原材料及商品时，必须严格按照“先进先出”的原则，发放实物。

⑥ 存货的库存管理

A.酒店仓库及各部门实物管理责任人，对各库存的物品，必须按照物品的属性和具体物品的保存要求分类或专门存放，严禁将不同属性和不同存放要求的物品混存。

B.库存实物的进库和发出，必须依据上述规定的程序和凭证进行，严禁无单、无手续的物品进库和发放；办妥物品进库和发放手续后，及时依据相关凭证，登记实物库存保管账，录入财务管理系统，并定期进行库存物品的账实核对盘点工作，发现差异，及时查明原因，予以解决；对超过保质期和有质量问题的货品，不得对外发放，并及时填制《质量问题物品报告表》，经部门负责人审核签字，报酒店处理。各实物管理责任人当所保管的实物库存接近或达到最低库存储备量时，及时主动地向部门负责人或相关部门提出采购（领用）申请计划。

C.酒店财务部对采购或保管开具的入（出）库单进行审核，核对数量、单价、金额是否与计量单等有关单据记录是否相符，对不符的查明原因及时进行核实处理，对价格异常变化的要进行核实。对审核后的入（出）库单及时录入酒店财务系统。

D.酒店财务部要定期或不定期对存货的进销存情况进行分析，以便于加强存货的进销存管理，不断提高酒店的存货管理水平。

E.酒店财务部定期和不定期组织有关人员进行存货清查，吧台及餐饮库酒水每月进行盘点，餐饮库其他物资、客房行政库以及其他二级库每季度进行盘点，对存货清查中发现的差异查明原因，经酒店总经理审批后及时处理。

（3）报告期内发行人主要餐饮原材料采购情况

发行人报告期内酒店业务原材料采购情况如下：

单位：万元

采购类别	2017年1-6月		2016年		2015年		2014年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
蔬菜类	105.92	10.40%	199.84	10.54%	168.66	8.96%	143.39	7.80%
荤菜类	344.18	33.80%	683.03	36.03%	643.01	34.16%	514.60	28.00%
干货类	7.91	0.78%	15.28	0.81%	16.79	0.89%	14.95	0.81%
调料类	52.06	5.11%	83.00	4.38%	67.92	3.61%	64.12	3.49%
酒类	18.03	1.77%	44.85	2.37%	49.69	2.64%	42.44	2.31%
饮料类	25.98	2.55%	53.18	2.81%	52.66	2.80%	42.90	2.33%
香烟类	83.81	8.23%	124.71	6.58%	143.68	7.63%	94.06	5.12%
餐具类	14.29	1.40%	22.28	1.18%	18.74	1.00%	84.31	4.59%
水果类	63.59	6.25%	100.38	5.30%	104.45	5.55%	111.58	6.07%
粮食类	34.66	3.40%	81.12	4.28%	81.80	4.35%	66.39	3.61%
奶类	13.42	1.32%	29.50	1.56%	35.21	1.87%	27.84	1.52%
合计	763.86	75.02%	1,437.16	75.82%	1,382.60	73.45%	1,206.57	65.66%
酒店采购总额	1018.24	100.00%	1,895.46	100.00%	1,882.30	100.00%	1,837.72	100.00%

（4）发行人制定的与餐饮原材料采购的相关内部控制制度及运行情况

鉴于发行人餐饮原材料采购多以当地专业合作社、种养专业户、农户等各类供应商采购为主，涉及的品种多、供应商家数多、产品质量等多方要求，因此发

行人针对酒店所处地区和酒店实际情况制定了一系列采购内部控制制度，如《资金管理制度》（含现金、银行存款、网上银行、备用金等资金管理），《财务软件操作规定》，《采购与仓库管理制度》、《财务内控管理制度》等。发行人在酒店成立“核价小组”对日常所需采购的餐饮原材料进行价格核定，结合餐饮部门不同时期的采购申请单，及时通过市场调查来调整采购价格，从而保证发行人餐饮原材料采购的价格与同期市场价格的吻合。

(5) 报告期内发行人餐饮原材料平均采购单价与可比市场价格对比情况

单位：元/斤

猪肉	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
发行人	13.10	14.00	15.60	10.00
市场价	14.00	16.00	17.20	11.50
牛肉	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
发行人	31.00	29.00	27.50	27.00
市场价	35.00	35.00	32.50	33.00
河虾	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
发行人	58.20	50.00	60.00	58.70
市场价	62.00	55.00	65.60	65.50
鸡蛋	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
发行人	3.86	4.30	4.65	5.53
市场价	4.00	4.77	5.10	5.63
米	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
发行人	2.15	2.05	2.25	2.20
市场价	2.30	2.21	2.54	2.43

注：市场价主要取自苏浙皖边界市场、溧阳市西门菜场、溧阳市东门菜场。

经核查，发行人的餐饮原材料采购控制执行有效，因采购量大，采购价格略低于同地区同期市场价格。

7、景区门票主要销售模式的采用原因及收入占比

按单独/捆绑销售模式分类

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
单独销售	1,036.76	19.18%	2,034.72	19.28%	2,503.95	23.92%	2,934.65	25.20%
联票模式	4,357.63	80.63%	8,492.99	80.48%	7,964.21	76.08%	8,709.22	74.80%
买赠模式	10.20	0.19%	25.81	0.24%	-	0.00%	-	0.00%

合计	5,404.59	100.00%	10,553.53	100%	10,468.16	100%	11,643.87	100%
----	----------	---------	-----------	------	-----------	------	-----------	------

注：联票指跨景区门票捆绑销售、同一景区内门票+二次消费捆绑销售等；买赠模式指住酒店送门票等模式；相关统计仅计算归属于门票部分的收入。

发行人采用联票、买赠等模式，主要目的是提高交叉销售，加强各景区、各业务之间的联动效应，提高整个公司的销售业绩。

按现销/预售/后付模式分类

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
现销模式	4122.69	76.28%	7,980.36	75.62%	8,036.00	76.77%	9,339.49	80.21%
预售模式	628.32	11.63%	986.41	9.35%	1,096.79	10.48%	640.85	5.50%
后付模式	653.58	12.09%	1,586.75	15.04%	1,335.36	12.76%	1,663.52	14.29%
合计	5,404.59	100.00%	10,553.53	100%	10,468.16	100%	11,643.87	100%

注：预售模式指先收款后提供服务的模式，包括年卡、充值卡、电商预售等；后付模式指客户先消费，定期统一结算的模式。

发行人采用预售模式，主要目的是先行锁定客户，同时加快资金回笼，提高公司的整体经营效率；采用后付模式，主要针对当地大型企事业单位，允许该部分客户按月度、季度、年度结算消费款，主要目的是维系重点团体客户的长期合作关系。

按经销/直销模式分类

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016		2015		2014	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
经销模式	2,259.10	41.80%	4,451.32	42.18%	4,204.68	40.17%	4,799.54	41.22%
直销模式	3,145.49	58.20%	6,102.21	57.82%	6,263.48	59.83%	6,844.32	58.78%
合计	5,404.59	100.00%	10,553.53	100%	10,468.16	100%	11,643.87	100%

注：经销模式指通过旅行社、电商等第三方机构销售；直销模式指直接向最终客户销售。

发行人采用经销模式，主要目的是借助电商和旅行社的推广、销售能力，扩大客户基数，提高销售收入。

（五）主要产品或服务的原材料、能源及其供应情况

1、主要原材料、能源及其供应情况

报告期内，公司原材料采购主要集中在餐饮、商业销售等业务经营所必需的消耗品，采购金额较小，种类繁多且不固定。报告期内主要原材料如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月			2016年			2015年			2014年		
	金额	占原材料采购额比例	占营业成本比例	金额	占原材料采购额比例	占营业成本比例	金额	占原材料采购额比例	占营业成本比例	金额	占原材料采购额比例	占营业成本比例
食品原料	664.24	44.02%	9.59%	1,312.46	44.07%	8.91%	1,290.61	41.99%	9.02%	1,142.60	30.62%	8.20%
食品	416.83	27.62%	6.02%	818.94	27.50%	5.56%	800.27	26.04%	5.59%	611.76	16.40%	4.39%
泳衣泳具	129.56	8.59%	1.87%	244.81	8.22%	1.66%	181.34	5.90%	1.27%	214.63	5.75%	1.54%
工艺品	51.29	3.40%	0.74%	141.65	4.76%	0.96%	143.36	4.66%	1.00%	136.91	3.67%	0.98%
一次性用品	49.21	3.26%	0.71%	117.87	3.96%	0.80%	126.26	4.11%	0.88%	114.71	3.07%	0.82%
印刷品	35.71	2.37%	0.52%	81.65	2.74%	0.55%	109.97	3.58%	0.77%	132.54	3.55%	0.95%
服装	3.85	0.26%	0.06%	84.3	2.83%	0.57%	66.9	2.18%	0.47%	106.32	2.85%	0.76%
日用品	25.78	1.71%	0.37%	42.18	1.42%	0.29%	60.87	1.98%	0.43%	112.7	3.02%	0.81%
办公用品	19.64	1.30%	0.28%	28.43	0.95%	0.19%	26.99	0.88%	0.19%	48.4	1.30%	0.35%
动物用品	10.45	0.69%	0.15%	19.24	0.65%	0.13%	21.8	0.71%	0.15%	22.37	0.60%	0.16%
绿化用品	5.62	0.37%	0.08%	6.53	0.22%	0.04%	16.34	0.53%	0.11%	20.31	0.54%	0.15%
标识标牌	6.52	0.43%	0.09%	13.12	0.44%	0.09%	28.85	0.94%	0.20%	40.58	1.09%	0.29%
布草	10.42	0.69%	0.15%	13.55	0.45%	0.09%	33.62	1.09%	0.23%	66.74	1.79%	0.48%
低值易耗品	20.67	1.37%	0.30%	11.84	0.40%	0.08%	67.96	2.21%	0.47%	530.23	14.21%	3.81%
工程维修材料	56.39	3.74%	0.81%	32.7	1.10%	0.22%	81.4	2.65%	0.57%	264.62	7.09%	1.90%
其他	2.75	0.18%	0.04%	9.02	0.30%	0.06%	16.94	0.55%	0.12%	165.71	4.44%	1.19%
合计	1,508.94	100%	21.79%	2,978.29	100%	20.22%	3,073.48	100%	21.48%	3,731.13	100%	26.78%

2015-2016年，发行人原材料采购金额相差较小，属于正常的业务波动；2014年，发行人原材料采购金额相对较高，主要由于2014年水世界主题公园、南山小寨两个重要经营项目开业，所购置的餐厨具、桌椅柜、浮力衣、浮筏、家电等

计入低值易耗品，维修材料、电器修配材料、水路管道修配材料等计入工程维修材料，苗木等计入其他，导致相关项目金额较高，后续年份同类采购金额较小。

公司主要原材料市场完全竞争，供应充足。总体价格基本保持稳定。

公司主要的能源是电、汽油、柴油和天然气。酒店业务、景区索道及缆车、景区照明等项目耗电较多，电力成本成为景区重要成本之一。目前公司所用柴油、汽油均由中国石油化工股份有限公司溧阳公司提供；公司每年与中石化溧阳公司签订供货合同，公司作为中石化溧阳公司的会员单位，能确保在燃油紧张时优先获得燃油，燃油主要用于游船、观光车等项目。天然气主要用于温泉业务和酒店业务。报告期内主要能源消耗支出如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月			2016年			2015年			2014年		
	金额	占能源支出比例	占营业成本比例	金额	占能源支出比例	占营业成本比例	金额	占能源支出比例	占营业成本比例	金额	占能源支出比例	占营业成本比例
电	315.67	44.49%	4.56%	667.23	45.39%	4.53%	728.28	43.63%	5.09%	724.23	44.00%	5.20%
汽油	23.6	3.33%	0.34%	57.94	3.94%	0.39%	71.35	4.27%	0.50%	71.81	4.36%	0.52%
柴油	31.08	4.38%	0.45%	80.42	5.47%	0.55%	114.63	6.87%	0.80%	121.75	7.40%	0.87%
天然气	339.24	47.81%	4.90%	664.31	45.19%	4.51%	755.06	45.23%	5.28%	728.28	44.24%	5.23%
合计	709.59	100.00%	10.25%	1,469.91	100.00%	9.98%	1,669.33	100.00%	11.66%	1,646.08	100.00%	11.82%

报告期内主要能源消耗支出占营业成本比重较小，主要能源价格变动趋势如下：

项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
电（元/度）	0.83	0.83	0.87	0.87
汽油（元/公升）	5.29	4.03	4.90	6.44
柴油（元/公升）	4.4	3.60	4.44	6.38
天然气（元/m ³ ）	3.36	3.36	4.23	3.89

报告期内，发行人主要能源支出相对稳定，2016年能源支出略低于前两年，主要由于能源价格走低；报告期内能源支出占营业成本比重较小，对公司经营业绩无重大影响。

2、前五名供应商

年度	供应商名称	金额 (万元)	占营业 成本的 比例	采购品种
2017 年 1-6 月	溧阳天目湖味好美食品销售有限公司	118.41	1.71%	食品原料
	溧阳市天目湖晟辰贸易有限公司	94.22	1.36%	食品原料
	溧阳市百利烟酒有限公司	82.09	1.19%	烟酒饮料
	南京钟埠工贸有限公司	64.59	0.93%	泳衣泳具
	苏州醉美江南食品贸易有限公司	63.85	0.92%	食品
	小计	423.16	6.11%	
2016 年	溧阳天目湖味好美食品销售有限公司	394.98	2.68%	食品原料
	常州市每日鲜净菜配送有限公司	224.84	1.53%	食品原料
	常州溧阳石油分公司	138.36	0.94%	燃油
	南京钟埠工贸有限公司	136.14	0.92%	泳衣泳具
	溧阳市万得福农业技术开发有限公司	125.79	0.85%	食品
	小计	1,020.11	6.92%	
2015 年	溧阳天目湖味好美食品销售有限公司	332.41	2.32%	食品原料
	溧阳市万得福农业技术开发有限公司	283.11	1.98%	食品
	常州溧阳石油分公司	185.98	1.30%	燃油
	南京市下关区安佳体育用品经营部	165.57	1.16%	泳衣泳具
	上海市松江区余山镇钱立食品经营部	107.59	0.75%	食品
	小计	1,074.66	7.51%	
2014 年	溧阳天目湖味好美食品销售有限公司	384.94	2.76%	食品原料
	溧阳市万得福农业技术开发有限公司	197.95	1.42%	食品
	常州溧阳石油分公司	193.57	1.39%	燃油
	溧阳市苏浙皖边界市场志荣水果店	105.94	0.76%	食品原料
	溧阳市东方纸业有限公司	102.77	0.74%	印刷品

年度	供应商名称	金额 (万元)	占营业 成本的 比例	采购品种
	小 计	985.17	7.07%	

公司不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额 50% 的情况，前五名供应商无发行人的关联方。

3、现金采购、使用个人账户交易、与非法人单位交易等情形

(1) 现金采购

① 交易的主要内容、交易对象和数量、交易金额和占比等情况

报告期内，公司采用现金付款的采购中，主要内容是液化气、修理费、物料用品、食品等，采购较为零星，金额较小，该类采购主要是解决临时性急需之用。

采购类别	交易对象	2017年1-6月			2016年			2015年			2014年		
		交易对象数量	金额 (万元)	比例 %	交易对象数量	金额 (万元)	比例 %	交易对象数量	金额 (万元)	比例 %	交易对象数量	金额 (万元)	比例 %
修理费	个人、农户	17	1.86	28.93%	4	0.71	2.80%	5	2.00	3.93%	4	0.67	1.37%
	个体工商户	-	-	-	4	7.54	29.86%	3	6.59	12.95%	3	2.07	4.25%
	法人企业	5	0.48	7.47%	-	-	-	2	1.98	3.88%	2	2.19	4.49%
燃气类	法人企业	1	2.65	41.21%	1	6.78	26.85%	1	0.43	0.83%	1	6.73	13.80%
服饰	法人企业	-	-	-	1	2.56	10.12%	-	-	-	-	-	-
物料用品	个人、农户	1	0.01	0.16%	10	1.31	5.20%	9	0.97	1.90%	15	7.86	16.11
	个体工商户	7	0.13	8.55%	8	0.63	2.49%	8	0.61	1.20%	9	0.56	1.14
	法人企业	5	0.57	2.33%	1	0.31	1.21%	1	0.61	1.19%	-	-	-
燃油	法人企业	-	-	-	1	2.11	8.35%	1	1.37	2.68%	1	1.05	2.15
蔬菜水果	个人、农户	6	0.61	9.49%	6	1.47	5.82%	6	34.16	67.03%	4	26.17	53.62
	个体工商户	1	0.01	0.16%	2	0.12	0.49%	2	0.04	0.07%	2	0.08	0.16
	法人企业	-	-	-	1	0.01	0.04%	-	-	-	-	-	-
印刷品	个体工商户	1	0.01	0.16%	2	1.47	5.82%	1	0.09	0.18%	1	0.06	0.13

荤菜	个人、农户	1	0.06	0.93%	2	0.11	0.44%	-	-	-	-	-	-
	个体工商户	-	-	-	2	0.10	0.40%	-	-	-	-	-	-
洗涤用品	个人、农户	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.96	1.96
办公用品	个人、农户	1	0.04	0.62%	2	0.03	0.11%	6	1.12	2.20%	3	0.40	0.82
烟草	法人企业	-	-	-	-	-	-	1	1.00	1.96%	-	-	-
合计		46	6.43	100.00%	47	25.26	100.00%	46	50.97	100.00%	46	48.80	100.00%
占当年采购比例				0.23%			0.47%			0.87%			0.74%

② 交易对象的集中度

年度	供应商名称	金额（万元）	占现金采购比（%）
2017年1-6月	溧阳安顺燃气有限公司	2.647	41.17
	溧阳大统华购物中心有限公司	0.635	9.88
	溧阳市溧城现代家电制冷配件商店	0.575	8.94
	无锡市启航机械设备租赁有限公司	0.3	4.67
	溧阳市创优电器经营部	0.2	3.11
	小计	4.357	67.76
2016年	溧阳安顺燃气有限公司	6.78	26.85
	溧阳市溧城现代家电制冷配件商店	5.21	20.64
	上海吉尊服饰有限公司	2.56	10.12
	溧阳市创优电器经营部	2.19	8.66
	中国石化销售有限公司溧阳分公司	2.11	8.35
	小计	18.85	74.62
2015年	金顺妹	33.98	66.68
	溧阳市创优电器经营部	3.32	6.50
	溧阳市溧城现代家电制冷配件商店	3.16	6.19
	溧阳市建军轮胎销售有限公司	1.50	2.94
	中国石化销售有限公司溧阳分公司	1.37	2.68
	小计	43.33	85.01
2014年	金顺妹	18.86	38.64
	高小英	7.18	14.72
	溧阳安顺燃气有限公司	6.73	13.80
	溧阳市合众汽车销售服务有限公司	1.54	3.16
	溧阳市创优电器经营部	1.31	2.68
	小计	35.62	73.00

③ 交易对象的分布情况

年度	供应商名称	金额（万元）	比例（%）
2017 年 1-6 月	常州本地供应商	5.66	88.02
	外地供应商	0.77	11.98
	小计	6.43	100.00
2016 年	常州本地供应商	22.71	89.88
	外地供应商	2.55	10.12
	小计	25.26	100
2015 年	常州本地供应商	50.49	99.06
	外地供应商	0.48	0.94
	小计	50.97	100
2014 年	常州本地供应商	48.15	98.67
	外地供应商	0.65	1.33
	小 计	48.80	100

④现金采购的原因

公司属于服务业性行业，业务以提供旅游类服务为主，而客人的需求是多样性的；在处理客人需求时，需要公司做到方便、快捷来提升客人对于服务的满意度。所以公司在采购过程中，会出现一些临时性的应急采购和向当地的一些农户进行现场采购等特殊现金采购，具体如下：

A.酒店业务向一些农户采购一些当地的食材，需要以现金的形式进行支付，如采购的大米、蔬菜等；

B.应急采购，主要是临时性的突发事件导致采购人员需要外出购买一些临时性的物资或者配件，这类产品的采购需要以现金的形式进行支付，如应急申购的水泵配件维修等；

C.部分零星的物资采购且货款支付在 2000 元以下的需要现金支付，如周边的小商品市场物品采购等；

D.异地采购，由于地区性原因难以进行转账支付的，以现金的形式进行支付，如周边的花卉、苗木市场物品采购；

⑤现金采购控制的标准

针对现金采购，公司规定采购款项须以银行转账方式支付，除以下情况以外，

不得支付现金：

- A.向农户等个人采购产品的价款；
- B.偏远地区等无法转账的供应商的采购价款；
- C.金额在 2000 元以下且不方便转账的零星采购支出。

⑥核查及测试

中介机构核查公司现金交易事项，具体包括：检查现金支付审批手续，以及各级审批人员的签字是否齐全；在确认事项无误的情况方可以付款，并取得收款方的收款收据及发票；进一步检查发票及对应的入库单，采购物资名称、规格型号、数量是否一致，并实地查看公司采购或修理的物资等。

(2) 使用个人账户交易

①交易的主要内容、交易对象和数量、交易金额和占比等情况

使用个人账户交易均为公司采购部员工，该类采购主要是零星采购及紧急采购。

采购类别	2017年1-6月			2016年			2015年			2014年		
	交易对象数量	金额(万元)	比例(%)	交易对象数量	金额(万元)	比例(%)	交易对象数量	金额(万元)	比例(%)	交易对象数量	金额(万元)	比例(%)
物料用品		55.95	33.31	-	118.02	34.07	-	93.58	32.00	-	97.18	36.80
蔬菜水果		33.63	20.02	-	65.96	19.04	-	60.86	20.81	-	52.69	19.95
印刷品		23.33	13.89	-	47.74	13.78	-	52.24	17.86	-	30.80	11.66
修理费		17.82	10.61	-	37.68	10.88	-	37.30	12.75	-	29.03	11.00
办公用品		6.89	4.10	-	16.52	4.77	-	5.95	2.03	-	7.66	2.90
香烟类		7.24	4.31	-	15.34	4.43	-	-	-	-	-	-
荤菜类		7.59	4.52	-	15.14	4.37	-	8.52	2.91	-	7.31	2.77
餐具类		6.85	4.08	-	13.66	3.94	-	10.93	3.74	-	13.70	5.19
酒水饮料		5.73	3.41	-	11.14	3.21	-	8.66	2.96	-	10.34	3.92
洗涤用品		2.02	1.20	-	3.28	0.95	-	14.44	4.94	-	15.34	5.81
调料类		0.71	0.42	-	1.36	0.39	-	-	-	-	-	-
粮食类		0.17	0.10	-	0.43	0.12	-	-	-	-	-	-
干货类		0.05	0.03	-	0.17	0.05	-	-	-	-	-	-
合计	6	167.98	100.00	7	346.44	100.00	6	292.48	100.00	6	264.05	100.00
占当年采			6.41			6.41			4.98			4.02

购比例										
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

② 交易对象的集中度

年度	交易对象	金额（万元）	占个人账户交易比
2017 年1-6 月	溧阳市江南春市场小琴日用百货商行	5.76	3.43%
	溧阳市苏浙皖边界市场闵玉岚水果店	5.24	3.12%
	上海酒店设备总汇有限公司	5.06	3.01%
	南京帝盛商贸有限公司	3.88	2.31%
	苏州市盛泰商贸有限公司	3.34	1.99%
	小计	23.28	13.86%
2016 年	溧阳市江南春市场小琴日用百货商行	12.28	3.54%
	南京老猫果业有限公司	11.51	3.32%
	董荣春	10.95	3.16%
	溧阳市绿家红豆杉专业合作社	9.88	2.85%
	张晓东	7.20	2.08%
	小计	51.83	14.96%
2015 年	溧阳市江南春市场小琴日用百货商行	27.36	9.35%
	北京铛铛逸远科技有限公司	8.39	2.87%
	董荣春	5.46	1.87%
	鹤山市桃源龙井全厂	4.16	1.42%
	张晓东	4.01	1.37%
	小计	49.37	16.88%
2014 年	邓志兵	26.89	10.19%
	溧阳市江南春市场小琴日用百货商行	19.56	7.41%
	上海呈浩贸易有限公司	6.53	2.47%
	黄小春	6.06	2.30%
	常州天妮雨具批发商行	3.66	1.39%
	小计	62.71	23.75%

③个人卡存在的背景及原因

公司采用集团统一采购的模式进行采购，在采购人员外出采购的过程中，会涉及到现金采购。为了减少使用现金采购量，公司采购人员实行专用银行卡的操作流程与制度。

为了规范采购人员的现金采购，在设计银行卡的使用制度时，向银行进行了咨询。银行给予的答复是：“银行卡的使用有企业银行卡和个人银行卡两种，但是在实际与银行进行业务对接时，银行认为企业银行卡与单位基本账户直接联

通，持卡人消费直接从单位的基本账户中扣除，存在资金安全的风险性”。一方面考虑到相关资金的安全的问题，公司选择使用了个人银行卡作为专用的采购银行卡。另一方面采购人员的个人卡银行卡作为采购银行卡，便于公司对下游供应商付款情况的了解。公司要求采购人员对于下游供应商采用刷卡来进行支付，并且每月要求采购人员打印出交易流水进行核对。公司可以根据采购人员的银行卡的交易流水的记录来了解，采购人员的付款真实情况。（如：实际付款的单位、金额、时间等相关信息）

④个人卡情况

2017年6月30日		2016年		2015年		2014年	
姓名	状态	姓名	状态	姓名	状态	姓名	状态
黄晓峰	已注销	黄晓峰	正常使用	黄晓峰	正常使用	黄晓峰	正常使用
陈文辉	已注销	陈文辉	正常使用	杨晓华	已离职，已注销	杨晓华	已离职，已注销
沈代俊	已注销	沈代俊	正常使用	沈金华	已离职，已注销	沈金华	已离职，已注销
虞凯	已注销	虞凯	正常使用	沈代俊	正常使用	沈代俊	正常使用
施九妹	已注销	施九妹	正常使用	虞凯	正常使用	虞凯	正常使用
		-	-	施九妹	正常使用	施九妹	正常使用

注：截至2016年12月在用的个人卡共有5张。个人卡于2017年6月27日至银行办理了相关的注销手续

个人银行卡是给采购人员外出采购的专用采购卡，在控制上仅限在职的采购人员进行使用。采购人员离职后，相关的采购银行卡进行注销。

采购银行卡根据不同的采购人员进行不同的额度控制，各采购人员银行卡的额度如下：

人员	银行卡额度（元）
日用品采购人员	5,000
工程采购人员	20,000
网络采购人员	10,000
生产用品采购人员	5,000
菜肴采购人员	10,000

银行卡实行每月对账制度，要求采购人员每月将银行卡的流水账单打印出来交集团财务进行核对，查验是否将相关的款项支付给下游供应商。

⑤专用个人卡的申请：

- A.由采购部提出个人卡的需求；
- B.采购人员递交相关的办卡资料；
- C.财务人员要求采购人员到指定的银行进行个人卡的办理；
- D.对办理的银行卡相关信息（如银行卡的卡号）进行财务报备。

⑥个人卡余额情况

人员	余额（元）
虞凯	0
沈代俊	0
施九妹	0
黄晓峰	0
陈文辉	0

注：现有采购专用个人卡已进行收缴，2017年6月27日到银行办理了相关的注销手续。

⑦整改的措施

- A.停止使用采购专用个人卡；
- B.将现有的采购专用个人卡进行收缴，并统一到银行办理相关的注销手续；
- C.对专用的个人卡采购的物资进行分类处理，具体处理情况如下：

分类	整改措施
原材料	1、将生产用品在单笔支付在 2000 以上和 2000 元以下的进行分类，如确实需要的，单笔 2000 元以下采购人员现金形式购买； 2、有固定供应商的采购，建立长期合作关系通过转账的形式转账给供应商。
生产用品	1、将生产用品在单笔支付在 2000 以上和 2000 元以下的进行分类。如确实需要的，单笔 2000 元以下采购人员现金形式购买； 2、外地供应商采购人员从财务部办理相关的借款手续，暂不领取相关的资金；到采购现场后，根据现场的购买情况，再通知财务打款到供应商的账户； 3、采购人员先从财务进行借款，财务预先开具金额不等的转账支票给采购人员，让采购人员实际的情况支付给供应商，供应商以支票背书的形式进行入账。
工程用品	寻找采购代理单位，由公司开具转账支票后背书进行支付。

苗木	先到财务办理相关的借款手续，暂不领取相关的资金；到苗木购买的现场后，根据现场的购买情况，再通知财务打款到供应商的账户。
网购	取消采购人员个人的支付宝进行的网购支付，开通企业账户的支付宝和企业京东号用于采购人员网络采购。

发行人的现有采购专用个人卡已进行收缴，并 2017 年 6 月 27 日到银行办理了相关的注销手续。

③中介机构核查意见

保荐机构及会计师经取得发行人对个人卡的管理制度，取得了现金采购中个人卡的银行流水及发行人的明细账，并对其进行核对，同时抽取部分交易发生时对应的采购审批单及入库单；保荐机构及会计师对个人卡持有人员及交易商户分别确认交易的真实性、完整性及交易商户与发行人及关联方的无关联性的承诺函；保荐机构及会计师取得了个人卡注销的银行业务确认单，经上述核查，保荐机构及会计师认为，发行人对个人卡已建立完善的管理制度且有效执行，个人卡中对应的业务发生真实完整，目前个人卡已注销。

(3) 与个人农户交易

① 交易的主要内容、交易对象和数量、交易金额和占比等情况

报告期内，公司与个人农户交易，主要是向农户购买农产品，原因为源头采购，原料较为新鲜。

采购类别	2017年1-6月			2016年			2015年			2014年		
	交易对象数量	金额(万元)	比例%	交易对象数量	金额(万元)	比例%	交易对象数量	金额(万元)	比例%	交易对象数量	金额(万元)	比例%
荤菜	16.00	54.92	31.13	11	240.04	53.96	13	340.03	63.65	11	305.52	60.53
蔬菜水果	11.00	66.29	37.58	12	86.74	19.49	13	108.31	20.27	13	105.66	20.93
维修费	9.00	44.64	25.31	13	64.35	14.46	5	6.68	1.25	1	22.19	4.40
粮食	1.00	3.57	2.02	1	30.87	6.94	1	35.94	6.73	1	28.48	5.64
物料用品	3.00	6.98	3.96	5	22.87	5.14	4	43.25	8.10	4	42.91	8.50
服饰	-	-	-	1	0.05	0.01	-	-	-	-	-	-

合计	40.00	176.4	100.00	43	444.92	100.00	36	534.21	100.00	30	504.76	100.00
占当年采购比例			6.34			8.23			9.10			7.69

② 交易对象的集中度

年度	供应商名称	金额（万元）	占个人农户比(%)
2017 年1-6 月	赵中琴	43.02	24.39
	许君余	14.09	7.99
	史良英	12.66	7.18
	郑建兰	12.36	7.01
	郑友生	11.62	6.59
	小计	93.75	53.15
2016 年	许君余	59.61	13.40
	赵中琴	56.41	12.68
	毛国明	47.94	10.78
	王和才	39.71	8.92
	钱云龙	38.05	8.55
	小计	241.72	54.33
2015 年	张金坤	63.87	11.96
	史柏荣	59.98	11.23
	王和才	44.90	8.40
	章乾坤	34.97	6.55
	钱云龙	30.04	5.62
	小计	233.76	43.76
2014 年	史柏荣	79.29	15.71
	张金坤	46.41	9.19
	王和才	29.58	5.86
	张志兰	28.94	5.73
	章乾坤	28.64	5.67
	小 计	212.86	42.16

③ 交易对象的分布情况

交易对象的分布情况均为本地个人农户。

(4) 与个体工商户交易

① 交易的主要内容、交易对象和数量、交易金额和占比等情况

报告期内，公司与个体工商户交易，主要内容是农产品、物料用品及零星项

目维修。

采购类别	2017年1-6月			2016年			2015年			2014年		
	交易对象数量	金额(万元)	比例%	交易对象数量	金额(万元)	比例%	交易对象数量	金额(万元)	比例%	交易对象数量	金额(万元)	比例%
荤菜	8.00	64.58	19.31	14	275.09	33.98	13	238.71	27.55	10	128.73	8.16
物料用品	39.00	124.91	37.35	31	199.93	24.69	39	218.93	25.26	35	700.89	44.45
修理费	28.00	64.26	19.21	32	126.87	15.67	37	68.44	7.90	28	377.84	23.97
蔬菜水果	7.00	44.34	13.26	20	105.57	13.04	18	170.36	19.66	16	144.44	9.16
客房用品	6.00	11.21	3.35	6	37.80	4.67	3	109.34	12.62	7	131.13	8.32
酒水饮料	5.00	7.88	2.36	9	21.04	2.60	11	32.30	3.73	10	55.67	3.53
香烟	4.00	1.61	0.48	2	20.28	2.50	-	-	-	-	-	-
洗涤用品	-	-	-	1	6.82	0.84	-	-	-	-	-	-
糕点	1.00	0.08	0.02	3	6.25	0.77	4	14.86	1.71	3	8.65	0.55
办公用品	2.00	1.1	0.33	4	4.32	0.53	1	0.96	0.11	2	0.27	0.02
印刷品	3.00	6.12	1.83	2	4.26	0.53	1	2.76	0.32	1	2.47	0.16
服饰	2.00	8.35	2.50	3	1.45	0.18	2	7.53	0.87	1	16.81	1.07
干货类	-	-	-	-	-	-	2	2.32	0.27	2	9.68	0.61
合计	105	334.44	100.00	127	809.68	100.00	131	866.51	100.00	115	1,576.58	100.00
占当年采购比例			12.03			14.98			14.77			24.02

② 交易对象的集中度

年度	供应商名称	金额(万元)	占个体工商户交易比(%)
2017年1-6月	常州天目湖水悦花鲢场	29.87	8.93
	溧阳市天目湖天目春怡蔬果经营部	25.62	7.66
	溧阳市溧城喜临门法诗曼家具经营部	16.7	4.99
	溧阳市溧城鲍云芳日用百货店	12.71	3.80
	溧阳市溧城顺通百货商行	12.47	3.73

年度	供应商名称	金额（万元）	占个体工商户交易比（%）
	小计	97.37	29.11
2016年	常州天目湖水悦花鲢场	111.40	13.76
	南京市下关区安佳体育用品经营部	108.67	13.42
	上海市松江区余山镇钱立食品经营部	43.80	5.41
	溧阳市天目湖草堂散养鸡场	39.48	4.88
	溧阳市苏浙皖边界市场琴丫头水果经营部	36.12	4.46
	小计	339.47	41.93
2015年	南京市下关区安佳体育用品经营部	165.57	19.11
	上海市松江区余山镇钱立食品经营部	107.59	12.42
	扬州市美佳乐旅游用品厂	106.96	12.34
	溧阳市苏浙皖边界市场志荣水果店	86.88	10.03
	溧阳市天目湖草堂散养鸡场	28.68	3.31
	小计	495.68	57.21
2014年	溧阳市苏浙皖边界市场志荣水果店	105.94	6.72
	扬州市美佳乐旅游用品厂	94.26	5.98
	南京市下关区建凡体育用品经营部	87.39	5.54
	上海市松江区余山镇钱立食品经营部	67.28	4.27
	溧阳市溧城好梦来布艺店	50.46	3.20
	小计	405.33	25.71

③ 交易对象的分布情况

年度	供应商名称	金额（万元）	比例（%）
2017年1-6月	常州本地供应商	309.89	92.66
	外地供应商	24.56	7.34
	小计	334.45	100.00
2016年	常州本地供应商	671.81	82.97
	外地供应商	137.87	17.03
	小计	809.68	100
2015年	常州本地供应商	544.26	62.81
	外地供应商	322.25	37.19
	小计	866.51	100
2014年	常州本地供应商	1,247.16	79.11
	外地供应商	329.42	20.89
	小计	1,576.58	100

(5) 交易的入账依据和结算方式

采购物资到货后，仓库管理员负责核对物资规格型号、数量是否与请购单信

息一致，需求部门配合验收质量后做入库，入库单一式三份，一份给采购部，一份给财务部，一份仓库留档。采购员从用友 NC 系统入库流水账中查询供应商未开票金额，与对方核对后，通知对方开票，收到发票后，采购员检查发票抬头是否正确，开票数量金额与入库数量金额是否一致后，在用友 NC 系统中进入维护发票子系统，填制发票号和签字单位（即使用单位）后，采购部总监审核后，将发票连同入库单一并交给财务部记账员，财务部记账员、财务总监、总裁审核后由财务部记账员入账。

发票是公司所得税税前列支的唯一凭证依据，公司只有正式发票可以报付。公司在现金采购中取得的正式发票分为两类：第一类是由供应商个体工商户进行自行开具正式的税务发票，发票全部为增值税发票或营业税发票，交由发行人进行入账报付。第二类是由农户或者个人，不能自行开具正式税务发票的，到当地的国税开具正式的增值税发票，办理相应的手续，缴纳相应的税金后，交由发行人进行入账报付。

（6）采购支付手段

采购支付的情况：

支付方式	2017年1-6月		2016年		2015年		2014年	
	金额	占当年采购总额比例	金额	占当年采购总额比例	金额	占当年采购总额比例	金额	占当年采购总额比例
现金	6.43	0.23%	25.26	0.47%	50.97	0.87%	48.8	0.74%
银行卡	127.48	4.59%	302.57	5.60%	255.64	4.36%	236.43	3.60%
转账	2646.46	95.18%	5,078.07	93.94%	5,561.98	94.78%	6,277.50	95.65%
采购总额	2780.37	100.00%	5,405.90	100.00%	5,868.59	100.00%	6,562.73	100.00%

现金支付：主要是零星采购单笔在 2000 元以下和突发性的应急采购。

银行卡支付：主要是农户、个人及个体工商户之间的采购，以及异地采购不能实现转账的采购。

转账支付：主要是针对企业之间的采购，可以以转账形式进行支付。

（六）与主要客户和供应商的关联关系

本公司董事、监事、高级管理人员、主要关联方和持股 5%以上的股东与主要客户和供应商无关联关系，均未在上述前五大客户和供应商中享有益权。

六、主要固定资产、无形资产

本公司的主要固定资产和无形资产包括：房屋及建筑物、土地使用权、商标等，主要分布在本公司及下属子公司中。

（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

1、房屋建筑物

截至 2017 年 6 月 30 日，发行人及其控股子公司拥有以下房屋：

（1）天目湖股份

序号	房产证号	房屋坐落	面积 (平方米)	用途	登记时间	权利是否受限
1	溧房权证天目湖镇字第 68566 号	天目湖山水园北大门处 1 幢	3,733.47	营业	2008-12-30	抵押给交通银行常州分行
2	溧房权证天目湖镇字第 68567 号	天目湖山水园北大门处 2 幢	1,785.28	营业	2008-12-30	
3	溧房权证天目湖镇字第 68568 号	天目湖山水园北大门处 3 幢	795.18	营业	2008-12-30	
4	溧房权证天目湖镇字第 68829 号	天目湖绣球岛	744.32	营业	2009-1-13	抵押给农业银行溧阳支行

序号	房产证号	房屋坐落	面积 (平方米)	用途	登记时间	权利是否受限
5	溧房权证天目湖镇 字第 68830 号	天目湖湖滨广场 1 幢	49.88	营业	2009-1-13	
6	溧房权证天目湖镇 字第 68831 号	天目湖湖滨广场 2 幢	1,063.08	营业	2009-1-13	
7	溧房权证天目湖镇 字第 68834 号	天目湖湖里山东侧 1 幢	556.00	营业	2009-1-13	
8	溧房权证天目湖镇 字第 68835 号	天目湖湖里山东侧 2 幢	1,824.00	营业	2009-1-13	
9	溧房权证天目湖镇 字第 68837 号	天目湖湖里山东侧 4 幢	196.06	营业	2009-1-13	
10	溧房权证天目湖镇 字第 68838 号	天目湖湖里山 1 幢	211.29	营业	2009-1-13	
11	溧房权证天目湖镇 字第 68839 号	天目湖湖里山 2 幢	36.31	营业	2009-1-13	
12	溧房权证天目湖镇 字第 68840 号	天目湖湖里山 3 幢	274.06	营业	2009-1-13	
13	溧房权证天目湖镇 字第 68841 号	天目湖湖里山 4 幢	140.52	营业	2009-1-13	抵押给农业银行 溧阳支行
14	溧房权证天目湖镇 字第 68842 号	天目湖湖里山 5 幢	208.53	营业	2009-1-13	
15	溧房权证天目湖镇 字第 68843 号	天目湖山水园 1 幢	2,825.78	营业	2009-1-13	
16	溧房权证天目湖镇 字第 68844 号	天目湖山水园 2 幢	973.40	营业	2009-1-13	
17	溧房权证天目湖镇 字第 68845 号	天目湖山水园 3 幢	58.52	配电房	2009-1-13	
18	溧房权证天目湖镇 字第 68846 号	天目湖山水园 4 幢	103.96	门卫	2009-1-13	
19	溧房权证天目湖镇 字第 68847 号	天目湖山水园 5 幢	33.31	其它	2009-1-13	
20	溧房权证天目湖镇 字第 70128 号	天目湖旅游度假区环湖西路 1 号 1#办公楼	1,708.50	办公	2009-3-19	抵押给交通银行 常州分行
21	溧房权证天目湖镇 字第 70129 号	天目湖旅游度假区环湖西路 1 号 2#办公楼	321.50	办公	2009-3-19	抵押给交通银行 常州分行
22	溧房权证天目湖镇 字第 71114 号	天目湖镇沙新村 1 幢	1,978.18	其它	2009-4-21	抵押给交通银行 常州分行
23	溧房权证天目湖镇 字第 71115 号	天目湖镇沙新村 2 幢	2,590.08	其它	2009-4-21	抵押给交通银行 常州分行
24	溧房权证溧阳字第 134326 号	天目湖旅游度假区环湖西路 1 号湖里山区 1 幢	535.58	奇石馆 1	2013-12-09	否

序号	房产证号	房屋坐落	面积 (平方米)	用途	登记时间	权利是否受限
25	溧房权证溧阳字第 134325号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号湖里山区2幢	486.90	奇石馆 2	2013-12-09	否
26	溧房权证溧阳字第 134324号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号湖里山区3幢	688.39	奇石馆 3	2013-12-09	否
27	溧房权证溧阳字第 134323号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号湖里山区4幢	65.96	状元驿 站	2013-12-09	否
28	溧房权证溧阳字第 134322号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号湖里山区5幢	313.99	状元文 化区西 厢房	2013-12-09	否
29	溧房权证溧阳字第 134321号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号湖里山区6幢	246.61	状元文 化区东 厢房	2013-12-09	否
30	溧房权证溧阳字第 134320号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号山水园中心区1幢	30.26	茶山半 岛休闲 区1	2013-12-09	否
31	溧房权证溧阳字第 134319号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号山水园中心区2幢	56.14	茶山半 岛休闲 区2	2013-12-09	否
32	溧房权证溧阳字第 134318号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号山水园中心区3幢	37.31	茶山半 岛休闲 区3	2013-12-09	否
33	溧房权证溧阳字第 134317号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号山水园中心区4幢	737.57	山水园 表演服 务区	2013-12-09	否
34	溧房权证溧阳字第 134316号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛1幢	86.18	中国茶 文化苑 1	2013-12-09	否
35	溧房权证溧阳字第 134315号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛2幢	1,392.22	中国茶 文化苑 2	2013-12-09	否
36	溧房权证溧阳字第 134314号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛3幢	54.43	中国茶 文化苑 3	2013-12-09	否
37	溧房权证溧阳字第 134313号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛4幢	265.41	绣球岛 休闲区	2013-12-09	否
38	溧房权证溧阳字第 134312号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛5幢	161.72	江南茶 村1	2013-12-09	否
39	溧房权证溧阳字第 134311号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛6幢	151.20	江南茶 村2	2013-12-09	否

序号	房产证号	房屋坐落	面积 (平方米)	用途	登记时间	权利是否受限
40	溧房权证溧阳字第 134310号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛区7幢	65.70	江南茶 村3	2013-12-09	否
41	溧房权证溧阳字第 134309号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛区8幢	106.56	江南茶 村4	2013-12-09	否
42	溧房权证溧阳字第 134308号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛区9幢	81.14	江南茶 村5	2013-12-09	否
43	溧房权证溧阳字第 134307号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛区10幢	91.80	江南茶 村6	2013-12-09	否
44	溧房权证溧阳字第 134333号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛区11幢	14.65	江南茶 村7	2013-12-09	否
45	溧房权证溧阳字第 134332号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛区12幢	41.68	江南茶 村8	2013-12-09	否
46	溧房权证溧阳字第 134331号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号乡村田园岛区13幢	83.48	江南茶 村9	2013-12-09	否
47	溧房权证溧阳字第 134330号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号龙兴岛区1幢	220.31	中心服 务区	2013-12-09	否
48	溧房权证溧阳字第 134329号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号龙兴岛区2幢	413.55	活体蝴 蝶馆	2013-12-09	否
49	溧房权证溧阳字第 134328号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号龙兴岛区3幢	462.42	蝴蝶展 览馆	2013-12-09	否
50	溧房权证溧阳字第 134327号	天目湖旅游度假区环湖西路 1号龙兴岛区4幢	108.12	天目揽 胜	2013-12-09	否
51	溧房权证溧阳字第 143734号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 1幢	66.41	阳光快 餐	2014-07-02	否
52	溧房权证溧阳字第 143742号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 2幢	145.64	动感快 餐	2014-07-02	否
53	溧房权证溧阳字第 143740号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 3幢	148.22	票房、 南大门 卫生间	2014-07-02	否
54	溧房权证溧阳字第 143739号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 4幢	1,996.20	淋浴 房、储 物区	2014-07-02	否
55	溧房权证溧阳字第 143738号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 5幢	239.39	配套服 务用房	2014-07-02	否
56	溧房权证溧阳字第 143737号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 6幢	1,028.36	夕照湾 酒店	2014-07-02	否

序号	房产证号	房屋坐落	面积 (平方米)	用途	登记时间	权利是否受限
57	溧房权证溧阳字第 143736号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 7幢	472.60	船型餐 饮房, 连廊, 弧形餐 饮房	2014-07-02	否
58	溧房权证溧阳字第 143735号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 8幢	296.95	餐饮配 套用房	2014-07-02	否
59	溧房权证溧阳字第 143752号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 9幢	89.55	餐饮区 卫生间	2014-07-02	否
60	溧房权证溧阳字第 143751号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 10幢	70.76	冷库	2014-07-02	否
61	溧房权证溧阳字第 143750号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 11幢	88.60	儿童池 卫生间	2014-07-02	否
62	溧房权证溧阳字第 143749号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 12幢	72.11	造浪池 卫生间	2014-07-02	否
63	溧房权证溧阳字第 143747号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 13幢	65.37	懒人河 造浪机 房	2014-07-02	否
64	溧房权证溧阳字第 143746号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 14幢	53.18	懒人河 水处理 机房	2014-07-02	否
65	溧房权证溧阳字第 143745号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 15幢	28	北大门	2014-07-02	否
66	溧房权证溧阳字第 143743号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 16幢	317.51	配电房	2014-07-02	否
67	溧房权证溧阳字第 143744号	溧阳市天目湖旅游度假区环 湖西路1号天目湖水公园区 17幢	90.16	北大门 卫生间	2014-07-02	否
68	溧房权证溧阳字第 103919号	天目湖金桥国际公寓愚园 18幢	354.07	住宅	2011-7-21	抵押给交通银 行常州分行
69	溧房权证溧阳字第 124490号	天目湖镇沙新村委河东70 号1幢	3,294	配套办 公楼	2013-04-03	抵押给交通银 行常州分行

(2) 竹海公司

序号	房产证号	房屋坐落	面积 (平方米)	用途	登记时间	权利是否受限
1	溧房权证戴埠字第 NO.013471号	横涧镇李家园村委	113.42	其它	--	抵押给工商银行 溧阳支行
			487.73	办公	--	
2	溧房权证戴埠字第 NO.013472号	横涧镇李家园村委	414.04	其它	--	
3	溧房权证戴埠字第 NO.013473号	横涧镇李家园村委	1,945.77	其它	--	
4	溧房权证戴埠字第 NO.013783号	戴埠镇李家园村	421.80	营业	--	
5	溧房权证戴埠字第 NO.013784号	戴埠镇李家园村	1,488.22	营业	--	
6	溧房权证戴埠镇字第 71615号	戴埠镇李家园村委小场 园288号	150.43	商业	2009-5-12	
7	溧房权证戴埠镇字第 71616号	戴埠镇李家园村委小场 园287号	148.45	商业	2009-5-12	
8	溧房权证戴埠镇字第 71617号	戴埠镇李家园村委下场 园286号	2,112.42	商业	2009-5-12	
9	溧房权证溧阳字第 135111号	戴埠镇李家园村委李家 园村777号1幢	1,294.98	商业	2013-12-30	
10	溧房权证溧阳字第 135112号	戴埠镇李家园村委李家 园村777号2幢	1,635.67	商业	2013-12-30	
11	溧房权证溧阳字第 135113号	戴埠镇李家园村委李家 园村777号3幢	11,341.63	商业	2013-12-30	
12	溧房权证溧阳字第 135114号	戴埠镇李家园村委李家 园村777号4幢	576.98	商业	2013-12-30	
13	溧房权证溧阳字第 135115号	戴埠镇李家园村委李家 园村777号5幢	387.64	商业	2013-12-30	
14	溧房权证溧阳字第 114370号	戴埠镇李家园村委李家 园村666号二区6号	580.08	竹之境 展馆	2012-07-03	
15	溧房权证溧阳字第 114364号	戴埠镇李家园村委李家 园村666号二区1号	951.91	下站区 餐饮楼	2012-07-03	
16	溧房权证溧阳字第 114369号	戴埠镇李家园村委李家 园村666号二区5号	528.36	竹之用 展馆	2012-07-03	
17	溧房权证溧阳字第 114368号	戴埠镇李家园村委李家 园村666号二区4号	784.84	竹之品 展馆	2012-07-03	
18	溧房权证溧阳字第 114372号	戴埠镇李家园村委李家 园村666号二区8号	2,312.32	鸡鸣村	2012-07-03	

序号	房产证号	房屋坐落	面积 (平方米)	用途	登记时间	权利是否受限
19	溧房权证溧阳字第 114367号	戴埠镇李家园村委李家 园村666号二区3号	526.49	缆车上 站房	2012-07-03	
20	溧房权证溧阳字第 114371号	戴埠镇李家园村委李家 园村666号二区7号	960.96	熊猫馆	2012-07-03	
21	溧房权证溧阳字第 114366号	戴埠镇李家园村委李家 园村666号二区2号	350	缆车下 站房	2012-07-03	

(3) 温泉公司

序号	房产证号	房屋坐落	面积 (平方 米)	用途	登记时间	权利是否受限
1	溧房权证戴埠镇字 第89722号	戴埠镇李家园村委李家园村 888号1幢	14,507.5	其它	2010-6-30	
2	溧房权证戴埠镇字 第89723号	戴埠镇李家园村委李家园村 888号2幢	6,136.5	其它	2010-6-30	
3	溧房权证戴埠镇字 第82517号	戴埠镇李家园村委李家园村 888号3幢	6,994.83	其它	2010-1-22	
4	溧房权证戴埠镇字 第84206号	戴埠镇李家园村委李家园村 888号6幢	1,877.74	商业	2010-3-5	
5	溧房权证戴埠镇字 第85429号	戴埠镇李家园村888号4幢	4,185.55	办公	2010-4-2	抵押给工商银行 溧阳支行
6	溧房权证戴埠镇字 第85430号	戴埠镇李家园村888号5幢	1,949.76	宿舍	2010-4-2	
7	溧房权证戴埠镇字 第90739号	戴埠镇李家园村888号7-1幢	191.54	厂房	2010-7-30	
8	溧房权证戴埠镇字 第90740号	戴埠镇李家园村888号7-2幢	131.82	厂房	2010-7-30	
9	溧房权证戴埠镇字 第90695号	戴埠镇李家园村888号7-3幢	39.45	垃圾 房	2010-7-28	
10	溧房权证溧阳字第 112766号	溧阳市戴埠镇李家园村888号 8幢	5,939.00	客房	2012-05-15	否

2、机器设备

截至2017年6月30日，本公司主要的生产设备如下所示：

设备名称	数量	原值(万元)	净值(万元)	成新率	抵押 情况
地轨缆车	1	6,230.29	2,882.48	46.27%	未抵押

设备名称	数量	原值(万元)	净值(万元)	成新率	抵押情况
水世界进口设备	1	5,317.44	3,857.11	72.54%	未抵押
中央空调	1	950.56	309.88	32.60%	未抵押
动感影院设备	1	728.38	119.80	16.45%	未抵押
消防设备	1	420.00	135.87	32.35%	未抵押
架空索道	1	415.46	20.77	5.00%	未抵押
大溪号	1	412.02	59.74	14.50%	未抵押
天立源	1	389.01	244.41	62.83%	未抵押
水世界游乐设备	1	396.36	293.34	74.01%	未抵押
日月潭号350客位游船	1	351.74	112.26	31.92%	未抵押
南山竹海号客船	1	333.62	52.29	15.67%	未抵押
新增客房空调	1	212.07	114.42	53.95%	未抵押
合计:		16,156.94	8,202.38	50.77%	

(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
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

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
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
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，公证文书编号为（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》。

七、主要旅游经营权、经营许可等情况

（一）水库水面旅游经营权

1、沙河水库

公司经营的山水园景区位于沙河水库区域内，公司系自沙河管理处租赁取得沙河水库的水面旅游独家经营权。

天目湖公司2003年改制为天目湖有限时，溧阳市人民政府改制例会及溧阳市经济体制改革委员会的批文，均明确同意山水园内土地及水面独家经营权采取租赁经营。据此，公司、沙河管理处和天目湖管委会三方签订《资源租赁合同》，租赁期限自2003年3月1日起至2032年12月31日止，租赁价格为每年450万元人民币，以后每5年递增5%，累计租金不超过14,820万元。公司改制为股份有限公司之后，以天目湖股份的名义和沙河管理处重新签订《资源租赁合同》，修改租赁期限为2010年1月1日至2032年12月31日，其他条件不变，租赁期满后公司拥有优先租赁权。

根据溧阳市财政局溧财办[2010]4号《关于将溧阳市大溪水库国有用地划拨给江苏天目湖集团公司的通知》，大溪水库国有用地21,133.50亩土地使用权划归至天目湖集团。根据天目湖镇人民政府于2016年10月8日出具的《关于同意变

更水利工程水费和资源租赁收费单位的会议纪要》，为了进一步规范镇（区）非税收入集中统一管理，决定自 2016 年 1 月 1 日起，所有由沙河水库管理处和大溪水库管理处提供供水和资源服务的单位，合同收费单位（开票单位）由上述两家管理处变更为江苏天目湖（集团）有限公司。因此，2016 年 12 月 26 日，公司与江苏天目湖（集团）有限公司、溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会重新签订了《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 2,464.50 万元，2032 年为 168.50 万元，累计金额为 8,794.50 万元。

2、大溪水库

根据上述《资源租赁合同》的约定，天目湖管委会承诺公司对大溪水库有优先承租权。据此，2005 年 11 月，大溪管理处与天目湖有限签订《租赁合同》，约定租赁标的为大溪水库水面旅游开发、经营，大溪水库库内的渔业养殖、捕捞；租赁范围为大溪水库水域，但不包括抗旱排涝沟渠；租赁期限自 2006 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日止；租赁期间第一个 5 年内租金为 120 万元/年，第 6 年至第 10 年租金为 132 万元/年，第 11 年起每 5 年租金递增 15%。公司股改后，以天目湖股份的名义和大溪管理处重新签订《租赁合同》，修改租赁期限为 2010 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日，其他条件不变，租赁期满后公司拥有优先租赁权。

根据溧阳市人民政府第 8 号《专题会议纪要》，沙河管理处原有水面面积 24,789.39 亩土地以划拨方式注入天目湖集团。根据天目湖镇人民政府于 2016 年 10 月 8 日出具的《关于同意变更水利工程水费和资源租赁收费单位的会议纪要》，为了进一步规范镇（区）非税收入集中统一管理，决定自 2016 年 1 月 1 日起，所有由沙河水库管理处和大溪水库管理处提供供水和资源服务的单位，合同收费单位（开票单位）由上述两家管理处变更为江苏天目湖（集团）有限公司。因此，2016 年 12 月 21 日，公司与江苏天目湖（集团）有限公司、溧阳市天目湖旅游

度假区管理委员会重新签订《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 止。租赁期间第一个五年（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%。

3、辖区水库管理权限

根据《水利风景区管理办法》的相关规定，沙河水库管理处和大溪水库管理处作为溧阳市水利工程管理单位，是天目湖水利风景区的管理机构。因此，沙河水库管理处和大溪水库管理处为水利工程管理单位和水利风景区管理机构，其职能为：在水利工程管理方面，负责水利工程的管理、维修和养护；在水利旅游开发方面，负责本水利旅游区的建设、管理和保护工作。

根据《关于明确江苏省溧阳市沙河水库管理处及溧阳市大溪水库管理处管理权限的批复》（溧政复[2010]5 号），溧阳市人民政府确认：江苏省溧阳市沙河水库管理处、溧阳市大溪水库管理处作为水库管理机构，享有自主经营权、水库经营租赁权及旅游开发有关事项的定价权。因此，沙河水库管理处和大溪水库管理处有权授予公司水面旅游经营权，并通过签订租赁合同的方式分别明确了公司对沙河水库和大溪水库的水面旅游度假经营权。

经核查，发行人律师认为：沙河管理处和大溪管理处分别作为沙河水库和大溪水库的管理单位，有权管理水库的旅游开发工作，享有对外出租水库进行旅游开发的经营权。公司自沙河管理处、大溪管理处租赁取得水面旅游经营权符合《水利旅游区管理办法》及其后实施的《水利风景区管理办法》，以及其他有关法规及规范性文件的规定。

（1）关于天目湖管委会职能及其与相关水库管理处的性质的核查

经核查，天目湖管委会为机关法人。天目湖管委会现持有统一社会信用代码为 11320481014143707N 的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关。

经核查，沙河管理处、大溪管理处隶属于天目湖管委会管理：

①1992年4月16日，中共溧阳市委下发《关于成立溧阳市沙河绿色旅游开发区领导小组的通知》（溧委发[1992]58号），领导小组下设办公室。

②1993年3月31日，中共溧阳市委下发《关于建立溧阳市天目湖旅游度假区管理委员会的通知》（溧委发[1993]3号），设立天目湖管委会，是市政府的派出机构，同时撤销领导小组及其下设办公室。

③2001年5月11日，中共溧阳市委下发《关于理顺天目湖旅游度假区管理体制的意见》（溧委发[2001]62号），将大溪管理处成建制的划归给天目湖旅游度假区，实施天目湖与大溪水库两库相连，天目湖旅游度假区对大溪水库实行统一领导和管理，单独核算。

④2004年9月27日，溧阳市机构编制委员会下发《关于同意设置天目湖镇、天目湖旅游度假区党工委、管委会内设机构的批复》（溧编[2004]21号），文件明确规定：天目湖镇与天目湖旅游度假区党工委、管委会合署办公，实行二块牌子、一套班子。

⑤2006年5月10日，中共溧阳市委、溧阳市人民政府联合下发《关于全市水利工程管理体制改革的实施意见》（溧委发[2006]42号），明确了沙河、大溪管理处由天目湖管委会管理。

综上，保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，上述文件明确规定天目湖管委会有权管理沙河管理处、大溪管理处，天目湖管委会系两个水库管理处的上级管理部门。

（2）关于沙河管理处及大溪管理处的职能的核查

①沙河管理处及大溪管理处的设立及性质

1961年7月10日，中国共产党溧阳县委员会下发《关于成立水库管理机构、公布人员名单的通知》，设立沙河水库工程管理处（后更名为江苏省溧阳市沙河

水库管理处)、大溪水库工程管理处(后更名为溧阳市大溪水库管理处)分别对沙河水库、大溪水库进行管理。

经核查,沙河管理处及大溪管理处均为事业单位法人。沙河管理处现持有统一社会信用代码为 123204814674517372 的《事业单位法人证书》;大溪管理处现持有统一社会信用代码为 123204814674510165 的《事业单位法人证书》。

②沙河管理处及大溪管理处的职能

根据中共溧阳市委及溧阳市人民政府有关批准文件及有关政策法规的规定,经核查,沙河及大溪管理处系经溧阳市委及市政府批准设立的水利工程管理机构,直接负责水库相关水利工程的管理、维修和养护;同时,沙河及大溪管理处也是水利风景区管理机构,在旅游事务方面负责本水利风景区的建设、管理和保护。

具体法规、政策及相关依据文件如下:

A.江苏省人民代表大会常务委员会颁布的《江苏省水利工程管理条例》(1986年9月9日通过,先后于1994年、1997年、2004年、2017年进行修订)规定:县级以上人民政府的水利部门,是水利工程的主管部门,并可根据工程管理需要,设置水利工程管理机构;水利工程管理单位,在严格执行本条例的各项规定,管好用好水利工程的前提下,应充分利用管理范围内的水土资源和设备、技术条件,因地制宜地开展多种生产经营活动,增加收入,逐步提高自给能力。

B.水利部颁布的《水利旅游区管理办法(试行)》(1997年8月31日通过,已被2004年5月水利部颁布实施的《水利风景区管理办法》废止)规定:水利旅游区管理机构,即水工程管理机构,负责本水利旅游区的开发、建设、经营和管理。

水利部颁布的《水利风景区管理办法》规定:县级以上人民政府水行政主管部门和流域管理机构应当认真负责,加强对水利风景区的监督管理;水利风景区管理机构(一般为水利工程管理单位或水资源管理单位)在水行政主管部门和流域管理机构统一领导下,负责水利风景区的建设、管理和保护工作。

C.2006年5月10日，中共溧阳市委、溧阳市人民政府联合下发《关于全市水利工程管理体制改革的实施意见》（溧委发[2006]42号），规定：按照统分结合、属地管理的原则设置水利工程管理机构；大型水库设立管理处；明确各水管单位具体负责所辖水利工程的管理、运行和维护，保证工程安全和效益发挥。

D.2010年1月24日，溧阳市人民政府出具《关于明确江苏省溧阳市沙河水库管理处及溧阳市大溪水库管理处管理权限的批复》，明确沙河管理处、大溪管理处作为水库管理机构，享有自主经营权、水库经营租赁权以及与旅游开发有关事项的定价权。

综上，经保荐机构、申报会计师及发行人律师核查，根据溧阳市委及市政府相关批准文件及我国法规及规范性文件的规定，沙河管理处、大溪管理处自设立以来即为水库工程直接管理单位，其职能为：在水利工程管理方面，负责水利工程的管理、维修和养护；在水利旅游开发方面，负责本水利风景区的建设、管理和保护。

（3）关于水面旅游经营权和开发权授予是否履行了法定程序的核查

①2003年3月24日，溧阳市人民政府办公室下发《改制例会会议纪要》（第1号），明确山水园水面经营权由改制后公司采取独家经营的方式租赁。

②2003年4月28日，溧阳体改委办公室下发《关于同意溧阳市天目湖旅游公司改制方案的批复》（溧体改办发[2003]9号），明确山水园水面经营权由改制后公司采取独家经营的方式租赁。

③2003年4月28日，天目湖管委会作出《办公室会议纪要》第10号，明确审议通过了改制后公司和沙河管理处签订的《资源租赁合同》。

④2010年1月24日，溧阳市人民政府出具《关于明确江苏省溧阳市沙河水库管理处及溧阳市大溪水库管理处管理权限的批复》，明确沙河管理处、大溪管理处作为水库管理机构，享有自主经营权、水库经营租赁权以及与旅游开发有关事项的定价权。

保荐机构、申报会计师及发行人律师经过相关核查后认为，作为独立的法人单位，沙河管理处、大溪管理处拥有自主经营权，有权在其权限范围内赋予公司独家经营权和开发权，且上述独家经营权和开发权的授予业已经过水利管理单位、天目湖管委会、溧阳市人民政府的批准，履行了法定程序，其授权行为合法、有效。

保荐机构、申报会计师及发行人律师经过上述相关核查后认为，沙河管理处与大溪管理处拥有自主经营权，天目湖集团拥有出租水域所占用的土地使用权并经天目湖镇人民政府批准享有资源租赁收费权，该等主体均有权与公司签署相关租赁合同，将相关水域的独家经营权和开发权授予给公司，该等租赁合同系相关方真实意思表示，且已经有权主管机关核准，合法、有效。

4、关于相关的水面是否涉及水利工程、水源地，水面经营权租赁是否影响水利工程的利用，是否符合相关水利工程的规定的核查

(1) 相关水利工程法律、法规及规范性文件的主要规定

根据《中华人民共和国水法》的相关规定：单位和个人有保护水工程的义务，不得侵占、毁坏堤防、护岸、防汛、水文监测、水文地质监测等工程设施；县级以上地方人民政府应当采取措施，保障本行政区域内水工程，特别是水坝和堤防的安全，限期消除险情。

根据《中华人民共和国水污染防治法》的相关规定：禁止在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；已建成的排放污染物的建设项目，由县级以上人民政府责令拆除或者关闭。在饮用水水源二级保护区内从事网箱养殖、旅游等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

根据国务院办公厅于 2002 年 9 月下发的《国务院办公厅转发国务院体改办关于水利工程管理体制改革实施意见的通知》（国办发[2002]45 号），《水利工程管理体制改革实施意见》明确水利工程在确保水利工程安全的前提下可以进行利用水利工程的管理和保护区域内的水土资源开展的旅游等经营项目。

根据江苏省人民代表大会常务委员会颁布的《江苏省水利工程管理条例》（1986年9月9日通过，先后于1994年、1997年、2004年、2017年进行修订）的规定：水利工程管理单位，在严格执行本条例的各项规定，管好用好水利工程的前提下，应充分利用管理范围内的水土资源和设备、技术条件，因地制宜地开展多种生产经营活动，增加收入，逐步提高自给能力。

根据水利部1997年8月发布实施的《水利旅游区管理办法（试行）》（已被2004年5月水利部《水利风景区管理办法》废止）的规定：该办法所称水利旅游区，是指利用水利部门管理范围内的水域、水工程及水文化景观开展旅游、娱乐、度假或进行科学、文化、教育活动的场所。水利旅游区景物具体包括江、河、湖、库、渠、池等天然或人工形成的具有旅游价值的水域及所属岛屿、滩、岸地；堤防、水利枢纽、渠闸、水电站等工程建筑；水文化遗迹等景观；区内的自然景观、人文景观等。”

根据水利部2004年5月发布实施的《水利风景区管理办法》（现行有效）的规定：水利风景区是指以水域（水体）或水利工程为依托，具有一定规模和质量的风景资源与环境条件，可以开展观光、娱乐、休闲、度假或科学、文化、教育活动的区域。水利风景资源是指水域（水体）及相关联的岸地、岛屿、林草、建筑等能对人产生吸引力的自然景观和人文景观。

（2）天目湖旅游度假区系经水利部批准的国家水利风景区

2001年9月26日，水利部下发《关于公布首批国家水利风景区的通知》（水综合[2001]400号），批准（江苏省溧阳市）天目湖旅游度假区为“国家水利风景区”，并颁发《国家水利风景区证书》（证书编号：0109003）。根据沙河管理处填报的《国家级水利旅游区申报表》中明确的西水集团编制的天目湖旅游度假区总体规划，天目湖度假区确立开发面积为300平方公里，其中首期规划面积为10.67平方公里。整体规划将沙河水库分为六个功能区：核心区、湖滨区、农业观光区、国际区、休闲区、水上活动区；景点包括湖里山公园、乡村田园、海洋世界、湖滨广场、状元阁等。

综上，发行人租赁沙河水库及大溪水库的水面旅游经营权未违反水利工程相关法律、法规及规范性文件的规定，且天目湖旅游度假区系经水利部批准的国家水利风景区，可依据相关法律法规的规定开展旅游活动。

5、关于发行人是否存在违反水利工程相关法律法规的核查

经保荐机构、申报会计师及发行人律师核查，发行人山水园景区内湖里山公园、乡村田园、海洋世界、湖滨广场、状元阁等景点均为上述水利部已批准规划中包括的项目，其建设符合景区规划。公司在景区内包括游船及码头在内的项目建设符合景区规划，已取得必要建设、环评等批准文件。

根据溧阳市水利局出具的相关证明，发行人及其子公司在日常生产经营过程中，认真贯彻执行与水资源保护及水利工程管理有关的法律、法规，自 2013 年 1 月 1 日起该证明出具之日，未违反国家水资源保护及水利工程管理相关的法律、法规，能科学利用水利风景资源，坚持保护水资源和生态环境，未给水库防洪、排涝、灌溉、供水等方面造成任何不利影响，未受到过该局行政处罚。

此外，发行人已出具书面承诺，保证其将来在对大溪水库水面旅游经营权实际进行开发、经营时，会严格遵守国家和地方关于水利工程、水源保护及水利风景区管理等相关法律、法规及规范性的规定。

综上，保荐机构、申报会计师及发行人律师认为：发行人在沙河水库水利工程上的旅游经营活动符合相关法律法规的规定，发行人亦承诺在大溪水库水利工程上将来进行旅游经营活动将严格遵守相关法律法规的规定，发行人租赁沙河及大溪水库的水面旅游经营权未违反相关水利工程的法律、法规的规定。

6、关于发行人现有的水面经营权和开发权是否具有排他性和可持续性的核查

(1) 经核查，天目湖公司 2003 年改制为天目湖有限时，溧阳市人民政府改制例会及溧阳体改委的批文，均明确同意山水园内水面独家经营权采取租赁经营；公司与沙河管理处、大溪管理处签署的相关租赁合同，明确约定公司享有沙河、大溪水库的独家水面经营权和旅游开发权；沙河管理处和大溪管理处分别作

为沙河水库和大溪水库的管理单位，有权管理水库的旅游开发工作，享有对外出租水库资源进行旅游开发的经营权，有权在其权限范围内赋予公司独家水面经营权和开发权。据此，保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，公司现有的水面经营权和开发权具有排他性。

(2) 经核查，发行人与天目湖集团、天目湖管委会签订的上述《资源租赁合同》中约定了租赁期满后公司在同等条件下可优先续约。

与此同时，发行人在山水园景区及毗邻地块取得部分国有土地使用权（约4万平方米），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，保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，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，相关租赁合同具有可持续性。

7、关于重新签订后的合同与原合同的区别，租金价格是否发生变动的核查

经核查，保荐机构、申报会计师、发行人律师认为：除合同签订主体由于当地相关部门的统一安排而发生变更外，发行人历次签订的《资源租赁合同》条款无实质性变化，租赁价格亦未发生变动。

8、关于重新签订后合同的效力，是否存在解除合同和变更合同主要条款的风险，对公司的经营风险是否充分披露的核查

(1) 经核查，保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，天目湖集团拥有出租水域所占用的土地使用权并经天目湖镇人民政府批准享有资源租赁收费权，有权与公司签署相关租赁合同并将相关水域的独家经营权和开发权授予给公司，该等租赁合同系相关方真实意思表示，且已经有权主管机关核准，合法、有效。

(2) 经核查，大溪水库相关权利的租赁合同中约定了关于合同的解除的情形：在发行人出现不按时交清租金与违反合同第五条环境保护、第六条渔业资源保护或第八条转租转让的规定时，天目湖集团有权解除合同收回租赁标的。沙河

水库相关权利及山水园土地使用权的租赁合同未约定合同解除的情形。根据《合同法》的相关规定，有下列情形之一的，当事人可以解除合同：①因不可抗力致使不能实现合同目的；②在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；③当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；④当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；⑤法律规定的其他情形。

根据发行人、天目湖集团、溧阳市政府出具的说明，上述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。

(3) 经核查，保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，重新签订后的合同合法、有效；相关租赁合同解除和变更合同主要条款的风险较小，发行人已在《招股说明书》中对公司相关经营风险进行了充分披露。

(二) 经营许可、资质情况

发行人及其控股子公司取得的主要经营许可及资质情况如下：

(1) 2014年6月9日，发行人取得了溧阳市卫生局核发的《卫生许可证》（溧卫公字[2014]第000132号），许可项目：游泳场，影剧院，饭馆；有效期自2014年6月9日至2018年6月8日，每两年复核一次后继续生效。

(2) 2014年7月10日，发行人取得了溧阳市文化广电体育局核发的《高危险性体育项目经营许可证》（许可证编号：32048120140004），经营场所地址：天目湖山水园水世界；许可项目（范围）：游泳；社会体育指导人员和救助人员数量：救生员17名；许可证有效期限自2014年7月10日至2019年7月10日。

(3) 2014年10月13日，旅行社公司取得了江苏省旅游局核发的《旅行社业务经营许可证》（许可文号：常旅管[2009]14号、编号：L-JS04002），经营场所：溧阳市天目湖旅游度假区内；许可经营业务：境内旅游业务，入境旅游业务。

(4) 2013年12月25日，温泉公司取得溧阳市文化广电体育局核发的《高危险性体育项目经营许可证》（32048102），许可项目：游泳。经营场所负责人：史剑青，证件有效期为2013年12月26日至2018年12月25日。

(5) 2014年11月4日，温泉公司取得溧阳市卫生局核发的《卫生许可证》（溧卫公字[2013]第000200号），许可项目：公共浴室（温泉），游泳馆，负责人：孟广才。证件有效期为2014年11月4日至2018年11月3日，每两年复核后继续生效。

(6) 2017年1月23日，温泉公司取得溧阳市卫生和计划生育局颁发的《卫生许可证》（苏卫公证字（2010）第000572号），经营地址：溧阳市戴埠镇李家园村，经营项目：宾馆、舞厅（卡拉OK厅）、美容店，有效期限：2017年1月23日至2021年1月22日，每两年复核有效。

(7) 2008年12月11日，温泉公司取得江苏省国土资源局核发的《采矿许可证》（证号：C3200002008121110001687），开采矿种：地热，开采方式：地下开采，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。证件有效期为2015年12月5日至2020年12月5日。

(8) 2014年11月4日，温泉公司御水温泉度假酒店分公司取得了溧阳市卫生局核发的《餐饮服务许可证》（苏餐证字（2010）第320481-000076号），地址：溧阳市戴埠镇李家园村（温泉中心）；类别：大型餐馆；备注：中餐类制售，含凉菜；有效期自2014年11月4日至2017年11月3日。

(8) 2014年11月4日，休养公司（原乡菜馆公司）取得了溧阳市卫生局核发的《餐饮服务许可证》（苏餐证字（2010）第320481-000573号），地址：溧阳市戴埠镇李家园村888号（6号楼乡菜馆）；类别：大型餐馆；备注：中餐类制售，含凉菜；有效期自2014年11月4日至2017年11月3日。

(9) 2016年3月3日，温泉公司取得了溧阳市市场监督管理局核发的《食品经营许可证》（许可证编号：JY13204810006257），经营场所：溧阳市戴埠镇

李家园村；主体业态：食品销售经营者；经营项目：预包装食品（含冷藏冷冻食品）销售；有效期限自 2016 年 3 月 3 日至 2021 年 3 月 2 日。

（10）2016 年 3 月 11 日，温泉公司取得了江苏省国土资源厅核发的《中华人民共和国矿产资源勘查许可证》（证号：T32120130301047348），地理位置：溧阳李家园；勘察面积：1.10 平方公里；有效期：2016 年 3 月 11 日至 2018 年 3 月 4 日。

（11）2016 年 11 月 17 日，天目湖天立源开发经营分公司取得了溧阳市市场监督管理局核发的《食品经营许可证》（许可证编号：JY13204810041687），经营场所：江苏省常州市溧阳市戴埠镇南山竹海商业街竹海 6 号、8 号、10 号；主体业态：食品销售经营者；经营项目：预包装食品（含冷藏冷冻食品）销售，散装食品（含冷藏冷冻食品）销售；有效期限至 2021 年 11 月 16 日。

（三）安全检验合格证

（1）公司的山水园景区“空中飞降”项目取得了中国特种设备检测研究院下发《游乐设施安全检验合格证》，确认溧阳市天目湖平安滑索娱乐服务部“空中飞降”符合国家游乐设施安全技术规范及有关条件，准许登记使用；设备代码：6020-320481-200209-0001；下次检验日期：2018 年 6 月 2 日。

（2）公司的南山竹海景区“缆车”项目取得了国家客运架空索道安全监督检验中心下发《安全检验合格证》，确认“江苏溧阳南山竹海缆车”符合《客运索道监督检验和定期检验规则（TSG S7001）》，准许登记使用；设备代码：9014-320400-201206-0001；下次检验日期：2017 年 9 月。

（3）公司的南山竹海景区“索道”项目取得了国家客运架空索道安全监督检验中心下发《安全检验合格证》，确认“江苏溧阳南山竹海索道”符合《客运索道监督检验和定期检验规则（TSG S7001）》，准许登记使用；设备代码：9024-320400-201206-0001；下次检验日期：2017 年 9 月。

八、主要产品或服务的质量控制情况

服务质量对旅游企业提高竞争力至关重要。本公司自成立以来，一直重视和加强质量管理，本公司质量管理体系及全部服务立足于满足游客需求，以实现公司的质量方针和目标，迄今为止公司未出现重大服务质量纠纷。

（一）服务质量控制标准

本公司成立后，针对旅游企业的特点，制定了一系列较为完备的服务质量的控制标准，并将之作为企业生产运营和业务发展的基础。质量控制标准分两个层次：一是国家的法律法规及规章；二是公司内部制定的更为严格的标准，主要包括：《日常标准化文件》、《公司培训工作标准化文件》、《后勤部门标准化文件》、《咨询服务标准》、《散客导游服务标准》、《团队导游服务标准》、《景区工作流程》、《景区组标准化流程》、《投诉处理的程序》、《景区突发事件的安全应急处置预案》、《索道安全应急处置预案》、《食品安全事故应急处置预案》、《消防安全应急处置预案》、《接待突发事件处理程序》、《突发事件、安全事故、重大投诉信息反馈处理流程》等。

公司在不断完善旅游服务的基础上，始终把提供优质服务作为企业追求的目标，把顾客满意作为企业服务的宗旨，严格规范运作，不断提高旅游服务质量。

（二）服务质量控制成果

本公司近三年服务质量状况良好，没有出现过重大因服务质量而产生的纠纷。溧阳市市场监督管理局对本公司质量控制情况出具了证明，发行人及其控股子公司严格遵守国家关于质量监督方面的法律、法规从事生产经营活动，在报告期内未发生违反国家有关质量监督方面法律、法规的情况，未受到过溧阳市市场监督管理局行政处罚。

九、环境保护及安全生产情况

（一）环境保护

本公司从事的旅游服务业一般不涉及环境污染。

良好的生态环境是旅游度假区最主要的资源，本公司对各景区内的生态资源予以全面策划，重视景区景点内部的生态保护，避免对生态资源侵害性开发。公司重视和保护现有的林地、竹林、大树和湿地，对景区范围内的重点地段进一步绿化。在景区及其外围保护地带内的各项建设都与原有自然景观相协调，不建设破坏景观、污染环境、妨碍游览的设施。

1、发行人保护饮用水水源的相关措施

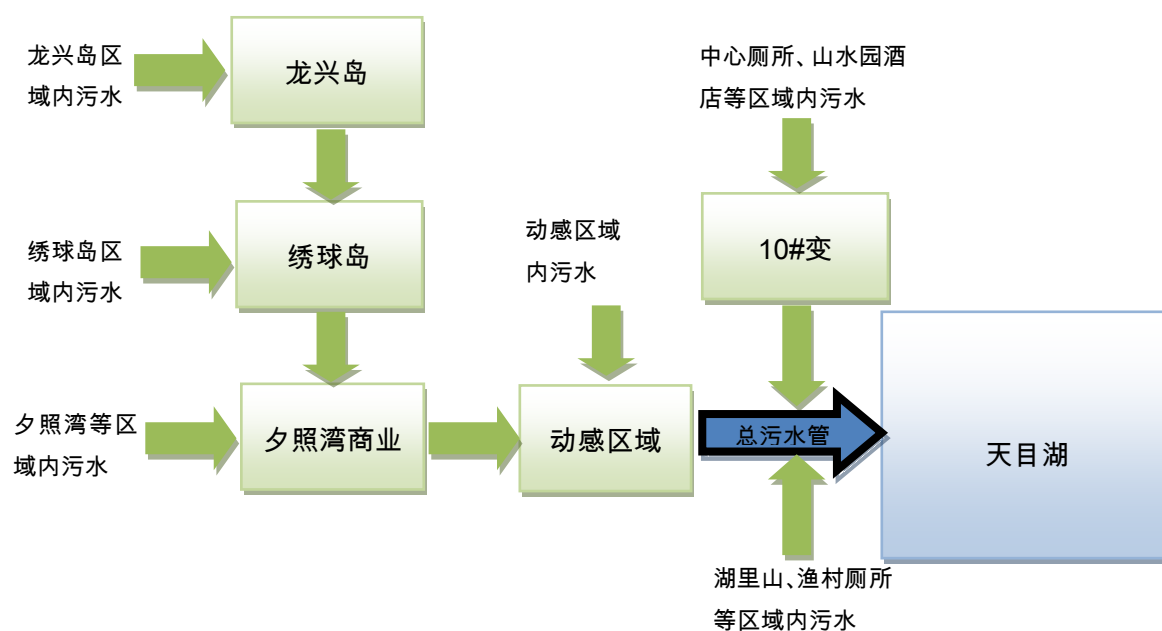
根据发行人出具的书面说明并经核查，发行人开展旅游经营采取了以下保护饮用水水源的相关措施：

（1）关于湖面垃圾清理

除水库管理处及天目湖管委会等政府职能部门按规定对湖面定期进行漂浮物及垃圾清理工作外，发行人对水面垃圾的关注和打捞工作亦有细化流程和明确要求：由游船部负责每天安排专人驾驶快艇（休闲艇）在湖面进行巡视和打捞工作，然后将漂浮物等垃圾统一袋装送至中心区垃圾房处；平时运营过程中要求所有船只在航行途中发现湖面漂浮物，则立即汇报本部码头负责人，安排人员进行及时打捞；对于湖边临水区域的垃圾，由景区园务部环卫负责巡视保洁，必要时部门衔接游船进行协助处理。

（2）关于污水排放

目前发行人山水园景区内已实现所有污水的集中排放，并将所有污水排放至天目湖污水处理站进行统一处理，不存在任何直接排放入水库或随意排放至其他地方的情况。发行人根据景区内景点分布情况制定了详细的排放路径如下所示：



(3) 关于垃圾处理

山水园景区的所有垃圾都是集中收集，统一外运，由天目湖镇环卫所统一处理，具体安排如下：

垃圾日产日清。每天下班前，所有环卫保洁员负责将沿途垃圾箱及卫生间垃圾桶中的垃圾进行袋装打包，统一运送至指定垃圾房，按管理标准保持垃圾房的整洁卫生。

每天由垃圾清运船（净湖号）在 8:00 之前将龙兴岛、湖里山区域、中国茶岛区域，集中运送至山水园酒店后门处的中心垃圾房处（旺季周末及黄金周期间每天清运 2 趟，早上和下午各一趟）；各区域所在路段的工作人员负责做好垃圾房的日常打扫工作，确保做到垃圾房干净整洁。

每天上午由天目湖镇环卫所负责安排专车进行对中心垃圾房垃圾的清运出景区，运送至溧阳垃圾处理中心集中处理。

2、发行人的生产经营符合国家水资源保护和环境保护相关法律、法规

经核查，山水园景区位处饮用水水源二级保护区及准保护区范围之内，发行人严格按照《江苏省人民代表大会常务委员会关于加强饮用水源地保护的決定》、《溧阳市饮用水水源保护办法》及《市政府关于进一步加强全市饮用水源地保

护治理工作的意见》（溧政发[2015]1号）等有关规定中对二级保护区及一级保护区内禁止的活动内容规范开展旅游经营，目前山水园景区内经营项目均未违反《江苏省人民代表大会常务委员会关于加强饮用水源地保护的決定》、《溧阳市饮用水水源保护办法》及《市政府关于进一步加强全市饮用水水源地保护治理工作的意见》（溧政发[2015]1号）等有关规定。

根据溧阳市环境保护局于2016年度发布的《溧阳市集中式生活饮用水水源地水质状况报告》，2016年度溧阳市市集中式生活饮用水水源地沙河水库、大溪水《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中III类水标准，达标率为100%。

根据溧阳市水利局出具的证明，发行人及其子公司在日常生产经营过程中，认真贯彻执行与水资源保护及水利工程管理有关的法律、法规，自2013年1月1日起至今未违反国家水资源保护及水利工程管理相关的法律、法规，能科学利用水利风景资源，坚持保护水资源和生态环境，未给水库防洪、排涝、灌溉、供水等方面造成任何不利影响，未受到过该局行政处罚。

根据发行人及其子公司分别出具的书面说明并经核查，发行人及其子公司自2013年1月1日起至今，严格执行国家环境保护法律、行政法规，未发生违反国家环境保护法律、行政法规的情况，未受到行政处罚。

综上所述，保荐机构、申报会计师和发行人律师认为，发行人的生产经营符合国家水资源保护和环境保护相关法律、法规的规定。

（二）安全生产

本公司始终坚持“游客至上、安全第一”的原则，重视安全管理工作，为有效地预防和减少各类安全事故的发生，保障游客、员工及公司的人身、财产安全，建立了完善的安全生产制度。公司建立了包括各级领导、职能部门、服务人员在内的安全责任制，有针对性地制定了完善的安全生产文件，包括《安全手册》、《景区突发事件的安全应急处置预案》、《食品安全事故应急处置预案》、《森林火灾安全应急处置预案》、《索道安全应急处置预案》、《消防安全应急处置预案》等。

公司在常州市旅游局、溧阳市地方海事处、溧阳市消防大队等相关部门的指导下，每年定期组织员工进行索道应急救援、水上项目消防救生、高空飞降、竹筏救援等项目的应急预案演习，使员工掌握了相应的知识和技能。

自成立以来，公司没有发生重大的安全事故，也没有受到安全生产方面的处罚。溧阳市安全生产监督管理局出具了证明，证明本公司及下属子公司在日常生产经营活动中，严格遵守国家关于安全生产方面的有关法律法规，报告期内上述公司在历次安全生产检查中，未发生安全生产较大事故，不存在重大违法违规行为。

第七节 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，具体情况如下：

（一）业务独立情况

本公司主营业务为景区管理、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，业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。因此，本公司业务独立完整，完全具备自主经营，参与市场竞争的能力。

（二）资产独立及完整情况

本公司由天目湖有限整体变更设立，承继了原有限责任公司所有的资产、负债及权益。公司合法拥有完整的独立于实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营所需要的土地使用权、房屋建筑物、设备、商标权等资产。公司对其所有资产拥有所有权或使用权，并实际占有和支配该等资产。

（三）人员独立情况

本公司董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，控股股东没有干预本公司董事会和股东大会已经作出的人事任免决定。本公司在劳动、人事、工资管理等方面均完全独立。目前，本公司总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作并领取薪酬，均未在持有本公司 5% 以上股份的股东单位、实际控制人及其关联企业任职的情况，也未在与本公司业务相同或相似、或存在其他利益冲突的企业任职。

（四）机构独立情况

公司具备健全的组织机构，设有股东大会、董事会、监事会、经理等决策、监督和执行机构，各机构均独立于公司实际控制人及其控制的其他企业，并依照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总裁工作细则》等规定规范运行，公司不存在与股东或关联企业机构混同的情况。

（五）财务独立情况

本公司设立独立的财务部门，配备合格的财务人员，建立完整的会计核算体系，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。公司拥有独立的银行账户，依法独立纳税。公司的财务活动、资金运用由经营管理层、董事会、股东大会在各自的职权范围内独立作出决策，由财务部负责公司财务会计核算业务。

经核查，保荐机构认为发行人在以上独立性方面达到了发行监管的基本要求，发行人关于独立性的信息披露真实、准确、完整。

二、同业竞争

（一）同业竞争情况

公司的经营范围为：游泳场；西餐类制售；招徕接待旅游者，景区管理服务，提供游船服务；批发零售五化交、百货、针纺织品、日杂用品、旅游用品，旅游纪念品加工，农业休闲观光，花卉、林木、茶树的培育、种植、销售；以下项目限分支机构经营：零售预包装食品、卷烟（雪茄烟）；茶座服务。

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。

（二）避免同业竞争的措施

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。

1、控股股东、实际控制人的承诺

本公司的控股股东、实际控制人孟广才作出承诺：

“1、本人目前在中国境内外未直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司及其控股子公司构成竞争的业务及活动。

2、本人将来也不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司及其控股子公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司及其控股子公司存在竞争关系的任何实体、机构、组织的权益，或以其他任何形式取得该等实体、机构、组织的控制权，或在该等实体、机构、组织中担任/委派董事、监事、高级管理人员或核心技术人员。

3、如果本人违反上述声明、保证与承诺，本人同意给予股份公司赔偿。

4、本声明、承诺与保证将持续有效，直至不再处于股份公司的控股股东或者实际控制人地位为止。

5、本声明、承诺与保证可被视为对股份公司及其他股东共同和分别作出的声明、承诺和保证。”

2、其他 5%以上股东的承诺

本公司的 5%以上股东方蕉、蒋美芳、陶平、史耀锋、陈东海、分别作出承诺：

“1、本人目前在中国境内外未直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司及其控股子公司构成竞争的业务及活动。

2、本人将来也不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司及其控股子公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司及其控股子公

司存在竞争关系的任何实体、机构、组织的权益，或以其他任何形式取得该等实体、机构、组织的控制权，或在该等实体、机构、组织中担任/委派董事、监事、高级管理人员或核心技术人员。

3、如果本人违反上述声明、保证与承诺，本人同意给予股份公司赔偿。

4、本声明、承诺与保证将持续有效，直至本人不再持有股份公司 5%以上（含 5%）的股份为止。

5、本声明、承诺与保证可被视为对股份公司及其他股东共同和分别作出的声明、承诺和保证。”

二、关联方与关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》和《上市公司信息披露管理办法》等相关规定，截至本招股说明书签署日，本公司存在的关联方及关联关系如下：

关联方名称	与发行人关系	备注
孟广才	控股股东、实际控制人	持有发行人 68.60%股份
方 蕉	持股 5%以上股东	持有发行人 7.88%股份
蒋美芳	持股 5%以上股东	持有发行人 5.88%股份
陶 平	持股 5%以上股东	持有发行人 5.88%股份
史耀锋	持股 5%以上股东	持有发行人 5.88%股份
陈东海	持股 5%以上股东	持有发行人 5.88%股份
旅行社公司	发行人的全资子公司	发行人持有其 100%股权
温泉公司	发行人的全资子公司	发行人持有其 100%股权
农业公司	发行人的全资子公司	发行人持有其 100%股权
索道公司	发行人的控股子公司	发行人直接持有其 55%股权
竹海公司	发行人的控股子公司	发行人持有其 65%股权
江苏嘉仁禾科技有限公司 (原常州嘉仁禾化学有限公司)	发行人董事丈夫控股的公司	蒋美芳与丈夫分别持有其 49%和 51%股权
江苏尼尔盛环保科技有限公司	发行人董事丈夫控股的公司	蒋美芳丈夫持有其 62%股权

广州市郑泽国营销策划有限公司	发行人董事控股的公司	郑泽国与妻子分别持有其60%和40%股权
----------------	------------	----------------------

此外，公司的自然人关联方还包括：本公司的董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及与其关系密切的家庭成员。此外，本公司无其他自然人关联方。

公司报告期内存在的关联方为中比基金，为公司发起人，所持12%股份已于2013年2月转让予其他六位自然人股东，六位自然人股东按以下比例受让上述股份。六位自然人股东按其原有持股比例受让上述股份。

股东	受让的股份比例
孟广才	8.40%
方 蕉	0.72%
蒋美芳	0.72%
陶 平	0.72%
史耀锋	0.72%
陈东海	0.72%
合计	12.00%

三、关联交易

（一）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。

（二）其他关联交易

2013年2月22日，公司股东孟广才、方薰、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。

1、上述资金拆借履行的内部决策程序、资金占用时间和利息支付等情况

2013年3月26日，发行人召开了第二届董事会临时会议，审议通过了《关于股东向公司借款的议案》，并决定将该议案提交股东大会审议，关联董事回避了该议案的表决。同日，独立董事就该事项发表了同意的独立意见。

2013年4月11日，发行人召开了2013年第二次临时股东大会审议通过《关于股东向公司借款的议案》，全体股东一致同意上述借款事宜。

2013年4月12日，发行人与6名股东签署了《借款合同》，约定：借款金额为3,000万元，借款的期限为款项支付次日起15个月，借款不收取利息。

2016年1月，发行人独立董事出具了独立意见，对发行人2013年度、2014年度、2015年度的关联交易的合理性、公允性进行了确认。

根据银行汇款凭证、公司分红决议、纳税凭证、财务记账凭证，该等借款的实际借款期限为2013年3月5日至2014年6月5日。

2017年6月，孟广才等6名股东按照借款期间银行贷款利率，将上述借款利息234.21万元全额交付至发行人银行账户。经核查，保荐机构、申报会计师、发行人律师确认：孟广才等6名股东已全额支付上述利息。

保荐机构和发行人律师、申报会计师经核查后认为前述事项构成了资金占用，发行人对前述事项进行了纠正并偿还了借款利息。保荐机构和发行人律师、申报会计师经核查上述有关借款协议、银行汇款凭证及相关会议文件后亦认为：作为借款方的孟广才等6名自然人股东持有发行人100%的股份，上述借款行为系发行人向全体股东借款，不损害发行人股东利益；该项借款未影响发行人生产经营、未造成发行人资金短缺，目前借款利息已偿还，没有损害发行人利益；截

至目前，发行人未发生过到期债务不能偿还情形，没有损害发行人债权人利益；上述公司与关联方之间的资金往来属于非经营性资金使用行为，公司已经对向关联方实施资金拆借等非经营性资金使用行为制定了相关内部控制措施，该等措施切实、有效。发行人已出具书面承诺，保证今后不再以借款、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。

2、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的内部控制措施

(1) 经核查，发行人现行有效的《公司章程》规定，公司控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司的合法权益，《公司章程》亦明确规定了关联交易的表决和回避程序；同时，发行人制定了《关联交易管理制度》、《独立董事制度》，对公司与关联方的关联交易内容、董事会及股东大会批准关联交易的权限以及董事会、股东大会审议关联交易的决策程序、关联董事的回避表决程序、独立董事对关联交易发表独立意见等均作出明确规定。

(2) 经核查，公司全体股东已出具书面《承诺函》，承诺：将尽量避免与公司之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定；将严格遵守《公司章程》中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照公司关联交易决策程序进行，并将履行合法程序，及时对关联交易事项进行信息披露；保证不会利用关联交易转移公司利润，不会通过影响公司的经营决策来损害公司及其他股东的合法权益。

(3) 经核查，发行人将于上市后生效并实施的《公司章程（草案）》规定，公司控股股东或者实际控制人及其附属企业侵占公司资产，公司董事会应立即启动“占用即冻结”的机制，对控股股东所持公司股份立即申请司法冻结，凡不能以现金清偿的，通过变现股权偿还侵占资产。

此外，发行人还制定了将于上市后生效并实施的《防止大股东及关联方占用

公司资金管理制度》，对防止控股股东占用公司资金及董事、监事、高级管理人员对此应承担的责任等内容进行了明确规定。

(4) 经核查，发行人已出具书面承诺，保证今后不再以借款、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。

3、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的内部控制措施执行情况

根据《审计报告》并经保荐机构及发行人律师核查，报告期内，发行人除与孟广才等 6 名自然人股东之间的上述资金拆借行为外，未与关联方发生其他任何非经营性资金使用行为或者非正常的经营性资金占用行为，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的相关内部控制措施切实、有效。

(三) 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

四、规范关联交易的制度安排

为规范关联交易行为，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公正、公开的原则。发行人根据《公司法》、《证券法》、《企业会计准则 36 号—关联方披露》等有关法律、法规，制订《公司章程》、《关联交易管理制度》对关联交易决策权利与程序作出了规定。

(一) 关联交易表决的回避制度

《公司章程》第七十五条规定：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。”

《公司章程》第一百一十五条规定：“董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东大会审议。”

《关联交易管理制度》第十五条规定：“第十五条 股东大会审议关联交易事项时，下列股东应当回避表决：

（一）交易对方；

（二）拥有交易对方直接或间接控制权的；

（三）被交易对方直接或间接控制的；

（四）与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；

（五）在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的（适用于股东为自然人的）；

（六）因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的；

（七）中国证监会或证券交易所认定的可能造成上市公司对其利益倾斜的法人或自然人。”

（二）关联交易的决策程序

对不可避免的关联交易，发行人根据公司章程，制定了《关联交易管理制度》，从制度上保证了公司关联交易决策的公允性。

其中第六条规定了关联交易的决策权限和程序：

(一) 公司与关联自然人发生的交易金额低于 30 万元人民币的关联交易以及公司与关联法人发生的交易金额低于人民币 100 万元, 且低于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 的关联交易, 由公司董事长批准后方可实施;

(二) 公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元人民币以上低于 1000 万元人民币的关联交易(公司不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款)以及公司与关联法人发生的交易金额在 100 万元人民币以上低于 1,000 万元人民币, 或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上低于 5% 的关联交易, 由公司董事会审议批准后方可实施, 但公司与其控股子公司的关联交易除外;

(三) 公司与关联人发生的交易金额在人民币 1,000 万元以上, 且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易, 经由公司董事会审议通过后提交股东大会审议, 该关联交易在获得公司股东大会审议批准后方可实施, 但公司获赠现金资产和提供担保除外;

(四) 重大关联交易(指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的关联交易)应由独立董事认可后, 提交董事会讨论。独立董事在作出判断前, 可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告。董事会也可组织专家、专业人士进行评审。

(三) 独立董事审核关联交易的特别权利

公司《独立董事制度》第二十一条规定独立董事负有对“公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来, 以及公司是否采取有效措施回收欠款等”重大事项向董事会或股东大会发表独立意见。

公司报告期内发生的关联交易履行了公司章程规定的程序, 独立董事对关联交易履行的审议程序之合法性及价格之公允性发表了独立意见。

五、本公司拟采取的减少关联交易的措施

本公司具有独立的购销系统，不存在原材料采购或产品销售依赖于关联方的情况。在今后的生产经营过程中，对于根据业务发展需要而不可避免发生的关联交易，本公司将严格遵守《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理办法》及其他有关法律、法规的规定，并遵循市场公正、公平、公开的原则合理定价，以避免损害本公司及其他中小股东的利益。

第八节 董事、监事、高级管理人员与其他核心人员

一、董事、监事、高级管理人员简介

本公司董事、监事、高级管理人员均为中国国籍，无境外永久居留权。本公司除董事、监事、高级管理人员外，无其他核心人员。

(一) 董事

姓名	在本公司职务	任职期间
孟广才	董事长	2017.8.18-2020.8.17
陶平	董事	2017.8.18-2020.8.17
史耀锋	董事	2017.8.18-2020.8.17
方蕉	董事	2017.8.18-2020.8.17
蒋美芳	董事	2017.8.18-2020.8.17
史瑶琴	董事	2017.8.18-2020.8.17
郑泽国	独立董事	2017.8.18-2020.8.17
陈来鹏	独立董事	2017.8.18-2020.8.17
王宏宇	独立董事	2017.8.18-2020.8.17

本公司董事会由九名董事组成，其中三名独立董事。

1、**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。

2、**陶平**先生，董事，1973年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。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。

3、**史耀锋**先生（曾用名：史跃锋、史耀峰、史跃峰），董事，1974年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾任天目湖公司副总经理、市场部经理、天目湖旅行社经理；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）。

4、**方 蕉**女士，董事，1979年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。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。

5、**蒋美芳**女士（曾用名：蒋梅芳），董事，1973年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。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。

6、**史瑶琴**女士，董事，1978年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。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，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。

7、**郑泽国**先生，独立董事，1965 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。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）、城市旅游和景区营销专家、中国旅游营销专家委员会首批专家、同程网战略发展顾问；广东省江门市、潮州市、韶关市、梅州市、清远市、开平市、恩平市、台山市、梅县和揭西县等城市旅游发展战略顾问；广州日报、南方都市报和新快报旅游咨询顾问；重庆长江三峡、广东开平碉楼世界文化遗产和广州从化碧水湾温泉度假村等景区营销顾问；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。

8、**陈来鹏**先生，独立董事，1965 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师，中国注册会计师，中国注册税务师，中国注册资产评估师。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。

9、**王宏宇**先生，独立董事，1980 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中国执业律师。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高级合伙人、主任；2015 年 1 月至今，任发行人独立董事。

（二）监事

姓名	在本公司职务	任职期间
陈东海	监事会主席	2017.8.18-2020.8.17
朱朝辉	监事	2017.8.18-2020.8.17
黄晓峰	职工代表监事	2017.8.18-2020.8.17

本公司监事会由三名监事组成，其中职工监事一人。

1、**陈东海**先生，监事会主席，1972年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。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。

2、**朱朝辉**先生，监事，1977年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。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。

3、**黄晓峰**先生，职工代表监事，1980年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。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。

（三）高级管理人员

姓名	在本公司职务	任职期间
孟广才	总裁	2017.8.18-2020.8.17
陶平	副总裁	2017.8.18-2020.8.17
史耀锋	副总裁	2017.8.18-2020.8.17
方蕉	副总裁、董事会秘书	2017.8.18-2020.8.17
彭志亮	财务总监	2017.8.18-2020.8.17

本公司的高级管理人员包括总裁、副总裁、董事会秘书、财务总监。

1、**孟广才**先生，总裁，简历见董事介绍。

2、**陶平**先生，副总裁，简历见董事介绍。

3、**史耀锋**先生，副总裁，简历见董事介绍。

4、**方 蕉**女士，董事会秘书、副总裁，简历见董事介绍。

5、**彭志亮**先生，财务总监，1983年生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。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。

（四）其他核心人员

本公司除董事、监事、高级管理人员外，无其他核心人员。

（五）公司董事、监事的提名和选聘情况

1、董事的提名和选聘情况

（1）2017年8月18日，发行人召开2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》，选举孟广才、陶平、史耀锋、方蕉、蒋美芳、史瑶琴、王宏宇、郑泽国、陈来鹏为公司第四届董事会董事。

董事	提名人	当选会议届次
孟广才	孟广才	2017年第二次临时股东大会
陶 平	陶 平	
史耀锋	史耀锋	
方 蕉	方 蕉	
蒋美芳	蒋美芳	
史瑶琴	孟广才	
王宏宇	孟广才	
郑泽国	孟广才	
陈来鹏	孟广才	

（2）2017年8月18日，发行人召开第四届董事会第一次会议，审议通过了《关于聘任孟广才先生为公司第四届董事会董事长的议案》。

2、监事的提名和选聘情况

2017年8月3日，天目湖股份召开第三届监事会第七次会议，同意公司监事会换届选举，提名陈东海、朱朝辉担任公司第四届监事会股东代表监事候选人。2017年8月18日，天目湖股份召开2017年第二次临时股东大会，大会做出决议，选举陈东海、朱朝辉任公司监事，与职工代表监事黄晓峰一起组成公司第四届监事会，陈东海任监事会主席。

二、董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有股份及变动情况

公司董事、监事、高级管理人员在报告期内直接持有公司股份及报告期内变动情况如下表：

序号	股东名称	2014.1.1-2017.6.30	
		持股数 (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%

除上述情形外，公司其他董事、监事、高级管理人员及其近亲属未以任何方式直接或间接持有本公司股份。

截至本招股说明书签署日，上述人员所持股份数量与2017年6月30日相比未发生增减变化，不存在股份被质押或冻结的情况。

三、董事、监事、高级管理人员的其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，除持有本公司股份外，公司董事、监事、高级管理人员存在的其他对外投资情况如下：

姓名	公司职务	投资企业	出资额 (万元)	出资比例
蒋美芳	董事	江苏嘉仁禾科技有限公司 (原常州嘉仁禾化学有限公司)	62.72	49%
郑泽国	独立董事	广州市郑泽国营销策划有限公司	6.00	60%

公司董事、监事、高级管理人员的上述对外投资，与公司不存在利益冲突。

四、董事、监事、高级管理人员收入情况

董事、监事、高级管理人员 2016 年度在本公司及其关联企业获得薪酬情况如下：

姓名	公司职务	薪酬(万元)
孟广才	董事长、总裁	38
陶平	董事、副总裁	28
史耀锋	董事、副总裁	28
方蕉	董事、副总裁、董事会秘书	28
蒋美芳	董事	--
史瑶琴	董事、旅行社公司总经理	24
陈东海	监事会主席、行政与人力资源部总监	28
朱朝辉	监事，营销中心副总经理	24
黄晓峰	监事，采购部经理	8.60
彭志亮	财务总监	24

注：蒋美芳于 2014 年 1 月在公司不再担任除董事以外的工作。

郑泽国先生、陈来鹏先生、王宏宇先生担任公司独立董事。自 2015 年起，每名独立董事每年津贴为 5 万元（税前）。

目前，本公司未向董事、监事、高级管理人员提供其他特殊待遇和退休金计划等。

五、董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	公司职务	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
孟广才	董事长、总裁	竹海公司	董事长、总经理	控股子公司
		索道公司	执行董事、总经理	控股子公司
		温泉公司	执行董事、总经理	全资子公司
		旅行社公司	执行董事、总经理	全资子公司
		农业公司	执行董事、总经理	全资子公司
		休养公司	执行董事	全资孙公司
方蕉	董事、副总裁、 董事会秘书	竹海公司	董事	控股子公司
陶平	董事、副总裁	索道公司	监事	控股子公司
		竹海公司	董事	控股子公司
陈东海	监事	旅行社公司	监事	全资子公司
蒋美芳	董事	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	发行人董事投资并担任监事的公司
郑泽国	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	发行人董事控制的公司
陈来鹏	独立董事	常州正则人和会计师事务所有限公司	副所长	无关联关系
王宏宇	独立董事	江苏宏润律师事务所	高级合伙人、主任	无关联关系

除上表所列外，其他董事、监事、高级管理人员不存在在外兼职的情况。

六、董事、监事、高级管理人员相互之间存在的亲属关系

本公司的董事、监事及高级管理人员相互之间均不存在亲属关系。

七、董事、监事、高级管理人员与公司的协议、承诺及其履行情况

本公司的董事、监事、高级管理人员与本公司签订了《劳动合同》。截至本招股说明书签署之日，上述合同均履行正常，不存在违约情形。

八、董事、监事、高级管理人员任职资格

截至本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员均符合法律法规以及《公司章程》规定的任职资格。

九、董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况

（一）关于董事变动情况

任职	2014.1.1 至 2014.8.14	2014.8.15 至 2015.1.13	2015.1.14 至今
董事	孟广才	孟广才	孟广才
董事	方蕉	方蕉	方蕉
董事	史耀锋	史耀锋	史耀锋
董事	陶平	陶平	陶平
董事	陈东海	蒋美芳	蒋美芳
董事	-	-	史瑶琴
独立董事	-	-	郑泽国
独立董事	-	-	陈来鹏
独立董事	-	-	王宏宇

报告期内，公司董事没有发生重大变化，主要系独立董事的更换以及董事会换届个别董事的更换。

（二）关于监事变动情况

任职	2014.1 至 2014.8.14	2014.8.15 至今
监事会主席	蒋美芳	陈东海
监事	吴昊	朱朝辉
职工代表监事	蒋苏萍	黄晓峰

报告期内，公司监事的变动主要是由于监事会换届。

（三）关于高级管理人员变动情况

任职	2014.1 至 2014.8.14	2014.8.15 至今
孟广才	总裁	总裁
陶平	副总裁	副总裁
史耀锋	副总裁	副总裁
方蕉	董事会秘书、财务总监	副总裁、董事会秘书
彭志亮		财务总监

报告期内，公司高级管理人员无重大变化，仅增加一名高级管理人员。

第九节 公司治理

本公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等法律法规的规定建立了由股东大会、董事会、监事会、经理层组成的法人治理结构，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及《总裁工作细则》等制度。

此外，本公司建立了《独立董事工作制度》和《董事会秘书工作细则》，并在董事会下设立了战略委员会、审计委员会、提名与薪酬考核委员会三个专门委员会，并制定了《战略委员会工作制度》、《审计委员会工作制度》、《提名与薪酬考核委员会工作制度》。

一、股东大会、董事会、监事会、独立董事和董事会秘书依法运作情况

本公司法人治理结构相关制度制定以来，公司股东大会、董事会、监事会、独立董事和董事会秘书依法规范运作和履行职责，未出现任何违法违规现象，公司法人治理结构的功能不断得到完善。

（一）股东大会制度的建立健全及运行情况

公司股东大会是公司的权力机构，股东大会依法履行了《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务，并制订了《股东大会议事规则》。公司股东大会严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定行使权利。公司股东大会决定公司经营方针和投资计划，审议批准公司的年度财务预算方案和决算方案。涉及关联交易的，关联股东实行回避表决制度。

1、股东权利和义务

根据《公司章程》第二十九条规定，公司股东享有以下权利：

- (1) 依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；
- (2) 依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；
- (3) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；
- (4) 依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；
- (5) 查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；
- (6) 公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；
- (7) 对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；
- (8) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

根据《公司章程》第三十四条规定，公司股东承担以下义务：

- (1) 遵守法律、行政法规和本章程；
- (2) 依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；
- (3) 除法律、法规规定的情形外，不得退股；
- (4) 不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；

公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任。

- (5) 法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务；
- (6) 向公司提交本人印鉴式样和签字式样及身份证明、地址；公司股东为公司需要提交营业执照复印件、印鉴式样。如有变动应及时向公司办理变动手续。

2、股东大会的职权

根据《公司章程》第三十七条规定，股东大会是公司的最高权力机构，依法行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议、批准董事会的工作报告；
- (4) 审议、批准监事会工作报告；
- (5) 审议、批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议、批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改本章程；
- (11) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- (12) 审议批准第三十八条规定的担保事项；
- (13) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；
- (14) 审议批准变更募集资金用途事项；
- (15) 审议股权激励计划；
- (16) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

3、股东大会的议事规则

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开 1 次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。

有下列情形之一的，公司董事会在事实发生之日起 2 个月以内召开临时股东大会：

- (1) 董事人数不足《公司法》规定人数或者本章程所定人数的 2/3 时；
- (2) 公司未弥补的亏损达实收股本总额 1/3 时；
- (3) 单独或者合计持有公司 10% 以上股份的股东请求时；
- (4) 董事会认为必要时；
- (5) 监事会提议召开时；
- (6) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他情形。

公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3% 以上股份的股东，有权向公司提出提案。召集人应当在年度股东大会召开 20 日前通知各股东，临时股东大会将于会议召开 15 日前通知各股东。

股东大会召开时，公司全体董事、监事和董事会秘书应当出席会议，总经理（总裁）和其他高级管理人员应当列席会议。股东大会应有会议记录，由董事会秘书负责。

股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

3、股东大会的运行情况

截至本招股说明书签署日，公司历次股东大会均按照《公司章程》和《股东大会议事规则》规定的程序召集、召开、表决，决议，会议记录规范。股东大会对公司的投资计划、章程修订、董事和监事的选举、利润分配方案、公司重要规章制度制定和修改、首次公开发行股票等重大事宜的决策作出了有效决议。

（二）董事会制度的建立健全及运行情况

公司董事会是股东大会的执行机构，公司制订了《董事会议事规则》，公司董事会严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使权利。公司董事会负责制定财务预算和决算方案；确定运用公司资产所做出的风险投资权限，建立严格的审查和决策程序；组织有关专家、专业人士对公司重大投资项目进行评审，并报股东大会批准。

1、董事会构成

公司董事会由九名董事组成，其中独立董事三名，设董事长一名。董事由股东大会选举或更换，任期三年。

2、董事会职权

根据《公司章程》规定，董事会行使下列职权：

- （1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （2）执行股东大会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- （7）拟订公司重大收购、收购公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- （8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- （9）决定公司内部管理机构的设置；

(10) 根据董事长的提名,聘任或者解聘公司总经理(总裁)、董事会秘书;根据总经理(总裁)的提名,聘任或者解聘公司副总经理(副总裁)、财务总监等高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项;

(11) 制订公司的基本管理制度;

(12) 制订本章程的修改方案;

(13) 管理公司信息披露事项;

(14) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所;

(15) 听取公司总经理(总裁)的工作汇报并检查总经理(总裁)的工作;

(16) 法律、行政法规、部门规章、本章程及股东大会授予的其他职权。

3、董事会运行情况

截至本招股说明书签署日,公司历次董事会严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》规定的职权范围和程序对各项事务进行了讨论决策,除审议日常事项外,对公司经营方案、管理人员任命、内部机构的设置、基本制度的制定、重大投资、关联交易等事项进行审议并作出了有效决议;同时,对需要股东大会审议的事项提交股东大会审议决定,切实发挥了董事会的作用。

(三) 监事会制度的建立健全及运行情况

公司监事会是公司内部的专职监督机构,对股东大会负责。公司制定了《监事会议事规则》,监事会规范运行。公司监事会严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使权利。

1、监事会构成

公司设监事会。监事会设3名监事,由2名股东代表和1名职工代表组成,职工代表由公司职工民主选举产生和更换,股东代表由股东大会选举产生和更换。监事会设主席1人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。

2、监事会职权

根据《公司章程》规定，监事会行使下列职权：

- (1) 对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- (2) 检查公司财务状况，可以要求公司有关部门提供各种财务报表、文件和数据，并对其结果提出意见。必要时可以向董事、总经理（总裁）及公司职能部门提出质询；
- (3) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (5) 提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- (6) 向股东大会提出提案；
- (7) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (8) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

3、监事会运行情况

截至本招股说明书签署日，公司历次监事会的召集、召开均遵守了《公司章程》和《监事会议事规则》规定，公司监事会对董事会的决策程序、公司董事、高管履行职责情况进行了有效监督，在检查公司财务、审查关联交易等方面发挥了重要作用。

（四）独立董事制度的建立健全及运行情况

根据《公司章程》规定，本公司董事会设 3 名独立董事。公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《独立董事制度》，对独立董事任职资格、选聘、任期、职权、独立意见发表等作了详细规定。

1、独立董事的权责

根据《独立董事工作制度》第十六条规定，独立董事除应当具有公司法和其他相关法律、法规、规范性文件赋予董事的职权外，并具有以下特别职权：

(1) 重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总金额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

(2) 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

(3) 向董事会提请召开临时股东大会；

(4) 提议召开董事会；

(5) 独立聘请外部审计机构或咨询机构；

(6) 可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

2、独立董事权责履行情况

独立董事自任职以来，对公司重大事项和关联交易事项的决策，对公司法人治理结构的完善起到了积极的作用，独立董事所具备的丰富的专业知识和勤勉尽责的职业道德在董事会制定公司发展战略、发展计划和生产经营决策，以及确定募集资金投资项目等方面发挥了良好的作用，有力地保障了公司经营决策的科学性。

（五）董事会秘书制度的建立健全及运行情况

根据《公司章程》规定，董事会设董事会秘书，由董事长提名，经董事会聘任或者解聘。公司于2009年11月25日召开的第一届董事会第三次会议审议通过了《董事会秘书工作细则》，对董事会秘书的权利、职责进行了明确规定。

1、董事会秘书的职责

根据《董事会秘书工作细则》第五条规定，董事会秘书应当履行如下职责：

(1) 公司上市之前：

- 1> 按照法定程序筹备股东大会和董事会会议，准备和提交有关会议文件和资料；
- 2> 参加董事会会议，制作会议记录并签字；
- 3> 负责与为公司筹备上市的各个中介机构、政府部门进行联络；
- 4> 负责组织、协调、实施公司上市的各项筹备工作；
- 5> 《公司章程》及股东大会、董事会赋予的其他职责。

(2) 公司上市之后：

- 1> 负责公司信息披露事务，协调公司信息披露工作，组织制订公司信息披露事务管理制度，督促公司及相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定；
- 2> 负责公司投资者关系管理和股东资料管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、保荐人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通；
- 3> 组织筹备董事会会议和股东大会，参加股东大会、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字；
- 4> 负责公司信息披露的保密工作，在未公开重大信息出现泄露时，及时向交易所报告并办理公告；
- 5> 关注媒体报道并主动求证真实情况，督促董事会及时回复交易所所有问询；
- 6> 组织董事、监事和高级管理人员进行证券法律法规、本规则及相关规定的培训，协助前述人员了解各自在信息披露中的权利和义务；

7> 督促董事、监事和高级管理人员遵守法律、法规、规章、规范性文件及公司章程，切实履行其所作出的承诺；在知悉公司作出或可能作出违反有关规定的决议时，应予以提醒并立即如实地向交易所报告；

8> 《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会和交易所要求履行的其他职责。

2、董事会秘书的职责履行情况

自公司董事会聘请董事会秘书以来，董事会秘书严格按照《公司章程》、《董事会秘书工作细则》有关规定筹备董事会和股东大会，认真做好会议记录，办理信息披露事务等事宜。为公司治理结构的完善和董事会、股东大会正常行使职权发挥了重要的作用。

二、董事会各专门委员会的情况

经公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过，公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。各专门委员会可以聘请中介机构提供专业意见，并对董事会负责，相关提案应提交董事会审查决定。

董事会各专门委员会的设置情况如下：

1、战略委员会

董事会战略委员会是董事会下设的专门工作机构，主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。

战略委员会成员由 3 名董事组成，其中包括一名独立董事。战略委员会委员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一提名，并由董事会选举产生。战略委员会设主任委员（召集人）一名，由公司董事长担任。目前，战略委员会由孟广才、方蕉、郑泽国组成，其中孟广才为召集人。

战略委员会的主要职责权限：（一）对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；（二）对《公司章程》规定或股东大会授权须经董事会批准的重大投资

融资方案进行研究并提出建议；（三）对《公司章程》规定或股东大会授权须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；（四）对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；（五）对以上事项的实施情况进行检查；（六）董事会授权的其他事宜。战略委员会对董事会负责，委员会的提案提交董事会审议决定。

战略委员会每年至少召开两次会议，由主任委员（召集人）于会议召开前七天通知全体委员，会议由主任委员（召集人）主持，主任委员（召集人）不能出席时可委托其他委员主持。战略委员会会议应由三分之二以上的委员出席方可举行；每一名委员有一票表决权；会议做出的决议，必须经全体委员的过半数通过。如有必要，战略委员会可以聘请中介机构为其决策提供专业意见，费用由公司支付。

2、提名委员会

董事会提名委员会是董事会下设的专门工作机构，主要负责对公司董事和经理人员的人选、选择标准和程序进行选择并提出建议。

提名委员会成员由3名董事组成，其中独立董事2名。提名委员会委员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一提名，并由董事会选举产生。提名委员会设主任委员（召集人）一名，由独立董事委员担任，负责主持委员会工作；主任委员由董事会决定。目前，提名委员会由郑泽国、王宏宇、孟广才组成，其中郑泽国为召集人。

提名委员会的主要职责权限：（一）根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；（二）研究董事、经理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；（三）广泛搜寻合格的董事和经理人员的人选；（四）对董事候选人和经理人选进行审查并提出建议；（五）对须提请董事会聘任的其他高级管理人员进行审查并提出建议；（六）董事会授权的其他事项。提名委员会对董事会负责，委员会的提案提交董事会审议决定。

提名委员会根据需要召开会议，由主任委员（召集人）于会议召开前七天通知全体委员，会议由主任委员（召集人）主持，主任委员（召集人）不能出席时可委托其他一名委员主持。提名委员会会议应由三分之二以上的委员出席方可举行；每一名委员有一票的表决权；会议做出的决议，必须经全体委员的过半数通过。如有必要，提名委员会可以聘请中介机构为其决策提供专业意见，费用由公司支付。

3、审计委员会

公司董事会下设审计委员会，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作；对公司的内控制度的健全和完善提出意见和建议。

审计委员会成员由3名董事组成，独立董事2名，其中至少有一名独立董事为专业会计人士。审计委员会委员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一提名，并由董事会选举产生。审计委员会设主任委员（召集人）一名，由独立董事委员担任，负责主持委员会工作；主任委员由董事会决定。目前，公司审计委员会由陈来鹏、郑泽国、方蕉组成，其中陈来鹏为专业会计人士，为审计委员会召集人。

审计委员会会议分为例会和临时会议，例会每年至少召开4次。临时会议由审计委员会委员提议召开。主任委员（召集人）于会议召开前七天通知全体委员，会议由主任委员（召集人）主持，主任委员（召集人）不能出席时可委托其他委员主持。审计委员会会议应由三分之二以上的委员出席方可举行；每一名委员有一票表决权；会议做出的决议，必须经全体委员的过半数通过。审计委员会会议表决方式为举手表决或投票表决；临时会议可以采取通讯方式召开。如有必要，审计委员会可以聘请中介机构为其决策提供专业意见，费用由公司支付。

4、薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会是董事会下设的专门工作机构，主要负责制定公司董事及高管人员的考核标准并进行考核；负责制定、审查公司董事及高管人员的薪酬政策与方案，对董事会负责。

薪酬与考核委员会成员由3名董事组成，其中独立董事2名。薪酬与考核委员会委员由董事长、二分之一以上独立董事或者全体董事的三分之一提名，并由董事会选举产生。薪酬与考核委员会设主任委员（召集人）一名，由独立董事委员担任，负责主持委员会工作；主任委员由董事会决定。目前，薪酬与考核委员会由陈来鹏、王宏宇、方蕉组成，其中王宏宇为召集人。

薪酬与考核委员会的主要职责权限：（一）根据董事及高管人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；（二）薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；（三）审查公司非独立董事及高管人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；（四）负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；（五）董事会授权的其他事项。董事会有权否决损害股东利益的薪酬计划或方案。

薪酬与考核委员会每年至少召开两次会议，由主任委员（召集人）于会议召开前七天通知全体委员，会议由主任委员（召集人）主持，主任委员（召集人）不能出席时可委托其他委员主持。薪酬与考核委员会会议应由三分之二以上的委员出席方可举行；每一名委员有一票的表决权；会议做出的决议，必须经全体委员的过半数通过。

三、发行人近三年违法违规行为情况

本公司严格遵守国家的相关法律法规，最近三年不存在重大违法违规行为，相关主管的工商、税务、质检等部门已出具相关证明文件。

四、发行人最近三年资金占用和对外担保情况

本公司自设立股份公司至今，除为公司自然人股东代付股权转让款之外，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况，目前，上述股权转让款已归还发行人。公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

五、发行人内部控制制度

（一）内部控制完整性、合理性和有效性的自我评估意见

本公司管理层认为，截至 2017 年 6 月 30 日，公司的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。

公司目前的治理结构和现有内部控制基本能够适应公司管理的要求，能够对编制真实、完整、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证，并且得到了较为有效的执行。

（二）会计师事务所对本公司内部控制制度的评价

江苏公证天业会计师事务所对本公司内部控制进行了鉴证，出具了《内部控制鉴证报告》（苏公 W[2017]E1382 号）。该报告认为，公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规范于 2017 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了有效的内部控制。

（三）现金交易相关内部控制制度及执行情况

1、报告期各期现金销售和现金采购的金额及占比情况，现金销售存在的原因、变动趋势及解决措施

报告期各期现金销售和现金采购的金额及占比情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
现金销售	11,945.70	25,312.26	26,316.80	26,026.56
占主营业务收入比重(%)	58.05	62.48	64.49	65.97
现金采购	6.43	25.26	50.97	48.80
占采购额比重(%)	0.23	0.47	0.87	0.74

公司报告期内各业务板块现金结算金额及占其各自主营业务收入比重情

况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
山水园	5,359.19	74.67	10,776.87	76.93	11,435.58	81.86	11,766.64	83.42
水世界	22.41	69.73	982.03	60.03	1,033.56	60.63	1,235.27	76.43
竹海	5,383.31	88.66	10,208.47	80.67	10,889.82	86.48	10,057.56	93.53
温泉	565.40	21.24	1,594.69	29.74	1,453.52	25.75	1,369.02	20.92
酒店	457.85	10.67	972.61	16.18	806.24	13.24	877.95	15.67
旅行社	157.58	45.67	777.59	92.88	698.08	86.57	720.12	86.30
合计	11,945.70	58.05	25,312.26	62.48	26,316.80	64.49	26,026.56	65.97

现金销售存在的原因：发行人的客户按类型分为散客、企事业单位、团队和电商，报告期内散客和企事业单位（广义散客）按收入平均占整个收入比例为56.87%，占比较高，散客客户倾向于现金消费，同时由于发行人业务中存在景区门票及二次消费项目，其消费对象亦为个人，个人客户小额消费时倾向于现金消费，因此公司销售中现金交易较多。

变动趋势：根据上表中统计的相关数据，公司报告期内现金销售占比总体呈逐年下降趋势；由于行业特性，发行人现金结算主要集中于现金销售，现金采购金额较小。

解决措施：目前，发行人已建立了一套完备的内控管理流程，在经营期间有效运行，公司未来将持续加强管理制度及内部控制制度的建设，同时，针对现金销售比例较高的问题，发行人已就景区门票销售环节采取了增设POS机，引导刷卡及微信等措施，从而提高销售业务的非现金交易比例。

2、公司报告期内分客户类型的现金销售收入情况如下：

单位：万元

客户类型		2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
		金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
旅游团体	该类客户收入及占总收入比例	5,753.46	27.96	11,720.03	28.93	10,596.74	25.97	10,771.09	27.30
	现金收入及占该类客户收入比例	3,471.27	60.33	7,930.49	67.67	7,424.01	70.06	7,631.30	70.85
企事业单位	该类客户收入及占总收入比例	1,800.37	8.75	3,029.07	7.48	3,132.69	7.68	2,876.70	7.29

位	现金收入及占该类客户收入比例	832.83	46.26	1,634.63	53.96	1,231.38	39.31	867.29	30.15
散客	该类客户收入及占总收入比例	9,910.34	48.16	18,734.83	46.25	20,376.71	49.93	20,527.92	52.03
	现金收入及占该类客户收入比例	7,641.60	77.11	15,747.14	84.05	17,661.41	86.67	17,527.97	85.39
电商	该类客户收入及占总收入比例	3,115.31	15.14	7,027.54	17.35	6,700.80	16.42	5,278.99	13.38
	现金收入及占该类客户收入比例	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	该类客户收入及占总收入比例	20,579.48	100	40,511.48	100	40,806.94	100	39,454.69	100
	现金收入及占该类客户收入比例	11,945.70	58.05	25,312.26	62.47	26,316.80	64.49	26,026.56	65.97

公司客户类型主要包括旅游团体、企事业单位、散客、电商等，而客户的结算模式大体包括现金结算、刷卡结算、支付宝或微信结算、银行转账结算等类型。其中，公司客户中散客类占比最高，报告期内该类客户销售收入占公司收入的比例分别为 52.03%、49.93%、46.25%和 48.16%，虽然略有下降但整体保持在较高比例；散客类客户已现金结算为主，报告期内其现金收入比例分别为 85.39%、86.67%、84.05%和 77.11%，在上述四类客户中比例最高。公司散客类客户占比较高且该类客户现金结算比例高，该等因素系造成公司整体现金销售收入比例较高的主要原因。

3、现金销售主要涉及的风险点

(1) 现金收入的真实性、准确性：由于公司门票销售及二次消费收入现金逐笔通过电子票务等系统进行确认，可能会出现数据安全、系统的维护管理方面的问题。

(2) 防止现金挪用和现金保存：财务出纳根据《缴款单》对营业款清点核对，确认无误后在《缴款单》上签字确认，可能会产生出纳人员舞弊行为。现金保存由负责收款的财务人员及 2 名保安共同完成，于每日营业结束后将所收营业款统一上缴于公司制定银行账户，酒店和温泉因有少量营业款为营业当晚产生，由营业人员晚班结束确认封存后投入保险箱，次日由财务日审及出纳 2 人取出。

(3) 现金销售单据核对及入帐的及时性：财务日审员每天根据销售日报、《缴款单》、银联 POS 票据、抵用券、折扣审批单、退票审批单等，对销售收款与电子票务等系统数据进行核对，形成日审记录，财务经理进行核查，可能会出

现入账时间差的情形。

4、与同行业旅游企业现金销售比例对比情况：

由于上市公司年报等定期报告中并未对现金销售比例进行披露，因此发行人选取最近几年申请首发上市的旅游类企业并根据其公开披露的招股说明书等资料摘取有关现金销售情况如下：

(1) 九华山旅游

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
现金销售占主营业务收入比(%)	58.22%	54.54%	48.92%	49.83%

九华山业务收入结构中酒店收入占比较高。

(2) 长白山旅游

该公司招股说明书未披露现金销售收入金额及比例等情况，但提到：

“公司主要业务为旅游服务业，以现金结算方式为主，……”。

(3) 北部湾旅

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
现金销售占主营业务收入比(%)	35.92	40.82	33.89	36.34

主要是由于北部湾旅从事海洋旅游航线运输（游轮等）业务，客户结构散客占比较少，旅行社及电商较高，其业务特点决定现金交易较少。

(4) 恐龙园

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
现金销售占营业收入比(%)	24.97%	50.03%	61.56%	67.24%

综上所述，由于旅游行业自身特点，其行业内的相关公司均存在较大比重的现金销售情况，符合实际情况；此外，由于各个公司的业务类型及构成不尽相同、客户种类及其比例有异等因素导致其现金收入比例有所区别。

5、发行人现金销售回款第三方代付情况

报告期内，就支付方式而言，发行人收款主要为转账、现金、pos 刷卡三种，因支付方式为现金无法确定是否来源于客户款项，均视为不存在第三方代付；转账方式经核查转账付款单位及发票台账对应后确定不存在第三方代付；经核对订单、合同及发票台账，若付款方式为 pos 机刷卡的单位客户，由于无法确定其是否为该用户的员工并代表单位进行支付，因此将此部分定义为本次统计的第三方代付情况。

报告期内，就客户类型而言，发行人客户主要包括散客、旅行社组织的团队客户、单位出游的客户等三种类型。对于散客，发行人存在较高比例的现金结算，考虑到散客群体的特殊性，其结伴出游相互付款不定义为第三方代付；对于旅行社组织的团队客户，发行人存在一定比例的现金或 POS 机刷卡支付，为领队或导游等代表旅行社支付款项，考虑到其为旅行社的员工并代表旅行社支付的经常性行为，亦不定义为第三方代付；对于单位出游的客户，发行人存在一定比例的现金或 POS 机刷卡支付，通常为单位组织者或行政人员代为支付，由于无法确定其是否为该单位的员工并可代表单位进行支付，因此将该类客户中存在的个人 POS 机刷卡支付的情形定义为本次统计的第三方代付的情况。此外，因现金支付部分无法确定是否来源于客户的款项，均视为不存在第三方代付，因此将此部分剔除考虑范围。综上，经核查，第三方代付主要为个人代单位支付而形成，不存在发行人及其关联方代客户支付款项的情形。第三方代付的具体情况如下：

单位：万元

收款方式	2017年1-6月			2016年度			2015年度			2014年度		
	收款金额	第三方代付金额	比例	收款金额	第三方代付金额	比例	收款金额	第三方代付金额	比例	收款金额	第三方代付金额	比例
刷卡收款	2,529.32	285.8	11.30%	4,130.83	545.96	13.22%	5,032.21	439.81	8.74%	4,890.32	664.58	13.59%
现金收款	1,1945.7	-	-	25,312.26	-	-	26,316.80	-	-	26,026.56	-	-
合计	14,475.02	285.8	1.97%	29,443.09	545.96	1.85%	31,349.02	439.81	1.40%	30,916.89	664.58	2.15%

注：现金收款部分均无法核查是否为第三方代付。

经调取发行人 POS 机刷卡流水及抽取对应的合同、订单确认函、发票台账等，并作对比分析，保荐机构和发行人会计师认为，公司存在现金销售的情况符合旅游行业的实际状况；发行人报告期内存在部分第三方代付情况，不存在发行

人及其关联方代客户支付款项的情形；发行人建立了较为完善的销售收款内部控制制度，能够直观、清晰的反映销售业务回款情况。

6、发行人各项业务各环节内控制度

发行人的业务模式主要包括景区业务（含山水园、南山竹海、水世界）、酒店业务（御水温泉、南山小寨、温泉客栈）、温泉业务、旅行社业务及其他业务（主要为租赁业务）。针对前述业务模式，发行人建立了一套完整的内控管理制度，详见下表：

项目	采购	付款	销售	收款	资金管理	其他
股份公司	《采购管理制度》 《现金采购管理制度》	《支出及发票报付管理制度》《资金管理制度》《财务内控管理制度》	《商业折扣管理制度》《收入管理制度》《票证管理制度》《财务内控管理制度》《一卡通管理制度》	《财务内控管理制度》	《资金管理制度》	《内部自查管理制度》 《集团收入核对与检查制度》 《预算管理制度》
旅行社	《采购管理制度》 《现金采购管理制度》	《支出及发票报付管理制度》	《商业折扣管理制度》《票证管理制度》《组团社操作规定》《旅行社离线管理制度》《旅行社手工票管理制度》 《旅行社退票管理制度》	《现金管理制度》 《备用金管理制度》 《往来管理制度》	《资金计划管理制度》 《现金管理制度》 《备用金管理制度》	《日审管理制度》《财务稽核制度》 《预算管理制度》 《旅行社深大系统账户管理制度》 《旅行社NC系统账户管理制度流程》
山水园	《采购管理制度》 《现金采购管理制度》	《支出及发票报付管理制度》	《高空升降收入管理制度和流程》《入园管理制度和流程》《离线管理制度及流程》《手工票管理制度和流程》《退票管理制度及流程》《证件优惠入园管理制度及流程》《重印票据制度及流程》 《快艇补差管理制度及流程》	《记账收入管理制度和流程》 《废品处理制度及流程》	《收入及备用金制度及流程》 《微信支付制度及流程》 《走团管理制度及流程》	《深大系统账号管理制度》 《NC系统账号管理制度》 《预算管理制度》
南山竹海	《采购管理制度》 《现金采购管理制度》	《支出及发票报付管理制度》	《记账收入管理制度和流程》 《业务入园管理制度和流程》 《离线管理制度及流程》 《手工票管理制度和流程》 《退票管理制度及流程》 《证件优惠入园管理制度及流程》 《村民入园管理制度及流程》 《走团管理制度及流程》 《翻山管理制度及流程》 《寿星广场售票管理制度及流程》 《值班售票管理制度及流程》	《记账收入管理制度和流程》 《废品处理制度及流程》 《租赁商相关费用收取管理制度及流程》	《收入及备用金制度及流程》 《微信支付制度及流程》 《刷卡收入管理制度及流程》 《废品处理制度及流程》 《走团管理制度及流程》	《深大系统账号管理制度》 《NC系统账号管理制度》 《预算管理制度》

温泉	《采购管理制度》 《现金采购管理制度》	《发票报付制度》	《温泉赠票售票操作办法与制度》《温泉客人重复入泡制度流程》《票证与票据管理制度》《温泉佣金操作管理制度》《商业折扣管理控制程序》《参观证流程制度》《金卡客人接待流程及制度》《闸机出入口流程与制度》	《温泉应收款管理制度》	《温泉微信支付制度及流程》《资金管理制度》	《温泉景区深大系统账号管理制度》《温泉景区 NC 系统账号管理制度》《预算管理制度》;
酒店	《酒店采购管理制度》 《酒店原材料询价制度》 《酒店发票管理操作办法与制度》 《酒店物资材料管理制度》	《酒店费用报销制度》 《酒店小额现金管理制度》	《酒店收入审计制度》 《酒店商业折扣管理制度》 《酒店订金操作规定及制度》 《酒店发票管理操作办法与制度》 《酒店票证票据管理制度》 《酒店智游宝操作制度及流程》	《酒店应收款管理制度》 《酒店收银管理制度》 《酒店数据权限制度》	《酒店备用金管理制度》 《酒店订金操作规定及制度》 《酒店资金管理制度》	《日审管理制度》 《财务内控管理制度》 《预算管理制度》 《酒店系统账户管理制度》 《旅行社 NC 系统账户管理制度流程》
采购	《采购成本控制管理制度》《采购检查制度》《采购计划管理制度》《采购部绩效管理制					
	度》《采购信息收集与传递规定》《采购预算管理制度》《供应商管理制度》《广告制作管理制度》《花木租赁管理制度》《物资定价核价制度》《印刷品制作管理制度》《应急采购制度》					

7、采购内部控制制度及执行情况

(1) 采购内部控制制度

公司采购模式为集中采购模式，设立采购部负责集团所有物资的采购业务。公司制定了较全面的采购内控管理制度，用于规范采购业务。具体制度包括《采购管理制度》、《采购计划管理制度》、《采购成本控制管理制度》、《采购检查制度》、《采购预算管理制度》、《供应商管理制度》、《采购信息收集与传递制度》、《物资定价核价制度》、《应急采购制度》、《广告制作管理制度》、《花木租赁管理制度》、《印刷品制作管理制度》等。

公司采购流程：部门请购——部门审核——财务经理审核——总经理审核——仓库审核——采购员采购——询价——比价——供应商选择——下单——入库。

(2) 采购内部控制制度执行情况

①请购

A.计划请购

各分子公司各部门每月通过用友 NC 填写下月度的物资需求，部门经理根据部门业务需求审核后，流转至分子公司财务经理；财务经理根据年度预算，审核请购物资是否在预算范围之内，而后流转至分子公司总经理；分子公司总经理根据业务发展情况，审批各部门请购，而后流转至仓库；仓库根据库存量，确定各项物资是否需要采购，对于不需采购的物资进行数量调整；仓库审核后系统自动根据采购员分工流转至相应采购员。

B.应急请购

由于生产经营过程中的突发情况，发生应急请购需由需求部门经理通知采购经理。采购部内部的审批权限的规定：采购经理，单价 2000 元内或物资总价 5000 元以内；采购总监，单价 2000 元以上或物资总价超 5000 元。

经由采购经理审核确定的，由采购经理通知相关采购员进行应急采购。经由

采购总监审核确定的，采购经理电话请示采购总监，采购总监电话批准后，由采购经理通知相关采购员进行应急采购。

应急采购物资必须按照相关采购要求执行，严禁借应急采购名义随意采购非应急类物资。如发生将视情况对采购员进行相应处罚。

应急采购通知采购经理的同时，应做好用友 NC 系统的申购工作，24 小时内完成审核手续，以便物资能够及时办理入库手续，便于需求部门及时领用。如申购物资系统内需增加物品名称，由需求部门通知财务部相关人员立即在系统内增加。

所有的应急物资必须在规定时间内采购到位，如不能到位的需在与供应商确认后第一时间就通知使用部门。

② 供应商的选择与管理

公司以年度为单位选择确定供应商。公司有严格的供应商入围制度对供应商进行筛选，供应商入围要求包括：合法的经营许可证，必要的资金能力；供货或生产能力，企业的规模；出厂的检验是否符合国家标准要求；生产的配套设施、生产环境、生产设备；产品的市场评价等。每年供应商选择时每类商品至少保证有三家以上供应商可供选择。

确定的供应商由公司与其签定合作协议，所有协议经法务人员审核，内部审批通过执行。

对于所有供应商供应的商品，采购经理每周检查不低于一次，采购总监每月抽查不低于一次。各相关部门对送货数量、质量、时效、服务态度、退换货进行台账记录。

公司每半年对所有供应商进行评估，评估采用对相关部门发放《供货商考评表》的方式开展，各使用部门、财务部门等相关部门根据《评估表》从配合度、产品质量、交货速度、款项结算、服务水平等方面对供货商进行测评。根据最终评估得分将供货商划分为：优秀、良好、合格、不合格四个等级。成绩优秀者，优先取得交易机会、优先支付货款或减免质保款。成绩良好者，进行正常采购。

成绩合格者，作为重点跟踪对象，对部门反映的缺点提出整改意见，视其改善情况作是否继续采购的决定。成绩不合格者，取消作为公司供应商的资格，予以淘汰。

所有与公司进行合作的供货商或备选供应商，均建立供应商档案。供货商档案内容主要有：详细的联系地址，EMAIL，网址；详细的联系人资料，公司的固定电话和传真；供应商经营范围，应该具体详细供方的产品类型，档次，销售渠道；供货商相关的采购历史资料；供货商考核后评定的等级等。

③ 采购价格的控制

原材料采购定价采用价格委员会定价模式。每月组织两次供货市场调查，根据调研情况，召开价格委员会专题会议，确定价格。因市场变化情况特殊，如遇价格涨跌 20% 以内的，由供应商要求或采购经理负责召开价格变动会议，说明价格变动的的原因，决定是否实行新价格。

对于其他采购，采购方式包括招标采购、供应商长期定点采购、比价采购等。

采购部将各种采购方式进行对比，找出成本最低的采购形式组合，降低采购成本：

A.采购询价。利用网络、行业协会、市场采价等多种渠道，快速获取市场最高价、最低价、一般价格这三类信息，从而保障采购询价效率。

B.采购比价。分析各供应商提供的物资规格、品质、性能等信息，建立比价体系。

C.采购议价。采购部根据底价资料、市场行情、采购量大小和付款期的长短等因素与供应商议定出合理的价格。

D.确定最优的采购价格。

④ 采购入库

经仓库人员按采购订单要求检验合格后办理入库手续。

⑤采购结算与付款

根据供应商采购协议按周期与供应商对账，开据发票，并在用友 NC 系统内维护发票，系统自动将报付信息流转至采购总监；采购总监审核物品采购价格后，系统自动流转至分子公司财务记账员；记账员审核发票的合规性后，系统自动流转至各分子公司财务经理；财务经理审核后，由各分子公司总经理审核；最后系统流转到分子公司出纳，出纳根据供应商结算制度做好支付工作。

(3) 发行人制定了较为完善的采购管理制度，并采取相应的措施，具体如下：

①针对现金采购，规定采购款项必须以银行转账方式支付，除以下情况以外，不得支付现金：

- A.向农户等个人采购产品的价款；
- B.偏远地区等无法转账的供应商的采购价款；
- C.金额在 2000 元以下、且不方便转账的零星采购支出。

②针对使用个人账户交易，报告期发行人建立了严格内控制度，规定如下：

A.由股份公司财务部负责统一至银行，为每位采购员人员办理采购专用银行卡；

B.股份公司财务部根据各采购员采购种类和业务量，核定采购备用金额度，以银行转账方式打入采购员的采购专用银行卡，用于支付零星采购等款项，备用金每年年底统一归还至财务部，次年年初重新转入；

C.当购买物资支付款项后，通过报销程序审批结束后，由财务部门补足备用金；

D.采购员专用银行卡内的资金只能用于零星、应急采购支付，对于可直接由公司账户支付的供应商货款，采购员不得使用专用银行卡内的资金进行支付；

E.采购员专用银行卡内的资金不得作为其他用途，不得随意取现，也不得私

自存入无关款项，不得与个人银行卡混用；

F.采购专用银行卡由采购员保管，仅限本人使用，不得借给他人使用；

G.财务部对各采购员专用银行卡的使用情况进行不定期抽查，并调取交易清单与实际的采购业务明细进行核对。

随着个人卡采购的整改工作，发行人对个人卡支付调整支付方式如下：

A. 对于原采购人员专用银行卡支付的采购行为，进行取消。现有的采购过程中不是现金采购的范围就必须使用转账支付。

B. 规范网络采购，公司设立专门的一般银行账户，申请企业支付宝和企业京东号，用于采购人员进行网络采购。禁止采购人员使用个人账号进行企业采购。在采购结束后由财务部门对网络采购的支付情况进行核对。

③针对与个人农户及个体工商户交易，公司严格遵照执行供应商选择流程、供应商评估与奖罚流程对供应商进行选择与考核。未来公司亦将通过替换供应商等方式减少从个人农户及个体工商户处的采购，但为保证餐饮食材的新鲜及供应数量，公司主要向苏浙皖边界市场等地的个人农户及个体工商户采购，故仍将不可避免保留部分该类交易。

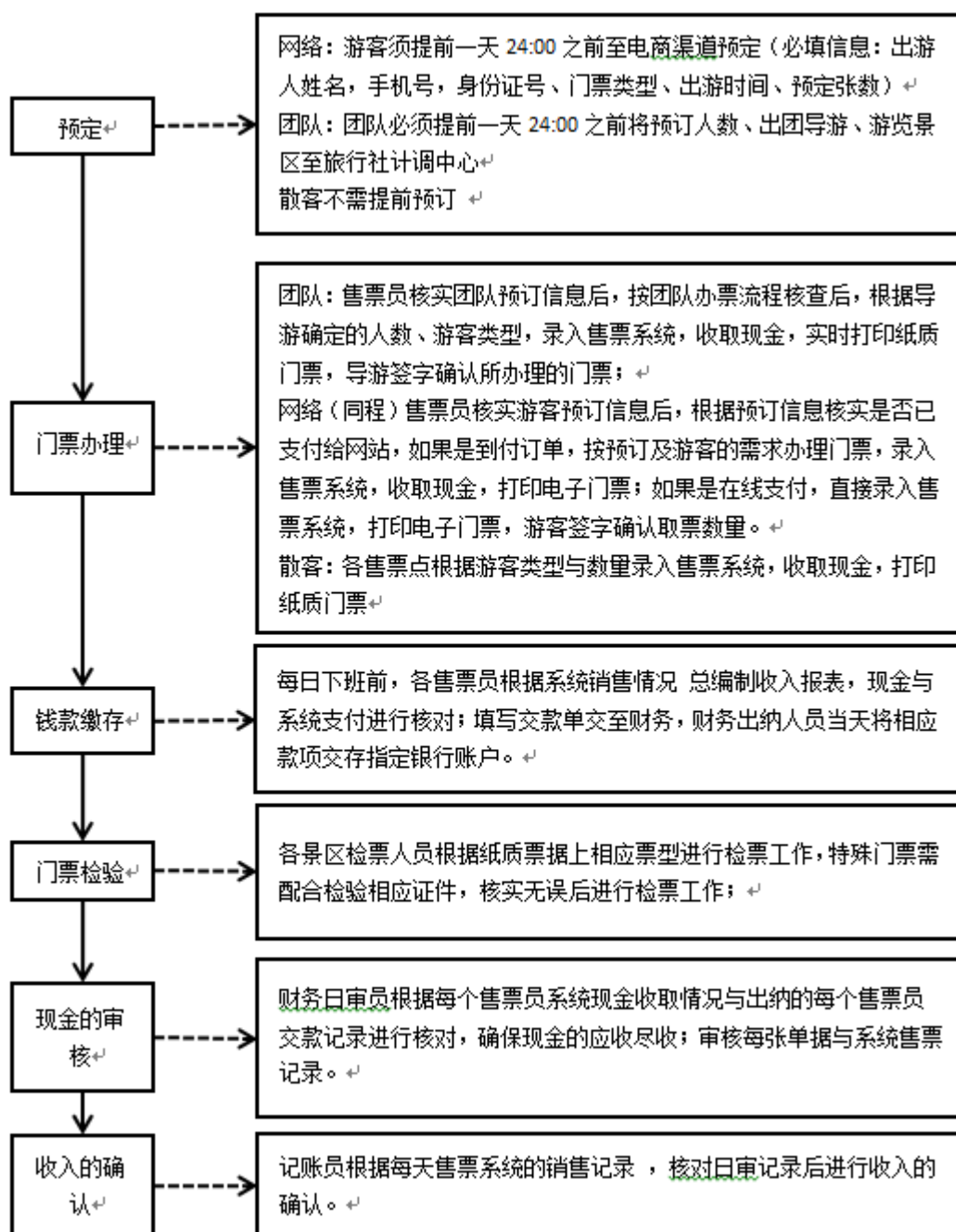
发行人在严格执行上述制度和措施的情况下，2016年现金采购金额较2015年、2014年大幅减少，2016年个人农户及个体工商户交易金额较2015年、2014年均有一定程度的降低。

8、销售内部控制制度及执行情况

发行人根据公司经营特点及现金销售业务，对各销售经营板块制定的流程和控制措施主要如下：

（1）景区业务

景区业务销售业务流程图如下：



针对该业务，公司通过相关制度对主要控制点及公司的现金管理环节进行严格控制，具体情况如下：

①游客在景区售票窗口购买门票，售票员根据游客人数、类型、产品需求在业系统中出具电子门票，客人凭电子门票至检票口检票入园；

②当日营业结束，售票员依据业务系统自动生成的销售日报表盘点现金，填写缴款单，营业款缴予财务，同时上交销售日报表；

③财务出纳根据缴款单，清点核对营业款并签字确认。每天营业结束前，财务出纳填写《现金缴款单》，全额交存开户银行的收入专户，取得银行盖章确认的缴款回单。

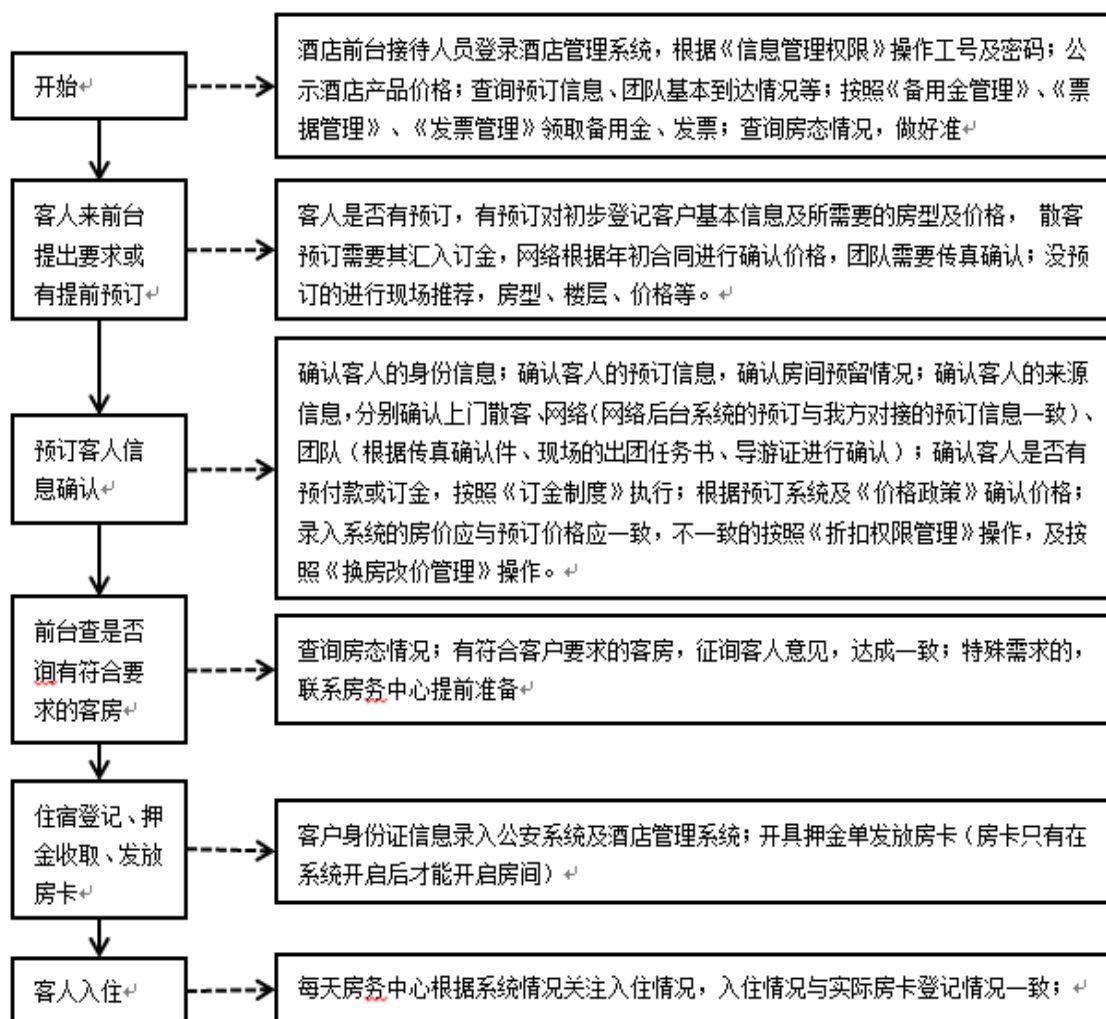
④财务日审人员根据销售日报、缴款单、检票日报、微信收款凭据等数据进行核对，形成日审记录，确认收入，编制收入凭证，登记入账。财务经理进行核查。

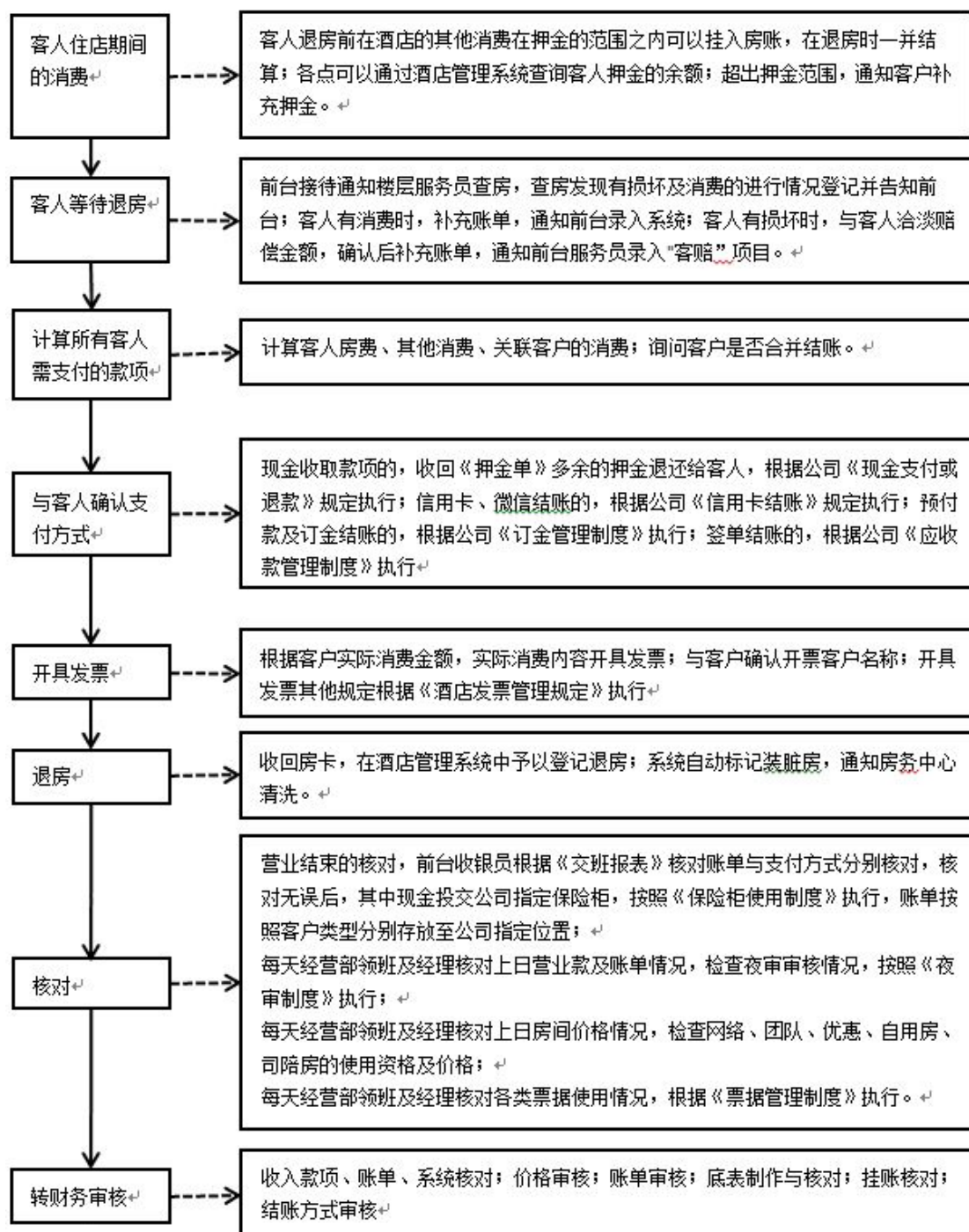
⑤财务出纳每天清点库存现金，登记现金日记账、银行日记账。做到日清日结、账账相符、账实相符。记账员根据财务系统“库存现金”科目对出纳的现金开展盘查，每月一次抽盘和一次全面盘点。“银行存款”科目逐笔核对，并于月底编制银行余额调节表。财务经理进行核查。

除现金外，银行收款方式则为客户直接汇入公司银行专户。

（2）酒店业务

酒店业务销售业务流程图如下：





针对该业务，公司通过相关制度对主要控制点及公司的现金管理环节进行严格控制，具体情况如下：

①游客在酒店前台办理入住或用餐，接待员根据酒店管理系统中的预订情况，按照预订价格录入系统，收取押金，制作房卡或开具餐饮接待单，客人凭房卡、餐饮接待单消费。

②客人结账时，收银员收回《押金单》，根据系统显示的金额，做好结算。

③当日营业结束，收银员依据业务系统自动生成的交班报表盘点现金，将核对无误的现金及《押金单》客户联投入指定保险柜（在监控下），并在缴款本上进行登记并签字。

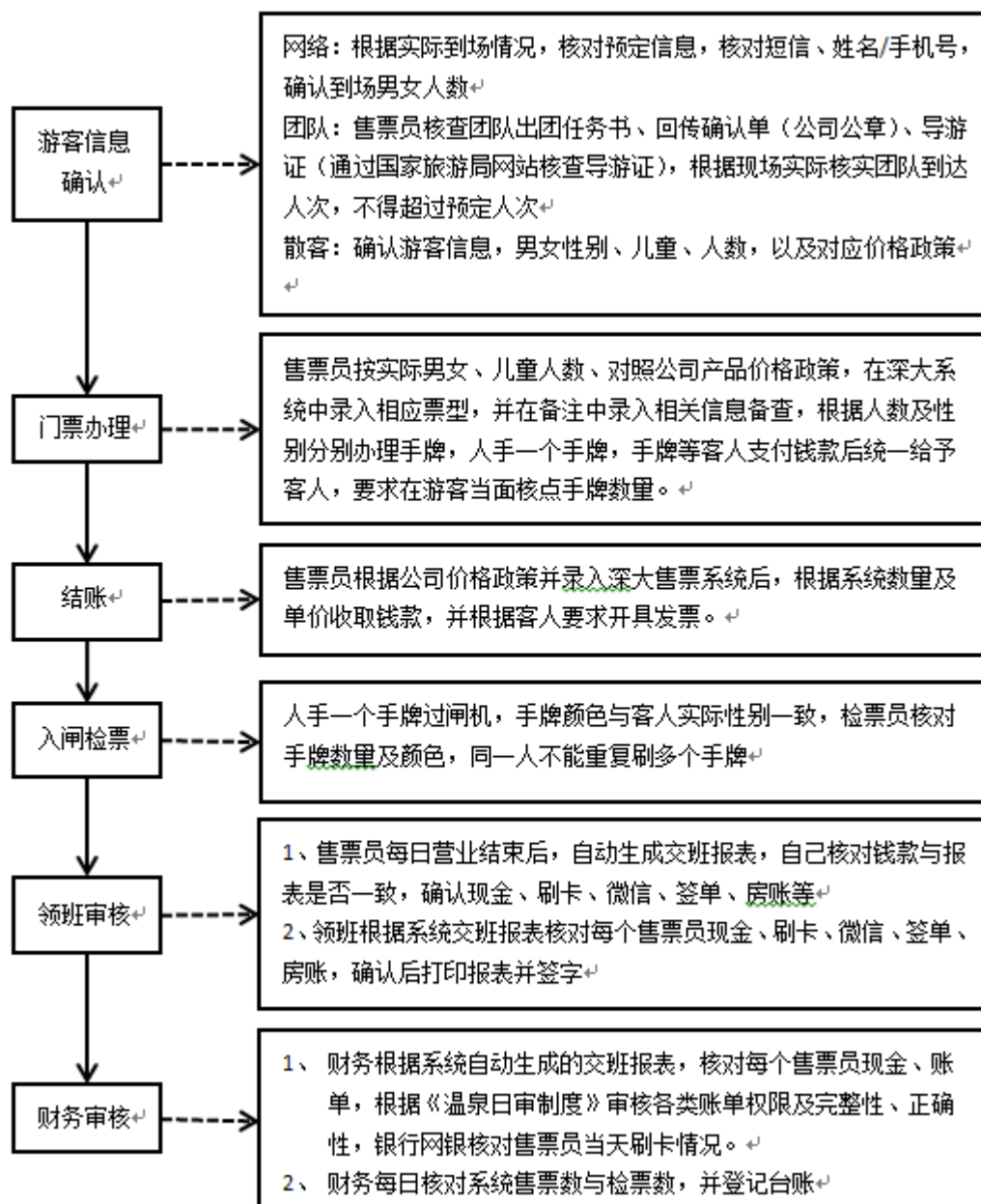
④出纳及财务稽核人员至指定保险箱处收取钱袋，现场清点现金，收取《押金单》客户联、各类账单、信用卡小票等，核对无误后在缴款本上签字确认。当日填写《现金缴款单》，全额交存开户银行的收入专户，取得银行盖章确认的缴款回单。

⑤稽核员每日核对系统押金收取与退还记录，并与收回的《押金单》客户联予以核对。形成稽核记录，编制收入凭证，登记入账。财务经理进行核查。

⑥财务出纳员每天清点库存现金，登记现金日记账、银行日记账。做到日清日结、账账相符、账实相符。记账员不定期根据财务系统“库存现金”科目对出纳的现金开展盘查，每月一次抽盘和一次全面盘点。对“银行存款”科目逐笔核对，并于月底编制银行余额调节表。财务经理进行核查。

（3）温泉业务

温泉业务销售业务流程图如下：



①游客在售票窗口购买入场票，售票员根据游客人数、类型、产品需求在业系统中办理手牌，客人凭手牌入场。

②当日营业结束，售票员依据业务系统自动生成的交班报表盘点现金，无误后将各自钱款分别装入一个密封袋，并将钱款等投至指定监控室保险箱，登记台账。由保安监投。

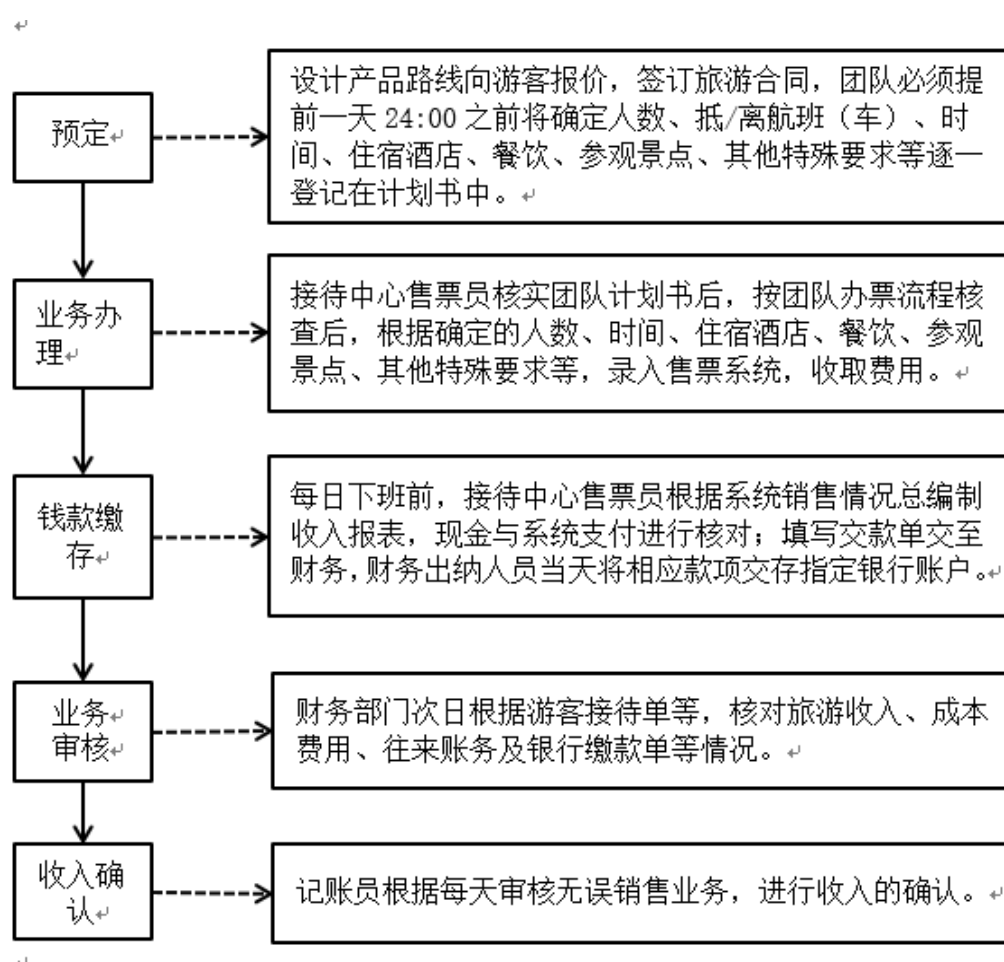
③出纳和财务稽核人员收款，盘点缴款数量，签字确认收款数量与台账中投款数量一致。当天财务出纳填写《现金缴款单》，全额交存开户银行的收入专户，取得银行盖章确认的缴款回单。

④财务日审人员根据销售日报、缴款单、检票日报、微信收款凭据等数据进行核对，形成日审记录，确认收入，编制收入凭证，登记入账。财务经理进行核查。

⑤财务出纳员每天清点库存现金，登记现金日记账、银行日记账。做到日清日结、账账相符、账实相符。记账员不定期根据财务系统“库存现金”科目对出纳的现金开展盘查，每月至少开展一次抽盘和一次全面盘点。对“银行存款”科目逐笔核对，并于月底编制银行余额调节表。财务经理进行核查。

(4) 旅行社业务

旅行社业务销售流程如下：



(5) 商业公司业务

①游客在各门店购买商品，收银员刷码收款。

②当日营业结束，收银员依据业务系统自动生成的销售日报表盘点现金，填写缴款单，营业款缴予财务；

③财务出纳根据缴款单，清点核对营业款并签字确认。每天营业结束前，财务出纳填写《现金缴款单》，全额交存开户银行的收入专户，取得银行盖章确认的缴款回单。

④财务日审人员根据《营业日报表》、《统计日报表》、微信收款凭据等数据进行核对，形成日审记录，确认收入，编制收入凭证，登记入账。财务经理进行核查。

⑤财务出纳员每天清点库存现金，登记现金日记账、银行日记账。做到日清日结、账账相符、账实相符。记账员不定期根据财务系统“库存现金”科目对出纳的现金开展盘查，每月至少开展一次抽盘和一次全面盘点。对“银行存款”科目逐笔核对，并于月底编制银行余额调节表。财务经理进行核查。

9、付款环节的内部控制运行情况

公司的付款环节主要包括以下几个方面：

（1）采购付款

采购付款严格按《采购付款管理流程》执行。出纳根据用友 NC 系统审批，审核相关发票单据及审批手续的完备性，通过用友 NC 系统按《资金管理制度》相关要求进行款项的支付。

（2）工程项目付款

所有工程付款按工程施工进度进行管理，项目投资中心现场施工管理人员会根据现场施工进度及合同约定进行付款申请，项目投资中心负责人审批，财务部审核，总裁审批后，出纳根据付款审批及发票进行付款。项目竣工决算付款需经过工程审计部门审核。

（3）合同付款

严格按《合同采购付款管理流程》执行，根据合同相应条款及合同执行情况，由业务部门在用友 NC 系统发起付款申请，经财务经理审核、总经理审批后，出纳根据合同条款与审批情况办理付款。

（4）报销付款

各部门相应费用产生后，取得合规发票，在用友 NC 系统中申请费用报付，款项支付，部门经理审核后，财务审核后，总经理审批，最后由出纳根据付款审批及发票进行付款。

10、收款环节内部控制的运行情况

发行人业务主要有三种收款方式：预收账款、现场收款、后期应收账款。

（1）预收账款

各合作单位预付款到账后，财务通知业务部门，预订员制作预订单时，对预收款信息进行调整。收银员在办理业务时，根据预订单确定的价格、游客的实际消费、预收款金额现场结算尾款，并开据发票。当日营业结束，将现金、账单、发票交财务，财务对将每笔业务对应价格政策、收取款项、预收款金额、系统、票据等进行核对。

（2）现场收款

对于无预收账款且不属于信誉客户的消费，各岗点按消费直接现场收取款项。每日营业结束款项统一交财务，财务做好审核。

（3）应收账款

每年年底由市场部根据客户往年消费金额、信誉度，遵循“一年一换”原则，形成次年信用客户名单，经财务部审核，总裁签批后，公司与信用客户签订合同。次年信用客户可根据合同约定在公司各消费网点进行签单。信誉客户的消费，有签字权人签字确认即可。财务审核应收款单位是否属于信誉客户，签字人是否符合要求。

公司每年平均约有 300 个应收账款明细户，财务部已设置专人负责应收账款核对管理，会同销售人员与客户对账、催款，如发生逾期时进行责任追究，明确了应收账款的管理流程和岗位职责。

11、资金管理环节内部控制的执行情况

公司资金管理采取收支两条线模式进行管理，公司设立财务部负责集团所有资金管理的业务开展。公司制定了《资金管理制度》、《财务人员岗位责任制》等用于规范资金管理的业务。

（1）资金计划管理

各分子公司资金使用以月为单位制定用款需求向集团进行申报，集团以周为单位进行拨款。

①月度资金计划

每月由各部门将用款计划提交财务部，财务部审核后报总经理审批。总经理审批后报股份公司计划财务部，计划财务部将各分子公司及股份公司的资金用款计划进行汇总，并与预算核对后交财务负责人审核。财务负责人审核后交股份公司总裁审批。

②周资金计划

每周财务部根据月度资金计划中的付款时间对周用款计划进行核实，筛选制定出周用款计划，同时根据部门需求在月度资金计划范围内对周计划进行调整。

（2）资金收入管理

各经营岗点取得的货币资金收入，每天交财务出纳，由出纳负责交公司指定银行账户，严禁坐支，不得私设“小金库”，不得账外设账，严禁收入不入账。由客户直接汇至公司账户的货款或其他款项，出纳人员及时从银行取得回单，配合业务部门做好账款台账。

每月由公司指定专人（除出纳）至银行调取银行对账单，对资金收入情况核

对确认。编制银行存款余额调节表，使银行存款账面余额与银行对账单调节相符。如发现调节后不符，查清原因及时报告及时处理。

（3）资金支出管理

严格按资金计划付款，预算外资金付款按《预算管理制度》的相岗位牵制管理：建立了出纳岗位责任制，明确其职责权限，并规定出纳人员不得兼任稽核、会计档案保管和收入、支出、费用、债权债务账目的登记工作。不得坐支现金，超过库存现金限额及时存入银行。每个工作日结束前盘点现金，确保现金日记账面余额与实际库存相符，做到日清月结。

公司加强银行预留印鉴的保管，财务专用章由专人保管，授权人员的个人名章由被授权人员保管，两者分开保管。按规定需要有被授权负责人签字或盖章的经济业务，严格履行签字盖章手续。货币资金业务相关岗位及人员的设置情况：重点检查是否存在货币资金不相容职务混岗的现象；

（4）备用金制度

公司建立了明确的《备用金管理制度》。所有收银点用于找零的现金均设有明确的限额，并于每日营业结束后盘点正确。财务部对各备用金管理点进行每月定期盘点及每周一次的临时抽查盘点。

综上，发行人报告期内在采购、付款、销售、收款、资金管理等方面建立了较为完善的内控制度建设并得以良好执行，相关内部控制能够较为有效防范现金交易可能带来的风险。

12、保荐机构及会计师对现金销售相关内控措施执行情况所做的核查措施

（1）基于业务系统的会计师 IT 审计工作及中介机构核查访谈工作

公司业务系统包括深大系统、绿云酒店管理系统、科脉商超系统、方象美食美客管理软件等，会计师按照 ISACA 审计指南的规定执行了审计工作，审计工作涉及实施审计程序，以获取的审计证据。选择的审计程序取决于信息系统审计师的判断，包括对由于舞弊或系统漏洞导致信息系统风险的评估。在进行风险评估

时，将考虑与企业信息系统一般控制和业务系统运行相关的内部控制，以设计、选择执行恰当的审计程序。

根据本次审计的要求，会计师的审计工作主要包括：对 IT 管理和主要业务系统的审查以评价执行 IT 治理政策的恰当性、合理性以及合规性；对与财务报表有关的一般 IT 控制的检查和测试；对业务系统和财务系统的对接环节进行实质性测试；对业务系统中与收入相关的重要数据进行实质性测试，分析业务流的合理性和真实性。

除前述 IT 审计外，保荐机构及会计师项目人员访谈了各个业务及分子公司的相关负责人，了解了各业务流程，对发行人的业务系统（售检票系统）提供商浙江深大智能科技有限公司亦就系统稳定性、数据唯一性等情况作了访谈，了解到发行人报告期内系统运行稳定，各项调试均由该公司相关人员操作，业务数据真实可靠。

（2）保荐机构及会计师做的核查工作

保荐机构会同会计师，对公司业务发生的真实、完整与收入的真实性、完整性、准确性及回款情况进行了核查，其中主要核查程序如下：

①会同会计师执行的销售内部控制测试程序

保荐机构及会计师对发行人各项业务的内部控制活动执行了控制测试（2014年-2017年6月分别做了12笔、15笔、12笔、6笔相关的穿行测试），测试结果表明，发行人已经建立健全了与收入确认有关的内部控制制度，并有效地得到了执行。景区业务形成的内部和外部证据主要有售票系统的销售记录与现金缴款单、闸机的检票系统相关数据、微信支付平台相关数据等资料；酒店业务形成的内部和外部证据主要有入住酒店的登记信息、预订单、客户签字的消费记录、预收款凭证、现金缴款单等；旅行社业务形成的内部、外部证据主要有团队接待单、预订单、智游宝检票记录等；租赁业务形成的内、外部证据包括租赁合同、收款收据、现金缴款单等。发行人建立了健全的与收入确认有关的内部控制制度，为公司收入确认及收入的真实性、完整性、准确性提供了充分合理的保障。

②实质性分析

主要包括各年度收入变动情况分析，毛利率变动情况分析，毛利率与同行业比较分析，收入季节性分析，期间费用与收入比率分析，检查报告期内收入是否出现重大异常情况。

③保荐机构会同会计师分别抽取报告期 2015 年 4 月 29 日、4 月 12 日、9 月 8 日、9 月 6 日、12 月 6 日、5 月 1 日和 10 月 1 日，2016 年 4 月 29 日、4 月 10 日、9 月 8 日、9 月 4 日和 12 月 4 日、5 月 1 日和 10 月 1 日，2017 年 4 月 29 日、4 月 10 日、5 月 1 日的单日客流量进行人工检查，抽查人流量与业务闸机系统记录情况是否存在差异，并对差异原因分析，经检查，闸机系统与人工计数客流量基本无差异。

④收入和业务的核查

抽取各项业务在报告期内部分月份（包括 4 月、6 月、10 月及 12 月）月份的现金收入对应的业务系统数据及财务系统数据，核对两个系统数据的差异，同时分别获取了深大售票系统营业统计表、酒店管理系统营业报表，抽查一定样本营业期间的交易检查各个收入的确认时点、金额准确性；获取了各项业务在报告期内转账收入对应的业务系统数据及财务系统数据，核对两个系统数据的差异。针对现金收支较高的景区业务，核对了闸机系统和财务系统的相关数据，并通过合同或订单确认函追踪至财务系统收据，亦对部分客户由发票台账追踪至合同或订单，同时现场抽样调查或调取录像方式估测了客流量来印证样本日业务及收入的发生情况。保荐机构及会计师将各个业务核查情况汇总，核查结果详见下表：

核查样本：					单位：万元			
现金 结算	2017 年 1-6 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占当月 收入比 例	金额	占当月 收入比 例	金额	占当月 收入比 例	金额	占当月 收入比 例
4 月	3,043.77	63.30%	2,959.69	63.40%	2,906.95	72.20%	3,358.55	78.56%
6 月	1,269.65	78.52%	1,687.52	72.68%	1,623.95	64.15%	1,956.32	66.32%
10 月	-	-	2,674.23	67.32%	3,843.46	72.92%	4,093.47	72.20%
12 月	-	-	1,266.46	40.33%	1,007.34	31.36%	1,026.68	45.26%

小计	4,313.42	67.13%	8,587.90	60.90%	9,381.69	62.37%	10,435.03	68.82%
占当期收入比例	36.11%		33.93%		35.65%		40.09%	

结论：保荐机构和会计师抽查的四个月核查样本中的现金收入的业务系统与财务系统无差异。

转账结算	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
业务系统	4,427.09	10,358.15	9,269.86	8,415.74
财务系统	4,401.41	10,280.19	9,244.59	8,362.71
差异	25.68	77.96	25.27	53.03

结论：业务系统和财务系统的差异见上表，主要是由于售票系统录入的数据为合同价而财务系统录入为实际结算的折扣价，两者之间有差异造成的数据差别。

保荐机构、发行人律师及发行人会计师查阅了相关的制度，并访谈了各个分子公司的相关负责人及部门负责人，了解了各个业务的流程及执行情况，保荐机构、发行人律师及会计师通过调取发行人的业务系统形成的售检票记录及酒店入住记录，取得了财务系统的收入明细及现金缴存记录等，通过查阅公司现金交易制度，对公司现金收支业务内部控制进行测试，并对现金收支原始凭证记录进行了核查，保荐机构、发行人律师和发行人会计师认为：公司现金交易制度完善，现金业务原始凭证完整，相关内部控制能够有效防范现金交易可能带来的风险，发行人现金交易是真实的，现金收付内控是有效的。

第十节 财务会计信息

本节引用的财务数据，非经特别说明，均引自苏公 W[2017] A1007 号《审计报告》。本节财务会计信息及有关的分析反映了公司近三年及一期经审计的财务报表及附注的重要内容，本公司提醒投资者阅读公司财务报表和审计报告全文，以获取全部的财务信息。

一、报告期经审计的财务报表主要数据

(一) 合并财务报表

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：				
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

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
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
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	-	-	-	-
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

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
(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
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

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
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）母公司财务报表

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	3,393.21	1,508.12	1,056.70	3,222.79
应收账款	180.82	32.69	22.51	1.85
预付款项	168.85	82.31	109.82	122.58
其他应收款	5,423.23	5,176.14	3,332.70	4,088.72
存货	186.40	146.30	183.55	236.26
一年内到期的非流动资产	22.33	-	-	0.95
其他流动资产	55.52	80.64	49.57	59.43
流动资产合计	9,430.35	7,026.20	4,754.85	7,732.58
非流动资产：				
可供出售金融资产	500.00	500.00	500.00	500.00
长期股权投资	3,972.37	3,972.37	3,972.37	3,972.37
投资性房地产	1,440.32	1,493.88	1,591.33	2,533.87

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
固定资产	30,555.38	31,930.66	32,310.44	31,153.29
在建工程	152.73	127.73	100.23	77.73
无形资产	5,013.20	5,081.71	5,306.90	5,496.36
长期待摊费用	31.71	78.41	179.43	126.02
递延所得税资产	81.65	75.00	46.73	54.31
其他非流动资产	1.68	35.82	50.01	233.95
非流动资产合计	41,749.05	43,295.58	44,057.45	44,147.89
资产总计	51,179.40	50,321.78	48,812.30	51,880.47
流动负债:				
短期借款	6,000.00	7,000.00	7,000.00	11,000.00
应付票据	300.00	-	-	-
应付账款	1,202.10	2,885.34	1,913.64	2,235.28
预收款项	-	-	19.48	23.03
应付职工薪酬	224.06	3.25	5.25	8.25
应交税费	594.31	831.25	583.56	878.21
其他应付款	10,875.12	9,211.73	7,336.12	2,406.74
一年内到期的非流动负债	3,000.00	2,000.00	2,500.00	3,900.00
流动负债合计	22,195.59	21,931.57	19,358.06	20,451.52
非流动负债:				
长期借款	8,200.00	9,700.00	11,700.00	15,700.00
专项应付款	112.22	112.56	116.16	117.78
非流动负债合计	8,312.22	9,812.56	11,816.16	15,817.78
负债合计	30,507.81	31,744.14	31,174.22	36,269.30
股东权益:				
股本	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
资本公积	1,868.04	1,868.04	1,868.04	1,868.04
盈余公积	3,040.14	3,040.14	2,696.18	2,368.49
未分配利润	9,763.41	7,669.47	7,073.86	5,374.64
股东权益合计	20,671.59	18,577.65	17,638.08	15,611.17

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
负债和股东权益合计	51,179.40	50,321.78	48,812.30	51,880.47

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	8,314.48	17,636.13	17,721.51	17,587.67
二、营业总成本	6,034.72	13,618.19	14,531.86	13,630.16
其中：营业成本	3,373.47	7,096.28	6,981.04	6,737.87
税金及附加	138.54	373.01	728.54	824.95
销售费用	957.14	1,819.57	2,161.91	2,441.70
管理费用	1,239.96	3,040.84	3,022.00	3,016.82
财务费用	299.00	1,175.43	1,668.66	1,199.73
资产减值损失	26.60	113.06	-30.30	-590.91
投资收益	359.67	420.36	857.36	235.19
三、营业利润	2,639.43	4,438.30	4,047.02	4,192.70
加：营业外收入	64.08	103.49	158.75	1,031.23
减：营业外支出	20.73	87.90	91.76	70.00
四、利润总额	2,682.79	4,453.89	4,114.01	5,153.93
减：所得税费用	588.85	1,014.32	837.10	1,265.82
五、净利润	2,093.94	3,439.57	3,276.91	3,888.10

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	9,034.74	19,161.50	18,552.20	17,903.71

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
收到的其他与经营活动有关的现金	424.65	152.27	195.75	1,093.93
经营活动现金流入小计	9,459.39	19,313.78	18,747.95	18,997.65
购买商品、接受劳务支付的现金	1,147.67	2,434.52	2,475.91	2,871.22
支付给职工以及为职工支付的现金	1,320.17	3,724.07	3,612.97	3,900.40
支付的各项税费	1,258.49	1,603.94	1,983.25	1,839.16
支付的其他与经营活动有关的现金	829.47	2,013.75	2,298.68	2,781.63
经营活动现金流出小计	4,555.79	9,776.28	10,370.80	11,392.41
经营活动产生的现金流量净额	4,903.60	9,537.50	8,377.15	7,605.24
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	-	-	2.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	5,396.80	9,575.13
投资活动现金流入小计	15.17	75.86	5,416.66	9,596.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,170.89	1,876.90	3,637.08	8,966.30
支付其他与投资活动有关的现金	199.64	1,314.82	-	-
投资活动现金流出小计	1,370.54	3,191.73	3,637.08	8,966.30
投资活动产生的现金流量净额	-1,355.37	-3,115.87	1,779.58	630.45
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	37,600.00	20,300.00
筹资活动现金流入小计	3,000.00	14,000.00	37,600.00	20,300.00
偿还债务支付的现金	4,500.00	16,500.00	47,000.00	23,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	463.15	3,470.21	2,922.82	5,368.16
筹资活动现金流出小计	4,963.15	19,970.21	49,922.82	28,918.16
筹资活动产生的现金流量净额	-1,963.15	-5,970.21	-12,322.82	-8,618.16
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	1,585.09	451.42	-2,166.09	-382.48
加：期初现金及现金等价物余额	1,508.12	1,056.70	3,222.79	3,605.26
六、期末现金及现金等价物余额	3,093.21	1,508.12	1,056.70	3,222.79

二、会计报表审计意见

江苏公证天业会计师事务所为公司本次发行的财务审计机构，对公司包括 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的合并资产负债表和母公司资产负债表，2017 年 1-6 月、2016 年度、2015 年度、2014 年度的合并利润表和母公司利润表、合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表、合并现金流量表和母公司现金流量表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的苏公 W[2017] A1007 号《审计报告》。

审计意见认为：天目湖旅游财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了天目湖旅游 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年 1-6 月、2016 年度、2015 年度、2014 年度的经营成果和现金流量。

三、财务报表编制基础及合并报表范围及变化情况

（一）财务报表编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按《企业会计准则 2006》的要求进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

（二）合并报表范围及变化情况

1、合并报表的编制办法

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。本公司与子公司之间、子公司与子公司之间所有重大往来余额、投资、交易及未实现利润在编制合并财务报表时予以抵销。子公司所有者权益中不属于本公司所拥有的份额作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行调整后合并。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同参与合并各方在最终控制方开始实施控制时即以目前的状态存在。

2、合并报表范围子公司情况

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 等	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公司	江苏省溧阳市	50	职工休养、疗养服务，体检代 办服务，非学历职业技能培训， 素质拓展培训服务，热食类食 品、冷食类食品、生食类食品 制售，糕点类食品制售（不含 裱花蛋糕），自制饮品制售（不 含使用压力容器制作饮品、不 含自酿白酒），住宿服务，农 业休闲观光，农业综合开发， 酒店管理培训，会议服务，企 业管理服务，企业管理培训， 五交化、日用百货、针纺织品、 旅游用品批发零售	100%	100%

3、报告期内合并范围发生变化的情况

2014年12月24日，发行人新设立全资子公司溧阳市天目湖御水温泉职工休养有限公司（原乡菜馆公司）。

四、主要会计政策和会计估计

（一）收入确认原则

1、销售商品收入的确认

（1）销售商品收入的确认

商品销售以公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，销售该商品有关的收入、成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。具体确认时点为：

①景区门票收入

公司景区销售门票、在游客通过闸机入园后，主要风险和报酬得以转移。在当日经营时间结束后，根据各售票窗口通过售票系统出售的电子门票后系统自动生成的营业收入日报表，核对后向财务部缴纳款项和相关单据，次日财务稽核人员核查系统数据，编制总营业收入日报表后确认景区运营收入。

②酒店客房、餐饮服务收入

公司酒店对外提供客房餐饮服务时，在酒店客房、餐饮服务已取得收取服务费的权利时予以确认收入。

客房服务：客户入住酒店时，凭有效证件进行入住登记，前台收银员预收消费押金（押金形式包括信用卡、现金、授权签单凭证等），并及时录入酒店管理系统。当晚24点根据客户的实际入住情况、客户当日在酒店就餐消费及其他零星消费等，经酒店稽核后生成营业收入日报表，次日，财务据此确认收入。

餐饮服务：客户就餐时，接待员根据客户实际消费录入酒店管理系统，打印电子结算单，由客户在收银点现付结算或由签单权人进行签单。当日营业结束后，

收银人员根据系统自动交班日报表到财务进行交账，次日，财务稽核人员在系统中导出总营业日报表并与交班日报表核对，稽核无误后，财务据此确认收入。

③温泉服务：销售门票后发放手牌，人手一个手牌录入闸机系统，为游客提供泡汤服务，当游客有二次消费时扫码手牌录入消费记录。游客消费结束后凭手牌结帐换离场卡出场。当日营业结束后，收银人员根据系统自动交班日报表到财务进行交账，次日，财务稽核人员在系统中导出总营业日报表并与交班日报表核对，稽核无误后，财务据此确认收入。

④索道缆车业务收入

公司索道对外提供索道缆车旅游服务时，在当日承运时间结束后，根据售票窗口通过售票系统出售的电子门票进行销售统计。根据系统自动生成的营业收入日报表核对后向财务部缴纳款项和相关单据，次日财务稽核人员核查系统数据，编制总营业收入日报表后确认索道运营收入。

⑤旅行社旅游服务收入

公司旅行社对外提供旅游服务业务时，按照事先约定提供完成旅游服务项目，根据《团队出团任单》、《团队回传确认件》、《导游证》为各合作商提供服务，通过售票系统办理票务，当天营业结束后各岗点售票员根据系统自动生成的营业日报表缴纳款项及相关单据，次日财务稽核人员核查系统数据后确认运营收入。

⑥旅游商品销售收入

公司商店对外销售商品时，收银员根据游客购买的商品，在收银机中进行扫码结算，打印电子结算单，由游客在各收银点现付结算。在当日销售结束后，收银员填制营业款缴款单，将款项及相关单据缴纳至财务部，次日财务稽核人员根据系统自动生成的销售汇总表，经现金缴款单与销售记录核对无误后，确认商品销售收入。

2、提供劳务收入的确认

劳务总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入本公司，劳务的完成程度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。

3、让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

4、保荐机构及会计师核查过程、方法和结论：

（1）了解环节

了解行业特点、收集公开行业资料、询问不同业务相关人员；了解发行人同行业状况，分析行业特点，评价现金交易行为的合理性、必要性；查询收集发行人与现金交易相关的内部控制制度，向发行人各经营板块的负责人等主要相关人员进行调查、访谈，分析评价相关制度设计的完整性、合理性。

对照现金交易相关制度规定的业务流程，抽查各业务板块相关现金交易业务，追踪现金交易过程，并与发行人各业务板块的相关管理人员、购销业务人员座谈，调查相关内部控制是否得到有效执行。

（2）测试环节

对收入的真实、准确、完整进行了测试，过程如下：

首先保荐机构会同会计师访谈了各个业务及分子公司的相关负责人，了解了业务流程，对发行人的业务系统（售检票系统）提供商浙江深大智能科技有限公司亦就系统稳定性、数据唯一性等情况作了访谈，了解到发行人报告期内系统运行稳定，各项调试均由该公司相关人员操作，业务数据真实可靠。

其次保荐机构会同会计师根据业务模式的不同分别抽取4月、6月、10月、12月重点对现金收入进行了核查，同时对全年的转账结算的业务系统和财务系统数据进行核查，主要核查目的为核查业务数据与财务数据的勾稽，并对每天分别不定量抽取笔数取得业务系统和财务系统的支持证据。各个业务模式情况如下：

酒店业务分住宿系统和餐饮系统，保荐机构及会计师导出了原始消费记录，清单上详细记录着住店人员姓名、预定号、房号、房型、房价、到点离店时间、付款方式、单位消费名单、联系电话等等，复核每天生成的底表系统数据和凭证数据，核实房费和餐饮消费金额，收款分现金、押金、微信支付和预收款、挂账，和账面入账的营业款收款及现金缴款单，应收账款明细核对无误，收入确认完整真实。

商业公司，获取了前台商品销售流水数据，每天生成的各门店营业款交款单，和账面入账的营业款收款及现金缴款单核对无误，收入确认完整真实。

景区业务保荐机构及会计师通过深大售票系统获取了售票明细，以及系统生成的各售票员日报表，审核财务日审人员编制的财务日审表，加计复核每个售票员每天的现金金额，和账面已入账的现金收入金额予以核对确认无误，账面记载的收入款项都在现金缴款单、银行流水单有记录，保荐机构及会计师对此进行核对，以此确认收入的真实、准确、完整。

温泉业务中保荐机构及会计师取得了部分月份的闸机系统的业务数据及售票销售记录以及财务的缴款单等财务数据，并比对分析，以此确认收入的真实、准确、完整。

租赁业务中保荐机构及会计师取得了租赁合同及付款相关记录，并走访了相关人员，同时对收入数据做分析性复核。旅行社业务中保荐机构及会计师抽取了部分月份的业务样本，取得了包括《团队计划书》、消费记录通知单、消费结算清单等在内的文件，并做分析性复核，确认收入的真实、准确、完整。

保荐机构及会计师将各个业务核查情况汇总，核查结果详见下表：

核查样本：					单位：万元			
现金 结算	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占当月 收入比 例	金额	占当月 收入比 例	金额	占当月 收入比 例	金额	占当月 收入比 例
4月	3,043.77	63.30%	2,959.69	63.40%	2,906.95	72.20%	3,358.55	78.56%
6月	1,269.65	78.52%	1,687.52	72.68%	1,623.95	64.15%	1,956.32	66.32%
10月	-	-	2,674.23	67.32%	3,843.46	72.92%	4,093.47	72.20%

12月	-	-	1,266.46	40.33%	1,007.34	31.36%	1,026.68	45.26%
小计	4,313.42	67.13%	8,587.90	60.90%	9,381.69	62.37%	10,435.03	68.82%
占当期收入比例	36.11%		33.93%		35.65%		40.09%	

结论：保荐机构和会计师抽查的四个月核查样本中的现金收入的业务系统与财务系统无差异。

转账结算	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
业务系统	4,427.09	10,358.15	9,269.86	8,415.74
财务系统	4,401.41	10,280.19	9,244.59	8,362.71
差异	25.68	77.96	25.27	53.03

结论：业务系统和财务系统的差异见上表，主要是由于售票系统录入的数据为合同价而财务系统录入为实际结算的折扣价，两者之间有差异造成的数据差别。

再次，保荐机构会同会计师分别抽取淡季周末和工作日、旺季周末和工作日、个别节日，对单日客流量进行测试，抽查人流量与系统记录情况是否存在差异。

最后，除上述之外，保荐机构及会计师对主要客户进行发函验证及走访确认，并对收入进行了凭证抽查和截止测试。经核查，保荐机构和会计师认为：发行人报告期内的收入确认政策符合《企业会计准则》的相关规定，收入确认的金额真实、准确、完整。

（二）同一控制下和非同一控制下企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发

生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。本公司作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数，首先对取得的被购买方各项资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

（三）金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1、金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益（但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量）；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

2、金融资产和金融负债公允价值的确定

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响（即在重大影响以下），并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，将其划分为可供出售金融资产，并以成本计量。

3、金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

- （1）将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；
- （2）将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

4、金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

(2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

公司在资产负债表日对除交易性金融资产以外的金融资产账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。对单项重大的金融资产需单独进行减值测试，如有客观证据证明其已发生了减值，确认减值损失，计入当期损益。对于单项金额不重大的和单独测试未发生减值的金融资产，公司根据客户的信用程度及历年发生坏账的实际情况，按信用组合进行减值测试，以确认减值损失。

金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

(1) 发行方或债务人发生严重财务困难；

(2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

(3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人发生让步；

(4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

(5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

(9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，减值损失按账面价值与按原实际利率折现的预计未来现金流量的现值之间的差额计算。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产减值：当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客

观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（四）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法：

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上（含）的款项，包括应收账款和其他应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险组合根据账龄分析法计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	计提比例
1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	20%
3 至 4 年	30%
4 至 5 年	60%
5 年以上	100%

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照账龄分析法计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备

(五) 存货

1、存货分类

在日常经营活动中持有以备出售或耗用的商品、物料用品等,包括库存商品、原材料、低值易耗品。

2、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

3、存货按实际成本计价

原材料、库存商品购入按实际成本计价,发出按加权平均法计价。

4、存货跌价准备

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,在对存货进行全面盘点的基础上,对遭受毁损、全部或部分陈旧过时、销售价格低于成本等情况的存货,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值部分计提并计入当期损益。可变现净值是指公司在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。已计提跌价准备的存货价值得以恢复的,按恢复增加的数额(其增加数以原计提的金额有限)调整存货跌价准备及当期收益。

5、低值易耗品的摊销方法

分次摊销法。

(六) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节“（三）金融工具”。

1、初始投资成本确定

本公司长期股权投资的投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

（1）同一控制下企业合并取得的长期股权投资

在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，区分是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

（2）非同一控制下企业合并取得的长期股权投资

按交易日所涉及资产、发行的权益工具及产生或承担的负债的公允价值加上直接与收购有关的成本所计算的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。在合并日被合并方的可辨认资产及其所承担的负债（包括或有负债），全部按照公允价值计量，而不考虑少数股东权益的数额。合并成本超过本公司取得的被合并方可辨认净资产公允价值份额的数额记录为商誉，低于合并方可辨认净资产公允价值份额的数额直接在合并损益表确认。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，区别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

（3）其他方式取得的长期投资

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③通过非货币资产交换取得的长期股权投资，具有商业实质的，按换出资产的公允价值作为换入的长期股权投资投资成本；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值作为换入的长期股权投资投资成本。

④通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按长期股权投资的公允价值确认。

2、长期股权投资的后续计量

（1）能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

(2) 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对

被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

3、长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“（十二）长期资产减值”。

4、共同控制和重要影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应当首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（七）投资性房地产

投资性房地产按其成本作为入账价值。其中，外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的投资性房地产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计价，折旧与摊销按资产的估计可使用年限，采用直线法计算，其中房产按法定使用年限与预计使用年限孰低的年限计提折旧，地产按法定使用权年限摊销。

投资性房地产减值准备计提依据参照“长期资产减值”。

（八）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定的初始计量和后续计量

固定资产按照成本进行初始计量，外购的固定资产按照实际支付款作为成本；投资者投入的固定资产按照投资合同或协议约定的价值作为成本；自行建造的固定资产按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出作为成本；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第21号—租赁》确定。与固定资产有关的后续支出，如果有关的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠地计量，则计入固定资产成本。除此以外的后续支出在发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3、各类固定资产的折旧方法

固定资产达到预定可适用状态即开始计提折旧，折旧采用平均年限法，各类固定资产的预计使用寿命，净残值率及年折旧率分别为：

固定资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20年	5%	4.75%
机器设备	10年	5%	9.50%
运输设备	4-10年	5%	9.50%-23.75%
电子设备	3-5年	5%	19.00%-31.67%
办公家具	5年	5%	19.00%

已计提减值准备的固定资产，扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧额。

4、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“（十二）长期资产减值”。

5、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司将符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

（1）在租赁合同中已经约定（或者在租赁开始日根据相关条件作出合理判断），在租赁期届满时，租赁固定资产的所有权能够转移给本公司；

（2）本公司有购买租赁固定资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁固定资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；

（3）即使固定资产的所有权不转移，但租赁期占租赁固定资产使用寿命的75%及以上；

（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值的90%及以上；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值的90%及以上；

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。

（九）在建工程

1、在建工程的计价

按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备

的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异作调整。

3、在建工程减值准备的确认标准和计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见“（十二）长期资产减值”。

（十）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

2、借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

3、借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十一）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司的无形资产包括土地使用权、软件和商标等。

购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。通过非货币资产交换取得的无形资产，具有商业实质的，按换出资产的公允价值入账；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值入账。通过债务重组取得的无形资产，按公允价值确认。

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量；

2、无形资产摊销方法和期限

本公司的土地使用权从出让起始日（获得土地使用权日）起，按其出让年限平均摊销；本公司专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

3、无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司无形资产减值准备的确认标准和计提方法详见“（十二）长期资产减值”。

（十二）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十三）长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（十四）职工薪酬

1、短期职工薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

离职后福利，是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。公司的离职后福利全部为设定提存计划，即依据相关法律法规要求，职工在为公司提供服

务期间，公司依据规定的缴纳基数和比例计算并向当地政府经办机构缴纳的养老保险等，公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的离职后福利确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象，分别计入固定资产成本、无形资产成本、产品成本、劳务成本，或计入当期损益。

3、辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

4、其他长期职工福利

本公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

（十五）政府补助

1、政府补助的类型及判断依据

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为，是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、政府补助的确认

政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

（十六）递延所得税资产/递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：①企业合并；②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十七）租赁

1、经营租赁的会计处理方法

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理方法

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收

入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

五、主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2014年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在2014年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，并根据各准则衔接要求进行了调整，对可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	项目名称	对2013.12.31/2013年相关财务报表项目的 影响金额 (元)
《企业会计准则第2号——长期股权投资》（2014年修订）	按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》（2014年修订）及应用指南的相关规定	可供出售金融资产	6,006,080.00
		长期股权投资	-6,006,080.00

本次会计政策变更，仅对上述财务报表项目列示产生影响，对公司 2013 年末资产总额、负债总额和净资产以及 2013 年度净利润未产生影响。

报告期内，除上述情况外，本公司无其他主要会计政策、会计估计变更和重大差错更正事项。

六、主要税项及税收优惠情况

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	农产品销售收入	13%
增值税	其他商品销售收入	17%
增值税（营改增）	门票收入	0%、3%
增值税（营改增）	游船、观光车、索道缆车收入	3%
增值税（营改增）	旅行社按营业收入扣除替旅游者支付给其他单位的房餐费、交通和其他代付费用后余额	6%
增值税（营改增）	租金收入、商店管理费	5%
营业税	应税营业收入	0%、3%、5%
城市维护建设税	流转税额	5%
教育费附加	流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得税	25%

注 1：根据财税〔2016〕36 号财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下简称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，公司由缴纳营业税改为缴纳增值税。

注 2：2016 年 3 月，财政部、国家税务总局发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），并颁布《营业税改征增值税试点实施办法》，根据该办法，公司游船、观光车、索道缆车收入属于“旅游娱乐服务”，适用 6% 的增值税税率。2016 年 12 月，财政部、国家税务总局发布《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》（财税〔2016〕140 号），明确纳税人在游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入，按照“文化体育服务”缴纳增值税，自 2016 年 5 月 1 日起执行，此前已征的应予免征或不征的增值税，可抵减纳税人以后月份应缴纳的增值税。故此，公司游船、观光车、索道缆车收入重新划分为“文化体育服务”，适用 6% 的增值税税率，公司根据《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，对“文化体育服务”收入选择简易计税方法，适用 3% 的增值税征收率。

（二）税收优惠

根据《财政部、国家税务总局关于延续宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》（财税[2013]87号）：科普类收入免征营业税，税收优惠政策执行期限为2013年1月1日至2017年12月31日。自2013年1月1日起至2017年12月31日，对科普单位的门票收入，以及县(含县级市、区、旗)及县级以上党政部门和科协开展的科普活动的门票收入免征营业税。

根据《关于命名江苏省科普教育基地的通知》（苏科协发[2014]250号）：江苏天目湖旅游股份有限公司山水园景区分公司、溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司被命名为江苏省科普教育基地，有效期为2014-2018年。

自2015年1月1日起，江苏天目湖旅游股份有限公司山水园景区分公司、溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司的部分景区门票收入免征营业税。

根据财税2016年36号文件附件3营业税改征增值税试点过渡政策的规定：2017年12月31日前，对科普单位的门票收入，以及县(含县级市、区、旗)及县级以上党政部门和科协开展的科普活动的门票收入免征增值税。

自2016年5月1日起，江苏天目湖旅游股份有限公司山水园景区分公司、溧阳市天目湖南山竹海旅游有限公司的部分景区门票收入免征增值税。

七、分部信息

（一）营业收入

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务	20,579.48	96.02%	40,511.48	96.05%	40,806.94	96.49%	39,454.69	96.56%
山水园景区业务	7,176.90	33.48%	14,009.57	33.21%	13,970.15	33.03%	14,105.37	34.52%
南山竹海景区业务	6,071.81	28.33%	10,509.88	24.92%	10,802.20	25.54%	10,225.74	25.03%
水世界业务	32.14	0.15%	1,635.98	3.88%	1,704.78	4.03%	1,616.22	3.96%
温泉业务	2,661.64	12.42%	5,362.08	12.71%	5,644.23	13.35%	6,542.93	16.01%
酒店业务	4,291.92	20.02%	8,156.78	19.34%	7,879.22	18.63%	6,129.97	15.00%

旅行社业务	345.07	1.61%	837.20	1.98%	806.36	1.91%	834.46	2.04%
二、其他业务	853.88	3.98%	1,667.19	3.95%	1,485.63	3.51%	1,404.53	3.44%
租赁	722.92	3.37%	1,410.51	3.34%	1,283.89	3.04%	1,280.18	3.13%
其他	130.96	0.61%	256.68	0.61%	201.74	0.48%	124.35	0.30%
合 计	21,433.36	100.00%	42,178.67	100%	42,292.57	100%	40,859.21	100%

注：其他收入主要为服务费收入、废旧物资销售收入、销售分成等。

（二）营业成本

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
山水园景区业务	2,125.04	30.68%	4,760.79	32.31%	4,732.61	33.07%	4,478.86	32.15%
南山竹海景区业务	1,550.28	22.39%	3,097.85	21.03%	2,935.80	20.51%	3,375.28	24.23%
水世界业务	491.71	7.10%	1,266.68	8.60%	1,272.42	8.89%	1,104.38	7.93%
温泉业务	997.69	14.41%	2,000.85	13.58%	1,843.19	12.88%	2,104.61	15.11%
酒店业务	1,427.19	20.61%	2,814.91	19.11%	2,749.98	19.22%	2,065.97	14.83%
旅行社业务	333.45	4.81%	791.72	5.37%	776.69	5.43%	801.41	5.75%
合 计	6,925.36	100.00%	14,732.79	100%	14,310.69	100%	13,930.51	100%

成本核算方法：分类法，以“产品类”作为成本计算对象、归集费用、计算成本的一种方法。对发行人成本核算的会计政策进行了解，重点关注成本核算是否适合发行人实际经营情况。经了解，公司成本按业务类型分设景区、水世界、旅行社、温泉、酒店，其中景区的成本主要核算员工工薪，资产折旧、租赁成本，商业公司对原材料采购业务采用实际成本进行初始计量，采用加权平均法进行存货发出计价，酒店核算客房易耗品成本、餐饮核算原材料成本，并了解供应商供应的品种、数量及金额，是否存在关联交易事项，我们通过采购穿行测试，函证和走访供应商，并结合实施实质性审计程序，如：折旧的计算，工薪的计提，摊销的复核等

经核查，保荐机构和会计师认为：报告期内，发行人营业成本增长与营业收

入增长保持了配比关系，各类别商品营业成本增长率与营业收入增长率不存在重大差异；发行人报告期内成本核算方法保持一贯性，商品成本按照不同产品清晰归类，商品成本确认与计量完整、合规，符合《企业会计准则》的要求和公司实际经营情况，相应营业成本结转、销售收入确认保持了配比关系。

八、非经常性损益情况

江苏公证天业会计师事务所出具的《非经常性损益明细表的审核报告》。报告期内，公司非经常性损益明细如下表所示：

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%

九、主要资产情况

（一）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	减值准备	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）股权投资情况

截至2017年6月30日，发行人可供出售金融资产余额为500万元，投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	初始投资额	减值准备	2017.06.30	核算方法	在被投资企业持股比例
江苏江南农村商业银行股份有限公司	500.00	-	500.00	成本法	0.1298%
合计	500.00	-	500.00	-	-

（三）无形资产

发行人无形资产包括土地使用权、软件、商标。截至2017年6月30日，发行人无形资产具体情况如下表：

单位：万元

项目	原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	10,797.60	2,040.64	-	8,756.96
软件	873.89	731.15	-	142.74
商标	39.88	13.01	-	26.87
合计	11,711.37	2,784.81	-	8,926.56

十、主要债项

（一）短期借款

截至 2017 年 6 月 30 日，公司短期借款明细如下表所示：

单位：万元

项 目	金 额
抵押+质押	2,000.00
抵押+保证	4,000.00
合 计	6,000.00

（二）应付账款

截至 2017 年 6 月 30 日，应付账款余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项，应付账款的明细如下表所示：

单位：万元

项 目	金 额	占 比
1 年以内	1,677.15	68.72%
1 至 2 年	581.46	23.83%
2 至 3 年	74.81	3.07%
3 年以上	107.05	4.39%
合 计	2,440.47	100.00%

（三）应付票据

截至 2017 年 6 月 30 日，公司应付票据明细如下表所示：

单位：万元

项 目	金 额
银行承兑汇票	412.00
合 计	412.00

（四）预收款项

截至 2017 年 6 月 30 日，预收款项余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项，预收款项明细如下表所示：

单位：万元

项 目	金 额	占 比
1 年以内	2,186.98	94.28%
1 至 2 年	100.40	4.33%
2 至 3 年	9.94	0.43%
3 年以上	22.23	0.96%
合 计	2,319.55	100.00%

到 2017 年 6 月 30 日，公司预收款项主要为预收客户的消费款。

（五）应交税费

截至 2017 年 6 月 30 日，公司应交税费情况如下：

单位：万元

项 目	金 额	占 比
企业所得税	1,559.32	85.93%
增值税	106.25	5.86%
房产税	94.95	5.23%
土地使用税	35.05	1.93%
城市维护建设税	13.22	0.73%
教育费附加	4.75	0.26%
个人所得税	1.07	0.06%
印花税	0.05	0.00%
车船使用税	0.03	0.00%
防洪保安资金	-	-
合计	1,559.32	85.93%

（六）其他应付款

2017 年 6 月 30 日，其他应付款余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项，其他应付款的明细如下表所示：

单位：万元

项 目	金 额	占 比
-----	-----	-----

保证金及押金	1,316.33	52.79%
预提水面租金及广告费	964.70	38.69%
预提农民山林土地补偿款	136.00	5.45%
其他	62.75	2.52%
保险赔款	9.80	0.39%
个人生育、养老、公积金等保险	4.02	0.16%
合 计	2,493.61	100.00%

（七）长期借款

截至2017年6月30日，公司长期借款明细如下表所示：

单位：万元

项 目	金 额
质押借款	12,872.00
抵押借款	13,969.00
抵押+质押+保证借款	8,200.00
合 计	35,041.00

（八）或有负债情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在或有负债情况。

（九）逾期未偿还债项

报告期内，公司无逾期未偿还债项。

十、股东权益变动情况

单位：万元

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
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
未分配利润	24,773.87	20,360.84	16,275.97	12,450.40
少数股东权益	5,712.00	5,074.08	4,163.57	3,481.61

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
股东权益合计	41,373.30	36,322.35	30,983.00	26,147.78

十一、现金流量

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
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
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
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
现金及现金等价物净增加额	3,383.95	380.77	-3,900.79	-3,714.81

公司不存在不涉及现金收支的重大投资和筹资活动。

十二、期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

截至本招股说明书签署日，公司无需要披露的期后事项。

（二）或有事项

截至本招股说明书签署日，公司无需要披露的或有事项。

（三）其他重要事项

截至本招股说明书签署日，公司无需要披露的重大承诺事项及其他重要事项。

十三、主要财务指标

（一）报告期主要财务指标

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

（二）报告期净资产收益率与每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率	每股收益(元)		
		基本每股收益	稀释每股收益	
归属于公司普通股 股东的净利润	2017年06月	13.20%	0.74	0.74
	2016年度	24.57%	1.15	1.15
	2015年度	22.21%	0.90	0.90
	2014年度	27.29%	0.95	0.95
扣除非经常性损益后 归属于公司普通股股 东的净利润	2017年06月	13.07%	0.73	0.73
	2016年度	24.28%	1.14	1.14

报告期利润	加权平均 净资产收益率	每股收益(元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
2015 年度	21.43%	0.87	0.87
2014 年度	23.60%	0.82	0.82

表中指标计算公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP / 2 + E_i \times M_i / M_0 - E_j \times M_j / M_0 \pm E_k \times M_k / M_0)$$

$$\text{基本每股收益} = P / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i / M_0 - S_j \times M_j / M_0 - S_k)$$

稀释每股收益 = $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i / M_0 - S_j \times M_j / M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中：

P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；

NP 为归属于公司普通股股东的净利润；

E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；

E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；

E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；

M₀ 为报告期月份数；

M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；

M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；

E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；

M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

S₀ 为期初股份总数；

S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；

S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；

S_j 为报告期因回购等减少股份数；

S_k 为报告期缩股数。

十四、资产评估情况

基于整体变更的需要，公司聘请江苏中天资产评估事务所以 2008 年 7 月 31 日为评估基准日，对公司全部资产及相关负债进行评估。本次评估采用成本加成

法，江苏中天资产评估事务所于 2008 年 8 月 28 日出具了“苏中资评报字（2008）第 113 号”《资产评估报告书》。具体评估情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
资产总额	27,496.42	32,376.54	4,880.12	17.75%
负债总额	19,623.75	19,623.75	0.00	0.00
净资产	7,872.67	12,752.79	4,880.12	61.99%

注：本次资产评估仅为发行人整体变更的需要，作为整体变更设立股份公司的价值参考，未据此进行评估调账。

报告期内，公司不存在其他资产评估情况。

十五、验资情况

发行人自 2003 年以来共经历了 7 次验资，历次资本变动与资金到位情况相一致，具体情况如下：

1、2003 年 5 月，有限公司成立时的验资

2003 年 5 月 7 日，溧阳天目会计师事务所有限公司出具了“溧天目会所验[2003]30 号”《验资报告》确认：截至 2003 年 5 月 7 日，天目湖有限已收到其股东投入的资本人民币 965.43 万元，其中：货币资金人民币 383.30 万元，改制净资产人民币 582.13 万元。天目湖有限注册资本 1,300 万元，实缴资本 965.43 万元，计入未弥补亏损 334.57 万元。

2、2005 年 4 月，有限公司第一次增资时的验资

2005 年 4 月 5 日，溧阳天目会计师事务所有限公司出具了“溧天目会所验[2005]29 号”《验资报告》确认：截至 2005 年 4 月 4 日，天目湖有限已收到股东缴纳的新增注册资本 700 万元，缴纳的注册资本均为货币资金，增资后的注册资本为 2,000 万元，实收资本 2,000 万元。

3、2008 年 3 月，有限公司第二次增资时的验资

2008年3月24日，江苏公证会计师事务所有限公司出具了“苏公C[2008]B024号”《验资报告》确认：截至2008年3月21日，天目湖有限已收到股东缴纳的新增注册资本92万元，缴纳的注册资本为旅行社公司经评估后的股权，增资后的注册资本为2,092万元，实收资本2,092万元。

4、2008年6月，有限公司第三次增资时的验资

2008年6月19日，江苏公证会计师事务所有限公司出具了“苏公C[2008]B037号”《验资报告》确认：截至2008年6月17日，天目湖有限已收到股东缴纳的新增注册资本48.65万元，缴纳的注册资本为货币资金，增资后的注册资本为2,140.65万元，实收资本2,140.65万元。

5、2008年7月，有限公司第四次增资引入中比基金时的验资

2008年7月18日，江苏公证会计师事务所有限公司出具了“苏公C[2008]B048号”《验资报告》确认：截至2008年7月18日，天目湖有限已收到中比基金缴纳的新增注册资本291.91万元，缴纳的注册资本为货币资金，增资后的注册资本为2,432.56万元，实收资本2,432.56万元。

6、2008年9月，整体变更为股份有限公司时的验资

2008年9月3日，江苏公证会计师事务所有限公司出具了“苏公C[2008]B062号”《验资报告》确认：截至2008年9月1日，天目湖有限已将经审计的净资产7,872.67中的6,000万元折为6,000万股，其余1,872.67万元计入资本公积。天目湖已收到股东缴纳的股份6,000万股，每股面值1元人民币，注册资本6,000万元，实收资本6,000万元。

7、2010年3月，对有限公司2003年出资不足及2008年补足事项进行审核

2010年3月1日，江苏公证天业会计师事务所有限公司出具了“苏公W[2010]E1087号”《专项审核报告》确认：天目湖有限成立时实际出资不足部分金额为175.57万元，有限公司全体股东已于2008年6月补足不足部分金额。

第十一节 管理层讨论与分析

发行人管理层对公司的财务状况、盈利能力、现金流量及资本性支出等作了简明的分析。发行人董事会提请投资者注意，以下讨论与分析应结合公司经审计的财务报告和本招股说明书披露的其他信息一并阅读。本节之讨论与分析所指的数据，除非特别说明，均指合并口径数据。

一、公司财务状况分析

（一）资产结构分析

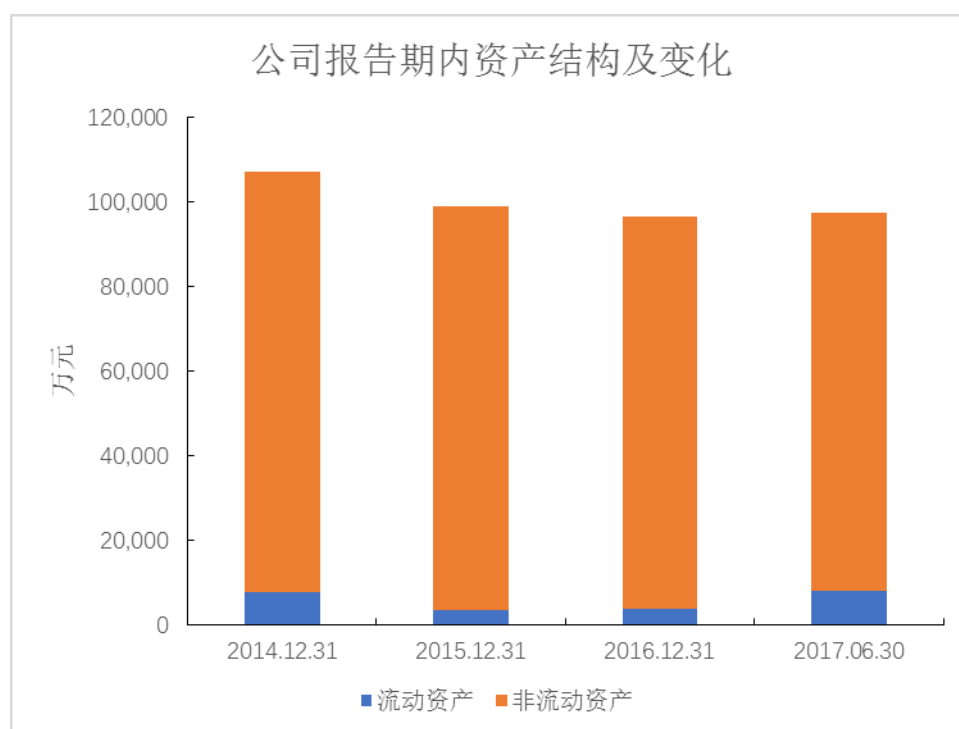
1、资产总额及构成情况

报告期各期末，公司资产主要构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	8,068.12	8.27%	3,877.46	4.02%	3,532.98	3.57%	7,870.80	7.36%
其中：								
货币资金	6,034.34	6.18%	2,308.40	2.39%	1,857.63	1.88%	5,758.42	5.38%
应收账款	654.73	0.67%	339.85	0.35%	422.44	0.43%	631.11	0.59%
预付账款	299.38	0.31%	166.43	0.17%	196.33	0.20%	425.67	0.40%
其他应收款	223.83	0.23%	167.31	0.17%	169.67	0.17%	167.53	0.16%
存货	732.87	0.75%	722.05	0.75%	824.49	0.83%	810.61	0.76%
一年内到期的非流动资产	26.33	0.03%	-	-	-	-	0.95	0.00%
其他流动资产	96.64	0.10%	173.42	0.18%	62.42	0.06%	76.51	0.07%
非流动资产	89,512.78	91.73%	92,602.51	95.98%	95,366.56	96.43%	99,141.33	92.64%
其中：可供出售金融资产	500.00	0.51%	500.00	0.52%	500.00	0.51%	500.00	0.47%
投资性房地产	1,877.35	1.92%	1,953.97	2.03%	2,097.55	2.12%	3,086.21	2.88%
固定资产	76,605.89	78.51%	79,361.07	82.26%	81,480.51	82.39%	83,714.65	78.23%

项目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
在建工程	205.68	0.21%	127.73	0.13%	129.80	0.13%	152.53	0.14%
无形资产	8,926.56	9.15%	9,065.43	9.40%	9,426.21	9.53%	9,755.76	9.12%
长期待摊费用	319.45	0.33%	431.44	0.45%	610.56	0.62%	608.86	0.57%
递延所得税资产	20.21	0.02%	13.50	0.01%	13.94	0.01%	13.29	0.01%
其他非流动资产	1,057.63	1.08%	1,149.36	1.19%	1,107.99	1.12%	1,310.04	1.22%
资产总额	97,580.89	100.00%	96,479.97	100%	98,899.53	100%	107,012.13	100%



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。

2、流动资产的构成分析

报告期内，公司流动资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	6,034.34	74.79%	2,308.40	59.53%	1,857.63	52.58%	5,758.42	73.16%
应收账款	654.73	8.12%	339.85	8.76%	422.44	11.96%	631.11	8.02%
预付账款	299.38	3.71%	166.43	4.29%	196.33	5.56%	425.67	5.41%
其他应收款	223.83	2.77%	167.31	4.31%	169.67	4.80%	167.53	2.13%
存货	732.87	9.08%	722.05	18.62%	824.49	23.34%	810.61	10.30%
一年内到期的非流动资产	26.33	0.33%	-	-	-	-	0.95	0.01%
其他流动资产	96.64	1.20%	173.42	4.47%	62.42	1.77%	76.51	0.97%
合计	8068.12	100.00%	3,877.46	100%	3,532.98	100%	7,870.80	100%

公司流动资产比例较低。报告期各期末，流动资产合计占资产总额的比例为 7.34%、3.57%、4.02% 和 8.27%。公司流动资产主要由货币资金、应收账款及存货构成，上述各项目账面价值合计占流动资产的比例分别为 91.48%、87.88% 和 86.92% 和 91.99%。

(1) 货币资金

报告期各期末，公司货币资金占流动资产比例分别为 73.16%、52.58%、59.53% 和 74.79%，货币资金明细如下表所示：

单位：万元

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
现金	484.72	384.83	467.13	239.90
银行存款	5,127.62	1,843.56	1,380.50	5,508.52
其他货币资金	422.00	80.00	10.00	10.00
合计	6,034.34	2,308.40	1,857.63	5,758.42

上述的其他货币资金主要为银行定期及通知存款、银行承兑汇票保证金。

2015 年末货币资金余额 1,857.63 万元，较 2014 年末减少 3,900.79 万元，主要系 2015 年公司偿还 4,000 万元短期借款；2016 年末货币资金余额 2,308.40 万元，较 2015 年末增加 450.77 万元，主要系经营现金净流量增加，而投资活动现金流出减少。2017 年 6 月末银行存款增多系为御水温泉二期项目的资金储备。

(2) 应收账款

报告期各期末，公司应收账款账面净值分别为 631.11 万元、422.44 万元、339.85 万元和 654.73 万元，占流动资产比例分别为 8.02%、11.96%、8.76% 和 8.12%，占总资产的比例分别为 0.59%、0.43%、0.35% 和 0.67%。报告期各期末，应收账款余额分别为 673.18 万元、458.22 万元、357.96 万元和 690.91 万元，账龄如下表所示：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	660.63	95.62%	353.60	98.78%	368.17	80.35%	606.56	90.10%
1 至 2 年	29.05	4.21%	4.37	1.22%	41.40	9.04%	28.09	4.17%
2 至 3 年	1.23	0.18%	-	-	24.97	5.45%	26.32	3.91%
3 至 4 年	-	-	-	-	19.90	4.34%	12.21	1.81%
4 至 5 年	-	-	-	-	3.78	0.82%	-	-
合计	690.91	100.00%	357.96	100%	458.22	100%	673.18	100%

公司旅游类企业的经营特点决定了现款结算的比例较高，应收账款规模很小，报告期内应收账款占营业收入的比例很小（见下表），其中账龄 1 年以内的应收账款占比分别为 90.10%、80.35%、98.78% 和 95.62%，占比较高。

公司应收账款主要为景区门票及二次消费欠款、旅游团队费欠款。公司营业收入以收取现金的方式为主，因此应收账款金额较小。报告期内，公司应收账款余额保持低位。

报告期内，应收账款占营业收入的比例如下表所示：

单位：万元

项 目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
应收账款余额	690.91	357.96	458.22	673.18
营业收入	21,433.36	42,178.67	42,292.57	40,859.21
应收账款余额/营业收入	3.22%	0.85%	1.08%	1.65%

截止 2017 年 6 月，应收账款前五名单位如下表所示：

单位：万元

客户名称	金额	年限	占应收款总额的比例(%)	款项性质
上海携程国际旅行社有限公司	142.39	1 年内	20.61%	消费款
上海驴妈妈国际旅行社有限公司	94.52	1 年内	13.68%	消费款
潘云海	77.31	1 年内	11.19%	消费款
史天翔	75.00	1 年内	10.86%	消费款
溧阳亚东实业发展有限公司	30.91	1 年内	4.47%	消费款
合 计	420.13		60.81%	

截止 2017 年 6 月，应收账款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

（3）预付款项

报告期各期末，公司预付款项账面价值分别为 425.67 万元、196.33 万元、166.43 万元和 **299.38 万元**，占流动资产比例分别为 5.41%、5.56%、4.29% 和 **3.71%**。

预付款项账龄如下表所示：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	291.03	97.21%	160.18	96.24%	184.90	94.18%	412.21	96.84%
1 至 2 年	2.40	0.80%	0.30	0.18%	7.83	3.99%	11.35	2.67%
2 至 3 年	2.66	0.89%	2.66	1.60%	1.51	0.77%	-	-
3 至 4 年	1.40	0.47%	1.49	0.90%	-	-	1.80	0.42%

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
4 至 5 年	0.09	0.03%	-	-	1.80	0.92%	0.30	0.07%
5 年以上	1.80	0.60%	1.80	1.08%	0.30	0.15%	-	-
合 计	299.38	100.00%	166.43	100%	196.33	100%	425.67	100%

公司经营特点决定了采购原材料大多采用现款结付的形式，预付账款规模占流动资产、营业成本的比例均很小。报告期内，公司预付账款呈逐年下降趋势。2017年6月末，账龄超过1年的预付账款余额8.35万元，主要为结算尾款。

2017年6月末，公司预付账款前五名单位如下表所示：

单位：万元			
供货商名称	金额	年限	占预付款总额的比例 (%)
国网江苏省电力公司溧阳市供电公司	121.37	1年以内	40.54%
中国石化销售有限公司江苏常州溧阳石油分公司	26.09	1年以内	8.71%
溧阳市天目湖新概念生态农业有限公司	24.44	1年以内	8.16%
上海祖香食品有限公司	12.01	1年以内	4.01%
溧阳市凯瑞地毯制造有限公司	9.35	1年以内	3.12%
合 计	193.26		64.54%

2017年6月末，预付款项中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

（4）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款账面价值分别为167.53万元、169.67万元、167.31万元和223.83万元，占流动资产的比例分别为2.13%、4.80%、4.31%和3.71%。报告期各期末，公司其他应收款余额分别为178.63万元、189.63万元、203.20万元和268.49万元，账龄如下表所示：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	127.35	47.43%	63.11	31.06%	44.98	23.72%	169.33	94.79%
1至2年	1.15	0.43%	0.10	0.05%	138.46	73.02%	3.28	1.83%
2至3年	80.50	29.98%	133.80	65.85%	0.16	0.08%	0.28	0.16%
3至4年	53.42	19.90%	0.16	0.08%	0.28	0.15%	5.00	2.80%
4至5年	0.04	0.01%	0.28	0.14%	5.00	2.64%	-	-
5年以上	6.03	2.25%	5.75	2.83%	0.75	0.40%	0.75	0.42%
合 计	268.49	100.00%	203.20	100%	189.63	100%	178.63	100%

报告期内，公司其他应收款保持稳定，2015年末账龄在1-2年的其他应收款占比较高，2016年末账龄在2-3年的其他应收款占比较高，主要构成均为应收溧阳市财政局126.40万元保证金。2017年6月末，账龄在1年以内的其他应收款占比较高，主要构成为保证金，备用金以及代职工垫付的社保、公积金。

报告期内，其他应收款1年以上的基本情况及其期后结转情况：

2017年1-6月

	款项内容	金额（万元）	期后结转
1-2年	押金	1.15	
2-3年	土地保证金	75.00	
	押金	4.00	
	淘宝服务费	1.50	
3-4年	土地保证金	51.40	
	押金	2.02	
4-5年	押金	0.04	
5年以上	旅行社保证金	1.00	
	江苏省电力公司溧阳市供电公司保证金	0.45	
	综合楼扩建保证金	4.00	
	押金	0.58	
合计		141.14	

2016年底情况：

2016-12-31	款项内容	金额（万元）	期后结转
1-2年	保证金	0.10	
2-3年	淘宝服务费	1.50	
	押金	5.9	
	土地保证金	126.40	
3-4年	押金	0.16	
4-5年	押金	0.28	
	综合楼扩建保证金	4.00	
5年以上	旅行社保证金	1.00	
	江苏省电力公司溧阳市供电公司保证金	0.45	
	押金	0.30	
合计		140.09	

2015年底情况：

2015-12-31	款项内容	金额（万元）	期后结转
1-2年	土地保证金	126.40	
	押金	10.06	
	淘宝服务费	1.50	
	支付宝平台押金	0.50	2016年收回
2-3年	押金	0.16	
3-4年	押金	0.28	
4-5年	综合楼扩建保证金	4.00	
	旅行社保证金	1.00	
5年以上	江苏省电力公司溧阳市供电公司保证金	0.45	
	押金	0.30	
合计		144.65	

2014年底情况：

2014-12-31	款项内容	金额（万元）	期后结转
1-2年	押金	1.78	2015年收回1.62万元
	淘宝服务费	1.50	
2-3年	押金	0.28	
3-4年	综合楼扩建保证金	4.00	
	旅行社保证金	1.00	
5年以上	江苏省电力公司溧阳市供电公司保证金	0.45	
	押金	0.30	
合计		9.31	

2017年6月末，其他应收款前五名单位如下：

单位：万元

名称	金额	年限	占比	款项性质
溧阳市财政局	130.40	2-3年 75万, 3-4年 51.4万, 5年以上 4万	48.56%	保证金、押金
代职工垫付的社保、公积金	65.77	1年以内	24.50%	代职工垫付的社保、公积金
备用金	23.14	1年以内	8.62%	备用金
浙江野娇娇商贸有限公司	13.95	1年以内	5.20%	保证金、押金
江阴宝珍香食品有限公司	4.00	2-3年	1.49%	保证金、押金
合计	237.26		88.37%	

2017年6月末，公司其他应收款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

（5）存货

报告期各期末，公司存货账面价值分别为810.61万元、824.49万元、722.05万元和732.87万元，占流动资产的比例分别为10.30%、23.34%、18.62%和9.08%。公司存货具体情况如下：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	352.19	48.06%	391.37	54.20%	461.05	55.92%	391.07	48.24%
库存商品	153.59	20.96%	111.06	15.38%	106.30	12.89%	163.00	20.11%
低值易耗品	227.10	30.99%	219.62	30.42%	257.14	31.19%	256.54	31.65%
合计	732.87	100.00%	722.05	100%	824.49	100%	810.61	100%

报告期内，原材料主要为公司日常经营管理所需的酒店用品、办公用品等，库存商品主要为待销售的商品，低值易耗品为根据税法规定进行五五摊销的余额。报告期内，公司存货较为稳定，与公司经营状况相一致。

（6）一年内到期的非流动资产及其他流动资产

2014年末，一年内到期的非流动资产为0.95万元，2015年末、2016年末，一年内到期的非流动资产余额均为0。2017年6月末，一年内到期的非流动资产为26.33万元，主要系游船装修工程以及绿化工程。

报告期内，公司其他流动资产分别为76.51万元、62.42万元、173.42万元和96.64万元，主要系应交增值税及应交其他税金重分类调整。

4、非流动资产的构成分析

报告期各期末，公司非流动资产构成情况如下：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	500.00	0.56%	500.00	0.54%	500.00	0.52%	500.00	0.50%
投资性房地产	1,877.35	2.10%	1,953.97	2.11%	2,097.55	2.20%	3,086.21	3.11%
固定资产	76,605.89	85.58%	79,361.07	85.70%	81,480.51	85.44%	83,714.65	84.44%
在建工程	205.68	0.23%	127.73	0.14%	129.80	0.14%	152.53	0.15%
无形资产	8,926.56	9.97%	9,065.43	9.79%	9,426.21	9.88%	9,755.76	9.84%
长期待摊费用	319.45	0.36%	431.44	0.47%	610.56	0.64%	608.86	0.61%
递延所得税资产	20.21	0.02%	13.50	0.01%	13.94	0.01%	13.29	0.01%
其他非流动资产	1,057.63	1.18%	1,149.36	1.24%	1,107.99	1.16%	1,310.04	1.32%
合 计	89,512.78	100.00%	92,602.51	100%	95,366.56	100%	99,141.33	100%

报告期各期末，公司非流动资产主要由固定资产、无形资产构成，合计占非流动资产的94.28%、95.32%、95.49%和95.55%，其中固定资产比例相对较高，符合本公司的旅游景区建设经营资产投入较大的行业特征。

报告期内，非流动资产呈小幅下降趋势，主要系新增固定资产、无形资产较少，正常折旧摊销计提导致非流动资产账面价值有所下降。

(1) 可供出售金融资产

截止2017年6月，公司可供出售金融资产为500万元，系投资江苏江南农村商业银行股份有限公司，持股比例为0.1298%。

(2) 投资性房地产

报告期各期末，公司投资性房地产账面价值分别为 3,086.21 万元、2,097.55 万元、1,953.97 万元和 1,877.35 万元，占非流动资产的比例分别为 3.11%、2.20%、2.11%和 2.10%，具体情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
房屋建筑物	3,799.38	3,799.38	3,798.65	5,241.26
减：累计折旧	1,922.03	1,845.41	1,701.10	2,155.05
投资性房地产净值	1,877.35	1,953.97	2,097.55	3,086.21

公司投资性房地产主要为已出租的建筑物，公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计价。2015 年 12 月 31 日，公司投资性房地产减少系山水园酒店不再租赁，改为山水园景区分公司办公楼自用，相关投资性房地产转入固定资产所致。

公司投资性房地产中无可收回金额低于账面价值的情况，因此无需计提投资性房地产减值准备。

(3) 固定资产

报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 83,714.65 万元、81,480.51 万元、79,361.07 万元和 76,605.89 万元，占非流动资产的比例分别为 84.44%、85.44%、85.70%和 85.58%。固定资产账面价值明细如下表所示：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原值	121,921.53	100.00%	121,500.50	100.00%	116,245.22	100%	111,042.05	100%
房屋建筑物	87,600.77	71.85%	86,903.22	71.52%	82,489.64	70.96%	77,399.61	69.70%
机器设备	21,501.61	17.64%	21,446.46	17.65%	21,064.36	18.12%	20,777.38	18.71%
运输设备	3,662.19	3.00%	3,775.34	3.11%	3,775.34	3.25%	3,989.34	3.59%
家具设备	4,950.15	4.06%	5,037.14	4.15%	4,782.61	4.11%	4,816.24	4.34%

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电子设备	4,206.82	3.45%	4,338.34	3.57%	4,133.27	3.56%	4,059.49	3.66%
累计折旧	45,315.64	100.00%	42,139.42	100.00%	34,764.71	100%	27,327.40	100%
房屋建筑物	25,102.55	55.39%	23,086.00	54.78%	19,193.62	55.21%	14,736.32	53.93%
机器设备	10,049.95	22.18%	9,103.59	21.60%	7,191.33	20.69%	5,326.98	19.49%
运输设备	2,995.11	6.61%	3,044.49	7.22%	2,768.07	7.96%	2,656.90	9.72%
家具设备	3,570.66	7.88%	3,396.02	8.06%	2,721.30	7.83%	2,127.72	7.79%
电子设备	3,597.37	7.94%	3,509.34	8.33%	2,890.39	8.31%	2,479.48	9.07%
账面价值	76,605.89	100.00%	79,361.07	100.00%	81,480.51	100%	83,714.65	100%
房屋建筑物	62,498.22	81.58%	63,817.22	80.41%	63,296.02	77.68%	62,663.29	74.85%
机器设备	11,451.65	14.95%	12,342.88	15.55%	13,873.03	17.03%	15,450.40	18.46%
运输设备	667.08	0.87%	730.85	0.92%	1,007.27	1.24%	1,332.44	1.59%
家具设备	1,379.49	1.80%	1,641.12	2.07%	2,061.30	2.53%	2,688.51	3.21%
电子设备	609.45	0.80%	829.00	1.04%	1,242.88	1.53%	1,580.01	1.89%

公司固定资产主要以房屋建筑物为主，报告期各期末，房屋建筑物账面价值占固定资产账面价值的比重分别为 74.85%、77.68%、80.41%和 81.58%。

附属于租赁资产-沙河水库（即山水园景区所在地）基础上由发行人建设并纳入固定资产金额为 4,218.46 万元；附属于租赁资产-南山竹海林地（即南山竹海景区所在地）基础上由发行人建设并纳入固定资产金额为 2,489.41 万元，主要为景区内道路、码头、广场平台等，无纳入无形资产核算的资产。以上固定资产金额合计 6,708.03 万元，占发行人 2016 年末固定资产原值总额 121,500.50 万的比例为 5.52%。

2015 年末公司固定资产原值较 2014 年末增加 5,203.17 万元，主要系公司山水园酒店由出租改为自用，导致投资性房地产转入固定资产相应增加了固定资产原值 1,453.07 万元，同时本年度山水园景区洗手间改造加上新购高铁游客中心等房产增加固定资产原值 3,110.38 万元。2016 年末固定资产原值较 2015 年末增加

5,255.28 万元，主要原因系山水园景区、水世界景区、南山竹海景区、温泉景区改造新增固定资产 4,413.58 万元。

2016 年末，公司以部分房屋建筑物作为抵押获取银行借款，具体情况可参见本招股说明书之“第六节 业务与技术”之“六、主要固定资产、无形资产”。

公司固定资产中无可收回金额低于账面价值的情况，因此无需计提固定资产减值准备。

(4) 在建工程

报告期各期末，公司在建工程账面价值分别为 152.53 万元、129.80 万元、127.73 万元和 205.68 万元，占非流动资产的比例分别为 0.15%、0.14%、0.14% 和 0.23%。

截止 2017 年 6 月，在建工程明细情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	2016.12.31	本期增加	转入固定 资产	其他减少	2017.06.30
山水园景区改造	127.73	25.00	-	—	152.73
温泉改造	-	291.94	238.99	—	52.95
南山竹海景区改造	-	18.31	18.31	—	—
合计	127.73	335.25	257.30	—	205.68

公司在建工程无可收回金额低于账面价值的情况，因此无需计提减值准备。

(5) 无形资产

报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为 9,755.76 万元、9,426.21 万元、9,065.43 万元和 8,926.56 万元，占非流动资产的比例分别为 9.84% 和 9.88%、9.79% 和 9.15%。无形资产明细情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原值	11,711.37	100.00%	11,667.74	100.00	11,647.65	100.00%	11,590.42	100.00%

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
				%				
土地使用权	10,797.60	92.20%	10,797.60	92.54%	10,797.60	92.70%	10,797.60	93.16%
软件	873.89	7.46%	830.26	7.12%	810.17	6.96%	764.02	6.59%
商标	39.88	0.34%	39.88	0.34%	39.88	0.34%	28.80	0.25%
累计摊销	2,784.81	100.00%	2,602.31	100.00%	2,221.44	100.00%	1,834.67	100.00%
土地使用权	2,040.64	73.28%	1,906.65	73.27%	1,637.24	73.70%	1,367.82	74.55%
软件	731.15	26.26%	684.57	26.31%	576.97	25.97%	463.09	25.24%
商标	13.01	0.47%	11.09	0.43%	7.23	0.33%	3.75	0.20%
账面价值	8,926.56	100.00%	9,065.43	100.00%	9,426.21	100.00%	9,755.76	100.00%
土地使用权	8,756.96	98.10%	8,890.95	98.08%	9,160.37	97.18%	9,429.78	96.66%
软件	142.74	1.60%	145.69	1.61%	233.20	2.47%	300.93	3.08%
商标	26.87	0.30%	28.79	0.32%	32.64	0.35%	25.05	0.26%

公司无形资产包括土地使用权、软件、商标。报告期内，无形资产增加较少，原值变化不大。

截至 2017 年 6 月 30 日，公司以部分土地使用权作为抵押获取银行借款，具体情况可参见本招股说明书之“第六节 业务与技术”之“六、主要固定资产、无形资产”。

公司无形资产无可收回金额低于账面价值的情况，因此无需计提减值准备。

(6) 长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用分别为 608.86 万元、610.56 万元、431.44 万元和 319.45 万元，占非流动资产的比例分别为 0.61%、0.64%、0.47%和 0.36%。公司长期待摊费用主要包括绿化工程、游船装修工程、温泉天然气管道、装修及家居用品、景观改造工程等。

(7) 递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产分别为 13.29 万元、13.94 万元、13.50 万元和 20.21 万元，占非流动资产的比例分别为 0.01%和 0.01%、0.01%和 0.02%。2017 年 6 月末，公司递延所得税资产主要由资产减值准备导致。

(8) 其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产分别为 1,310.04 万元、1,107.99 万元、1,149.36 万元和 1,057.63 万元，主要系预付工程款和预付青苗补偿费。具体如下：

单位：万元

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
预付工程款	4.08	95.82	54.45	239.03
预付青苗补偿费	1,053.54	1,053.54	1,053.54	1,071.01
合计	1,057.63	1,149.36	1,107.99	1,310.04

报告期内预付青苗补偿费系公司为争取项目用地向溧阳市戴埠镇政府预付的青苗补偿费等征地前期费用。

5、资产减值准备

报告期各期末，公司资产减值准备计提情况如下：

单位：万元

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
坏账准备	80.84	54.01	55.74	53.16
其中：应收账款	36.18	18.12	35.78	42.06
其他应收款	44.66	35.89	19.96	11.10

报告期内各年末，坏账准备余额变化较小。

公司按照企业会计准则的规定，建立了资产减值准备计提政策，并严格按照政策计提各项减值准备。公司资产减值准备的计提政策参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“四、主要会计政策和会计估计”。

公司对各期末存货、固定资产、在建工程 and 无形资产进行检查，未发现减值情形，故未计提上述资产的减值准备。

6、资产周转能力分析

财务指标	2017年6月	2016年度	2015年度	2014年度
存货周转率（次）	9.52	19.05	17.50	18.82
应收账款周转率（次）	40.87	103.36	74.76	80.96
总资产周转率（次）	0.22	0.43	0.41	0.40
固定资产周转率（次）	0.27	0.52	0.51	0.54

2016年，同行业可比上市公司的相关指标如下：

财务指标	峨眉山 A	九华旅游	黄山旅游	丽江旅游	平均值
存货周转率（次）	6.12	31.59	1.06	12.83	12.90
应收账款周转率（次）	49.34	196.69	36.41	77.67	90.03
总资产周转率（次）	0.41	0.38	0.36	0.28	0.36
固定资产周转率（次）	0.82	0.58	0.92	0.90	0.80

资料来源：Wind 资讯

旅游类企业由于各自业务特点及经营模式不尽相同，因而在财务指标上略有差异。公司业务商品经销较少的经营特点致使存货及应收账款规模小于同行业可比上市公司，因此公司存货周转率明显高于同行业可比上市公司平均水平；旅游类企业大多采用现款结算的模式，应收账款普遍较少，公司应收账款周转率较高；公司景区自有投入较多，既包括旅游类设备，还包括大量的土地房产，因而固定资产周转率略低于同行业平均水平；总资产周转率则与可比上市公司相当，资产管理能力整体较强。

7、对本公司资产状况的综合评价

综合以上分析，本公司管理层认为：

（1）公司资产结构和公司的业务特点相符，非流动资产占总资产比例总体较高。

（2）公司整体资产质量优良，资产的减值准备提取充分、合理，与公司资产的实际质量状况相符。

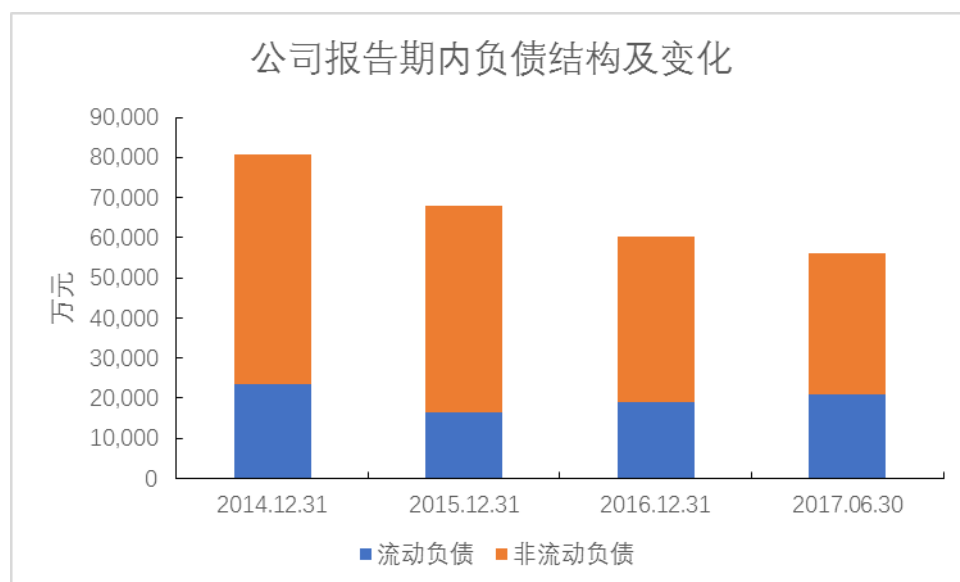
（二）负债结构分析

1、负债总额及构成情况

报告期各期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	21,052.77	37.46%	19,175.05	31.87%	16,500.37	24.30%	23,546.57	29.12%
非流动负债	35,153.22	62.54%	40,982.56	68.13%	51,416.16	75.70%	57,317.78	70.88%
负债合计	56,205.98	100.00%	60,157.62	100%	67,916.53	100%	80,864.35	100%



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、流动负债的构成分析

报告期各期末，公司流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	6,000.00	28.50%	7,000.00	36.51%	7,000.00	42.42%	11,000.00	46.72%
应付票据	412.00	1.96%	70.00	0.37%	-	-	-	-
应付账款	2,440.47	11.59%	5,403.73	28.18%	3,677.14	22.29%	5,403.76	22.95%
预收款项	2,319.55	11.02%	1,819.10	9.49%	1,316.00	7.98%	935.08	3.97%
应付职工薪酬	572.45	2.72%	18.08	0.09%	20.08	0.12%	23.34	0.10%
应交税费	1,814.68	8.62%	2,229.02	11.62%	1,616.99	9.80%	1,881.22	7.99%
其他应付款	2,493.61	11.84%	635.12	3.31%	370.16	2.24%	403.17	1.71%
一年内到期的非流动负债	5,000.00	23.75%	2,000.00	10.43%	2,500.00	15.15%	3,900.00	16.56%
流动负债合计	21,052.77	100.00%	19,175.05	100.00%	16,500.37	100.00%	23,546.57	100.00%

报告期各期末，公司流动负债主要为短期借款、应付账款、预收款项、应交税费及一年内到期的非流动负债，合计占流动负债的比重分别为 98.19%、97.64%、96.23%和 83.48%。

(1) 短期借款

报告期各期末，公司短期借款分别为 11,000 万元、7,000 万元、7,000 万元和 6,000 万元，占流动负债的比例分别为 46.72%、42.42%、36.51%和 28.50%。短期借款明细如下表所示：

单位：万元

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
抵押借款	-	-	2,000	8,000
质押借款	-	-	-	3,000
抵押+保证	2,000	2,000	5,000	-
抵押+质押	4,000	5,000	-	-
合计	6,000	7,000	7,000	11,000

2015 年以来，公司现金流相对充裕，偿还了部分短期借款，短期借款整体规模有所下降。

(2) 应付票据及应付账款

截止 2017 年 6 月，公司新增应付票据 412 万元，为银行承兑汇票，占流动负债的比例为 1.96%。

报告期各期末，公司应付账款分别为 5,403.76 万元、3,677.14 万元、5,403.73 万元和 2,440.47 万元，占流动负债的比例分别为 22.95%、22.29%、28.18% 和 11.59%。公司应付账款的账龄如下表所示：

单位：万元

项 目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	1,677.15	68.72%	4,686.51	86.73%	2,874.38	78.17%	4,322.39	79.99%
1 至 2 年	581.46	23.83%	552.58	10.23%	631.71	17.18%	671.60	12.43%
2 至 3 年	74.81	3.07%	98.30	1.82%	110.68	3.01%	350.54	6.49%
3 年以上	107.05	4.39%	66.35	1.23%	60.36	1.64%	59.23	1.10%
合 计	2,440.47	100.00%	5,403.73	100%	3,677.14	100%	5,403.76	100%

截止 2017 年 6 月，应付账款余额中无应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项，其中超过一年的重要的应付账款包括：

应付单位名称	金额（万元）	款项性质
溧阳市沙河水库管理处	322.50	未结算租赁款
溧阳市大溪水库管理处	146.00	未结算租赁款

(3) 预收款项

报告期各期末，公司预收款项分别为 935.08 万元、1,316.00 万元、1,819.10 万元和 2,319.55 万元，占流动负债的比例分别为 3.97%、7.98% 和 9.49% 和 11.02%。公司预收款项主要系预收各大旅行社等下游客户的消费款项，其明细情况如下：

单位：万元

项 目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
预收款项余额	2,319.55	1,819.10	1,316.00	935.08
其中：1 年以上	132.57	139.89	121.40	128.64

2016 年末，公司预收账款余额较 2015 年末增长较快，主要系预收同程旅行社等合作方的消费款项增加。

截止 2017 年 6 月，预收款项余额中无预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

1 年以上预收账款的基本情况及其期后结转情况：

2014 年底 1 年以上预收账款的基本情况及其期后结转情况

单位：万元

预收对象性质	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合计	期后结转情况
机关事业单位	42.35	10.40	1.36	54.12	期后共消费 12.53，退款 11.25
企业单位	42.42	11.12	15.73	69.27	期后共消费 48.62，退款 7.21
个人	5.18	0.07	-	5.25	期后共消费 5.24，退款 0.013
合计	89.95	21.59	17.09	128.64	

2015 年底 1 年以上预收账款的基本情况及其期后结转情况

单位：万元

预收对象性质	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合计	期后结转情况
机关事业单位	5.26	34.46	10.39	50.11	期后共消费 5.50，退款 11.61
企业单位	31.28	26.60	10.93	68.81	期后共消费 24.99，退款 14.65
个人	2.46	0.01	0.00	2.47	期后退款 2.40
合计	39.00	61.07	21.32	121.40	

2016 年底 1 年以上预收账款的基本情况及其期后结转情况

单位：万元

预收对象性质	1-2 年	2-3 年	3 年以上	合计	期后结转情况
机关事业单位	8.08	2.67	30.33	41.08	
企业单位	71.46	17.17	10.10	98.74	期后消费 1.04
个人	0.00	0.07	0.00	0.07	
合计	79.54	19.92	40.44	139.89	

2017年6月底1年以上预收账款的基本情况及期后结转情况:

单位:万元

预收对象	1-2年	2-3年	3年以上	合计	期后结转情况
机关事业单位	4.67	1.31	20.42	26.4	
企业单位	95.58	8.56	1.81	105.95	
个人	0.15	0.07	0.00	0.22	
订金	-	-	-	-	
合计	100.40	9.94	22.23	132.57	

(4) 应付职工薪酬

报告期各期末,公司应付职工薪酬余额分别为23.34万元、20.08万元、18.08万元和572.45万元,占流动负债总额的比重分别为0.10%、0.12%、0.09%和2.72%。公司及时支付职工薪酬,各期末应付职工薪酬余额较小,不存在拖欠职工薪酬的情形。2017年6月末余额相对较高,主要由于管理人员半年度绩效和二季度绩效于下半年发放。

(5) 应交税费

报告期各期末,公司应交税费分别为1,881.22万元、1,616.99万元、2,229.02万元和1814.58万元,占流动负债的比例分别为7.99%、9.80%、11.62%和8.62%。公司应交税费明细情况如下:

单位:万元

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
企业所得税	1,559.32	2,026.24	1,323.56	1,609.89
营业税	-	-	152.87	138.97
房产税	94.95	93.68	74.92	67.41
土地使用税	35.05	31.91	31.91	31.89
车船使用费	0.03	0.03	-	-
防洪保安资金	-	1.82	3.03	0.53

项目	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
城市维护建设税	13.22	10.35	14.83	14.11
教育费附加	4.75	1.89	6.35	6.28
增值税	106.25	53.63	-	-
个人所得税	1.07	4.54	3.72	2.84
印花税	0.05	4.93	5.80	9.29
合计	1,814.68	2,229.02	1,616.99	1,881.22

(6) 其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款分别为 403.17 万元、370.16 万元、635.12 万元和 2,493.61 万元，占流动负债的比例分别为 1.71%、2.24%、3.31% 和 11.84%。公司其他应付款金额总体较小，主要是保证金及押金。2016 年末其他应付款较 2015 年末增长 264.96 万元，主要系租赁商保证金、电商旅行社保证金、供应商保证金增加。2017 年 6 月末其他应付款较大，主要因为预提水面租金、预提农民山林土地补偿款等费用为每月计提，年底支付，半年度尚未支付，因此明显高于年底。

截止 2017 年 6 月末，其他应付款余额中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

3、非流动负债的构成分析

单位：万元

项目	2017.06.30		2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	35,041.00	99.68%	40,870.00	99.73%	51,300.00	99.77%	57,200.00	99.79%
专项应付款	112.21	0.32%	112.56	0.27%	116.16	0.23%	117.78	0.21%
合计	35,153.22	100.00%	40,982.56	100.00%	51,416.62	100%	57,317.78	100%

报告期内，公司非流动负债由长期借款和专项应付款构成，其中主要为长期借款。为满足经营规模扩大需要和优化财务结构需求，公司较多使用长期借款，长期借款的主要用途系投资建设景区 5A 创建、山水园精品山水改造、水世界主

题公园项目、南山小寨酒店、竹梢泡池、温泉博物馆及其他各类改造项目等。2017年6月末，公司长期借款相比2016年末减少5,829.34万元，主要原因是公司现金流相对充裕，偿还了部分银行贷款，长期借款整体规模有所下降。

公司专项应付款主要为改制时形成职工离职补偿费和退养协保人员费用。

(1) 报告期内公司长期借款明细

2017年6月30日，长期借款明细：

出借单位	增信条款	借款合同 贷款 金额 (万 元)	借款期限		期初余额 (万元)	本期增加 (万元)	本期归还 (万元)	期末余额 (万元)	重分类至一年 内到期的非流 动负债(万元)	长期借款申 报数(万元)	利率
			借款日	还款日							
农行	质押+不动产抵押	5000	2013.08.21	2019.12.30	1300			1300		1300	4.90%
			2013.08.21	2020.6.30	1500			1500		1500	4.90%
			2013.08.21	2020.12.30	1100			1100		1100	4.90%
			2013.08.21	2021.6.30	1100			1100		1100	4.90%
农行	质押+不动产抵押	4500	2013.12.5	2017.12.30	1500			1500	-1500		4.75%
			2013.12.5	2018.6.30	600			600	-600		4.75%
			2013.12.11	2017.6.30	500		500				4.75%
农行	质押+不动产抵押	1500	2013.11.20	2018.6.30	900			900	-900		4.75%
			2013.11.20	2018.12.30	600			600		600	4.90%
农行	质押+不动产抵押	3000	2013.09.06	2019.6.30	1000			1000		1000	4.90%
			2013.09.06	2019.12.30	200			200		200	4.90%
			2013.09.23	2018.12.30	900			900		900	4.90%
			2013.09.23	2019.6.30	500			500		500	4.90%
工行	保证+不动产抵押	12900	2012.7.24	2022.5.15	3300		250	3050		3050	4.90%
			2012.7.30	2022.5.15	3828		290	3538		3538	4.90%
工行	保证+不动产抵押	11616	2013.1.31	2022.5.15	4125		312.5	3812.5		3812.5	4.90%

			2013.2.22	2022.5.15	3861		292.5	3568.5		3568.5	4.90%
工行	门票质押+不动产抵押	15000	2010.12.27	2020.12.20	1128		156	972		972	4.41%
			2011.4.1	2020.12.20	1964		264	1700		1700	4.41%
			2011.5.11	2020.12.20	785.6		105.6	680		680	4.41%
			2012.7.2	2020.12.20	1178.4		158.4	1020		1020	4.41%
工行	保证+不动产抵押	10000	2013.12.26	2023.11.23	3600		200	3400		3400	4.90%
			2014.1.13	2023.11.23	2700		150	2550		2550	4.90%
			2014.8.27	2023.11.23	2700		150	2550		2550	4.90%
江苏银行	质押+保证	2000	2015.11.5	2017.11.13	2000		2000	-2000		4.75%	
合计		65516			42870		2829	40041	-5000	35041	

2016年12月31日，长期借款明细：

出借单位	增信条款	借款合同贷款金额（万元）	借款期限		期初余额（万元）	本期增加（万元）	本期归还（万元）	期末余额（万元）	重分类至一年内到期的非流动负债（万元）	长期借款申报数（万元）	利率
			借款日	还款日							
农行5A	质押+保证	1500	2012/7/16	2016/9/30	1,500.00		1,500.00				5.25%
农行	质押+担保+抵押	5000	2013/8/21	2019/12/30	1,300.00			1,300.00		1,300.00	4.90%
农行			2013/8/21	2020/6/30	1,500.00			1,500.00		1,500.00	4.90%
农行			2013/8/21	2020/12/30	1,100.00			1,100.00		1,100.00	4.90%

农行			2013/8/21	2021/6/30	1,100.00			1,100.00		1,100.00	4.90%
农行	质押+担保+抵押	1500	2013/11/20	2018/12/30	600.00			600.00		600.00	4.90%
农行	押		2013/11/20	2018/6/30	900.00			900.00		900.00	4.75%
农行	质押+担保+抵押	3000	2013/9/6	2019/6/30	1,000.00			1,000.00		1,000.00	4.90%
农行			2013/9/6	2019/12/30	200.00			200.00		200.00	4.90%
农行			2013/9/23	2019/6/30	500.00			500.00		500.00	4.90%
农行			2013/9/23	2018/12/30	900.00			900.00		900.00	4.90%
农行	质押+担保+抵押	4500	2013/12/13	2016/6/30	500.00		500.00				4.75%
农行			2013/12/11	2016/12/30	71.40		71.40				4.75%
农行			2013/12/11	2017/6/30	500.00			500.00	-500.00		4.75%
农行			2013/12/11	2016/12/30	428.60		428.60				4.75%
农行			2013/12/5	2017/12/30	1,500.00			1,500.00	-1,500.00		4.75%
农行			2013/12/5	2018/6/30	600.00			600.00		600.00	4.75%
工行	保证+抵押	2100	2012/7/1	2022/5/15	1,554.00		1,554.00				4.90%
工行	保证+抵押	5000	2012/7/24	2022/5/25	3,700.00		400.00	3,300.00		3,300.00	4.90%
工行	保证+抵押	5800	2012/7/30	2022/5/15	4,292.00		464.00	3,828.00		3,828.00	4.90%
工行	保证+抵押	6000	2013/1/31	2022/5/15	4,625.00		500.00	4,125.00		4,125.00	4.90%
工行	保证+抵押	5616	2013/2/22	2022/5/15	4,329.00		468.00	3,861.00		3,861.00	4.90%
江苏银行	质押+保证	2000	2014/11/27	2016/11/24	2,000.00		2,000.00				5.50%
工行	质押+抵押	3000	2010/12/21	2020/12/20	1,440.00		312.00	1,128.00		1,128.00	4.41%
工行	质押+抵押	5000	2011/4/1	2020/12/20	2,492.00		528.00	1,964.00		1,964.00	4.41%
工行	质押+抵押	5000	2011/5/11	2020/12/20	2,492.00		528.00	1,964.00		1,964.00	4.41%

工行	质押+抵押	1538	2012/7/2	2020/12/19	1,076.00		1,076.00				4.90%
工行	保证+抵押	4000	2013/12/26	2023/11/23	3,840.00		240.00	3,600.00		3,600.00	4.90%
工行	保证+抵押	3000	2014/1/13	2023/11/23	2,880.00		180.00	2,700.00		2,700.00	4.90%
工行	保证+抵押	3000	2014/8/27	2023/11/23	2,880.00		180.00	2,700.00		2,700.00	4.90%
江苏 银行	质押+保证	2000	2015/11/5	2017/11/3	2,000.00			2,000.00		2,000.00	4.75%
合 计					53,800.00		10,930.00	42,870.00	-2,000.00	40,870.00	

2015年12月31日，长期借款明细：

出借 单位	增信条 款	贷款 金额 (万 元)	借款期限		期初余额 (万元)	本期增加 (万元)	本期归还 (万元)	期末余额 (万元)	重分类至一年 内到期的非流 动负债(万元)	长期借款申报 数(万元)	利率
			借款日	还款日							
农行 5A	质押+ 保证	1500	2012/7/16	2015/3/30	1,500.00		1,500.00				5.25%
农行 5A	质押+ 保证	1500	2012/7/16	2015/9/30	1,500.00		1,000.00				5.25%
							500.00			5.25%	
农行 5A	质押+ 保证	1500	2012/7/16	2016/3/30	1,500.00		1,500.00				5.25%
农行 5A	质押+ 保证	1500	2012/7/16	2016/9/30	1,500.00			1,500.00	-1,500.00		5.25%
农行	质押+	5000	2013/8/21	2019/12/30	1,300.00			1,300.00		1,300.00	5.40%
农行	担保+		2013/8/21	2020/6/30	1,500.00			1,500.00		1,500.00	5.40%

农行	抵押		2013/8/21	2020/12/30	1,100.00			1,100.00		1,100.00	5.40%
农行			2013/8/21	2021/6/30	1,100.00			1,100.00		1,100.00	5.40%
农行	质押+	1500	2013/11/20	2018/12/30	600.00			600.00		600.00	4.90%
农行	担保+抵押		2013/11/20	2018/6/30	900.00			900.00		900.00	4.75%
农行	质押+	3000	2013/9/6	2019/6/30	1,000.00			1,000.00		1,000.00	5.15%
农行	担保+		2013/9/6	2019/12/30	200.00			200.00		200.00	5.15%
农行	抵押		2013/9/23	2019/6/30	500.00			500.00		500.00	5.15%
农行			2013/9/23	2018/12/30	900.00			900.00		900.00	5.15%
农行	质押+担保+抵押	4500	2013/12/13	2015/12/30	245.00		245.00				6.15%
农行			2013/12/13	2015/12/30	255.00		255.00				6.15%
农行			2013/12/13	2016/6/30	500.00			500.00	-500.00		4.75%
农行			2013/12/11	2016/12/30	71.40			71.40	-71.40		4.75%
农行			2013/12/11	2017/6/30	500.00			500.00		500.00	4.75%
农行			2013/12/11	2016/12/30	428.60			428.60	-428.60		4.75%
农行			2013/12/5	2015/6/30	400.00		400.00				6.15%
农行			2013/12/5	2017/12/30	1,500.00			1,500.00		1,500.00	4.75%
农行			2013/12/5	2018/6/30	600.00			600.00		600.00	4.75%
工行	保证+抵押	2100	2012/7/1	2022/5/15	1,722.00		168.00	1,554.00		1,554.00	5.40%
工行	保证+抵押	5000	2012/7/24	2022/5/25	4,100.00		400.00	3,700.00		3,700.00	5.40%
工行	保证+抵押	5800	2012/7/30	2022/5/15	4,756.00		464.00	4,292.00		4,292.00	5.40%

工行	保证+抵押	6000	2013/1/31	2022/5/15	5,125.00		500.00	4,625.00		4,625.00	6.15%
工行	保证+抵押	5616	2013/2/22	2022/5/15	4,797.00		468.00	4,329.00		4,329.00	6.15%
江苏银行	质押+保证	2000	2014/11/27	2016/11/24	2,000.00			2,000.00		2,000.00	5.50%
工行	质押+抵押	3000	2010/12/21	2020/12/20	1,752.00		312.00	1,440.00		1,440.00	5.5350%
工行	质押+抵押	2000	2011/4/1	2020/12/20	1,208.00		211.20	996.80		996.80	5.0850%
工行	质押+抵押	3000	2011/4/1	2020/12/20	1,812.00		316.80	1,495.20		1,495.20	5.0850%
工行	质押+抵押	5000	2011/5/11	2020/12/20	3,020.00		528.00	2,492.00		2,492.00	5.31%
工行	质押+抵押	1538	2012/7/2	2020/12/19	1,208.00		132.00	1,076.00		1,076.00	5.65%
工行	保证+抵押	4000	2013/12/26	2023/11/23	4,000.00		160.00	3,840.00		3,840.00	6.15%
工行	保证+抵押	3000	2014/1/13	2023/11/23	3,000.00		120.00	2,880.00		2,880.00	6.15%
工行	保证+抵押	3000	2014/8/27	2023/11/23	3,000.00		120.00	2,880.00		2,880.00	6.15%
江苏银行	质押+保证	2000	2015/11/5	2017/11/3		2,000.00		2,000.00		2,000.00	4.75%
合计					61,100.00	2,000.00	9,300.00	53,800.00	-2,500.00	51,300.00	

2014年12月31日，长期借款明细：

出借单位	增信条款	贷款金额 (万元)	合同约定借款期限		期初余额 (万元)	本期增加 (万元)	本期归还 (万元)	期末余额 (万元)	重分类至一年内到期的非流动负债 (万元)	长期借款申报数 (万元)	利率
			借款日	还款日							
农行5A	质押+保证	1500	2012/7/16	2014/3/30	1,500.00		1,500.00				6.15%
农行5A	质押+保证	1500	2012/7/16	2014/9/30	1,500.00		1,500.00				6.15%
农行5A	质押+保证	1500	2012/7/16	2015/3/30	1,500.00			1,500.00	-1,500.00		6.15%
农行5A	质押+保证	1500	2012/7/16	2015/9/30	1,500.00			1,500.00	-1,500.00		6.40%
农行5A	质押+保证	1500	2012/7/16	2016/3/30	1,500.00			1,500.00		1,500.00	6.40%
农行5A	质押+保证	1500	2012/7/16	2016/9/30	1,500.00			1,500.00		1,500.00	6.40%
农行	质押+担保+抵押	5000	2013/8/21	2019/12/30	1,300.00			1,300.00		1,300.00	6.55%
农行			2013/8/21	2020/6/30	1,500.00			1,500.00		1,500.00	6.55%
农行			2013/8/21	2020/12/30	1,100.00			1,100.00		1,100.00	6.55%
农行			2013/8/21	2021/6/30	1,100.00			1,100.00		1,100.00	6.55%
农行	质押+	1500	2013/11/20	2018/12/30	600.00			600.00		600.00	6.55%
农行	担保+抵押		2013/11/20	2018/6/30	900.00			900.00		900.00	6.40%

农行			2013/9/6	2014/12/30	400.00		400.00			6.15%
农行	质押+	3000	2013/9/6	2019/6/30	1,000.00			1,000.00	1,000.00	6.55%
农行	担保+		2013/9/6	2019/12/30	200.00			200.00	200.00	6.55%
农行	抵押		2013/9/23	2019/6/30	500.00			500.00	500.00	6.55%
农行			2013/9/23	2018/12/30	900.00			900.00	900.00	6.55%
农行			2013/12/13	2015/12/30	245.00			245.00	-245.00	6.15%
农行		4500	2013/12/13	2015/12/30	255.00			255.00	-255.00	6.15%
农行	质押+		2013/12/13	2016/6/30	500.00			500.00	500.00	6.15%
农行	担保+		2013/12/11	2016/12/30	71.40			71.40	71.40	6.40%
农行	抵押		2013/12/11	2017/6/30	500.00			500.00	500.00	6.40%
农行			2013/12/11	2016/12/30	428.60			428.60	428.60	6.40%
农行			2013/12/5	2015/6/30	400.00			400.00	-400.00	6.15%
农行			2013/12/5	2017/12/30	1,500.00			1,500.00	1,500.00	6.40%
农行			2013/12/5	2018/6/30	600.00			600.00	600.00	6.40%
农发行	抵押	2100	2009/5/31	2014/5/24	1,100.00		1,100.00			6.55%
工行	保证+抵押	2100	2012/7/1	2022/5/15	1,879.50		157.50	1,722.00	1,722.00	6.55%
工行	保证+抵押	5000	2012/7/24	2022/5/25	4,475.00		375.00	4,100.00	4,100.00	6.55%
工行	保证+抵押	5800	2012/7/30	2022/5/15	5,191.00		435.00	4,756.00	4,756.00	6.55%
工行	保证+抵押	6000	2013/1/31	2022/5/15	5,610.00		485.00	5,125.00	5,125.00	6.55%

工行	保证+抵押	5616	2013/2/22	2022/5/15	5,219.50		422.50	4,797.00		4,797.00	6.55%
江苏银行	质押+保证	2000	2014/11/27	2016/11/24		2,000.00		2,000.00		2,000.00	5.50%
工行	质押+抵押	3000	2010/12/21	2020/12/20	2,064.00		312.00	1,752.00		1,752.00	5.895%
工行	质押+抵押	2000	2011/4/1	2020/12/20	1,419.20		211.20	1,208.00		1,208.00	5.895%
工行	质押+抵押	3000	2011/4/1	2020/12/20	2,128.80		316.80	1,812.00		1,812.00	5.895%
工行	质押+抵押	5000	2011/5/11	2020/12/20	3,548.00		528.00	3,020.00		3,020.00	5.895%
工行	质押+抵押	1538	2012/7/2	2020/12/19	1,340.00		132.00	1,208.00		1,208.00	6.55%
工行	保证+抵押	4000	2013/12/26	2023/11/23	4,000.00			4,000.00		4,000.00	6.55%
工行	保证+抵押	3000	2014/1/13	2023/11/23		3,000.00		3,000.00		3,000.00	6.55%
工行	保证+抵押	3000	2014/8/27	2023/11/23		3,000.00		3,000.00		3,000.00	6.55%
合计					60,975.00	8,000.00	7,875.00	61,100.00	-3,900.00	57,200.00	

(2) 利息资本化金额及核算依据

① 报告期各期确认的利息资本化金额：

单位：元

项目名称	借款类别	2017年 1-6月	2016年	2015年	2014年	项目资产投入 使用日期
水世界主题公园	专门借款	-	-	-	3,887,473.04	2014.5.28
南山小寨酒店	专门借款	-	-	-	2,958,064.45	2014.8.1
合计		-	-	-	6,845,537.49	

② 借款费用资本化的确认原则

根据《企业会计准则-借款费用》的相关规定，本公司借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产所占用的专门借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

③ 借款费用资本化的期间

根据《企业会计准则-借款费用》的相关规定，相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。为购建固定资产所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本。

项目名称	建造期	借款类别	资产达到预定可使用状态日	借款本金（万元）	借款日	还款日	资本化期间
水世界主题公园	2012.10.1-2014.5.27	专门借款	2014.5.28	1,300.00	2013/8/21	2019/12/30	2013.8.21-2014.5.27
				1,500.00	2013/8/21	2020/6/30	2013.8.21-2014.5.27
				1,100.00	2013/8/21	2020/12/30	2013.8.21-2014.5.27
				1,100.00	2013/8/21	2021/6/30	2013.8.21-2014.5.27
				400.00	2013/9/6	2014/12/30	2013.9.6-2014.5.27
				1,000.00	2013/9/6	2019/6/30	2013.9.6-2014.5.27
				200.00	2013/9/6	2019/12/30	2013.9.6-2014.5.27
				900.00	2013/9/23	2018/12/30	2013.9.23-2014.5.27
				500.00	2013/9/23	2019/6/30	2013.9.23-2014.5.27
				900.00	2013/11/20	2018/6/30	2013.11.20-2014.5.27
				600.00	2013/11/20	2018/12/30	2013.11.20-2014.5.27
				400.00	2013/12/5	2015/6/30	2013.12.5-2014.5.27
				1,500.00	2013/12/5	2017/12/30	2013.12.5-2014.5.27
				600.00	2013/12/5	2018/6/30	2013.12.5-2014.5.27
				500.00	2013/12/11	2016/12/30	2013.12.11-2014.5.27
				500.00	2013/12/11	2017/6/30	2013.12.11-2014.5.27
				500.00	2013/12/13	2015/12/30	2013.12.13-2014.5.27
500.00	2013/12/13	2016/6/30	2013.12.13-2014.5.27				
小计				14,000.00			
南山小寨酒店	2012.1.1-2014.7.31	专门借款	2014.8.1	4,000.00	2013/12/26	2023/11/23	2013.12.26-2014.7.31
				3,000.00	2014/1/13	2023/11/23	2014.1.13-2014.7.31
				2,000.00	2014/3/25	2014/9/10	2014.3.25-2014.7.31
小计				9,000.00			

④ 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

单位：元

2014年水世界主题公园资本化利息计算表

项目	贷款金额	年利率	起始日	截止日	天数	应计利息	实际累计使用资金	剩余资金	存款利率	存款利息	资本化利息
水世界	13,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	73,323.61	13,000,000.00		0.35%		73,323.61
	15,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	84,604.17	15,000,000.00		0.35%		84,604.17
	11,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	62,043.06	11,000,000.00		0.35%		62,043.06
	11,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	62,043.06	11,000,000.00		0.35%		62,043.06
	4,000,000.00	6.15%	2013.12.21	2014.1.20	31	21,183.33	4,000,000.00		0.35%		21,183.33
	10,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	56,402.78	10,000,000.00		0.35%		56,402.78
	2,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	11,280.56	2,000,000.00		0.35%		11,280.56
	9,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	50,762.50	9,000,000.00		0.35%		50,762.50
	5,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	28,201.39	5,000,000.00		0.35%		28,201.39
	9,000,000.00	6.40%	2013.12.21	2014.1.20	31	49,600.00	1,030,916.70	7,969,083.30	0.35%	2,401.79	47,198.21
	6,000,000.00	6.55%	2013.12.21	2014.1.20	31	33,841.67		6,000,000.00	0.35%	1,808.33	32,033.33
	4,000,000.00	6.15%	2013.12.21	2014.1.20	31	21,183.33		4,000,000.00	0.35%	1,205.56	19,977.78
	15,000,000.00	6.40%	2013.12.21	2014.1.20	31	82,666.67		15,000,000.00	0.35%	4,520.83	78,145.83
	6,000,000.00	6.40%	2013.12.21	2014.1.20	31	33,066.67		6,000,000.00	0.35%	1,808.33	31,258.33

5,000,000.00	6.40%	2013.12.21	2014.1.20	31	27,555.56		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	26,048.61
5,000,000.00	6.40%	2013.12.21	2014.1.20	31	27,555.56		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	26,048.61
5,000,000.00	6.15%	2013.12.21	2014.1.20	31	26,479.17		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	24,972.22
5,000,000.00	6.15%	2013.12.21	2014.1.20	31	26,479.17		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	24,972.22
13,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	73,323.61	13,000,000.00		0.35%		73,323.61
15,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	84,604.17	15,000,000.00		0.35%		84,604.17
11,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	62,043.06	11,000,000.00		0.35%		62,043.06
11,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	62,043.06	11,000,000.00		0.35%		62,043.06
4,000,000.00	6.15%	2014.1.21	2014.2.20	31	21,183.33	4,000,000.00		0.35%		21,183.33
10,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	56,402.78	10,000,000.00		0.35%		56,402.78
2,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	11,280.56	2,000,000.00		0.35%		11,280.56
9,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	50,762.50	9,000,000.00		0.35%		50,762.50
5,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	28,201.39	5,000,000.00		0.35%		28,201.39
9,000,000.00	6.40%	2014.1.21	2014.2.20	31	49,600.00	3,844,188.92	5,155,811.08	0.35%	1,553.90	48,046.10
6,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	31	33,841.67		6,000,000.00	0.35%	1,808.33	32,033.33
4,000,000.00	6.15%	2014.1.21	2014.2.20	31	21,183.33		4,000,000.00	0.35%	1,205.56	19,977.78
15,000,000.00	6.40%	2014.1.21	2014.2.20	31	82,666.67		15,000,000.00	0.35%	4,520.83	78,145.83
6,000,000.00	6.40%	2014.1.21	2014.2.20	31	33,066.67		6,000,000.00	0.35%	1,808.33	31,258.33
5,000,000.00	6.40%	2014.1.21	2014.2.20	31	27,555.56		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	26,048.61
5,000,000.00	6.40%	2014.1.21	2014.2.20	31	27,555.56		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	26,048.61
5,000,000.00	6.15%	2014.1.21	2014.2.20	31	26,479.17		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	24,972.22
5,000,000.00	6.15%	2014.1.21	2014.2.20	31	26,479.17		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	24,972.22
13,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	66,227.78	13,000,000.00		0.35%		66,227.78
15,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	76,416.67	15,000,000.00		0.35%		76,416.67

11,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	56,038.89	11,000,000.00		0.35%		56,038.89
11,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	56,038.89	11,000,000.00		0.35%		56,038.89
4,000,000.00	6.15%	2014.2.21	2014.3.20	28	19,133.33	4,000,000.00		0.35%		19,133.33
10,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	50,944.44	10,000,000.00		0.35%		50,944.44
2,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	10,188.89	2,000,000.00		0.35%		10,188.89
9,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	45,850.00	9,000,000.00		0.35%		45,850.00
5,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	25,472.22	5,000,000.00		0.35%		25,472.22
9,000,000.00	6.40%	2014.2.21	2014.3.20	28	44,800.00	7,977,022.88	1,022,977.12	0.35%	278.48	44,521.52
6,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	28	30,566.67		6,000,000.00	0.35%	1,633.33	28,933.33
4,000,000.00	6.15%	2014.2.21	2014.3.20	28	19,133.33		4,000,000.00	0.35%	1,088.89	18,044.44
15,000,000.00	6.40%	2014.2.21	2014.3.20	28	74,666.67		15,000,000.00	0.35%	4,083.33	70,583.33
6,000,000.00	6.40%	2014.2.21	2014.3.20	28	29,866.67		6,000,000.00	0.35%	1,633.33	28,233.33
5,000,000.00	6.40%	2014.2.21	2014.3.20	28	24,888.89		5,000,000.00	0.35%	1,361.11	23,527.78
5,000,000.00	6.40%	2014.2.21	2014.3.20	28	24,888.89		5,000,000.00	0.35%	1,361.11	23,527.78
5,000,000.00	6.15%	2014.2.21	2014.3.20	28	23,916.67		5,000,000.00	0.35%	1,361.11	22,555.56
5,000,000.00	6.15%	2014.2.21	2014.3.20	28	23,916.67		5,000,000.00	0.35%	1,361.11	22,555.56
13,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	73,323.61	13,000,000.00		0.35%		73,323.61
15,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	84,604.17	15,000,000.00		0.35%		84,604.17
11,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	62,043.06	11,000,000.00		0.35%		62,043.06
11,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	62,043.06	11,000,000.00		0.35%		62,043.06
4,000,000.00	6.15%	2014.3.21	2014.4.20	31	21,183.33	4,000,000.00		0.35%		21,183.33
10,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	56,402.78	10,000,000.00		0.35%		56,402.78
2,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	11,280.56	2,000,000.00		0.35%		11,280.56
9,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	50,762.50	9,000,000.00		0.35%		50,762.50

5,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	28,201.39	5,000,000.00		0.35%		28,201.39
9,000,000.00	6.40%	2014.3.21	2014.4.20	31	49,600.00	9,000,000.00		0.35%		49,600.00
6,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	31	33,841.67	1,477,104.44	4,522,895.56	0.35%	1,363.15	32,478.52
4,000,000.00	6.15%	2014.3.21	2014.4.20	31	21,183.33		4,000,000.00	0.35%	1,205.56	19,977.78
15,000,000.00	6.40%	2014.3.21	2014.4.20	31	82,666.67		15,000,000.00	0.35%	4,520.83	78,145.83
6,000,000.00	6.40%	2014.3.21	2014.4.20	31	33,066.67		6,000,000.00	0.35%	1,808.33	31,258.33
5,000,000.00	6.40%	2014.3.21	2014.4.20	31	27,555.56		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	26,048.61
5,000,000.00	6.40%	2014.3.21	2014.4.20	31	27,555.56		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	26,048.61
5,000,000.00	6.15%	2014.3.21	2014.4.20	31	26,479.17		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	24,972.22
5,000,000.00	6.15%	2014.3.21	2014.4.20	31	26,479.17		5,000,000.00	0.35%	1,506.94	24,972.22
13,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	70,958.33	13,000,000.00		0.35%		70,958.33
15,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	81,875.00	15,000,000.00		0.35%		81,875.00
11,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	60,041.67	11,000,000.00		0.35%		60,041.67
11,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	60,041.67	11,000,000.00		0.35%		60,041.67
4,000,000.00	6.15%	2014.4.21	2014.5.20	30	20,500.00	4,000,000.00		0.35%		20,500.00
10,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	54,583.33	10,000,000.00		0.35%		54,583.33
2,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	10,916.67	2,000,000.00		0.35%		10,916.67
9,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	49,125.00	9,000,000.00		0.35%		49,125.00
5,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	27,291.67	5,000,000.00		0.35%		27,291.67
9,000,000.00	6.40%	2014.4.21	2014.5.20	30	48,000.00	9,000,000.00		0.35%		48,000.00
6,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	32,750.00	6,000,000.00		0.35%		32,750.00
4,000,000.00	6.15%	2014.4.21	2014.5.20	30	20,500.00	1,169,133.21	2,830,866.79	0.35%	825.67	19,674.33
15,000,000.00	6.40%	2014.4.21	2014.5.20	30	80,000.00		15,000,000.00	0.35%	4,375.00	75,625.00
6,000,000.00	6.40%	2014.4.21	2014.5.20	30	32,000.00		6,000,000.00	0.35%	1,750.00	30,250.00

5,000,000.00	6.40%	2014.4.21	2014.5.20	30	26,666.67		5,000,000.00	0.35%	1,458.33	25,208.33
5,000,000.00	6.40%	2014.4.21	2014.5.20	30	26,666.67		5,000,000.00	0.35%	1,458.33	25,208.33
5,000,000.00	6.15%	2014.4.21	2014.5.20	30	25,625.00		5,000,000.00	0.35%	1,458.33	24,166.67
5,000,000.00	6.15%	2014.4.21	2014.5.20	30	25,625.00		5,000,000.00	0.35%	1,458.33	24,166.67
13,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	16,556.94	13,000,000.00		0.35%		16,556.94
15,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	19,104.17	15,000,000.00		0.35%		19,104.17
11,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	14,009.72	11,000,000.00		0.35%		14,009.72
11,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	14,009.72	11,000,000.00		0.35%		14,009.72
4,000,000.00	6.15%	2014.5.21	2014.5.27	7	4,783.33	4,000,000.00		0.35%		4,783.33
10,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	12,736.11	10,000,000.00		0.35%		12,736.11
2,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	2,547.22	2,000,000.00		0.35%		2,547.22
9,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	11,462.50	9,000,000.00		0.35%		11,462.50
5,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	6,368.06	5,000,000.00		0.35%		6,368.06
9,000,000.00	6.40%	2014.5.21	2014.5.27	7	11,200.00	9,000,000.00		0.35%		11,200.00
6,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.5.27	7	7,641.67	6,000,000.00		0.35%		7,641.67
4,000,000.00	6.15%	2014.5.21	2014.5.27	7	4,783.33	4,000,000.00		0.35%		4,783.33
15,000,000.00	6.40%	2014.5.21	2014.5.27	7	18,666.67	2,268,314.09	12,731,685.91	0.35%	866.46	17,800.20
6,000,000.00	6.40%	2014.5.21	2014.5.27	7	7,466.67		6,000,000.00	0.35%	408.33	7,058.33
5,000,000.00	6.40%	2014.5.21	2014.5.27	7	6,222.22		5,000,000.00	0.35%	340.28	5,881.94
5,000,000.00	6.40%	2014.5.21	2014.5.27	7	6,222.22		5,000,000.00	0.35%	340.28	5,881.94
5,000,000.00	6.15%	2014.5.21	2014.5.27	7	5,979.17		5,000,000.00	0.35%	340.28	5,638.89
5,000,000.00	6.15%	2014.5.21	2014.5.27	7	5,979.17		5,000,000.00	0.35%	340.28	5,638.89
合计					3,966,677.78				79,204.73	3,887,473.04

单位：元

2014年南山竹海小寨资本化利息计算表

项目	本金	年利率	起始日	截止日	天数	资本化利息	实际累计使用资金	剩余资金	利率	存款利息	资本化利息
小寨	40,000,000.00	6.55%	2013.12.26	2014.1.20	25	181,944.44	10,258,172.69	29,741,827.31	0.35%	7,228.92	174,715.52
	30,000,000.00	6.55%	2014.1.13	2014.1.20	8	43,666.67		30,000,000.00	0.35%	2,333.33	41,333.34
	40,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	30	220,813.57	10,830,628.69	29,169,371.31	0.35%	8,507.73	212,305.84
	30,000,000.00	6.55%	2014.1.21	2014.2.20	30	163,750.00		30,000,000.00	0.35%	8,750.00	155,000.00
	40,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	30	218,333.33	10,971,338.69	29,028,661.31	0.35%	8,466.69	209,866.64
	30,000,000.00	6.55%	2014.2.21	2014.3.20	30	163,750.00		30,000,000.00	0.35%	8,750.00	155,000.00
	40,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	30	218,333.33	14,093,849.69	25,906,150.31	0.35%	7,555.96	210,777.37
	30,000,000.00	6.55%	2014.3.21	2014.4.20	30	163,750.00		30,000,000.00	0.35%	8,750.00	155,000.00
	40,000,000.00	6.55%	2014.3.31	2014.3.31	1	7,277.78	14,093,849.69	25,906,150.31	0.35%	251.87	7,025.91
	30,000,000.00	6.55%	2014.3.31	2014.3.31	1	5,458.33		30,000,000.00	0.35%	291.67	5,166.66
	20,000,000.00	5.60%	2014.3.25	2014.4.20	27	84,000.00	-	20,000,000.00	0.35%	5,250.00	78,750.00
	20,000,000.00	5.60%	2014.4.21	2014.5.20	30	93,333.33		20,000,000.00	0.35%	5,833.33	87,500.00
	40,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	218,333.33	20,069,529.69	19,930,470.31	0.35%	5,813.05	212,520.28
	30,000,000.00	6.55%	2014.4.21	2014.5.20	30	163,750.00		30,000,000.00	0.35%	8,750.00	155,000.00
	40,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.6.20	30	218,333.33	25,611,682.37	14,388,317.63	0.35%	4,196.59	214,136.74
	30,000,000.00	6.55%	2014.5.21	2014.6.20	30	163,750.00		30,000,000.00	0.35%	8,750.00	155,000.00
	40,000,000.00	6.55%	2014.5.31	2014.5.31	1	7,277.78	25,611,682.37	14,388,317.63	0.35%	139.89	7,137.89
	30,000,000.00	6.55%	2014.5.31	2014.5.31	1	5,458.33		30,000,000.00	0.35%	291.67	5,166.66
	20,000,000.00	5.60%	2014.5.21	2014.6.20	31	96,444.44		20,000,000.00	0.35%	6,027.78	90,416.66
	40,000,000.00	6.55%	2014.6.21	2014.7.20	30	218,333.33	31,067,429.47	8,932,570.53	0.35%	2,605.33	215,728.00

30,000,000.00	6.55%	2014.6.21	2014.7.20	30	163,750.00		30,000,000.00	0.35%	8,750.00	155,000.00
20,000,000.00	5.60%	2014.6.21	2014.7.20	30	93,333.33		20,000,000.00	0.35%	5,833.33	87,500.00
40,000,000.00	6.55%	2014.7.21	2014.7.31	11	80,055.56	31,067,429.47	8,932,570.53	0.35%	955.29	79,100.27
30,000,000.00	6.55%	2014.7.21	2014.7.31	11	60,041.67		30,000,000.00	0.35%	3,208.33	56,833.34
20,000,000.00	5.60%	2014.7.21	2014.7.31	11	34,222.22		20,000,000.00	0.35%	2,138.89	32,083.33
合计					3,087,494.10				129,429.65	2,958,064.45

综上，经核查，保荐机构和会计师认为，公司借款费用资本化确认的原则把握准确，资本化确认的期间符合规定，资本化的计算方法正确，资本化的核算依据充分合理，符合《企业会计准则》的规定。

4、偿债能力分析

财务指标	2017.06.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
资产负债率（母公司）	59.61%	63.08%	63.87%	69.91%
流动比率（倍）	0.38	0.20	0.21	0.33
速动比率（倍）	0.33	0.15	0.16	0.30
财务指标	2017年6月	2016年度	2015年度	2014年度
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

（1）资产负债率分析

报告期各期末，公司资产负债率（母公司）分别为 69.91%、63.87%、63.08% 和 59.61%。报告期内，随着公司经营规模的不断扩大、景区改扩建的不断投入，公司资产负债率一直保持较高的水平。至 2015 年末公司景区建设趋于平稳，现有景区投入逐渐放缓，在偿还了部分银行贷款后资产负债率有所下降。

如下表所示，与同行业可比上市公司 2016 年末资产负债率平均值 17.61% 相比，公司资产负债率较高，主要因为公司业务处于快速扩张阶段，投资项目所需大量资金主要依靠银行借款解决，相比较上市公司，本公司的直接融资比例较低。

财务指标	峨眉山 A	九华旅游	黄山旅游	丽江旅游	平均值
资产负债率（%）	21.66	11.83	18.11	18.84	17.61

资料来源：Wind 资讯

（2）流动比率、速动比率分析

报告期各期末，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。公司流动比率和速动比率较低与公司所处的旅游行业特点有关，旅游业固定资产投资规模较大，对于流动资产的需求量较小。

2014 年公司投资建设南山小寨、南山竹海停车场、温泉井等项目，流动资产规模大幅降低，非流动资产规模上升，导致流动比率、速动比率下降。2015 年末，公司流动比率、速动比率均略有下降，主要原因系公司当年偿还 4,000 万

元短期借款，流动资产和流动负债均出现了较大幅度的下降，但流动资产下降的比例较大，达到 55.11%，而流动负债仅下降了 29.93%。2016 年底流动比率和速动比率相比 2015 年末保持平稳。2017 年 6 月底流动比率和速动比率较上年末有所提升，主要由于货币资金余额有较大幅度增加，公司短期偿债能力增强。

2016 年末，同行业可比上市公司的相关指标如下：

财务指标	峨眉山 A	九华旅游	黄山旅游	丽江旅游	平均值
流动比率	2.62	2.41	3.16	3.55	2.93
速动比率	2.48	2.35	1.89	3.51	2.56

资料来源：Wind 资讯

与同行业可比上市公司相比，公司的流动比率及速动比率偏低，主要是公司流动资产规模较小、流动负债中短期银行借款规模较大所致。

（3）利息保障倍数分析

报告期内，公司息税折旧摊销前利润分别为 19,200.27 万元、20,506.99 万元、21,510.99 万元和 12,129.91 万元，利息保障倍数分别为 3.14、3.01、4.70 和 6.72，经营活动产生的现金流量净额分别为 17,713.28 万元、18,412.62 万元、20,968.61 万元和 10,975.86 万元。随着公司盈利能力的提高，息税折旧摊销前利润和经营活动产生的现金流量净额逐年增加，利息保障倍数呈总体上升态势，偿债能力较强。同时，公司信用等级较高，授信额度充足，短期偿债能力可以得到保证。公司多年来一直保持良好的偿债信用记录，无逾期未偿还银行借款本金及逾期支付利息的情况。

2016 年，同行业可比上市公司的利息保障倍数如下：

项目	峨眉山 A	九华旅游	黄山旅游	丽江旅游	平均值
利息保障倍数（倍）	24.38	-	158.50	430.63	204.51

资料来源：Wind 资讯

与同行业可比上市公司平均水平相比，公司利息保障倍数偏低，主要是公司银行借款规模较大、利息费用金额较高所致，而可比上市公司普遍负债率较低，银行借款较少，因而利息保障倍数较高。

综上，公司资产负债率较高，流动比率、速动比率和利息保障倍数较低，主要原因是近年来公司业务规模扩张及投资开发新项目，所需资金主要依靠银行借款。未来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，偿债能力将逐步增强、财务结构将得到改善。

5、对本公司负债情况的综合评价

综合以上分析，本公司管理层认为：

本公司负债构成中主要为银行借款，用于公司近年来的业务规模扩张及项目投资，但公司整体经营状况良好，经营性现金流较为充沛，能够支持公司这种建设扩张的需求。公司的行业 and 经营特点决定了需要不断投入新的项目建设以保持和扩大景区对游客的吸引力，需要持续的长期资金投入，在直接融资能力受限的情况下，公司只能通过银行借款等间接融资方式进行项目建设，这种融资方式需要投入项目后续正常经营带来资金积累来逐步降低负债水平，对公司的快速发展形成了一定制约。因此，本公司拟通过本次发行上市，开辟直接融资渠道，解决发展过程中所面临资金不足的瓶颈。

（三）资产负债结构分析

1、公司资产负债结构的合理性分析

（1）经营特点决定资产负债结构

旅游类公司的运作模式大致分两类，一类是依赖于景区自身知名度和自然条件，项目的投入需求较小且无持续性投入需求；另一类是依赖于景区游玩及相关配套项目的设计和建设增加游客吸引力及停留时间，对项目的投入需求较大且具有持续性。发行人旅游业务运作模式偏重于后者，天目湖地区虽然具有较好的自然生态环境和一定的知名度，但相比较国内其他名山大川并不具有明显的优势，

公司发展初期主要依赖于景区自然条件和知名度发展业务，而后续的业务增长主要通过不断投入对景区环境、设施、二次消费项目及相关配套项目的建设和改进，提高景区对游客的吸引力，扩大景区接待能力来实现。因此，公司业务存在项目高投入带动业务高增长，同时业务高增长为项目持续投入提供保障的特点，在仅通过自身积累和银行贷款进行项目投入的情况下，业务快速发展过程中不可避免伴随较高的资产负债率；此外，公司上述经营特点亦导致公司资产中固定资产及无形资产占比较高、负债中银行借款金额较大等资产负债结构特点。

发行人与可比公司资产负债率情况如下：

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
峨眉山 A	21.66%	21.01%	18.09%
九华旅游	11.83%	13.07%	41.46%
黄山旅游	18.11%	25.44%	34.42%
丽江旅游	18.84%	20.48%	21.78%
平均	17.61%	20.00%	28.94%
发行人	63.08%	63.87%	69.91%

注：同行业可比公司相关数据来自其公告的年度报告或 Wind 资讯。

可见，报告期内发行人的资产负债率高于可比公司，除了上述原因外，与可比上市公司可以通过股票市场进行直接融资而公司业务发展所需大量资金主要依靠银行借款解决、直接融资比例较低等情况不无关系。

（2）业务良性发展决定资产负债水平

公司主营业务为旅游业务，主要通过景区自身、景区内二次消费项目及酒店和温泉等相关配套设施获取门票及其他消费收入，因此具有收入持续稳定、经营活动现金流充沛、应收账款低的经营特点，也是公司负债水平较高的情况下能够实现快速增长的主要原因。

2017 年 6 月 30 日，公司资产负债率（母公司）为 59.61%、公司资产负债率（合并）为 57.60%，贷款总额 46,041 万元（其中短期借款 6,000 万元、一年内到期的长期借款 5,000 万元，其他长期借款 35,041 万元），但同时公司 2016 年度

营业总收入亦达到 42,178.67 万元、净利润达 8,024.85 万元，同年度经营活动产生的净现金流量达 20,968.61 万元，利息保障倍数为 4.70。由此可见，虽然报告期内公司资产负债率总体保持了较高的水平，但经营业绩的稳定、经营活动现金流的增加保障了财务杠杆水平的持续性。

因此，公司通过业务的快速增长和良好的现金流管理来保障财务杠杆的安全性，资产和业务的良性发展能够支持公司目前的资产负债水平。

2、公司各项资产变现能力和债务偿还计划及未来资金安排情况

截至 2017 年 6 月 30 日，公司流动资产合计 8,068.12 万元，主要为变现能力较强的货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货，上述资产占流动资产比例达 98.49%。在负债结构中，公司短期借款及一年内到期的长期借款为 11,000 万元，在借款结构中比例相对较小，占全部借款余额的 23.89%；其余长期借款 35,041 万元，占全部借款余额的比例为 76.11%。

针对上述情况，公司将充分利用留存收益与通过加强银行资信管理以获取足够的银行授信来保障短期资金获取能力。2016 年度，公司净利润达 8,024.85 万元；截至 2017 年 6 月 30 日，公司未分配利润为 24,775.48 万元，尚未使用的授信额度为 16,000 万元，通过公司良好的经营状况及业绩、资信评级（AAA 级）和资产抵押，公司具有足够的短期资金获取能力，以弥补公司资产流动性相对不足的缺陷。

单位：万元			
2017 年 6 月 30 日 短期借款及一年内到期的 长期借款余额	2017 年 6 月 30 日 可变现流动资产	2017 年 6 月 30 日 未使用的银行授信	2016 年 净利润
11,000	8,068.12	16,000	8,024.85

综上所述，公司现有资产负债结构状况是由公司所处的旅游行业和公司的运营特点决定的，公司银行借款金额较大但短期还款压力较小。公司将通过改善内部经营以增加并充分利用留存收益，以及加强外部融资能力等方式优化资产负债结构，使公司的资产负债水平保持在合理、稳健的状态。

经核查，保荐机构和申报会计师认为，公司现有资产负债结构状况是由公司所处的旅游行业和公司的运营特点决定的，公司银行借款金额较大但短期还款压力较小，公司资产负债结构较为合理；公司流动资产变现能力较强，公司将通过改善内部经营以增加并充分利用留存收益，以及加强外部融资能力等方式优化资产负债结构，使公司的资产负债水平保持在合理、稳健的状态。

3、发行人营业收入与固定资产的比例与同行业可比公司对比分析

发行人与可比公司的营业收入与固定资产的比例情况如下：

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
峨眉山 A	0.83	0.83	0.83
九华旅游	0.60	0.55	0.58
黄山旅游	0.95	0.88	0.80
丽江旅游	0.93	0.88	0.83
恐龙园	0.45	0.48	0.42
平均	0.83	0.79	0.76
发行人	0.53	0.52	0.49

注：同行业可比公司相关数据来自其公告的年度报告或 WIND 资讯。

可见，发行人报告期内营业收入与固定资产的比例处于逐年稳步提升的态势，发行人该比例接近于九华旅游，高于恐龙园，但低于峨眉山 A、黄山旅游、丽江旅游等公司，低于相关上市公司主要由前述的发行人“依赖于景区游玩及相关配套项目的设计和建设增加游客吸引力及停留时间，对项目的投入需求较大且具有持续性”等经营模式造成的，具有其合理性。

4、发行人计入固定资产成本的资本化金额情况

发行人报告期内共有两个项目存在利息资本化情况，分别为水世界主题公园及南山小寨项目。水世界主题公园于 2014 年 5 月 28 日达到预定可使用状态，停止利息资本化时点为 2014 年 5 月 27 日。南山小寨于 2014 年 8 月 1 日达到预定可使用状态，停止利息资本化时点为 2014 年 7 月 31 日。水世界主题公园 2014 年度计入固定资产的资本化利息金额为 3,887,473.04 元，南山小寨 2014 年度计

入固定资产的资本化利息的金额为 2,958,064.45 元。

根据《企业会计准则-借款费用》的相关规定，发行人相关借款费用在同时具备以下三个条件时开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。为购建固定资产所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本。

在计算资本化利息金额是按照《企业会计准则-借款费用》的相关规定，购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

报告期内，发行人长期借款利息资本化情况如下：

2014 年水世界主题公园资本化利息计算表

项目	贷款金额	年利率	利息资本化起始日	利息资本化截止日	天数	借款利息支出	剩余资金存款利息收入	资本化利息
水世界	13,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	373,713.89	-	373,713.89
	15,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	431,208.33	-	431,208.33
	11,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	316,219.44	-	316,219.44
	11,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	316,219.44	-	316,219.44
	4,000,000.00	6.15%	2013/12/21	2014/5/27	158	107,966.67	-	107,966.67
	10,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	287,472.22	-	287,472.22
	2,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	57,494.44	-	57,494.44
	9,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	258,725.00	-	258,725.00
	5,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	143,736.11	-	143,736.11
	9,000,000.00	6.40%	2013/12/21	2014/5/27	158	252,800.00	4,234.17	248,565.83
	6,000,000.00	6.55%	2013/12/21	2014/5/27	158	172,483.33	6,613.15	165,870.18
	4,000,000.00	6.15%	2013/12/21	2014/5/27	158	107,966.67	5,531.23	102,435.44
	15,000,000.00	6.40%	2013/12/21	2014/5/27	158	421,333.33	22,887.30	398,446.04
	6,000,000.00	6.40%	2013/12/21	2014/5/27	158	168,533.33	9,216.67	159,316.67
	5,000,000.00	6.40%	2013/12/21	2014/5/27	158	140,444.44	7,680.56	132,763.89
	5,000,000.00	6.40%	2013/12/21	2014/5/27	158	140,444.44	7,680.56	132,763.89
	5,000,000.00	6.15%	2013/12/21	2014/5/27	158	134,958.33	7,680.56	127,277.78
5,000,000.00	6.15%	2013/12/21	2014/5/27	158	134,958.33	7,680.56	127,277.78	
	合计					3,966,677.78	79,204.73	3,887,473.04

2014年南山竹海小寨资本化利息计算表

项目	本金	年利率	资本化起始日	资本化截止日	天数	借款利息支出	剩余资金存款利息收入	资本化利息
小寨	40,000,000.00	6.55%	2013.12.26	2014.7.31	218	1,589,035.78	45,721.32	1,543,314.96
	30,000,000.00	6.55%	2014.1.13	2014.7.31	201	1,097,125.00	58,625.00	1,038,500.00
	20,000,000.00	5.60%	2014.3.25	2014.7.31	129	401,333.32	25,083.33	376,249.99
合计						3,087,494.10	129,429.65	2,958,064.45

5、发行人固定资产折旧年限与同行业可比公司比较分析

发行人采用平均年限法计提折旧，发行人各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
运输工具	4-10	5	9.5-23.75
电子设备	3-5	5	19.00-31.67
办公设备	5	5	19.00

同行业可比公司固定资产的折旧情况如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）			
	九华山	黄山旅游	峨眉山A	丽江旅游
房屋建筑物	15-40	20-40	20-35	10-40
机器设备	10-15	6-20	10	10-15
运输工具	6-12	5-10	8	7-10
电子设备	5-8	3-14	3-12	5
办公设备	5-8	5-8	3-12	5

根据《企业所得税法实施条例》第六十条规定，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，房屋、建筑物等固定资产计算折旧的最低年限为20年、飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备的最低年限为10年；与生产经营活动有关的器具、工具、家具等的最低年限为5年；飞机、火车、轮船以外的运输工具的最低年限为4年；电子设备的最低年限为3年。另外，根据《企业所得税法实施条例》第九十八条规定：企业所得税法第三十二条所称可以采取缩短折旧年限或者采取加速折旧的方法的固定资产，包括：（1）由于技术进步，产品更新换代较快的固定资产；（2）常年处于强震动、高腐蚀状态的固定资产。

因发行人固定资产不属于上述可以采取缩短折旧年限或者采取加速折旧的方法的情况，故不宜采用缩短折旧年限或加速折旧。为谨慎起见，在对比同行业公司相关固定资产折旧年限后，发行人房屋建筑物等固定资产按税法规定的最低年限作为折旧年限，其他固定资产折旧年限亦符合相关规定，与同行业可比公司相比较为审慎、合理。

发行人于资产负债表日判断固定资产不存在减值迹象，因此未计提固定资产减值准备，同时查阅并参考了上述同行业可比公司的 2014 年-2016 年年报，各期均未计提固定资产减值准备。

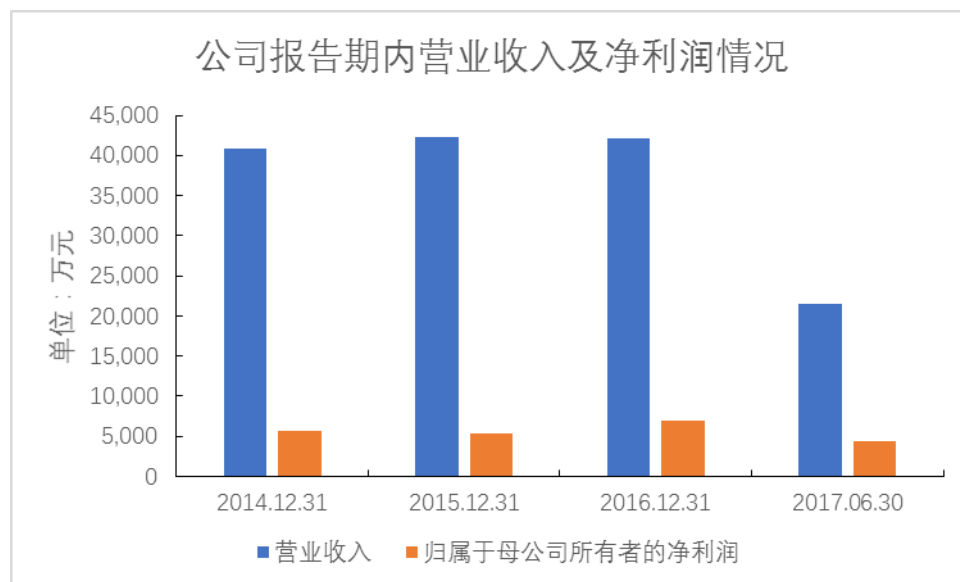
二、盈利能力分析

(一) 经营成果的基本情况及其变动趋势

单位：万元

项 目	2017年1-6月	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	21,433.36	42,178.67	-0.27%	42,292.57	3.51%	40,859.21
营业利润	6,918.95	10,402.78	31.52%	7,909.85	7.86%	7,333.63
利润总额	6,976.42	10,539.14	27.95%	8,237.13	-1.52%	8,364.66
归属于母公司所有者的净利润	4,414.64	6,928.83	28.23%	5,403.26	-5.08%	5,692.68

项目	2017年1-6月	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	数值	数值	增减值	数值	增减值	数值
综合毛利率	67.69%	65.07%	-1.09%	66.16%	0.25%	65.91%
销售净利率	24.44%	19.03%	4.20%	14.83%	-0.80%	15.63%



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%。

（二）营业收入分析

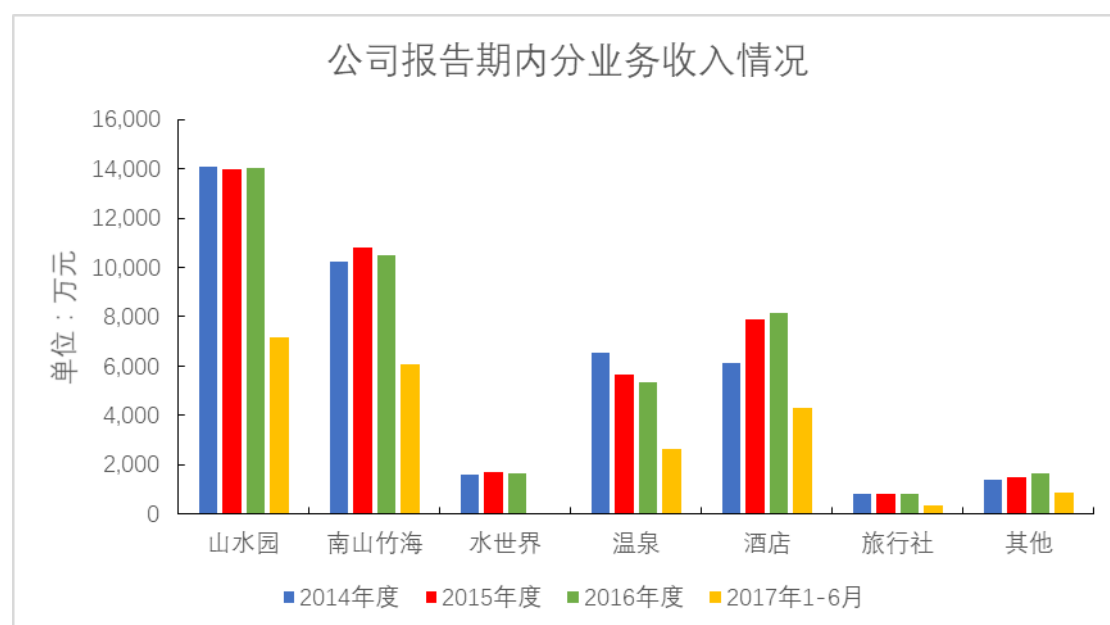
1、营业收入增长趋势及其原因分析

报告期内，公司营业收入分别为40,859.21万元、42,292.57万元、42,178.67万元和21,433.36万元，主要来自于山水园与南山竹海景区、温泉业务、酒店业务、水世界主题公园业务及旅行社收入等，具体情况如下：

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务	20,579.48	96.02%	40,511.48	96.05%	40,806.94	96.49%	39,454.69	96.56%
山水园景区业务	7,176.90	33.48%	14,009.57	33.21%	13,970.15	33.03%	14,105.37	34.52%
南山竹海景区业务	6,071.81	28.33%	10,509.88	24.92%	10,802.20	25.54%	10,225.74	25.03%
水世界业务	32.14	0.15%	1,635.98	3.88%	1,704.78	4.03%	1,616.22	3.96%
温泉业务	2,661.64	12.42%	5,362.08	12.71%	5,644.23	13.35%	6,542.93	16.01%

酒店业务	4,291.92	20.02%	8,156.78	19.34%	7,879.22	18.63%	6,129.97	15.00%
旅行社业务	345.07	1.61%	837.20	1.98%	806.36	1.91%	834.46	2.04%
二、其他业务	853.88	3.98%	1,667.19	3.95%	1,485.63	3.51%	1,404.53	3.44%
租赁	722.92	3.37%	1,410.51	3.34%	1,283.89	3.04%	1,280.18	3.13%
其他	130.96	0.61%	256.68	0.61%	201.74	0.48%	124.35	0.30%
合 计	21,433.36	100.00%	42,178.67	100%	42,292.57	100%	40,859.21	100%



报告期内，我国宏观经济增速放缓，国内外旅游产品竞争加剧，公司据此持续加大营销力度，同时推出水世界、南山小寨、竹梢泡池等新增长点，有力保障了公司收入的平稳。公司近年来营业收入保持平稳的主要原因包括：

(1) 国家产业政策的大力支持

2013年2月，国务院办公厅颁布的《国民旅游休闲纲要（2013-2020年）》提出：“到2020年，职工带薪休假制度基本得到落实，城乡居民旅游休闲消费水平大幅增长。”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》。根据该意见，加快旅游业改革发展，是适应人民群众消费升级和产业结构调整的必要要求，对于扩就业、增收入，推动中西部发展和贫困地区脱贫致富，促进经济平稳增长和生态环境改善意义重大。2016年12月，国务院发布《“十

三五”旅游业发展规划》，提出在“十三五”期间，国内旅游人数和旅游业总收入持续增长。

(2) 天目湖旅游度假区对外宣传力度加大，知名度不断提高

①以强势媒体为主要平台，整合传统媒体和新媒体，提升天目湖品牌形象

天目湖旅游度假区通过专业的品牌规划，制定了覆盖全媒体的媒体宣传策略。在全国范围内，中央电视台、东方卫视、浙江卫视等一批重量级电视台黄金时间播出天目湖旅游形象广告；在各个区域内，地级市以上的报纸、电台、电视、户外、网络等主流媒体均与天目湖建立了密切的合作关系，使得天目湖品牌逐渐变为家喻户晓。在报纸上，中国旅游报、文汇报、新华日报、扬子晚报、钱江晚报等主流媒体长期刊登有天目湖的形象广告；在电视上，浙江电视台，江苏电视台，上海 SMG 等电视台上天目湖的形象广告片深入人心；在网络上，天目湖与携程、同程、途牛、驴妈妈、阿里飞猪等各大旅游电商保持长期战略合作伙伴关系，并与新浪、网易、优酷等大型门户网站建立长期推广合作。近年来，天目湖媒体宣传投入巨大，与国内外数百家电视台，千余家报社电台建立了广泛的合作关系；以华东为主阵地，覆盖全国主要经济发达地区地级市。同时，天目湖的突飞猛进也引发了行业性媒体的高度关注，中国旅游报等一批行业内专业媒体多次刊登评论“天目湖现象”，使得天目湖在行业内的知名度和认知度得到了快速提升。

②以旅游活动为桥梁，加大市场宣传力度

天目湖通过举办旅游活动及推出多种旅游产品等方式，加大天目湖的市场宣传力度，并取得了卓有成效的成绩。

在强势的宣传推广背景下，通过企业与政府的有力互补与配合：一方面，溧阳市政府与天目湖旅游度假区管委会组织各类大型的活动，2006 年开始，溧阳市政府、天目湖旅游度假区管委会连续多年举办了天目湖旅游节，天目湖旅游节使天目湖的知名度不断提高，加强了游客对天目湖休闲品牌的认知程度，提升了品牌的价值，旅游一级市场半径突破华东地区，南北扩张至海南和东北；另一方

面，景区与企业积极致力于各种商业类活动的组织和策划，策划了一系列与大品牌合作的活动，如上海大众、可口可乐、恒大冰泉、加多宝等知名企业。除此之外，天目湖还成功举办了欢乐中国行、一茶一品、天目湖水世界、御水温泉养生节等一批在全国具有较大影响力的盛大活动，使得天目湖的认知度为广大游客所熟知和认可。

③提升海外知名度，推进旅游国际化进程

天目湖通过举行国际性会议，加大海外宣传，推进天目湖在国际上的知名度。

2008年一村一品国际研讨会、2009天目湖中欧经济论坛先后在天目湖召开；新华社、中央电视台、经济日报、中国日报、新华日报、凤凰卫视、澳门商报等数十家媒体对天目湖进行了报道。2010年，在“台湾江苏周”上，天目湖牵手台湾南投日月潭，双方建立友好合作关系，共同发展进步。同时，利用上海世博会活动契机，“江苏溧阳天目湖绿色仙境体验之旅线路”入围“长三角世博主题体验之旅示范点”，成为上海世博会的主题旅游线路。2011年，全国水利风景区建设与管理工作会议在天目湖畔召开。2014年，中国索道协会二届五次理事（扩大）会议在天目湖南山竹海召开。同年，沪港经济论坛在天目湖御水温泉召开。另一方面，景区与企业积极致力于各种商业类活动的组织和策划，策划了一系列与大品牌合作的活动，如上海大众、可口可乐等知名企业。此外，近年来，由常州及溧阳两级旅游局主导，由政企共同参与的旅游推介会，多次在香港、澳门、韩国等地区与国家召开，在海外旅游市场形成一定的市场影响力。随着2015年10月9日国家旅游局在京召开新闻发布会，宣布江苏省天目湖旅游度假区等17家度假区创建为首批国家级旅游度假区，天目湖旅游度假区成为集国家级旅游度假区、国家级生态旅游示范区、国家5A级旅游景区于一体的全国顶尖旅游度假区。

（3）为客户提供一站式旅游服务体验，各大产品发挥联动效应

报告期内，公司致力于整合所在旅游板块资源、推出丰富的组合产品并围绕为客户提供“吃、住、行、游、购、娱”一站式旅游服务体验为目的开发和拓展公司各项旅游景点及设施。在原有山水园景区、南山竹海景区及御水温泉的基础上相继开发了水世界主题公园及南山小寨等游乐设施及配套。公司现有两大景区观

光产品与御水温泉产品充分发挥联动效应，不断吸引来自各地的散客及团客，有效地提升了公司在行业中的竞争力。

(4) 丰富公司产品体系，深度拓展多元销售渠道

报告期内，公司以市场需求为导向，以产品体系多元化建设为基础，全力拓展销售渠道。一是强化品牌建设，公司于2016年2月和7月分别获得全国旅游资源规划开发质量评定委员会评定的“国家级旅游度假区”称号和中共常州市委、常州市人民政府和常州军分区授予的“双拥模范单位”称号；二是丰富旅游产品，建设多元化产品体系，公司2014年以来在山水园景区中新增且投入运营了水世界主题公园、南山小寨酒店等新增游乐项目及配套设施；三是渠道创新，积极拓展销售渠道，目前与公司建立合作关系的旅行社等中间商达到3,700余家，其中每年输送游客3,000人以上的旅行社有40多家。

2、各业务板块的收入和占比情况及各业务模式分析

(1) 报告期内，发行人各业务板块具体的收入及占比情况如下：

	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	收入	占主营业务收入比	收入	占主营业务收入比	收入	占主营业务收入比	收入	占主营业务收入比
山水园景区								
门票	3,995.68	19.42%	8,013.35	19.78%	7,775.50	19.05%	9,010.80	22.84%
二次消费	2,696.33	13.10%	5,387.72	13.30%	5,479.00	13.43%	4,531.42	11.49%
商业销售	484.87	2.36%	608.49	1.50%	715.65	1.75%	563.15	1.43%
小计	7,176.90	34.87%	14,009.56	34.58%	13,970.15	34.23%	14,105.37	35.75%
南山竹海景区								
门票	1,408.91	6.85%	2,540.17	6.27%	2,692.66	6.60%	2,633.07	6.67%
二次消费	4,063.10	19.74%	7,002.53	17.29%	7,098.34	17.39%	6,647.09	16.85%
商业销售	599.8	2.91%	967.18	2.39%	1,011.21	2.48%	945.57	2.40%
小计	6,071.81	29.50%	10,509.88	25.94%	10,802.21	26.47%	10,225.73	25.92%
水世界								
门票收入	14.08	0.07%	983.81	2.43%	1,090.87	2.67%	903.48	2.29%
二次消费	6.97	0.03%	335.72	0.83%	321.56	0.79%	273.47	0.69%
商业销售	11.10	0.05%	316.44	0.78%	292.35	0.72%	439.26	1.11%

小计	32.14	0.16%	1,635.97	4.04%	1,704.78	4.18%	1,616.21	4.10%
温泉								
门票收入	1,950.44	9.48%	3,892.65	9.61%	4,084.40	10.01%	5,053.27	12.81%
二次消费	505.44	2.46%	1,052.03	2.60%	1,149.25	2.82%	1,072.04	2.72%
商业销售	205.76	1.00%	417.4	1.03%	410.58	1.01%	417.62	1.06%
小计	2,661.64	12.93%	5,362.08	13.24%	5,644.23	13.83%	6,542.93	16.58%
酒店								
客房收入	2,857.09	13.88%	5,483.94	13.54%	5,097.94	12.49%	4,150.46	10.52%
餐饮收入	1,317.26	6.40%	2,420.88	5.98%	2,563.89	6.28%	1,803.62	4.57%
会务收入	85.50	0.42%	169.7	0.42%	148.33	0.36%	137.8	0.35%
其他收入	32.06	0.16%	82.25	0.20%	69.05	0.17%	38.08	0.10%
小计	4,291.92	20.86%	8,156.77	20.13%	7,879.21	19.31%	6,129.96	15.54%
旅行社								
订房手续费	102.03	0.50%	254.99	0.63%	245.35	0.60%	231.73	0.59%
景区门票 手续费	194.37	0.94%	488.88	1.21%	477.19	1.17%	514.08	1.30%
导游收入	48.67	0.24%	93.33	0.23%	83.82	0.21%	88.65	0.22%
小计	345.07	1.68%	837.20	2.07%	806.36	1.98%	834.46	2.11%
合计	20,579.48	100%	40,511.46	100%	40,806.94	100%	39,454.66	100%

报告期内，发行人景区门票业务收入占主营业务收入比重约 25%-30%；景区二次消费收入占主营业务收入比重约 28%-31%，其中山水园二次消费及游览项目主要包括游船（含快艇、包船、高空飞降等）、状元阁、奇石馆、海洋世界、天下白茶馆、茶文化苑、蝴蝶馆、松鼠园等，南山竹海二次消费及游览项目主要包括索道、地轨缆车、观光车、竹筏、竹博馆、小鸟天堂、竹文化馆、熊猫馆、鸡鸣村等；景区商业销售收入占主营业务收入比重约 4%；水世界、温泉、酒店、旅行社等非景区业务合计占主营业务收入比重约 39%。

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、酒店、温泉、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”。其中，景区门票以外的主要业务，均依托于自有土地、房屋及其他旅游设施，发行人对相关不动产拥有完整权属。此外，发行人一手打造了山水园、南山竹海等景区，将其建设成国家 5A 级景区

并实现了良好的经济效益与社会效益，对旅游开发、经营和管理拥有丰富且独一无二的经验与能力。因此，发行人对特定自然资源的依赖度较低。

(2) 各业务板块的业务模式及旅游资源情况

①山水园景区

A. 景区所依托的旅游资源概况

山水园及其毗邻地块目前陆地面积约 51.3 万平方米，具体情况如下：

	土地性质	面积（平方米）	比例	主要分布地域	用途	权证号
自有土地	国有出让（商业）	39,839.60	7.77%	分布于整个山水园景区，包含紧邻山水园的办公楼、假日花园、碧波园等地块	核心经营场所	溧国用（2009）第 08107 号等 23 块土地
租赁天目湖集团土地	国有出让	176,496.56	34.40%	中心区、湖里山、茶岛	景观	溧国用（2012）第 12117 号、溧国用（2012）第 12112 号、苏（2017）溧阳市不动产权第 0009655 号
承包沙新村林地	集体用地	296,668.00	57.83%	龙兴岛	景观	林权证若干
合计		513,004.16	100%			

注：租赁及承包土地面积系地理测量取得，并经天目湖管委会确认。

山水园水面旅游经营权所依托的沙河水库（天目湖），总面积 16,352,175.00 平方米，土地使用权人天目湖集团。（水库面积较大，发行人实际经营仅占用其中较小部分，主要为水面航道）

B. 发行人取得相关旅游资源的方式

山水园中核心经营场所的土地均系发行人通过土地出让方式分批取得的商业用地。

山水园中各类景观地块、水面旅游经营权，系通过租赁方式取得。2004 年，发行人与沙河管理处签订《资源租赁合同》，约定发行人承租山水园内土地使用权、沙河水库旅游经营权，租赁期限为 2003 年 3 月 1 日至 2032 年 12 月 31 日，

租金每年 450 万元，每 5 年递增 5%。2009 年，发行人改制为股份公司，双方重新签订《资源租赁合同》；2016 年，根据溧阳市政府统一安排，合同主体（出租方）由沙河管理处变更为天目湖集团，发行人与天目湖集团重新签订《资源租赁合同》；两次重新签订合同所约定的租金、租赁到期日均未发生变化。

山水园中的林地系通过承包取得。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。

C. 发行人租赁旅游资源的结算方式

发行人与天目湖集团签订了《资源租赁合同》，每年年底支付合同约定的当年租金。

发行人与沙新村签订的《土地承包合同》，每年年底支付合同约定的当年租金。

D. 景区的具体经营模式

山水园景区面向散客、企事业单位、旅游团队、网络电商等客源，通过售卖景区门票、游客二次消费、商业销售等方式取得营业收入。

②南山竹海景区

A. 景区所依托的旅游资源概况

南山竹海景区及毗邻地块的土地、林地资源情况如下：

	土地性质	面积（平方米）	比例	主要分布地域	用途	权证号
自有土地	国有出让（商业）	69,641.20	0.89%	分布于整个南山竹海景区，包含紧邻景区的南山小寨地块	核心经营场所	溧国用（2009）第 08329 号等 22 块土地
租赁李家园等	集体土地	7,788,666.67	99.11%	分布于整个南山竹海景	景观	林权证若干

村集体林地			区		
合计		7,858,307.87	100%		

注：租赁土地面积系地理测量取得，并经戴埠镇政府确认。

B. 发行人取得相关旅游资源的方式

南山竹海中核心经营场所的土地均系发行人通过土地出让方式取得的商业用地。

南山竹海景区的林地系通过与南山竹海开发公司合作的方式取得（租赁方式）。2004年3月，溧阳市横涧镇徐家圩村村民委员会、李家园村村民委员会、同官村村民委员会、深溪芥村村民委员会分别与本村村民签订《反承包协议》，反承包相关林地资源，期限自2004年3月1日起至2029年5月31日；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出租给开发公司，期限自2004年3月1日起至2029年5月31日；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》，协议约定，开发公司和发行人共同出资设立新的有限责任公司（发行人控股的竹海公司），竹海公司每年支付100万元资源租赁费和土地租赁费，第四年起每年递增10万元，至200万元/年不再递增，合作期限自2004年3月1日至2029年5月31日。

C. 发行人租赁旅游资源的结算方式

发行人与开发公司签订的《合作协议》，每年年初向开发公司支付上年资源租赁费和土地租赁费。

开发公司与相关村委会、村委会与村民签订的协议，由相关主体自行安排结算，发行人不参与相关结算过程。

D. 景区的具体经营模式

南山竹海景区面向散客、企事业单位、旅游团队、网络电商等客源，通过售卖景区门票、游客二次消费、商业销售等方式取得营业收入。

③水世界主题公园

A. 水世界所依托的旅游资源概况

	土地性质	面积（平方米）	比例	主要分布地域	用途	权证号
自有土地	国有出让（商业）	47,795.00	100%	水世界园区	经营场所	溧国用（2012）第 13889 号
合计		47,795.00	100%			

B. 水世界的具体经营模式

水世界景区面向散客、企事业单位、旅游团队、网络电商等客源，通过售卖门票、游客二次消费、商业销售等方式取得营业收入。

④温泉业务

A. 温泉业务所依托的旅游资源概况

温泉与御水温泉酒店使用同一地块，土地情况见“（5）酒店业务”。

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。

B. 温泉的具体经营模式

温泉面向散客、企事业单位、旅游团队、网络电商等客源，通过售卖门票、游客二次消费、商业销售等方式取得营业收入。

⑤酒店业务（御水温泉酒店、温泉客栈、南山小寨）

A. 酒店业务所依托的旅游资源概况

	土地性质	面积（平方米）	比例	主要分布地域	用途	权证号
自有土地	国有出让（商	119,073.00	100%	御水温泉，御水温泉酒店，	温泉、酒店经营场所	溧国用（2007）第 08207 号等 4

	业)			温泉客栈		块土地
合计		119,073.00	100%			

注：南山小寨酒店为紧邻南山竹海景区的南山小寨地块不可分割的一部分，因此其用地列示于南山竹海景区一自有出让地，不在此处列示。

B. 酒店的具体经营模式

温泉面向散客、企事业单位、旅游团队、网络电商等客源，通过客房、餐饮、会务等方式取得营业收入。

⑥旅行社业务

A. 旅行社业务所依托的旅游资源概况

发行人旅行社业务以提供服务为主，对旅游资源的依赖度较低；其中游客中心作为景区配套设施，提供旅游咨询、票务、导游等辅助性服务，系向天目湖集团租赁取得，具体情况如下：

	土地性质	面积(平方米)	比例	主要分布地域	用途	权证号
租赁天目湖集团土地	国有出让	226.00	100%	天目湖游客中心	办公	溧国用(2010)第12488号
合计		226.00	100%			

B. 旅行社的具体经营模式

发行人旅行社公司作为一家以地接业务为主的景区旅行社，依托发行人山水园景区、南山竹海景区、水世界、温泉及酒店等丰富的旅游度假产品，为公司旅游产品提供市场服务，衔接各类游客以及其他旅行社等旅游服务机构。旅行社的收入来源主要分为订房手续费、景区门票手续费和导游服务收入，其中：订房手续费为每间房间 30-60 元，景区门票为每张票 2-5 元，导服收入为每位导游 50-200 元。

3、业务结构分析——景区业务是营业收入的主要来源

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务	20,579.48	96.02%	40,511.48	96.05%	40,806.94	96.49%	39,454.69	96.56%
山水园景区业务	7,176.90	33.48%	14,009.57	33.21%	13,970.15	33.03%	14,105.37	34.52%
南山竹海景区业务	6,071.81	28.33%	10,509.88	24.92%	10,802.20	25.54%	10,225.74	25.03%
水世界业务	32.14	0.15%	1,635.98	3.88%	1,704.78	4.03%	1,616.22	3.96%
温泉业务	2,661.64	12.42%	5,362.08	12.71%	5,644.23	13.35%	6,542.93	16.01%
酒店业务	4,291.92	20.02%	8,156.78	19.34%	7,879.22	18.63%	6,129.97	15.00%
旅行社业务	345.07	1.61%	837.20	1.98%	806.36	1.91%	834.46	2.04%
二、其他业务	853.88	3.98%	1,667.19	3.95%	1,485.63	3.51%	1,404.53	3.44%
租赁	722.92	3.37%	1,410.51	3.34%	1,283.89	3.04%	1,280.18	3.13%
其他	130.96	0.61%	256.68	0.61%	201.74	0.48%	124.35	0.30%
合 计	21,433.36	100.00%	42,178.67	100%	42,292.57	100%	40,859.21	100%

公司主营业务收入包括山水园景区旅游业务、南山竹海景区旅游业务、水世界主题公园、温泉酒店业务及旅行社业务收入，其中景区旅游收入、温泉业务、酒店业务收入为公司主要收入来源，报告期内合计占总营业收入的比例分别为90.56%、90.55%、90.18%和**94.31%**。

(1) 山水园和南山竹海景区旅游业务收入分析

公司在天目湖区域内拥有两大景区：山水园景区和南山竹海景区，景区内主要营业收入主要包括景区门票收入、景区内二次消费收入及商品销售收入。报告期内，公司景区收入及增长情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度		2015年度		2014年度
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
山水园景区：						
门票	3,995.68	8,013.35	3.06%	7,775.50	-13.71%	9,010.80
二次消费	2,696.33	5,387.72	-1.67%	5,479.00	20.91%	4,531.42
商品销售	484.87	608.49	-14.97%	715.65	27.08%	563.15

项目	2017年1-6月	2016年度		2015年度		2014年度
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
山水园景区：						
合计	7,176.90	14,009.57	0.28%	13,970.15	-0.96%	14,105.37
南山竹海景区：						
门票	1,408.91	2,540.17	-5.66%	2,692.66	2.26%	2,633.07
二次消费	4,063.10	7,002.53	-1.35%	7,098.34	6.79%	6,647.09
商品销售	599.80	967.18	-4.35%	1,011.21	6.94%	945.57
合计	6,071.81	10,509.88	-2.71%	10,802.20	5.64%	10,225.74
门票收入合计	5,404.59	10,553.52	0.82%	10,468.16	-10.10%	11,643.87
二次消费合计	6,759.43	12,390.25	-1.49%	12,577.34	12.51%	11,178.51
商品销售合计	1,084.67	1,575.67	-8.76%	1,726.86	14.46%	1,508.73
景区收入合计	13,248.71	24,519.44	-1.02%	24,772.35	1.81%	24,331.11

2014年、2015年、2016年及2017年1-6月，公司山水园和南山竹海两个主要景区收入合计分别为24,331.11万元、24,772.35万元、24,519.44万元及13,248.71万元，近三年景区收入的年复合增长率为0.39%。

2015年度两个主要景区的收入较2014年略有增长，但具体收入构成有所变化，门票收入下降约10%，而二次消费和商品销售收入则分别增长了12.51%和14.46%。2016年两个主要景区的收入较2015年基本保持稳定，从收入结构来看，合计二次消费收入和商品销售收入分别下降了-1.49%和-8.76%，而合计门票收入则增长了0.82%。从景区来看：

报告期内，山水园景区整体收入基本稳定，但收入结构有所变动。2015年较2014年，门票收入下降13.71%，二次消费和商品销售则增长幅度均超过了20%，主要原因系公司主动调整游客消费结构，通过广告、宣传以及推出优惠套餐等方式降低门票实际价格的同时进一步丰富游客消费选择、增加二次消费项目、提升游客二次消费水平，从而保证景区整体收入更为稳定。2016年度较上

年度，门票收入略有增长、二次消费和商品销售收入有所下降，整体保持稳定。

报告期内，南山竹海景区整体收入基本稳定。2015 年较 2014 年，景区总收入有所增长，其中门票收入基本稳定，二次消费和商品销售则增幅较大，这与公司主动调整游客消费结构，通过广告、宣传以及推出优惠套餐等方式促进、丰富游客消费选择、增加二次消费项目、提升游客二次消费水平有关。2016 年度较上年度，门票收入有所增长，二次消费和商品销售收入有所下降，整体保持稳定。

(2) 水世界

水世界主题公园系 2014 年 5 月建成并投入运营，报告期内其收入情况如下：

单位：万元

水世界	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	14.08	1,635.98	1,704.78	1,616.22
门票收入	6.97	983.81	1,090.87	903.48
二次消费收入	11.10	335.72	321.56	273.47
商品销售收入	32.14	316.44	292.35	439.26

公司水世界主题公园整体运营状况良好，2015 年开放日日均接待游客 2,668 人次，在周边同类主题水公园中名列前茅，2015 年收入保持了持续增长，主要系游客数量增加所致，但受到当年开放期间（6 月-8 月）平均气温比往年要低，绝对高温天气较少的影响，入园人次仍未达到饱和，因此公司在水世界运营初期采取了多种促销手段吸引客源，增加景区竞争力。2016 年收入随着游客数量下降、同时“营改增”影响账面收入等因素影响而较上年略有回落，但二次消费收入和商品销售收入均较去年有所增长。因该业务 2015 年、2016 年度促销活动较多，游客数量较大、平均消费水平相对较低。由于水世界每年 6 月中旬方开始营业，因此 2017 年上半年营业收入较低。

(3) 温泉与酒店业务收入分析

公司温泉与酒店业务包括御水温泉及其配套酒店、南山小寨酒店，报告期内，温泉与酒店业务具体经营情况如下：

单位：万元

指标	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
御水温泉收入	2,661.64	5,362.08	5,644.23	6,542.93
温泉门票收入	1,950.44	3,892.65	4,084.4	5,053.27
温泉二次消费收入	505.44	1,052.03	1,149.25	1,072.04
商品销售收入	205.76	417.40	410.58	417.62
酒店收入	4,291.92	8,156.78	7,879.22	6,129.97
客房收入	2,857.09	5,483.94	5,097.94	4,150.46
餐饮收入	1,317.26	2,420.88	2,563.89	1,803.62
会务收入	85.50	169.70	148.33	137.80
其他收入	32.06	82.25	69.05	38.08

报告期内，公司温泉业务收入略有下降，主要原因是随着天目湖地区温泉竞争产品的不断增加，温泉消费人次略有下降，再加上温泉门票开展多种优惠活动，尤其是通过与酒店住宿优惠结合的方式，导致部分门票收入体现为酒店客房收入，拉低了温泉收入的统计数。酒店收入则整体保持了增长态势，主要受益于客房入住率的不断提高及温泉捆绑优惠活动的影响。

公司温泉与酒店业务以山水园景区和南山竹海景区常年旅游客源为基础，对延长游客在景区的旅游时间、提高游客人均消费水平、提升天目湖旅游度假区的旅游形象起到了积极的作用，构成包括山水园景区、南山竹海景区、温泉度假三大旅游产品的体系，形成天目湖独特的温泉休闲文化和竞争优势。

公司拟利用本次募集资金投资天目湖文化演艺及旅游配套项目及御水温泉二期项目，建设包括天目水韵剧场、主题酒店、停车场、贵宾楼、“背包客”酒店等设施。项目建设完成之后，将大幅度延伸游客在景区停留的时间，提升游客的旅游、休闲体验，提高天目湖景区的整体知名度。

(4) 旅行社收入

发行人旅行社公司作为一家以地接业务为主的景区旅行社，其依托发行人山水园景区、南山竹海景区、水世界、温泉及酒店等丰富的旅游度假产品资源及旅

游产品组合、旅游线路，主要为公司旅游产品提供市场服务，衔接各类游客以及其他旅行社等旅游服务机构。报告期内，旅行社业务经营情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
接待人次（万人）	54.49	119.56	119.74	126.56
增长率	-	-0.15%	-5.40%	18.90%
旅行社收入	345.07	837.20	806.36	834.46
增长率	-	3.82%	-3.36%	30.69%

报告期内，公司旅行社接待人次略有下降，但旅行社收入保持稳中增长趋势，2016年，旅行社收入增长了3.83%，主要得益于人均消费金额的增长。

旅行社的收入来源主要分为订房手续费、景区门票手续费和导服收入，其中：订房手续费为每间房间30-60元，景区门票为2-5元，导服收入为每位导游50-200元。

单位：万元

旅行社（收入）	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占收入之比	金额	占收入之比	金额	占收入之比	金额	占收入之比
订房手续费	102.03	29.57%	254.99	30.46%	245.35	30.43%	231.73	27.77%
景区门票手续费	194.368	56.33%	488.88	58.39%	477.19	59.18%	514.08	61.61%
导服收入	48.67	14.10%	93.33	11.15%	83.82	10.39%	88.65	10.62%
合计	345.068	100.00%	837.2	100.00%	806.36	100.00%	834.46	100.00%

虽然旅行社业务对营业收入贡献度较低，但旅行社对公司旅游业务链而言是不可或缺的基础业务，其作用如下：

①旅行社对公司形象、天目湖旅游度假区起着窗口作用，它通过对旅游产品进行组合和销售，把为游客旅游活动所需要的交通、住宿、饮食、游览、娱乐等基本旅游项目组合成为旅游新产品，即预先计划好的一条条旅游路线，然后向旅游者宣传推销，把合成的旅游产品送到游客手中，增加游客游览天目湖景区、接受公司服务。

②旅行社作为公司营销机构，可以对客源地市场进行开发，与客源地重点旅行社建立合作关系，吸引潜在客源，增加游客数量。

③旅行社作为游客中心，在游客到达时就可以适当引导游客消费。旅行社能够将公司其他业务有机地联系起来，加强了这些部门间的协调和配合，使游客由与多个部门打交道变为仅与旅行社打交道，减少了许多麻烦。旅行社作为沟通旅游者和公司其他部门的桥梁、纽带，是旅游活动中必不可少的媒介。

④旅行社对旅游淡旺季的均衡有一定作用，有效增加淡季游客量。在旅游旺季，旅行社也能有效均衡游客时间分布，从而降低景区、温泉及水世界主题公园等业务在高峰期的运营压力。

(5) 其他业务收入分析

公司营业收入中其他业务收入包括租赁收入、服务费收入、废旧物资销售收入等，报告期内的具体构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
租赁收入	722.922	1,410.51	1,283.89	1,280.18
服务费收入	16.81	10.00	3.79	18.92
废旧物资销售收入	4.89	41.02	8.91	22.23
销售分成	55.86	205.67	189.04	83.2
其他收入合计	800.485	1,667.19	1,485.63	1,404.53

4、季节性分析

每年3月至11月为公司经营旺季，12月至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%
第二季度	10,708.45	26.43%	10,709.85	26.24%	10,967.23	27.80%
第三季度	11,973.55	29.56%	11,745.28	28.78%	11,130.50	28.21%

季度划分	2016 年度	占比	2015 年度	占比	2014 年度	占比
第四季度	9,095.48	22.45%	10,445.84	25.61%	11,198.66	28.38%
合 计	40,511.48	100.00%	40,806.94	100.00%	39,454.69	100.00%

公司报告期收入的季节性



从公司主营业务收入的季节性分布来看，因第一季度为行业传统淡季，公司第一季度收入占主营业务收入的比例自 2009 年御水温泉产品推出后虽然有明显提升，然而目前仍在各季度收入中占比最低。报告期内，传统淡季第一季度营业收入复合增长率为 19.09%。随着本次募集资金投资项目之一御水温泉二期项目的推出运行，第一季度收入占比将进一步提升。

2014 年天目湖水世界主题公园的投入运营，发挥了较好的协同效应，拉动了其他各项主营业务的增长，2015 年和 2016 年第三季度营业收入分别较上年提升 5.52% 和 1.94%。

同为传统旺季的第二季度在报告期内营业收入基本保持稳定。受制于“十一黄金周”天气等因素的影响，2016 年第四季度收入略有下滑。

（三）主要利润来源分析

1、公司主要利润来源情况

报告期内，各业务实现毛利情况如下：

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年		2015年		2014年	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
一、主营业务	13,654.12	94.11%	25,778.69	93.93%	26,496.25	94.69%	25,524.18	94.78%
山水园景区业务	5,051.86	34.82%	9,248.78	33.70%	9,237.54	33.01%	9,626.51	35.75%
南山竹海景区业务	4,521.54	31.17%	7,412.03	27.01%	7,866.40	28.11%	6,850.46	25.44%
水世界	-459.56	-3.17%	369.30	1.35%	432.36	1.55%	511.84	1.90%
温泉业务	1,663.95	11.47%	3,361.23	12.25%	3,801.04	13.58%	4,438.32	16.48%
酒店业务	2,864.72	19.75%	5,341.86	19.46%	5,129.24	18.33%	4,064.00	15.09%
旅行社业务	11.62	0.08%	45.49	0.17%	29.67	0.11%	33.05	0.12%
二、其他业务	853.88	5.89%	1,667.19	6.07%	1,485.63	5.31%	1,404.52	5.22%
租赁	722.92	4.98%	1,410.51	5.14%	1,283.89	4.59%	1,280.17	4.75%
其他	130.96	0.90%	256.68	0.94%	201.74	0.72%	124.35	0.46%
合 计	14,508.00	100.00%	27,445.88	100.00%	27,981.88	100.00%	26,928.70	100.00%

报告期内，两大景区业务和温泉、酒店业务是公司的主要利润来源，两者合计贡献毛利占公司毛利总额的比例分别为 92.76%、93.03%、92.41%和 97.21%。

2017年1-6月，水世界毛利为-459.56万元。主要原因系水世界开放时间为6月中旬至8月底，其中7月及8月客流量较多。因此至2017年6月30日，水世界收入32.14万，但相关运营维护成本及折旧依旧存在，上半年发生成本491.71万元，毛利为-459.56万元。

2、保证本公司盈利能力连续性和稳定性的关键因素

(1) 丰富的旅游产品保障了天目湖对广大游客的吸引力

目前，公司山水园和南山竹海等观光类旅游产品与御水温泉、水世界主题公园等休闲娱乐性产品形成良好的季节性互补，具有较好的协同效应；再加上温泉度假酒店、南山小寨酒店等餐饮住宿配套设施，使得公司能够满足游客观光、休闲、度假、娱乐、会务等综合需求，保障了天目湖旅游区对广大客户持续、稳定的吸引力。

（2）充足的客源市场保证了稳定的客源

公司市场营销客源范围较广，主要市场包括上海、江苏、浙江、安徽等长江三角洲及周边区域，销售纵深达到县级市，部分市场渠道覆盖到了乡镇；同时，公司借助京沪宁杭城市高铁的开通以及上海世博会等机遇，向全国市场进行延伸。长三角及其周边区域的国内最具消费能力的数以亿计人口为公司提供了充足的客源。

（3）长期的渠道建设培养了大量的合作伙伴和客户群体

公司注重渠道建设，目前与公司建立合作关系的旅行社等中间商达到 3,700 余家，其中每年输送游客 3,000 人以上的旅行社有 40 多家。同时公司针对特殊细分市场采取不同的销售政策，赢得了广泛的客户群体。公司逐步建立了系统完整且保密性强的客史档案。

（4）多年的旅游业经营积累了丰富的管理经验

公司管理团队旅游管理经验丰富，熟悉景区规划建设、经营管理、索道、旅行社等业务，市场经验丰富，同时人员非常稳定。公司管理团队通过锻炼培养和外部引进，打造出一支高素质的员工队伍，并建立了健全的、科学的运营管理机制和内部控制机制，构成了企业的核心竞争力。

同时公司形成了成熟的成本管理控制机制，预算决策机制成效显著，全年成本预算偏差不超过 3%。

（5）服务质量高提高了客户美誉度

公司建立了完善的服务质量控制体系以保证公司的服务质量。公司推行“五常法”管理，常组织、常整顿、常清洁、常规范、常自律，从而降低成本、提高工作效率、提高卫生质量、改善人际关系、提高员工素质。公司推进服务质量标准化和服务个性化。

公司注重游客意见收集的质量。山水园景区、南山竹海景区、御水温泉负责散客游客意见调查工作，市场部、旅行社负责团队游客意见调查工作，调研部门

在充分讨论分析游客意见后完成相关调研报告。公司调查结果显示游客满意度一直维持在 95% 以上的水平。

（四）利润表逐项分析

1、营业收入分析

营业收入的具体分析请参见本节“二、盈利能力分析”之“（二）营业收入分析”。

2、营业成本分析

报告期内，公司的营业成本全部为主营业务成本，其构成明细如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度			2015年度			2014年度	
	金额	占总成本比例	金额	占总成本比例	增长率	金额	占总成本比例	增长率	金额	占总成本比例
职工薪酬费用	1,610.43	23.25%	3,698.39	25.10%	5.14%	3,517.72	24.58%	-17.72%	4,275.16	30.69%
修理费	235.52	3.40%	463.28	3.14%	4.82%	441.99	3.09%	-29.22%	624.48	4.48%
租赁费	482.30	6.96%	1,065.85	7.23%	1.80%	1,046.99	7.32%	2.83%	1,018.15	7.31%
能源费	224.56	3.24%	523.27	3.55%	-7.96%	568.51	3.97%	-10.53%	635.40	4.56%
绿化费	42.03	0.61%	260.73	1.77%	36.34%	191.24	1.34%	-9.23%	210.68	1.51%
折旧费	2,742.56	39.60%	5,738.22	38.95%	2.51%	5,597.48	39.11%	27.69%	4,383.54	31.47%
物料用品	128.00	1.85%	229.27	1.56%	15.29%	198.87	1.39%	-50.00%	397.77	2.86%
各项规费	6.49	0.09%	151.6	1.03%	17.59%	128.92	0.90%	24.63%	103.44	0.74%
商品销售成本	573.43	8.28%	948.57	6.44%	-20.47%	1,192.66	8.33%	19.66%	996.74	7.16%
食品成本	557.58	8.05%	1,110.06	7.53%	10.57%	1,003.97	7.02%	11.56%	899.95	6.46%
酒水成本	111.60	1.61%	170.18	1.16%	-20.28%	213.48	1.49%	34.12%	159.17	1.14%
其他	210.86	3.04%	373.37	2.53%	78.76%	208.87	1.46%	-7.58%	226.01	1.62%
营业成本合计	6,925.36	100.00%	14,732.79	100.00%	2.95%	14,310.69	100.00%	2.73%	13,930.51	100.00%

报告期内，公司的营业成本分别为 13,930.51 万元、14,310.69 万元、14,732.79 万元和 6,925.36 万元，占营业收入的比例分别为 34.09%、33.84%、34.93% 和 32.31%。

2015 年公司营业成本与 2014 年基本持平，与同期营业收入的增长趋势相符合，其中：职工薪酬下降幅度较大，减少了 757.44 万元，主要原因系水世界 2015 年进入正常运转阶段，并将食品摊位出租外包经营，减少了部分员工使用，少支

出了 200 万元左右，公司 2015 年业绩平稳，未发放奖金，减少支出约 600 万元。修理费用下降系 2014 年设备大规模维护保养后运营状态较好。物料用品成本下降系 2014 年新项目投运采购物资较多，2015 年采购需求下降所致。商品销售成本增加系公司商品销售收入增长所致。

2016 年公司营业成本与 2015 年基本持平，其中：修理费、绿化费、物料用品上升幅度较大，主要原因系该年度公司对山水园、水世界、南山竹海、温泉等景区进行了一定规模的改造，并新建了竹梢泡池、温泉博物馆等新增项目；商品销售成本减少系公司商品销售收入减少所致。

(1) 租赁费主要为发行人以合作开发形式使用南山竹海林地、租赁使用天目湖两侧沙新村林地、租赁沙河水库及大溪水库水面旅游经营权等产生的费用。发行人前述旅游资源租赁、承包价格的确定依据具体如下：

①关于山水园土地及沙河水库水面旅游经营权租赁价格

根据 2003 年发行人与沙河管理处签订的《资源租赁合同》，山水园内土地及沙河水库水面旅游经营权租金每年 450 万元，每 5 年递增 5%。

A. 2003 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。

B. 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。

C. 2016 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。

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

根据 2005 年发行人与大溪管理处签订的《资源租赁合同》，大溪水库水面旅游开发、经营、渔业养殖、捕捞权租赁价格为：第一个 5 年内 120 万元/年，第二个 5 年内 132 万元/年，第 11 年起每 5 年租金递增 15%。

A. 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。

B. 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。

C. 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。

③关于南山竹海林地租赁价格

发行人控股子公司竹海公司通过租赁方式从开发公司处取得相关资源使用权，开发公司通过土地承包经营权流转的方式从李家园村等四个村委会处取得相关资源使用权，相关村委会通过土地承包经营权流转形式从村民处取得相关资源使用权。

根据 2004 年发行人与开发公司、横涧镇政府签订的《合作协议》，南山竹海林地资源租赁费和土地租赁费为 100 万元/年，第四年起每年递增 10 万元，至

200 万元/年不再递增。

A. 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。

B. 《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。

C. 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。

D. 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。

④关于沙新村林地的承包价格

根据 2002 年发行人与沙新村村委会签订的《土地承包合同》，天目湖东西两侧的土地及山林资源（以下简称沙新村林地）承包价格为 18 万元/年。

A. 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。

B. 上述《土地承包合同》经沙新村全体村民代表签字同意。

C. 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。

⑤结论性意见

经核查，保荐机构认为：发行人旅游资源租赁、承包价格具有公允性，不存在出租方、发包方利益输送的情形。

(2) 报告期内职工薪酬费用波动情况如下：

项目	2017年1-6月	2016年度		2015年度		2014年度
	数量	数量	变动	数量	变动	数量
职工人数(人)	860	960	1.37%	947	-5.49%	1,002
职工平均收入水平(万元)	3.01	7.84	2.89%	7.62	-0.91%	7.69
职工薪酬(万元)	1,610.43	3,698.39	5.14%	3,517.72	-17.72%	4,275.16

注：表中职工人数列入营业成本核算的员工人数，人数系人次（即使只待一段时间亦统计在内）；职工平均收入水平是公司全部人员的平均收入水平。

2015年职工薪酬较上年度下降较多，主要原因系：当年度公司加强内部管理，严格各项考核制度，员工考核绩效较为严格，绩效薪酬发放较少；此外，公司通过加强内部控制体系的建设，精简了部分岗位的工作人员、减少了用工数量，相应的薪酬支出亦降低。2016年职工薪酬较2015年有所提升，主要系当年度公司绩效考核较好，绩效薪酬支出较多。

综上，公司报告期内主营业务成本中职工薪酬变动与职工人数、员工平均收入水平变动较为一致，变动合理，无异常情况。

3、税金及附加

报告期内，发行人税金及附加的金额及占比如下：

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额(万元)	占营业收入比	金额(万元)	占营业收入比	金额(万元)	占营业收入比	金额(万元)	占营业收入比
税金及附加	356.94	1.67%	1,208.03	2.86%	2,281.51	5.39%	2,381.28	5.83%

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。

2016年5月全面推行“营改增”后，不再计提营业税，因此2016年税金及附加大幅减少。

4、期间费用

报告期内，公司期间费用金额及其占当期营业收入比例如下：

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比
销售费用	2,952.21	13.77%	5,685.66	13.48%	6,187.10	14.63%	5,982.45	14.64%
管理费用	3,332.68	15.55%	7,378.35	17.49%	7,532.83	17.81%	7,530.24	18.43%
财务费用	935.55	4.36%	2,848.64	6.75%	4,085.88	9.66%	3,860.00	9.45%
合计	7,220.44	33.69%	15,912.65	37.72%	17,805.81	42.10%	17,372.69	42.52%

报告期内，公司期间费用分别为17,372.69万元、17,805.81万元、15,912.65万元和7,220.44万元，占当期营业收入比重为42.52%、42.10%、37.72%和33.69%。随着公司管理水平和效率的不断提升，公司期间费用也随之减少。同时2016年年度，公司根据自身发展规划偿还了部分银行借款，财务费用相应减少了30.28%。

(1) 销售费用

①报告期内，公司销售费用的类别构成及波动情况如下：

单位：万元

项 目	2017年1-6月		2016年度			2015年度			2014年度	
	金额	占比	金额	占比	增幅	金额	占比	增幅	金额	占比
广告费	1,273.96	43.15%	2,458.03	43.23%	-16.15%	2,931.44	47.38%	1.02%	2,901.75	48.50%
职工薪酬	867.71	29.39%	1,810.48	31.84%	7.82%	1,679.17	27.14%	19.11%	1,409.74	23.56%
能源费	539.87	18.29%	1,004.18	17.66%	-12.54%	1,148.15	18.56%	6.68%	1,076.25	17.99%
物料消耗	127.71	4.33%	208.35	3.66%	-22.02%	267.18	4.32%	-39.95%	444.95	7.44%
差旅费	43.94	1.49%	86.66	1.52%	3.70%	83.57	1.35%	19.37%	70.01	1.17%
会务费	27.90	0.95%	39.2	0.69%	148.89%	15.75	0.25%	-18.52%	19.33	0.32%

项 目	2017年1-6月		2016年度			2015年度			2014年度	
	金额	占比	金额	占比	增幅	金额	占比	增幅	金额	占比
其他	71.11	2.41%	78.76	1.39%	27.38%	61.83	1.00%	2.33%	60.42	1.01%
合 计	2,952.21	100.00%	5,685.66	100%	-8.10%	6,187.10	100%	3.42%	5,982.45	100%

报告期内，公司销售费用分别为 5,982.45 万元、6,187.10 万元、5,685.66 万元和 2,952.21 万元，占当期营业收入比重分别为 14.64%、14.63%、13.48% 和 13.77%，呈稳中有降的趋势。

公司 2015 年销售费用总体增长幅度不大，为 3.42%，但具体构成有一定变化，其中：

A.广告费用略有增长，增幅为 1.02%，波动较小。

B.职工薪酬费用增加 269.43 万元，增幅为 19.11%，主要系：2014 年 8 月南山小寨投入运营，当年相关人员账面列支 5 个月工资，2015 年全年列支较上年度增加 163 万元；公司营销中心改变业绩考核模式导致相关销售人员绩效工资增加 102 万。

C.能源费用增加 71.89 万元，主要原因包括：2014 年 8 月南山小寨投入运营，当年账面仅列支 5 个月能源费，2015 年全年列支较上年度增加 62.60 万元。

D.物料消耗费用下降 39.95%，主要系 2014 年南山小寨投入运营而一次性领用床单、被褥等床上用品等消耗用品较多，该等原因导致 2015 年物料消耗费用比上年减少 198 万元。

F.差旅费增加 13.56 万元，主要系公司营销人员市场拓展范围扩大、出差人次及天数增加、出差报销定额提升等原因所致。

公司 2016 年销售费用较上年下降 8.10%，具体构成变动情况如下：

A.广告费用减少 473.41 万元，原因为：2014 年公司新建了水世界主题公园、南山小寨酒店等新增游乐项目及配套设施，2014-2015 年上述项目推广初期广告

投放量较大，广告费用较高，随着公司各项业务市场知名度的提升，公司根据具体经营情况对重点区域进行针对性投放，非重点区域的广告投放量减少。

B.职工薪酬费用增加 131.31 万元，主要系酒店业务部门绩效考核突出，相关人员绩效工资增加所致。

C.能源费用减少 143.97 万元，主要原因包括：2016 年度天然气和电费的单价均有所下降；此外，2016 年营改增后，账面上 5-12 月列支的能源费不含税。

D.物料消耗费用减少 58.83 万元，主要系：酒店业务以前年度会领用一些耗材进行备货，而 2016 年实行部门各自控制成本，领用备货减少。

E.会务费增幅较大，主要原因为当年度在北京、广西、云南等外围市场参加促销会展增加。

公司销售费用中其他费用主要包括印刷费、邮电运输费、维修费、办公费、业务招待费等，金额较小，整体占比较低。

②发行人广告费情况

A.广告费的构成

发行人广告费包括广告制作费和媒体发布费，具体情况如下：

单位：万元				
广告费构成	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
电视	25.86	44.79	31.79	322.97
电台	29.39	67.90	105.95	31.07
户外	622.2	1,175.47	1,128.42	1,064.03
网络、电商	229.72	461.23	585.93	481.40
纸媒	43.89	101.03	363.42	255.80
广告制作费	30.89	66.69	117.93	252.51
线下旅行社广告宣传	105.3	212.40	272.41	213.31
线下宣传活动	186.71	328.51	325.60	280.67
合计	1,273.96	2,458.03	2,931.44	2,901.75

2014-2016 年度，公司广告宣传在区域上主要以江浙沪皖四省为主，辐射华东区域及全国市场。在宣传渠道上，以电视、电台、户外、报纸、网络及渠道等

方式进行品牌的推广与营销。其中户外媒体以写字楼框架、社区、地铁、公交媒体为主，网络广告以门户网站、视频网站及精准类广告为主，电商主要覆盖携程、驴妈妈、同程等主流电商平台。

根据整体旅游市场的发展与媒体环境的转变，从整体趋势上，2014-2016年逐渐从平均化到重点化转变，加强江苏与上海等重点客源市场，同时适度降低了浙江、安徽等区域的投放占比，对于线下活动进行了注重加大力度。

在媒介形式上，一方面随着平面媒体及电视媒体的不断萎缩，地铁等户外广告的发展，天目湖将投放的重点逐渐放到户外及网络媒体上，而报纸及电视投放进行了进一步的大幅的压缩，以保证广告效果。同时，从2014年开始，对于广告制作类投放进行严格控制，压缩制作费成本，强化对于广告费投入的利用率。

B. 发行人主要广告商

发行人报告期内前十大广告商的具体情况如下：

年度	序号	广告商名称	金额（万元）
2017年1-6月	1	苏州奥力丰文化传媒有限公司	141.50
	2	南京航美金石传媒有限公司	92.30
	3	南京纳木音文化传播有限公司	83.00
	4	上海隆东广告有限公司	80.00
	5	江苏酷点信息技术有限公司	70.00
	6	南京迪泓贝信息科技有限公司	70.00
	7	南京聚云众文化传媒有限公司	60.00
	8	常州市青之峰网络科技有限公司	50.00
	9	南京途牛科技有限公司	10.00
	10	上海景域文化传媒有限公司	5.00
		合计	
2016年	1	苏州奥力丰文化传媒有限公司	273.60
	2	上海驰众广告传播有限公司	60.01
	3	上海隆东广告有限公司	60.00
	4	上海窗之景广告有限公司	60.00

	5	上海铁路文化广告发展有限公司 江苏广告分公司	56.63
	6	溧阳市丰屹广告有限公司	39.26
	7	江苏灵智广告有限公司	34.23
	8	江苏骏驰文化传媒有限公司	31.40
	9	南京品逸堂文化传媒有限公司	30.00
	10	南京优同广告有限公司	30.00
	合计		675.13
2015年	1	上海鼎钧广告有限公司	228.37
	2	溧阳市丰屹广告有限公司	199.30
	3	上海驰众广告传播有限公司	177.80
	4	苏州奥力丰文化传媒有限公司	171.00
	5	上海力方文化传播有限公司	130.00
	6	北京奥通麦肯广告传媒有限公司	70.89
	7	南京优同广告有限公司	67.89
	8	江苏千印万象文化传媒有限公司	67.50
	9	上海奥杰斯广告有限公司	63.83
	10	南京品逸堂文化传媒有限公司	60.00
	合计		1,236.58
2014年	1	北京昌荣传媒有限公司	242.00
	2	溧阳市丰屹广告有限公司	166.72
	3	苏州奥力丰文化传媒有限公司	131.43
	4	苏州苏睿霏广告有限公司	113.00
	5	上海驰众广告传播有限公司	100.00
	6	上海申通德高地铁广告有限公司	91.60
	7	上海定向广告传播有限公司	74.50
	8	上海传漾广告有限公司	60.00
	9	上海力方文化传播有限公司	59.67
	10	上海新易传媒广告有限公司	50.00
	合计		1,088.93

C. 发行人广告费的波动分析

发行人报告期内广告费用及占营业收入比例情况如下：

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
广告费	1,273.96	2,458.03	2,931.44	2,901.75
营业收入	21,433.36	42,178.67	42,292.57	40,859.21
占比	5.94%	5.83%	6.93%	7.10%

可见，公司报告期内广告费用占公司营业收入比例呈持续下降的态势。由于公司从2013年开始新增水世界项目以及南山竹海小寨项目，并于2014年正式建成对外开放，因此从2014年开始增加广告宣传费的投入，以此提升区域知名度，扩大品牌的影响力；经过2014及2015年度两年的广告宣传，广告效应已体现，公司相关业务的市场知名度得以有效提升，而2016年度公司根据具体经营情况对重点区域进行针对性的广告投放，非重点区域的广告投放量减少。

(2) 管理费用

①报告期内，公司管理费用的类别构成及波动情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度			2015年度			2014年度	
	金额	占比	金额	占比	增幅	金额	占比	增幅	金额	占比
职工薪酬	1,662.55	49.89%	3,940.60	53.41%	-2.15%	4,027.03	53.46%	18.46%	3,399.52	45.14%
折旧摊销	1,150.49	34.52%	2,414.68	32.73%	-2.63%	2,479.91	32.92%	-2.46%	2,542.49	33.76%
办公差旅及招待费	263.02	7.89%	404.02	5.48%	-17.68%	490.78	6.52%	-35.15%	756.83	10.05%
咨询管理费	33.08	0.99%	124.73	1.69%	8.74%	114.71	1.52%	-60.13%	287.69	3.82%
修理费	104.66	3.14%	263.17	3.57%	43.14%	183.86	2.44%	-3.64%	190.81	2.53%
物料消耗	70.61	2.12%	137.06	1.86%	2.49%	133.73	1.78%	-28.02%	185.80	2.47%
其他	48.26	1.45%	94.08	1.28%	-8.48%	102.80	1.36%	-38.48%	167.11	2.22%
合计	3,332.68	100.00%	7,378.35	100%	-2.05%	7,532.83	100%	0.03%	7,530.24	100%

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。其他项增加额为公司河道占用费等规费。

报告期内，公司管理费用分别为 7,530.24 万元、7,532.83 万元、7,378.35 万元和 3,332.68 万元，占当期营业收入的比重分别为 18.43%、17.81%、17.49% 和 15.55%，占比逐年下降。

A.公司 2015 年管理费用总体增长幅度不大，但具体构成有一定变化，其中：

a.职工薪酬较 2014 年上涨了 18.46%，主要原因包括：2014 年下半年，公司南山小寨、水世界等业务开始投入运营，相关管理人员当年度工资薪酬只有几个月；管理人员福利提升以及通讯费补贴改为工资形式发放（增加了职工薪酬费用，减少了办公费用）等。

b.折旧摊销费用略有下降，主要系部分固定资产折旧期限到期，不再计提折旧。

c.办公差旅及招待费减少 266.05 万元，主要原因包括：2014 年南山小寨及水世界投入运营而一次性领用办公用品较多、相应的业务招待较多，2015 年度公司引入阿米巴经营管理模式使得公司内部管理更加完善、业绩考核细分至各个班组，该等原因导致 2015 年办公费用比上年减少 49.14 万元、业务招待费用减少 111.09 万元；此外，2014 年度因水世界的投入运营导致大量的工作考察，之后水世界项目运行平稳，考察工作相应减少，导致 2015 年的办公考察费用减少 95.36 万元。

d.咨询管理费用有所下降系当年系统培训及管理咨询发生较少，其中主要系酒店业务 2015 年度不再支付东湖集团相关管理费用，该费用为 128 万元。

e.2014 年南山小寨及水世界投入运营而一次性领用物料较多，2015 年度公司引入阿米巴经营管理模式使得公司内部管理更加完善，该等原因导致 2015 年物料消耗费用比上年减少 52.07 万元。

f.其他费用减少主要系汽车费用、印刷费用、会务费用等降低所致。

B.公司 2016 年管理费用较上年略有下降，具体构成变动情况如下：

a.职工薪酬较 2015 年下降了 2.15%，公司部分分、子公司部门结构优化所导致的管理人员减少，总体波动不大。

b.折旧摊销费用略有下降，主要系部分固定资产折旧期限到期，不再计提折旧。

c.办公差旅及招待费减少 86.76 万元，主要原因包括：公司引入阿米巴经营管理模式投入使用后使得公司内部管理进一步优化，业绩考核更加细致，不必要的招待或支出进一步减少，该等原因导致 2016 年差旅费减少 54.91 万元、业务招待费用减少 28.09 万元。

d.修理费用增加 79.31 万元，主要原因：因酒店投入使用时间较长且为 2017 年五星复评做准备，投入修理费用较大；其他部分设备使用年限较长，维修费用逐年增加。

(3) 财务费用

报告期内，公司财务费用的类别构成如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	1,218.72	2,847.32	4,106.79	3,901.78
减：利息收入	302.24	36.09	72.28	101.87
手续费	19.07	37.41	51.38	60.09
合 计	935.55	2,848.64	4,085.88	3,860.00

报告期内，公司财务费用分别为 3,860.00 万元、4,085.88 万元、2,848.64 万元和 **935.55 万元**，2016 年财务费用下降幅度较大，主要因为公司偿还了部分银行贷款，相应利息支出下降。

(4) 期间费用率与同行业公司的比较

发行人与同行业可比上市公司的销售费用率情况如下：

销售费用率 (%)	2016 年度	2015 年度	2014 年度
峨眉山 A	6.03	6.18	6.65
九华旅游	5.70	5.30	3.18

黄山旅游	1.17	1.32	1.15
丽江旅游	13.80	14.60	15.05
平均值	6.67	6.85	6.51
发行人	13.48	14.63	14.64

注：同行业可比上市公司资料来源 Wind 资讯。

报告期内，与同行业可比上市公司相比，公司的销售费用率与丽江旅游相当，但高于峨眉山 A、九华旅游、黄山旅游，且高于行业平均水平，主要原因系：

①因公司所处的天目湖旅游度假区及南山竹海区域并非名山大川类风景名胜，在区域乃至全国范围内的知名度与峨眉山、九华山、黄山、丽江等相比还有一定的差距，因此需投入大量的人力物力进行广告宣传、市场开拓等，每年投入的广告宣传等销售费用较多，导致销售费用率较高；

②公司酒店业务中，职工薪酬及能源费用作为销售费用核算，在一定程度上拉高了销售费用率。

发行人与同行业可比上市公司的管理费用率情况如下：

管理费用率（%）	2016 年度	2015 年度	2014 年度
峨眉山 A	14.33	12.52	10.76
九华旅游	14.56	14.48	15.55
黄山旅游	17.16	16.63	17.63
丽江旅游	16.91	17.53	17.82
平均值	15.74	15.29	15.44
发行人	17.49	17.81	18.43

注：同行业可比上市公司资料来源 Wind 资讯。

报告期内，随着公司管理水平的不断提升，内部控制制度的持续完善，管理费用率呈逐年下降的趋势；与同行业可比上市公司相比，公司的管理费用率与黄山旅游、丽江旅游相当，高于峨眉山 A 和九华旅游，且略高于行业平均水平，主要原因系公司由于业务发展需要，折旧费用较高，进而使得管理费用率较高。

2016 年度，同行业可比上市公司的财务费用率如下：

项 目	峨眉山 A	九华旅游	黄山旅游	丽江旅游	平均	发行人
财务费用率（%）	1.01%	-0.20%	0.40%	0.94%	0.54%	6.75%

资料来源：Wind 资讯

公司财务费用率高于同行业可比上市公司平均水平，主要系报告期内本公司处于业务规模扩张及多元化拓展时期，项目建设资金来源大多依靠银行信贷，造成财务费用率相应偏高。

5、资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失均为应收账款和其他应收款计提的坏账准备，其金额分别为-137.27 万元、2.58 万元、-1.73 万元和 26.84 万元，金额较小。

6、投资收益

报告期内，公司投资收益情况如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
江苏江南农村商业银行股份有限公司分红	15.17	75.86	17.86	21.62

报告期内，投资收益为公司收到的江苏江南农村商业银行股份有限公司分红。投资收益对公司的经营成果无实质性影响。

7、营业外收入和营业外支出

（1）营业外收入

报告期内，公司营业外收入情况如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
处理固定资产利得	0.59	-	-	-
政府补助	69.06	221.83	257.00	1,091.81
保险赔款	-	-	136.80	-
其他	11.10	13.44	41.37	21.21

项 目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
合 计	80.75	235.26	435.17	1,113.02

报告期内，公司营业外收入主要为政府补助，分别占营业外收入的98.09%、59.06%、94.33%和85.53%，占营业利润的14.71%、3.25%、2.13%和1.00%，对公司经营成果影响较小。金额较大的政府补贴情况如下：

单位：万元

发生日期	内容/依据文件	收款金额
2017年1-6月	2016年度旅游发展引导资金	30.00
	2016年度服务业发展专项引导资金	20.00
2016年度	2015年度旅游发展引导资金	60.00
	森林抚育补贴	58.83
	水利工程维修养护专项资金	30.00
	2015年溧阳市服务业发展引导资金	20.00
	旅行社奖励资金	20.00
	温泉管道迁移补偿费	12.00
	2015年度	2014年溧阳市服务业发展引导资金
旅游发展基金补助地方项目资金		50.00
文化产业引导资金		40.00
2015年度江苏省旅游业发展专项引导资金		32.50
纳税大户奖励		30.00
中幼龄林抚育资金		28.50
智慧旅游建设示范企业奖励		15.00
2014年度	2013年度旅游工作先进单位奖励	55.00
	省级体育产业发展引导资金	100.00
	省级现代服务业发展专项引导资金	210.00
	省旅游发展专项引导资金	250.00
	中央文化产业引导资金	400.00
	省旅游业发展专项引导资金	37.57
	突出贡献奖	18.00

(2) 营业外支出

报告期内，公司营业外支出情况如下：

单位：万元

项 目	2017年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
处置固定资产损失	23.28	-	27.64	-
公益性捐赠支出	-	81.00	80.00	80.00
其他	-	17.90	0.25	1.99
合 计	23.28	98.90	107.89	81.99

公司营业外支出主要为公益性捐赠支出。报告期内，公司营业外支出金额很小，对公司经营成果无实质性影响。

(五) 毛利率变动分析

1、主营业务毛利率变动情况

报告期内，公司各项业务的毛利率情况如下表：

项 目	2017年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
主营业务毛利率：	66.35%	63.63%	64.93%	64.69%
山水园景区业务	70.39%	66.02%	66.12%	68.24%
南山竹海景区业务	74.47%	70.52%	72.82%	66.99%
水世界	-	22.57%	25.36%	31.67%
温泉业务	62.52%	62.69%	67.34%	67.83%
酒店业务	66.75%	65.49%	65.10%	66.30%
旅行社业务	3.37%	5.43%	3.68%	3.96%
综合毛利率	67.69%	65.07%	66.16%	65.91%

注：水世界因为经营时间主要集中在每年 7-8 月，其 2017 年 1-6 月毛利率为负。

报告期内，公司综合毛利率分别为 65.91%、66.16%、65.07%和 67.69%，主营业务毛利率分别为 64.69%、64.93%、63.63%和 66.35%，一直保持了较为稳定的盈利水平。

2017年1-6月，水世界毛利率为负。主要原因系水世界开放时间为6月中旬至8月底，其中7月及8月客流量较多。因此至2017年6月30日，水世界收入32.14万，但相关运营维护成本及折旧依旧存在，上半年发生成本491.71万元，毛利为-459.57万元。

2、各项业务毛利率分析

(1) 景区业务毛利率分析

报告期内，公司山水园、南山竹海两大景区业务的整体毛利率分别为67.72%、69.04%、67.95%和72.26%。

景区	项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
山水园 景区	毛利率	70.39%	66.02%	66.12%	68.24%
	收入占公司景区收入比例	54.17%	57.14%	56.39%	57.97%
	入园人次(万人)	50.50	98.35	98.80	95.59
南山竹 海景区	毛利率	74.47%	70.52%	72.82%	66.99%
	收入占公司景区收入比例	45.83%	42.86%	43.61%	42.03%
	入园人次(万人)	48.17	90.63	86.50	83.13

景区业务毛利率与同行业可比公司比较分析：

项目	2016年度	2015年度	2014年度
峨眉山(景区业务)	50.44%	51.38%	58.91%
桂林旅游(景区业务)	52.59%	48.11%	43.67%
首旅酒店(景区业务)	88.18%	88.22%	88.57%
中青旅(景区业务)	80.89%	82.99%	81.65%
西藏旅游(景区业务)	61.06%	56.16%	51.32%
曲江文旅(景区业务)	39.29%	45.50%	43.51%
平均	63.08%	63.24%	61.27%
发行人	67.95%	69.04%	67.72%

注：同行业可比公司相关数据来自其公告的年度报告或 Wind 资讯

公司报告期各期间的景区业务毛利率水平处于可比公司毛利率水平的中游，

高于峨眉山、桂林旅游、曲江文旅、西藏旅游等可比公司的景区业务毛利率，而低于首旅酒店、中青旅等可比公司的景区业务毛利率，且各个可比公司景区业务毛利率亦差异较大、分布在 30%-90%之间，这主要是受各个公司景区业务所处地理位置不同，客流量大小各异，景区业务种类、二次消费结构及定价策略有异，市场竞争激烈程度高低不同等多重因素的影响所致。

① 山水园景区分析

报告期内，公司山水园景区毛利率处于较高水平，分别为 68.24%、66.12%、66.02%和 **70.39%**。报告期内，山水园景区收入成本明细如下：

单位：万元

山水园景区	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	7,176.90	14,009.57	13,970.15	14,105.37
增长率	-	0.28%	-0.96%	-
接待人次（万人）	50.50	98.35	98.80	95.59
平均消费金额（元）	142.12	142.45	141.40	147.56
营业成本	2,125.04	4,760.79	4,732.61	4,478.86
增长率	-	0.60%	5.67%	-
其中：职工薪酬费用	449.94	948.46	952.07	1,172.27
修理费	42.01	154.48	153.04	138.32
租赁费	335.40	764.59	757.00	733.17
能源费	148.11	258.79	243.71	279.84
物料用品	46.98	64.16	29.21	72.21
折旧	824.72	1,941.95	1,789.05	1,519.07
绿化费	19.39	139.58	115.51	117.98
各项规费	4.06	112.99	109.52	97.90
商品销售成本	207.65	279.16	485.93	295.93
其他	46.79	96.61	97.57	52.16

2015年，山水园景区毛利率水平较上年度下降原因主要系景区增加的固定资产带来了折旧费用增加，同时商品销售收入较高带来商品销售成本偏高；公司

通过山水园景区的改造投入逐渐改变该景区的收入结构,通过增加游玩项目提高人均消费额,进一步减少对游客数量增长的依赖。2016年,山水园景区的营业收入、营业成本、毛利率相比上年均保持稳定。

A.职工薪酬费用。2015年度职工薪酬费用较2014年度减少220.20万元,主要原因系当年度业绩平稳,未发放绩效奖金;2016年职工薪酬费用与2015年度基本持平。

B.修理费、租赁费及各项规费。报告期内,山水园景区修理费、租赁费、各项规费等费用波动较小。

C.能源费。2015年能源费用较上年度低,主要系当年度游船油料及水电单价下降所致。

D.物料用品。2015年物料用品成本下降,系2014年因景区升级改建采购的标示标牌及蝴蝶、松鼠、观赏鱼等小动物等物资较多,而2015年采购需求下降所致;2016年物料用品上升幅度较大,主要原因系该年度公司对景区进行了一定规模的改造相应增加、补充了部分物料耗用。

E.折旧。报告期内山水园景区折旧费用逐年增长,主要系2015年景区山水园酒店由出租改为自用及山水园景区洗手间改造、2016年山水园景区改造等原因增加了固定资产原值,导致景区折旧费用增加。

F.绿化费用。2015年与2014年基本持平,2016年有所增加,主要系该年度公司对山水园景区进行了一定规模的改造所致。

G.商品销售成本。2015年度商品销售成本较高,主要系景区当年度商品销售收入较高所致。

②南山竹海景区分析

报告期内,南山竹海景区毛利率分别为66.99%、72.82%、70.52%和74.47%,保持较高水平。收入成本明细如下:

单位:万元

南山竹海	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	6,071.81	10,509.88	10,802.2	10,225.74
增长率	-	-2.71%	5.64%	-
接待人次(万人)	48.17	90.63	86.50	83.13
平均消费金额(元)	126.05	115.96	124.88	123.01
营业成本	1,550.28	3,097.85	2,935.80	3,375.28
增长率	-	5.52%	-13.02%	-
其中:职工薪酬费用	391.16	884.32	748.14	785.56
修理费	142.89	203.87	166.88	325.56
租赁费	145	298.84	288.84	283.84
能源费	65.10	158.49	188.72	187.74
绿化费	15.14	81.94	58.30	89.95
折旧费	462.92	920.76	968.48	1,110.83
商品销售	257.14	412.14	434.48	467.62
其他	70.93	137.52	81.96	124.17

2015年,南山竹海景区毛利率较2014年增长了5.83个百分点,主要原因系当年发生设备修理费用较少、折旧费用减少,运营成本有所降低,从而提高了毛利率水平。2016年,南山竹海景区受“营改增”、门票优惠活动等多重影响,营业收入略有下滑,营业成本基本保持稳定,整体毛利率略有下降。

A.职工薪酬费用。2015年景区加强内部管理,减少了部分岗位的人数,导致相关费用同比2014年出现下降;2016年景区因运营需要,对部分岗位人员进行了补充,并在旺季招录大量临时性劳务用工来缓解经营接待压力,使得景区的职工薪酬同比出现较大幅度增长。

B.修理费。2014年度景区进行了较大规模的维修、维护,修理费用投入较大;2015年在上年度较大维护投入的基础上,相关持续投入较小;2016年度主要是对污水管网改造、寿文化长廊及竹雕刻馆连廊等改造、购置一批地面缆车配件导致修理费用投入增加。

C.租赁费用、商品销售费用等在报告期内变动较小。

D.能源费。2014 年与 2015 年基本持平，2016 年下降较多，主要原因包括：电费单价、油费单价均有所下降；景区加强了内部控制，节省了燃料、电费等能源费用；受营改增的影响，部分能源费用列为增值税进项抵扣，降低了相关成本金额。

E.绿化费。2014 年南山小寨建成投入运营，有大量绿化类投入，导致当年绿化费用较高；2016 年度恰逢地方文明城市建设，公司对景区的绿化进行批量补种和更换，深入提升竹海绿色景区特色，因此绿化投入较上年度有所增长。

F.折旧费。折旧费用逐年有所下降，主要系景区部分固定资产折旧陆续计提完毕。

(2) 水世界毛利率分析

水世界于 2014 年 5 月投入运营，运营时间较短且全年开放时间较短，受天气影响较大，因此报告期内运营状况尚未达到稳定的状态，毛利率波动相对较大。

单位：万元

水世界	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	32.14	1,635.98	1,704.78	1,616.2
接待人次（万人）	0.31	20.43	21.08	14.68
平均消费金额（元）	103.68	80.09	80.87	110.10
营业成本	491.71	1,266.68	1,272.42	1,104.38
其中：职工薪酬费用	10.00	190.94	200.93	426.21
修理费	2.80	13.14	4.05	4.44
能源费	10.10	103.62	134.09	167.40
物料用品	3.81	8.86	57.15	106.44
折旧	460.33	871.00	775.86	225.01
绿化费	-	-	-	2.75
各项规费	-	-	-	5.54
商品销售成本	4.68	72.59	88.19	83.80
餐饮成本	-	-	-	72.92

水世界	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
其他	-	6.53	12.15	9.87
水世界毛利率	-	22.57%	25.36%	31.67%

公司水世界主题公园于2014年5月正式投入运营，正常年份的运营期间基本处于5-9月，集中在7、8月份，但2015年因天气原因开园较晚，当年采取了大力度促销，因而虽然游客人次增长较大，但人均消费下降，同时2015年水世界园区内餐饮服务外包减少了餐饮直接收入，致使当年营业收入增长有限；同时，设备折旧成本大幅上升带来运营成本上升，当年毛利率较2014年下降了6.31个百分点。2016年，园区接待人次微幅下降，同时“营改增”影响账面收入，营业成本基本保持稳定，致使毛利率较2015年小幅下滑。2017年1-6月，水世界毛利为-459.56万元。主要原因系水世界开放时间为6月中旬至8月底，其中7月及8月客流量较多，以致毛利率为负。

A.职工薪酬。2014年水世界餐饮业务为自营，相关员工人数较多，2015年改为合作经营，用工人数大幅减少，因此2015年度职工薪酬费用较上年度减少较多；2016年利用以前年度经营管理的经验，根据经营客流量合理控制各岗位编制，灵活安排班次和上岗人数，进一步减少了用工数量，相关职工薪酬费用进一步下降。

B.修理费。水世界2014年投运，各类设施设备在投运前两年只涉及日常保养，至2016年开始，已有部分设施设备出现磨损、老化等情况，为保障安全运行，进行了维修，因此2016年度修理费用较多。

C.能源费。报告期内能源费逐年下降，主要系：2014年水世界餐饮业务为自营，该区域的水电费用由公司承担，2015年和2016年改为合作经营后，该部分水电费由合作方承担；另外，通过加强能源的巡查与控制，以及2016年电费单价下调，进一步减少了能源成本。

D.物料用品。报告期内物料用品逐年减少，主要原因为：2014年物料用品支出较多，主要为新项目开业时统一购买的浮力衣、垃圾箱、安全绳、周转箱、

地毯等用品，2015 年根据实际经营情况进行了适当的增补，没有发生大批量的购进，2016 年则仅购买了经营所需的日常用品。

E.折旧。2014 年度水世界折旧从开业方开始计提，因此当年度折旧费用较小；2015 年和 2016 年均为全年计提，其中 2016 年因增加部分固定资产导致该年度折旧费用较上年度有所增长。

F.绿化费。2014 年在水世界投入运营初期进行了绿化栽种，由于养护到位，水世界区域内的绿化苗木生长良好，2015 年和 2016 年未栽种或补种。

G.各项规费。水世界规费为证照许可和检测等费用，主要在 2014 年项目投运时发生，2015 年和 2016 年均未产生。

H.商品销售成本。商品销售成本的变化随水世界自营商店的收入的变化而变动。

I.餐饮成本。2014 年水世界餐饮业务为自营，发生了相应的餐饮原料成本，2015 年和 2016 年为合作经营，相应的成本由合作方承担，公司未产生餐饮成本。

J.其他费用主要为差旅费、电话费、印刷费、低值易耗品等费用，其中 2015 年批量印制了经营管理所需的台账、报表等物资，由于当年尚未使用完毕，2016 年继续使用，没有重新印制。

水世界业务毛利率与同行业可比公司比较分析：

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
常州恐龙园 [833745]	39.97%	44.61%	44.78%
香堤湾（水上乐园） [833536]	57.28%	73.86%	68.38%
白鹿温泉（水上乐园） [835976]	58.38%	63.60%	59.95%
平均	51.87%	60.69%	57.70%
发行人	22.57%	25.36%	31.67%

注：同行业可比公司相关数据来自其公告的年度报告或 Wind 资讯

公司水世界业务可比上市公司较少，选取的可比公司为新三板挂牌公司，分别为常州恐龙园、香堤湾及白鹿温泉，其中 14、15 年度香堤湾毛利率最高，主要系其地处郑州市附近，客流量较大，且该业务系其主要业务。16 年度毛利下降的原因系其营业周期较往年缩短一个月；常州恐龙园是以恐龙题材和恐龙文化为主题的公园，水上项目只是附属项目，上表的毛利率系其整体毛利率水平；白鹿温泉系围绕温泉度假开展的各项业务，其水上项目定位与发行人不同。而发行人水世界项目定位系与公司山水园和南山竹海等观光类旅游产品及御水温泉等休闲娱乐性产品形成良好的季节性互补，更好地发挥协同效应，提升公司暑期的整体收入水平。因此，上述各因素导致各公司水世界业务毛利率之间有较大差异。

(3) 旅行社毛利率分析

报告期内，旅行社业务的成本明细如下：

单位：万元

旅行社	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
	金额	金额	金额	金额
职工薪酬	316.19	750.01	752.19	784.60
能源费	0.07	0.19	0.42	0.40
折旧费	3.03	8.43	10.03	10.47
修理费	1.53	7.21	0.14	-
其他	12.63	25.89	13.91	5.95
合计	333.45	791.72	776.69	801.41

A.职工薪酬。2016 年旅行社职工薪酬费用与 2015 年基本持平，较 2014 年有所下降，主要系旅行社导游考核办法由固定工资改为浮动工资而减少了相关人力成本支出。

B.折旧。2016 年部分固定资产折旧已计提完毕，导致年度折旧成本总额出现下降。

C.修理费。2016 年增加的原因在于更换电缆费用较高。

D.其他。2016 年度其他费用较上年度增长主要系增加了淘宝旗舰店的咨询服务费用。

旅行社业务毛利率与同行业可比公司比较分析：

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
黄山旅游（旅行社业务）	7.53%	6.91%	9.07%
峨眉山（旅行社业务）	0.97%	0.52%	0.31%
中青旅（旅行社业务）	7.58%	6.41%	7.79%
中国国旅（境内游）	6.74%	6.13%	7.46%
平均	5.71%	3.99%	4.93%
发行人	5.43%	3.68%	3.96%

注：同行业可比公司相关数据来自其公告的年度报告或 Wind 资讯

公司旅行社以地接业务为主，主要是为公司旅游产品提供市场服务，衔接各类游客以及其他旅行社等旅游服务机构，本身业务及营收规模较少，毛利率较低，与其他同行业可比公司较为接近，符合行业实际情况。

（4）温泉业务毛利率分析

报告期内，公司温泉业务的毛利率为 69.36%、67.34%、62.69%和 **62.52%**。

公司温泉业务收入成本明细如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	2,661.64	5,362.08	5,644.23	6,542.93
增长率	-	-5.00%	-13.73%	-
接待人次（万人）	13.13	27.90	28.37	29.16
人均消费（元）	202.71	192.16	198.95	224.38
营业成本	997.69	2,000.85	1,843.19	2,104.61
增长率	-	8.55%	-12.42%	-
其中：人力成本	443.14	924.67	864.38	1,106.52
生产用品	47.08	103.05	108.01	185.44
折旧费	249.232	465.73	568.24	463.25

项 目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
修理费	46.29	84.58	117.88	156.17
商品销售	67.69	134.21	140.09	126.52
其他	144.25	288.60	44.59	66.71
温泉业务毛利率	62.52%	62.69%	67.34%	67.83%

报告期内，随着天目湖地区温泉竞争产品的不断增加，温泉业务的营业收入和毛利率呈下滑趋势；2016年，公司通过加大营销力度、提升服务质量等手段，初步缓解了营业收入进一步下滑的趋势，但受“营改增”等多种因素影响，营业收入仍有5%左右的下滑，与此同时，该年度公司对温泉进行了一定规模的改造，加上御膳楼餐饮开业等因素，拉高了整体营业成本，致使全年毛利率出现较为明显的下降。

A.职工薪酬。2014年温泉业务绩效考核成绩突出，相关人员绩效薪资支出较多；2015年公司加强内部管理，减少了部分不必要的岗位，人力成本相应有所下降；2016年度，温泉业务绩效考核较好并发放了管理绩效奖金，以及增加御膳楼员工，相关薪资支出增加。

B.生产用品。2016年与2015年基本持平，较2014年下降较多，主要原因系：生产用品多为消耗性用品，2014年度各个部门一次性领用较多，2015年开始公司加强了内部管理及考核，降低了相关物品的领用量。

C.折旧。2015年度，新增部分固定资产原值，折旧相应增加；2016年部分固定资产折旧已计提完毕，导致年度折旧成本总额出现下降。

D.商品销售。报告期内商品销售成本变动较小。

E.其他费用 2016年度较高，主要系电商佣金的增加、御膳楼餐饮成本、绿化费及竹尖泡池。

温泉业务毛利率与同行业可比公司比较分析：

项 目	2016年度	2015年度	2014年度
白鹿温泉 [835976]	80.35%	80.99%	77.90%

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
香堤湾 [833536]	69.12%	78.19%	60.84%
唐风温泉 [T23951]	-	35.33%	39.65%
平均	74.74%	64.84%	59.46%
发行人	62.69%	67.34%	67.83%

注：同行业可比公司相关数据来自其公告的年度报告、股转报告书或 Wind 资讯，部分公司 2016 年年报尚未公告。

公司温泉业务可比上市公司较少，选取的可比公司为新三板挂牌公司，其中白鹿温泉地处河北，以温泉业务为主；香堤湾地处郑州，温泉业务规模相对较小；唐风温泉处于浙江武义，主要经营温泉业务。由于温泉业务的收入、成本受温泉地理位置、温泉矿产资源的品质、周边的竞争环境、温泉的泡池数量、规模及种类、二次消费内容等众多因素影响，各公司之间的温泉业务毛利率有一定的差异；但整体而言，差异较小。

(5) 酒店业务毛利率分析

报告期内，公司酒店业务的毛利率为 66.28%、65.10%、65.49% 和 **66.75%**。

公司酒店业务收入成本明细如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	4,291.92	8,156.78	7,879.22	6,129.97
增长率	-	3.52%	28.53%	-
营业成本	1,427.19	2,814.91	2,749.98	2,065.97
增长率	-	2.36%	33.11%	-
其中：折旧费	742.34	1,530.35	1,485.82	1,054.90
食品成本	533.54	1,061.20	1,003.97	827.07
酒水成本	111.60	170.18	213.48	159.13
商品成本	36.27	50.48	43.97	22.87
其他	3.45	2.70	2.74	3.02
酒店业务毛利率	66.75%	65.49%	65.10%	66.28%

其中酒店入住率、平均房价、入住人数、房间数、可容纳人数等情况如下：

单位：元

区域	项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
御水温泉酒店	平均房价	701.37	676.46	769.78	895.80
	入住率	63.98%	62.30%	54.70%	46.01%
	入住人数	50,029	98,235	85,733	71,742
	房间数（间）	240			
	可容纳人数（人）	515			
温泉客栈	平均房价	364.15	369.69	348.37	318.29
	入住率	51.48%	48.70%	46.25%	42.73%
	入住人数	6,876	13,118	12,388	11,381
	房间数	41			
	可容纳人数	90			
南山小寨	平均房价	383.96	394.47	351.99	409.96
	入住率	61.79%	58.58%	50.82%	33.17%
	入住人数	36,032	69,406	59,598	15,315
	房间数	179			
	可容纳人数（人）	372			
合计	入住率	62.01%	59.64%	52.45%	43.04%
	入住人数（人）	92,937	180,759	157,719	98,438
	房间数（间）	460			
	可容纳人数（人/天）	977			

报告期内，虽然公司为提高入住率而推行了针对性折扣房等各类促销手段，使御水温泉酒店平均房价逐年下降，但公司酒店业务整体收入呈稳步上升趋势。酒店业务营业成本也随着营业收入的增加而提高，报告期内公司酒店业务毛利率较为稳定。

A.折旧费。公司酒店业务折旧费，2015年较2014年增加较多，主要原因为2014年下半年南山小寨投入营运，新增部分房屋建筑物、机械设备、电子电器、

家具等固定资产；2015 年新增少量固定资产，导致 2016 年折旧费用比 2015 年略增。

B.食品成本、酒水成本、商品成本随着酒店业务收入的变动而波动，变动趋势较为一致，无异常状况。

酒店业务毛利率与同行业可比公司比较分析：

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
黄山旅游（酒店业务）	32.10%	31.59%	30.16%
九华旅游（酒店业务）	23.72%	24.50%	32.20%
丽江旅游（酒店业务）	61.37%	58.08%	69.48%
华天酒店	59.77%	59.60%	59.47%
金陵饭店	79.84%	79.47%	76.60%
首旅酒店	94.87%	85.73%	92.45%
中青旅（酒店业务）	83.03%	86.51%	85.73%
平均	62.10%	60.78%	63.73%
发行人	65.49%	65.10%	66.30%

注：同行业可比公司相关数据来自其公告的年度报告或 Wind 资讯

可比公司中酒店业务毛利率差别较大，处在 23%-95%之间；发行人酒店业务毛利率与丽江旅游、华天酒店较为接近，高于黄山旅游、九华旅游，低于金陵饭店、首旅酒店及中青旅。发行人及可比公司之间酒店业务毛利率差异较大，主要原因包括：①酒店所处位置不同导致客流量大小不同、客户群体不同、入住价格及入住率不同；②成本核算口径不同，发行人等毛利率较高的公司其酒店业务营业成本不包含经营人员的工资薪酬、能源费用等。

（6）发行人综合毛利率比较分析

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
峨眉山 A	41.22%	40.67%	45.27%
九华旅游	47.98%	49.72%	49.55%

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
黄山旅游	50.53%	49.88%	48.77%
丽江旅游	74.71%	75.33%	75.14%
平均	53.61%	53.90%	54.68%
发行人	65.07%	66.16%	65.91%

注：同行业可比公司相关数据来自其公告的年度报告或 Wind 资讯。

从上表可以看出，整体而言发行人及可比公司各自的综合毛利率在报告期各期间波动较小。发行人报告期各期间的综合毛利率水平处于可比公司毛利率水平的中游，高于峨眉山、九华旅游、黄山旅游等可比公司的综合毛利率，而低于丽江旅游等可比公司的综合毛利率，且各个可比公司综合毛利率之间亦差异较大，主要原因系：各个公司虽然都主营旅游相关业务，但具体业务构成不尽相同；其中，峨眉山主营业务包括峨眉山景区门票业务、客运索道业务及宾馆酒店业务，九华旅游主营酒店、索道缆车、客运及旅行社业务，黄山旅游主营酒店、索道缆车、旅游服务业等业务，丽江旅游主营客运索道、演出及酒店业务，而发行人主营业务则包括景区业务（含门票、二次消费等）、酒店业务、温泉业务、旅行社业务、水世界业务等；此外，即使同样是景区、酒店等业务，因所处地理位置不同，客流量大小各异，景区业务种类、二次消费结构及定价策略有异，客户群体不同、入住价格及入住率不同，市场竞争激烈程度高低不同等致使其毛利率有较大差异。

（六）扣除非经常性损益后净利润

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	4,371.07	6,848.47	5,214.02	4,922.86
增长率	-	31.35%	5.91%	-

扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润，2016 年较 2015 年增长了 31.35 个百分点，主要系：（1）剔除“营改增”影响后的营业收入整体保持增长

态势；（2）随着公司管理水平和效率的不断提升，公司期间费用也随之减少，尤其是偿还了部分银行借款后，财务费用相应减少了 30.28 个百分点。

三、现金流量分析

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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
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
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
现金及现金等价物净增加额	3,383.95	380.77	-3,900.79	-3,714.81

（一）经营活动现金流量分析

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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	653.88	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

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，公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润对比情况如下：

单位：万元

项 目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
净利润	5,238.06	8,024.85	6,270.72	6,388.01
加：资产减值准备	26.84	-1.73	2.58	-137.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,729.61	7,521.09	7,593.54	6,356.90
无形资产摊销	182.50	380.87	386.77	397.26
长期待摊费用摊销	85.66	222.57	182.76	179.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-	-	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	22.69	-	27.64	-
财务费用（收益以“-”填列）	1,218.72	2,847.32	4,106.79	3,901.78
投资损失（收益以“-”填列）	-15.17	-75.86	-17.86	-21.62
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-6.71	0.43	-0.64	34.32
存货的减少（增加以“-”填列）	-10.81	102.44	-13.89	-141.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-454.41	5.58	447.06	-520.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	958.89	1,941.04	-572.84	1,276.21
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）投资活动现金流量分析

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。

单位：万元

项 目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
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	1.3	-	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
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

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。

（三）筹资活动产生的现金流量分析

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。

单位：万元

项 目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
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

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。

四、资本性支出

（一）报告期重大资本性支出情况

2014年、2015年、2016年和2017年1-6月，公司资本性支出分别为13,597.76万元、5,492.79万元、4,200.88万元和2,388.19万元。报告期内，公司用于固定资产和无形资产等长期资产的资本性支出主要为山水园、水世界、南山竹海、温泉景区改造及相关配套设施的构建，以及南山小寨酒店和水世界主题公园的建设等。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

除募集资金投资项目以外，公司不存在可预见的重大资本性支出。本次发行对本公司主营业务和经营成果的影响请参阅本招股说明书“第十三节 募集资金运用”。

五、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项对公司的影响

截至本招股说明书签署日，公司不存在其他对财务状况、盈利能力及持续经营产生实质性影响的重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项。

六、财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）公司财务状况分析

1、主要财务优势

根据公司财务状况、经营成果和现金流量状况，公司管理层认为，公司的主要财务优势在于：

公司资产质量好，应收账款和存货周转状况良好，不存在闲置资产、非生产经营性资产和高风险资产。公司减值准备计提充分、合理，符合谨慎性原则。主营业务收入稳定，盈利能力较强，经营性现金流量充足。

2、主要财务困难

公司仅凭现有旅游产品不足以推动公司快速发展，公司急需建设新项目，以提供新的休闲旅游产品，形成新的利润增长点，同时发挥协同效应，带动现有产品的销售，提升公司的综合盈利水平。公司目前的资产负债率较高，因此仅靠自身资金积累和银行借款难以提供足够的资金支持。

（二）本公司盈利能力的未来趋势分析

公司近年来的发展主要依靠现有旅游产品的开发和销售。随着公司募集资金到位，结合公司发展规划，公司未来盈利能力趋势如下：

1、原有两大景区收入稳步增长。随着宏观经济的稳定乃至增长，旅游市场的旺盛和交通基础设施的不断完善，以及法定节假日的调整及带薪休假制度的实施，公司原有旅游产品的推广和销售将得到稳定的发展；

2、随着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等募集资金建设项目的逐步建设和投运，项目中的剧场、特色酒店及相关配套设施将会为公司带来更多的收入，形成新的盈利点；

3、募集资金建设项目将与公司原有观光型产品形成互补，促进联动销售，发挥协同效应，使得公司的旅游产品更加丰富、多样，能够增加旅游度假区文化底蕴，延长游客逗留时间，提升游客人均消费，增强景区的综合竞争力。

七、股东分红回报规划

（一）《公司章程（草案）》中规定的股利分配政策

根据本次公开发行股票并上市后将生效的《公司章程（草案）》，有关利润分配的主要规定如下：

“第一百六十四条 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。

第一百六十五条 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、稳定的利润分配办法，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、调整的条件极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。”

(二) 股东分红回报规划的具体内容

为进一步细化《公司章程（草案）》中关于股利分配政策的相关条款，增加股利分配决策的透明度，进一步落实上市公司现金分红有关事项，便于社会公众

股东对公司经营和分配进行监督，2016年1月15日召开的公司第三届董事会第五次会议、2016年1月30日召开的2016年第一次临时股东大会审议通过了《江苏天目湖旅游股份有限公司股东分红回报规划（上市后未来三年）》，对公司的股利分配作出制度性安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。主要内容如下：

1、公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，且应优先采取现金分红方式分配利润。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。

2、未来三年内，公司应在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，积极采取现金分红的方式进行利润分配。在满足现金分红条件下，公司未来三年以现金方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的60%，公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，每年向股东以现金形式分配的利润不低于当年实现的可供分配利润的20%，具体分配比例由公司董事会根据当年实现利润情况和公司发展的需要以及中国证监会的有关规定拟定，由公司股东大会审议决定。

在确保以足额现金利润分配的前提下，公司可根据发展需要，通过资本公积金转增股本或分配股票股利的方式回报投资者。

未来三年，公司正处于业务发展的关键时期，为了满足经营所需资金，同时为了充分保护公司全体股东的现金分红权益，公司计划未来三年各期如进行利润分配时，现金分红在当期利润分配中所占的比例不低于20%。

3、公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出利润分配方案，并提交公司股东大会表决通过后实施。公司利润分配方案的制定与实施过程将积极采纳和接受所有股东（包括中小投资者）、独立董事的、监事的建议和监督。

4、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。

（三）股东分红回报规划的合理性分析

持续、稳定的现金分红是实现投资者投资回报的重要形式，因此，公司在《公司章程（草案）》及《江苏天目湖旅游股份有限公司股东分红回报规划（上市后未来三年）》中均明确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%。

1、盈利状况

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。公司主导产品或服务的毛利率较为稳定，盈利能力较强，市场前景较为广阔。2014 年、2015 年、2016 年和 2017 年 1-6 月，公司营业收入分别为 40,859.21 万元、42,292.57 万元、42,178.67 万元和 21,433.36 万元；实现的净利润分别为 6,388.01 万元、6,270.72 万元、8,024.85 万元和 5,238.06 万元。预计未来公司仍可持续保持较好的盈利能力，销售收入和净利润水平有望稳步增长。稳定的行业发展前景及公司良好的经营业绩为实施持续稳定的股利分配政策奠定了基础。

2、现金流量状况

2014 年、2015 年、2016 年和 2017 年 1-6 月，公司主营业务收入分别为 39,454.69 万元、40,806.94 万元、40,511.48 万元和 20,579.48 万元。最近三年及一期公司经营活动产生的现金流量净额分别为 17,713.28 万元、18,412.62 万元、20,968.61 万元和 10,975.86 万元，合计为 68,070.37 万元，同期实现的净利润合计为 25,921.64 万元，盈利质量较好。公司持续增长的经营现金流是公司实施现金分红的保障。

3、资本性支出计划及未来资金需求

公司未来三年的资本性支出主要为募投项目的投资需要，具体投资项目为：天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目，投资总额为 47,111.76 万元；天目湖御水温泉二期项目，投资总额 6,631.07 万元。

除募集资金投资项目外，公司未来三年可预见的资金需求主要为：随着募集资金投资项目的建成投产，公司经营规模的扩大，公司对流动资金的需求将进一步增加。

4、社会资金成本及外部融资环境

截至 2017 年 6 月 30 日，发行人母公司的资产负债率为 59.61%，相对较高，需要进一步优化。近年以来，市场资金面持续偏紧，社会资金成本相对较高。公司制定不低于 20% 的现金分红比例是充分考虑了当前的资金成本和融资环境，以及公司降低财务风险和优化资本结构的需要。

鉴于此，经公司董事会和股东大会审议通过，公司在充分考虑全体股东的利益，并结合公司的经营业绩、现金流量、资本性支出计划及外部融资环境等相关因素，对本次发行完成后的股利分配政策进行了上述积极、稳妥的规划，从而进一步增强公司盈利能力，为股东创造更多的利润，与股东共享公司成长收益。

八、首次公开发行股票事项对即期回报摊薄的影响分析

（一）本次公开发行对摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

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，存在本次公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险。

（二）董事会选择本次公开发行融资的必要性和合理性

1、本次发行可增强公司资金实力，提高行业竞争力

公司发展的战略目标是成为“华东地区一站式旅游休闲模式的实践者”，围绕“三区一点”的战略规划，着力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、温泉休闲旅游、会议商务旅游等众多功能于一体的一站式旅游目的地。

为实现公司的战略目标，形成“三区一点”，即天目湖旅游核心区（山水园景区、水世界主题公园）、南山竹海生态旅游区（南山竹海景区、御水温泉）、大溪休闲度假区（暂定名）、游客中心（旅行社公司），公司将在巩固现有旅行社、山水园景区、南山竹海景区、御水温泉及水世界主题公园的经营基础上，在未来充分利用大溪水库及其周边地区优越的生态环境，建设另一个高品质的一站式旅游度假区，形成三区一点的一站式旅游服务产品格局。

此次发行新股募集资金净额将全部用于“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”及归还银行贷款。以上项目实施后，“天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目”可以丰富公司旅游产品多样性、延长游客逗留时间并提升游客人均消费、增加旅游度假区文化底蕴并改善旅游配套设施；“天目湖御水温泉二期项目”可以提高景区游客接待能力并提升景区竞争力、顺应时代潮流以及实现城市规划目标、引领“体验经济”并促进消费升级；归还银行贷款可以降低公司资产负债率以及财务费用，改善公司财务状况，增强资金实力。

总之，本次发行可增强公司资金实力，提高公司的行业竞争力。

2、提升公司盈利水平，维护全体股东的长远利益

公司本次募集资金运用围绕主营业务进行，募投项目的实施是保持公司战略实施的具体措施，有助于本公司主营业务的拓展、发展战略目标的实现，提升公司的核心竞争力和可持续发展能力，实现并维护全体股东的长远利益。

（三）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系，公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

本次募集资金项目全部围绕公司主营业务展开。公司从事募投项目在产品、市场、人员等方面的储备情况如下：

1、产品储备及计划

随着本次募集资金投资项目的建设和运营，公司将根据现有三大产品的互补性特质，合理编排线路，整合产品包装，形成“春季采茶、夏季戏水、秋季采摘、冬季泡泉”的特色产品线路，做到三大产品的联动经营。

在推进储备项目方面，公司将积极开展储备项目的前期调研和可行性分析，为现有业务链的延伸和新产品的拓展做好战略性布局。推进储备项目的准备工作，确保围绕主营业务保持业务经营的持续性发展。

2、市场与营销

配合本次募投项目，公司将在外围市场开发坚持“南拓北延”的战略，利用公共交通格局的变化、公司产品适销区域的变化、以及渠道合作政策的变化，以华东团开发为主线，加强与南京、上海、杭州地区地接社关于华东团线路整合的同时，向外部客源地市场进行大力营销推广，着力点在华北、东北及西北市场上，力争有质的突破，并改变目前华东团在公司单个景点的观光线路安排规律，向公司区域滞留过夜消费的度假线路进行过渡，为公司其他产品的二次营销提供商机。

此外，针对本次募投项目，公司将重视细分市场，挖掘市场潜力：重视老年团、学生团、企业团、会务团、长三角广阔的农村市场等细分市场的销售，通过产品整合、线路包装、价格倾斜等营销策略加以引导，保障公司在客源覆盖地的各个细分市场占有较大的市场份额，确保募投项目建成后收入的快速体现和增长。

为配合募投项目的收入实现，公司将提升销售队伍的专业化，实现市场化的绩效考核模式：公司将继续推行已有的管理制度，规范工作流程，提升人员素质，围绕绩效考核制定切实可行的措施。不仅从人员的选聘上市场化，而且从人员绩效的评定方面向市场化转型与突破，具体将通过人员素质、区域销售经理管理技

能的提升、公司督察力度的加强及业务技能的学习来加以推动，确保打造一支技能精湛、素养较高的专业化销售队伍。

3、人员培养及扩充

为配合募投项目实施后新增的岗位需求，公司在人员方面的培养、扩充、储备措施如下：（1）全面提升人力资源管理水平。加强从劳动合同、劳务协议、培训协议等文件的规范到人员变化信息渠道的建设，强化基础管理工作；（2）建立完善的培训体系，注重人才发展与培养。主要通过建立人才库，满足公司快速发展对人才的需求；并通过有效的激励手段，营造积极向上的学习氛围；建立系统的规划性人才、梯队型人才、储备人才、新入职员工的培训体系；（3）根据公司发展战略，有计划性、针对性地引进高端人才及特殊人才；（4）结合公司的实际情况与发展战略，建立一套符合企业实际情况，具有可操作性的薪酬及绩效管理体系。

（四）公司对保证此次募集资金有效使用、防范本次发行摊薄即期回报拟采取的措施

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、发行人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。

（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“重大事项提示”之“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、发行人提高日常运营效率，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。

3、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。

(五) 公司全体董事及高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

（六）保荐机构意见

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。

九、财务报表审计日后的财务信息及经营状况

（一）发行人 2017 年 1-6 月经营情况及同比情况

江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2017 年 1-6 月及 2016 年 1-6 月的财务报告进行了审计,并出具标准无保留意见审计报告。2017 年 1-6 月及 2016 年 1-6 月主要财务数据如下:

单位:万元	2017年1-6月	2016年1-6月	同比增幅
总资产	97,580.89	99,746.14	-2.17%
所有者权益	41,373.30	32,285.46	28.15%
营业收入	21,433.36	20,178.36	6.22%
营业利润	6,918.95	4,957.90	39.55%
利润总额	6,974.27	5,151.63	35.38%
净利润	5,238.06	3,987.95	31.35%
归属母公司净利润	4,413.03	3,451.26	27.87%
扣非后归属母公司净利润	4,371.07	3,330.21	31.26%

2017 年 1-6 月,公司营业收入、营业利润、利润总额、净利润、归属母公司净利润、扣非后归属母公司净利润等指标较去年同期均增长。

(二) 发行人 2017 年 1-9 月预计经营情况及同比情况

截至本核查意见签署日,公司经营状况良好,经营模式未发生重大变化,主要客户和供应商较为稳定,整体经营环境未发生较大变化。

公司根据 2017 年 1-6 月审计报告,2017 年 7 月、8 月的实际收入和接待人次情况,预计了 2017 年 1-9 月的收入情况。根据 2017 年 1-6 月审计报告,2017 年 7-8 月的实际成本、费用,结合 2017 年 9 月份预计的各项成本、费用,预计公司 2017 年 1-9 月盈利情况如下:

单位:万元

单位:万元	2017年1-6月	2017年7-9月预计数	2017年1-9月预计数	2016年1-9月	同比增幅
营业收入	21,433.36	12,153.05-12,904.79	32,943.41-34,981.15	32,110.66	2.59%-8.94%
营业利润	6,918.95	4,990.32-5,299.00	11,701.70-12,425.52	9,428.59	24.11%-31.79%
利润总额	6,974.27	4,823.73-5,122.11	11,588.77-12,305.61	9,627.10	20.38%-27.82%
净利润	5,238.06	3,610.66-3,834.00	8,691.58-9,229.20	7,305.76	18.97%-26.33%

归属母公司净利润	4,413.03	3,155.92-3,351.14	7,436.56-7,896.56	6,398.04	16.23%-23.42%
扣非归属母公司净利润	4,371.07	3,112.87-3,305.41	7,352.80-7,807.62	6,237.07	17.89%-25.18%

发行人合理预计 2017 年 1-9 月将实现营业收入 32,943.41 万元左右至 34,981.15 万元左右，较 2016 年同期增长 2.59% 左右至 8.94% 左右；实现扣除非经常性损益后归属母公司的净利润 7,352.80 万元左右至 7,807.62 万元左右，较 2016 年同期增长 17.89% 左右至 25.18% 左右，经营业绩不存在较上年大幅下滑的风险。（前述 2017 年 1-9 月财务数据不代表公司所做的盈利预测）。

（三）财务报告审计截止日后的主要经营情况

由于公司景区产品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。2017 年 6 月 30 日财务报告截止日后，第三季度正值暑期，为公司经营旺季，预计营业收入和净利润高于第一季度及第二季度。

公司经营模式，主要原材料的采购规模及采购价格，主要产品的接待人次、销售价格，主要客户及供应商的构成，税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项都未发生重大变化。

经核查，保荐机构认为，发行人 2017 年 1-9 月收入 and 利润盈利预计情况符合发行人实际业务情况，是合理和谨慎的；预计 2017 年 1-9 月业绩相比去年同期有所增长，业绩增长具有合理性；发行人经营与财务状况正常，报表项目无异常变化，盈利能力未发生重大变化，不存在重大不利影响因素。

第十二节 业务发展目标

声明：公司在上市后将通过定期报告持续公告本发展规划实施和目标实现的情况。

一、公司的发展计划与目标

（一）公司的发展战略规划

公司立足溧阳天目湖地区，旅游资源丰富，周边地区多样化旅游消费需求渐增，市场成长潜力巨大，为公司的发展提供了新的机遇。公司发展的战略目标是成为“华东地区一站式旅游休闲模式的实践者”。

为实现公司的战略目标，形成“三区一点”——天目湖旅游核心区（山水园景区、水世界主题公园）、南山竹海生态旅游区（南山竹海景区、御水温泉）、大溪休闲度假区（暂定名）、游客中心（旅行社公司）项目发展思路一直是公司规划的未来远景。

公司将在巩固现有旅行社、山水园景区、南山竹海景区、御水温泉及水世界主题公园的经营基础上，在未来充分利用大溪水库及其周边地区优越的生态环境，建设另一个高品质的一站式旅游度假区，形成三区一点的一站式旅游服务产品格局。

公司计划以游客中心作为连接点，将各个景区的多样化旅游产品有机地联系起来。游客中心凭借其提供的高质量旅游接待服务，结合多样化的旅游产品组合，引导更多的客流进入三大景区，提高游客平均停留时间与人均消费水平。位于中心辐射点的旅行社将有效地支持三大景区的经营发展，带动各个景区的联动经营，在最大程度上满足游客全方位的旅游消费需求，有力提高公司的核心竞争力和盈利能力水平。

公司围绕“三区一点”的战略规划，着力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、温泉休闲旅游、会议商务旅游等众多功能于一体的一站式旅游目的地。

“三区一点”战略规划的位置示意图如下：



公司为充分利用本次发行上市的良好机遇，提高募集资金运营效率，最大程度保障投资者利益，制定了切实可行的发展战略与计划。

（二）公司当年和未来两年的发展计划

1、产品计划

（1）三大产品的联动经营。随着本次募集资金投资项目天目湖文化演艺及旅游综合项目及天目湖御水温泉二期项目的建设和运营，公司现有的观光型与休闲型产品的线路编排、整合互动将随着产品结构的变化而调整。公司将根据现有

三大产品的互补性特质，合理编排线路，整合产品包装，形成“春季采茶、夏季戏水、秋季采摘、冬季泡泉”的特色产品线路。

天目湖文化演艺及旅游配套综合项目的建成能满足天目湖旅游区更高的接待要求，营造新的经济增长点，同时丰富游客夜间旅游活动，拉动天目湖区域现有产品。御水温泉二期项目的顺利实施将提高旅游产品的多样性，以时下兴起的帐篷客为主打内容，且在各个环节融入南山竹海的特色竹文化，对吸引客流、培育品牌、提高知名度具有较大作用。

募投项目的顺利建成将进一步提高公司原有山水园景区、南山竹海景区、御水温泉景区、水世界主题公园等旅游产品的综合竞争力，促进公司旅游产品和谐发展，形成公司多样化旅游产品之间的互相促进的核心竞争力。

(2) 开拓景区内的重点项目。公司将凭借现有的山水园景区、南山竹海景区及温泉业务三大主力产品，依托接待人数快速增长的势头，合理优化各景区内的重点项目，同时为满足细分市场需求，一方面在各景区内建设全新的重点项目，另一方面改善景区内人气相对不足区域。新项目建成后有望成为景区内的游客吸引点，带动各个景区接待人数，成为公司新的盈利增长点。

(3) 挖掘各景区内的二次消费潜力。公司将进一步完善内部营销网络，对二次消费的潜力进行深度挖掘。加强各景区与旅行社代理业务和二次推销业务的合作关系。通过调整旅行社公司导游人员的薪酬体系，强化景区项目二次推销考核与绩效挂钩形式，增加景区的二次消费收入。公司将大力促进景区内部联票的推销，在促进原有单个项目销售的基础上，加强联票的促销力度。公司将深入挖掘各景区内部二次消费项目，不断提升二次消费项目的人次占有率和人均消费水平，促进整体经营业绩的进一步增长。

(4) 推进储备项目的准备工作。公司租赁的大溪水库是天目湖度假区内最具潜力的旅游资源之一，大溪水库毗邻正在运营的山水园景区，公司计划在未来充分利用已租赁的旅游资源，依托大溪水库及其周边地区优越的生态环境，打造另一个高品质的一站式休闲度假区。另外，公司将积极开展储备项目的前期调研

和可行性分析，为现有业务链的延伸和新产品的拓展做好战略性布局。推进储备项目的准备工作，确保围绕主营业务保持业务经营的持续性发展。

2、市场营销与品牌建设

(1) 外围市场开发坚持“南拓北延”的战略，利用公共交通格局的变化、公司产品适销区域的变化、以及渠道合作政策的变化，以华东团开发为主线，加强与南京、上海、杭州地区地接社关于华东团线路整合的同时，向外部客源地市场进行大力营销推广，着力点在华北、东北及西北市场上，力争有质的突破，并改变目前华东团在公司单个景点的观光线路安排规律，向公司区域滞留过夜消费的度假线路进行过渡，为公司其他产品的二次营销提供商机。

(2) 重视细分市场，挖掘市场潜力。针对细分市场的需求，公司重视老年团、学生团、企业团、会务团、长三角广阔的农村市场等细分市场的销售，通过产品整合、线路包装、价格倾斜等营销策略加以引导，保障公司在客源覆盖地的各个细分市场占有较大的市场份额，确保公司整体销售收入的快速持续增长。

(3) 销售队伍提升专业化，绩效考核模式实现市场化。公司将继续推行已有的管理制度，规范工作流程，提升人员素质，围绕绩效考核制定切实可行的措施。不仅从人员的选聘上市场化，而且从人员绩效的评定方面向市场化转型与突破，具体将通过人员素质、区域销售经理管理技能的提升、公司督察力度的加强及业务技能的学习来加以推动，确保打造一支技能精湛、素养较高的专业化销售队伍。

(4) 通过产品、品牌传播策略提高美誉度。目前，公司旗下四大品牌“天目湖旅游”、“南山竹海”、“御水温泉”、“水世界”的视觉形象识别系统设计已全面到位并逐步运用于对外营销活动，对公司整个旅游品牌的打造与推广产生重要的促进作用。公司将继续与上海、江苏、浙江等主要客源地的主流媒体进行合作，加大电视宣传力度，加强搜索网站及公司网站建设方面的优化工作，将产品形象宣传与旅行社上线广告相结合，发挥宣传的叠加效应，不断提高公司品牌及旅游产品的美誉度，力争在全国范围内形成较高的品牌影响力。

(5) 我国旅游电子商务的飞速发展为公司提供了一种全新的信息发布媒体与快捷的销售渠道。网络的作用不仅体现在直接的客源供给，更大程度上体现在对公司产品的宣传推广起到积极地引导作用，因此公司将积极发展电子商务销售，且围绕“快人一步”的工作思路，产品宣传更新要快、促销活动谋划要快、创新对接服务要快，确保公司产品在电商销售量的增长，市场增速和绝对值进一步扩大。

3、人员培养扩充计划

旅游业是服务性行业，要求从业人员做到技能精益求精，服务细致入微，员工是公司的核心资源。公司奉行“优者上、平者让、庸者下”的用人原则，坚持公平、公正、公开选拔的用人机制，重视人才的内部培养和外部引进。公司将进一步完善管理人才和服务人才的培养、引进和激励机制，以优秀的企业文化、良好的工作环境、富于竞争力的薪酬体系和广阔的发展空间吸引并留住人才，建立能够适应现代化企业发展的高素质员工队伍。具体举措为：

(1) 全面提升人力资源管理水平。加强从劳动合同、劳务协议、培训协议等文件的规范到人员变化信息渠道的建设，强化基础管理工作。

(2) 建立完善的培训体系，注重人才发展与培养。主要通过建立人才库，满足公司快速发展对人才的需求；并通过有效的激励手段，营造积极向上的学习氛围；建立系统的规划性人才、梯队型人才、储备人才、新入职员工的培训体系。

(3) 根据公司发展战略，有计划性、针对性地引进高端人才及特殊人才。

(4) 结合公司的实际情况与发展战略，建立一套符合企业实际情况，具有可操作性的薪酬及绩效管理体系。

4、企业文化建设

公司致力于建设自身的企业文化，明确企业目标、宗旨和核心价值观。企业文化作为一种以加强企业管理、强化企业凝聚力为核心的文化，对企业的经营和发展起着重要的作用。公司要求员工将企业文化精神根植于自己的工作中，作为共同的行动指南，全面推进公司企业文化建设。

- (1) 企业目标：华东地区一站式旅游休闲模式的实践者。
- (2) 经营宗旨：以质量保证效益、以效益促进服务、以服务打造品牌。
- (3) 服务宗旨：真诚和热情，在游客满意与惊喜中找到服务的价值和快乐。
- (4) 质量宗旨：安全、有序、整洁、富有审美情趣；善良、正直、进取、具有奉献精神。
- (5) 管理宗旨：仁民爱物、以德服人。
- (6) 核心价值观：勇、实、信、公、竞争、勤俭、责任、创新、激励。

5、融资计划

本次发行上市后，公司将加强募集资金管理，根据募集资金运用计划，合理有效地安排资金使用，协调处理企业长远发展与股东要求的现时回报之间的关系，以良好的盈利水平最大限度地保证股东利益，并确保公司的长期融资能力。如有前景良好的重大项目，公司将在利用留存收益、银行贷款方式予以支持的基础上，适时考虑以适当的方式借助资本市场渠道予以满足。

（三）公司当年和未来两年的经营发展目标

公司将利用本次公开发行并上市的历史机遇，严格执行既定的业务发展计划，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。

二、上述计划依据的假设条件及面临的主要困难

（一）拟订上述发展计划所依据的假设条件

本公司拟定上述业务发展计划，主要基于以下估计和假设：

- 1、公司所处的宏观经济、政治、法律和社会环境处于正常发展状态，未发生对公司产生重大影响的不可抗力事件；
- 2、本公司所遵循的现行法律、法规和行业政策无重大变化；
- 3、公司所处行业的市场处于正常发展状态，没有出现重大的市场突发情形；
- 4、本次股票发行上市能够顺利完成，募集资金能够及时到位，募集资金投资项目可以有效地实施；
- 5、公司无重大经营决策失误；
- 6、公司并无因本招股说明书“风险因素”一节所载的任何风险因素而受重大不利影响；
- 7、无其他人力不可抗拒的因素造成的重大不利影响。

（二）实施上述计划将面临的主要困难

1、公司自有资金难以满足上述计划的需要

由于市场需求渐增，目前公司业务处于扩张阶段，公司实施发展战略和各项具体发展计划，需要雄厚的资金支持上述经营计划的实现，需要大规模的资金投入，公司作为高速成长中的企业，虽然营业收入增长较快、盈利状况良好，仍然面临一定的资金约束。

2、经营管理人才的不足

公司作为服务型企业，人才和资金是限制公司发展的重要关键，因此，实施上述规划面临的巨大挑战是如何不断吸引、稳定高素质人才；同时产品开发需要较大资金投入，如果发展资金不能顺利解决，也不能保证上述规划的顺利实施。

三、发展计划与现有业务的关系

公司的发展规划是现有业务的深化和进一步拓展，是现有业务发展的必然选择。通过实施上述规划，将扩大公司现有的生产和销售规模，拓展市场营销网络，

优化产品品种结构,对公司现有业务的发展和品牌影响力的进一步提升起到极大的推动作用。

公司未来两年的发展规划是基于主营业务进一步发展和募集资金投资项目能如期完成而制订的,现有业务的稳定发展和募集资金投资项目的如期完成,是实现上述计划的前提。通过募集资金项目的实施,可推动现有业务的进一步发展,为公司发展计划的实现提供有力保障。

四、本次募集资金对实现上述发展目标的作用

公司拟上市募集资金对实现上述发展目标具有重要的作用,主要体现在:

1、本次募集资金计划的成功是实施上述发展目标的重要前提。公司将通过募集资金的投入,扩大经营规模,提高服务水平,强化在行业内的竞争力,进一步巩固在华东地区旅游市场的领先地位,增强盈利能力,努力实现创造一流旅游企业的战略目标。

2、本次募集资金的运用对于公司实现上述业务目标具有关键作用,通过本次股票发行,公司不仅解决了快速发展过程中所面临的资金不足问题,同时,公司通过本次发行上市建立了直接融资渠道,改变了单一依靠银行贷款的间接融资渠道的局面,并可以根据公司的实际需要,选择最佳的资本结构。

3、通过股票发行与上市,公司将成为上市公司,这必将促进公司全面建立现代企业制度,进一步转换内部经营机制,完善公司治理结构,实现公司体制的全面升级,进而推动公司上述业务发展目标的良性发展。

4、本次公开发行股票将极大地提高公司的社会知名度和市场影响力,有利于公司市场的开发和人次的引进。同时,公司成为上市公司后,社会的广泛监督将使公司经营者加倍努力工作,使公司的价值与股东的利益共同增长。

第十三节 募集资金运用

一、本公司募集资金投资运用概况

(一) 本次募集资金计划及投资项目备案情况

公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过关于募集资金项目运用议案。公司本次募集资金运用围绕主营业务进行，全部用于公司主营业务相关的项目及主营业务发展所需的营运资金，本次募集资金到位后，按轻重缓急顺序投入以下项目：

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	—	—

(二) 项目前期资金投入及募集资金到位后的安排

为充分抓住市场机遇，保持公司市场领先地位，公司将根据各项目的实际进度，使用自有资金用于项目建设，本次发行股票的募集资金到位后，公司将先行置换截至募集资金到位之日已投入项目的资金。

如果实际募集资金净额不能满足以上投资项目的资金需求，公司将通过自有资金或银行贷款予以补足。

公司将严格按照有关法律法规和公司《募集资金管理制度》管理使用本次发行的募集资金。

(三) 募集资金投资专项储存制度的建立及执行情况

发行人于 2016 年 1 月 15 日召开的公司第三届董事会第五次会议、1 月 30 日召开的 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《募集资金管理制度》。《募

集资金管理制度》中规定募集资金应存放于募集资金专项账户中，并接受保荐机构、开户银行、证券交易所和其他有权部门的监督。

（四）募集资金投资项目实施对发行人独立性的影响及保荐人、发行人律师对募集资金投资项目的合规性意见

公司募集资金投资项目均由公司自主实施，项目实施后不会产生同业竞争，对公司的独立性不会产生不利影响。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，发行人募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规、规章的规定。

（五）本次募集资金投资项目与发行人目前主要业务的关系及区别

“天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目”主要是在公司原有山水园景区的基础上，新增文化类旅游产品即新增文化演艺剧场，丰富了山水园周边区域旅游产品多样性；并新建了酒店和停车场，填补了发行人在山水园周边区域酒店市场的空白，是对公司已有景区业务和酒店业务的延伸和扩展。

“天目湖御水温泉二期项目”主要是在公司原天目湖御水温泉一期项目运营良好的基础，充分挖掘现有资源进行的扩建。二期项目主要是针对高端客户，在各个环节融入南山竹海的特色竹文化，提高人均消费，促进消费升级，是对公司已有温泉酒店业务的扩展和升级。

“归还银行贷款项目”主要旨在降低公司资产负债率和财务费用，进一步提高公司的偿债能力，进一步改善公司财务状况，提高公司抗风险能力，促进公司未来长期稳健发展。

经与发行人主要管理人员访谈，查阅发行人关于募投项目立项的相关会议纪要，并根据公司出具的说明，公司募投项目中的酒店建成后将自主运营，无出租、出售等相关计划。

二、募集资金投资项目背景

（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”。

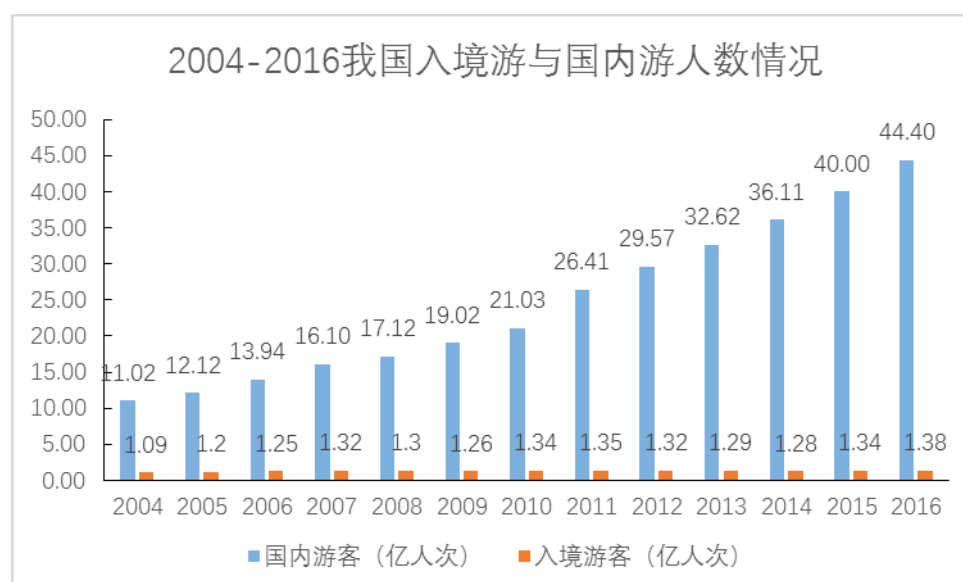
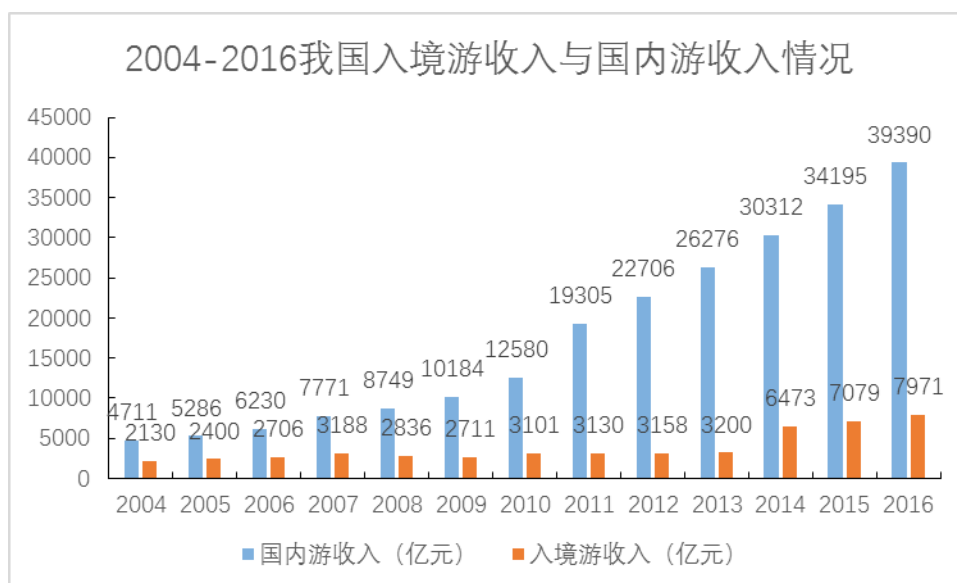
2014年8月，国务院印发《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》，提出了加快旅游业改革发展，推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变，满足多样化、多层次的旅游消费需求。2012年2月，中国人民银行、发展改革委、旅游局、银监会、证监会、保监会发布了《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，提出支持旅游企业发展多元化融资渠道和方式。支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资。此外，区域城市旅游规划中对天目湖旅游度假区建设均提出要求。

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

1、中国旅游市场发展潜力巨大

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。



资料来源：国家统计局《国民经济和社会发展统计公报》（2004-2016年）；国家旅游局《2016年中国旅游业统计公报》

注：1. 入境游收入按照统计局提供的年度汇率（年平均价）换算成人民币

2. 2014年入境游收入出现大幅增长，主要系统口径变更。国家旅游局在《2014年中国旅游业统计公报》附注中说明如下：根据《旅游统计调查制度》规定的口径和出入境统计口径对等原则，补充完善了停留时间为3-12个月的入境游客的花费和游客在华短期旅居（纯粹旅游之外）的花费，并根据相关调查修订了外国入境过夜游客停留天数和人均天花费，将“国际旅游收入”由原来的569.13亿美元修订为1053.8亿美元。

自2004年以来，我国旅游业保持快速发展的势头，我国国内旅游收入增长率均高于同期GDP增长率。若不发生重大自然灾害和突发性事件等不确定性因素，在我国GDP平稳增长的背景下，未来我国旅游业将继续保持比GDP增速更快的增长，其成长发展的空间巨大。

2017年1月，全国旅游工作会议在湖南长沙召开。会议总结了“515战略”实施以来，党中央、国务院出台的文件中有62个涉及旅游工作。国家旅游局与相关部委联合发布了19个旅游专题政策文件，全国31个省区市都把旅游业作为战略性支柱产业加以优先发展。会议提出到2040年的三步走战略，第一步，从粗放型旅游大国发展成为比较集约型旅游大国（2015-2020年），到2020年，旅游市场总规模达到67亿人次，旅游业总收入达到7万亿元，旅游业对国民经济的综合贡献度达到12%。第二步，从比较集约型旅游大国发展成为较高集约型旅游大国（2021-2030年），旅游产业进入全球产业中高端，国际影响力显著增强。第三步，从较高集约型旅游大国发展成为高度集约型的世界旅游强国（2031-2040年），人均出游率达9次，具有非常强的国际竞争力。

2、旅游产品多样性需求

随着我国国民经济的快速发展和居民消费水平的提高，旅游消费正在经历由观光游到休闲度假游的消费升级，家庭度假市场快速发育、大型休闲度假景区不断涌现、自驾游正在兴起。人们的旅游需求和消费水平的大幅增长，在为旅游业发展提供巨大市场基础的同时，也对旅游业提出了更高的要求。

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。

三、募集资金投资项目介绍

（一）天目湖文化演艺及旅游配套综合项目

1、项目概况

天目湖文化演艺及旅游配套综合项目的规划总用地 34,764 平方米，总建筑面积 43,611.8 平方米，建设内容包括天目湖水韵剧场、度假型主题酒店和地下停车场，同步实施环境绿化及水、电、气等综合配套设施。本次募投项目建成后，将为游客提供一个集剧场演艺、现代媒体艺术、群众艺术、会议、贵宾接待为一体的综合艺术中心。项目总投资 47,111.76 万元。

2、项目实施的必要性

(1) 丰富公司旅游产品多样性

随着我国国民经济收入不断提高，旅游者的经济能力和旅游的需求也不断提高，需要推出新的旅游产品，不断刺激游客的眼球，旅游产品多样性显得尤为重要。本项目新增了“天目水韵”为主题的文化演艺剧场，在山水园地区原有风景型、主题公园型旅游产品的基础上新增文化类旅游产品，增强公司旅游产品文化底蕴。此外，项目进一步丰富了山水园夜间生活，对丰富公司旅游产品多样性具有促进作用。

(2) 延长游客逗留时间，提升游客人均消费

公司通过建设此募投项目，通过建设天目湖水韵剧场、度假型主题酒店和地下停车场，进一步解决游客在天目湖晚间住宿，有效提高天目湖景区的游客接待能力，延长游客的旅游时间，提高游客人均消费水平，且对吸引客流具有较大作用。同时，与附近的山水园景区和水世界主题公园，形成协同效应，进一步打造集自然景区、历史文化、休闲娱乐、修身养性、亲友聚会、企业会议等众多功能与一体的一站式旅游目的地。

(3) 增加景区文化底蕴，改善旅游配套设施

目前，天目湖旅游度假区主要问题在于缺乏文化底蕴，配套设施偏少、服务区域容量不足，旺季时景区接待量不足。公司通过建设文化演艺及旅游配套综合项目，可以拓展“天目湖”品牌的多元化旅游内涵，在增加旅游度假区文化底蕴、充实景区内容的同时，创造景区经济增长的新亮点，增加景区旅游收入。

3、项目投资概算

本项目总投资为 47,111.76 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	项 目	投资金额	占总投资比例
1	工程费用	34,686.82	73.63%
2	工程建设其他费用	9,445.01	20.05%
3	基本预备费	2,206.59	4.68%
4	流动资金	773.34	1.64%
资金总投资：		47,111.76	100.00%

(1) 工程费用

根据建设项目建设规划，本项目工程费用包括建筑工程费用、设备费用和安装费用，合计 34,686.82 万元。其中：建筑工程费用 25,674.95 万元，设备费用 7,836.41 万元，安装费用 1,175.46 万元。

序号	名称	工程量	单位	总价（万元）
一	建筑工程费用			25,674.95
1	零星工程	34,764	m ²	34.76
2	土建			
2.1	剧场	10000	m ²	3,500.00
2.2	酒店	33,611.8	m ²	4,369.53
2.3	地下停车场	24,400	m ²	4,880.00
3	装饰			
3.1	剧场	10,000	m ²	2,500.00
3.2	酒店	33,611.8	m ²	6,386.24
4	室内水电安装	43,611.8	m ²	1,308.35
5	室外后八通	43,611.8	m ²	1308.35
6	综合布线	43,611.8	m ²	654.18
7	道路场地工程	15,643.8	m ²	594.46
8	绿化工程	6,952.8	m ²	139.06
二	设备费用			7,836.41
1	空调设备			
1.1	剧场	10,000	m ²	800.00

序号	名称	工程量	单位	总价（万元）
1.2	酒店	33,611.8	m ²	1,176.41
2	电梯设备	8	台	160.00
3	供电设备	1	套	300.00
4	舞美设施	1	套	5,000.00
6	外景灯光	1	套	100.00
7	制冷系统			
7.1	螺杆机组			200.00
7.2	水泵等附属设备			30.00
8	制热系统			
8.1	锅炉	1	套	60.00
8.2	炉、水泵等附属设备	1	套	10.00
三	安装费用			1,175.46
	合计			34,686.82

（2）工程建设其他费用

本项目工程建设其他费用主要包括土地费用、建设单位管理费、场地准备及临时设施费、编制预算、标底费、竣工结算审核费、前期工作咨询费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费、节目制作费，费用合计 9,445.01 万元，详细计算见下表：

序号	名称	费率/单价	费用（万元）
1	土地费用		
1.1	土地出让金		2,158.00
1.2	契税	3%	64.74
2	建设单位管理费	3%	867.17
3	临时设施费及场地准备	0.5%	173.43
4	编制预算、标底费（含清单）		56.40
5	竣工结算审核费		22.48
6	前期工作咨询费		57.18

序号	名称	费率/单价	费用(万元)
7	勘查、设计费	2.0%	693.74
8	监理费	1.0%	346.87
9	环境影响评价费		5.00
10	节目制作		5,000.00
	合计		9,445.01

(3) 基本预备费

提取工程费用和工程建筑其它费用的 5%作为项目基本预备费，共 2,206.59 万元。

(4) 流动资金

另外，根据企业生产经营成本，参照类似行业的项目建设期流动资金占用情况，根据项目达到服务能力后的原材料及能源动力成本情况估算项目建设期铺底流动资金需求，经测算为 773.34 万元。具体计算如下：

流动资金估算表

单位：万元

序号	项目	最低周转天数	周转次数	计算期									
				第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
一	流动资产					770	790	819	823	835	835	835	835
二	流动负债					61.6	61.6	61.6	61.6	61.6	61.6	61.6	61.6
三	流动资金					708.7	728.1	757.0	761.4	773.3	773.3	773.3	773.3
四	流动资金本年增加额					708.7	19.4	28.9	4.4	11.9	0.0	0.0	0.0

4、项目建设方案

(1) 项目选址

本项目实施地点位于江苏省溧阳市天目湖境内，东至新镇光线（S241）、南至溢洪河、西至空地、北至迎宾大道，毗邻山水园景区，项目用地面积约 34,764 平方米。其中 20,000 平方米用地位于溧阳市天目湖镇迎宾路南侧，公司已取得

《国有土地使用证》，土地使用证号为溧国用（2010）字第 10549 号；公司已经缴纳剩余 14,764 平方米用地土地出让金并签订了《国有建设用地使用权出让合同》，土地使用权证正在办理中。

（2）项目建设内容

本项目主要建设天目湖水韵剧场、度假型主题酒店和地下停车场，同步实施环境绿化及水、电、气等综合配套设施。

地上总建筑面积 43,611.8 平方米，其中剧场建筑面积 10,000 平方米，酒店建筑面积 33,611.8 平方米。地下总建筑面积 24,400 平方米。项目绿化面积 6,952.8 平方米，绿地率为 20%。

① 水韵剧场

水韵剧场共三层，主要功能包括大剧院、多功能大厅、贵宾接待厅、咖啡厅、排练厅、制景室、化妆室等设施。可以满足国内一流水平的歌剧、交响乐团的演出。

建筑长约 83.2m，宽 60.9m，总建筑面积 10,000m²，占地面积约 4,000m²；座位数为 2,000 座，加座为 500 座，1/3 的座椅具有 360 度旋转等特殊功能。其他按剧场设计要求及演艺节目创作要求设计；剧场内净高 14 米，舞台台口高 9 米、宽 16.6 米、深 36 米，舞台总面积 787.5 平方米。

舞台设施分为主舞台、后舞台和两个侧舞台，可平移、升降、翻转等；三维声像舞台音响，6M*7M 高清晰度大屏幕电视墙可满足同期电视转播需要，配备最先进的影音设备和配套设备。

A. 相关演艺安排及实施计划

发行人天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目中的水韵剧场建成后的相关演艺安排及实施计划如下：

序号	类型	工作项目	推进时间段

1	制订筹备经营计划表	编制天目湖水韵剧场经营筹备工作整体计划	2018年5-6月
		近期市场调研和预测	
		拟定经营管理方案	
		编制经营计划书	
2	确定编制单位及节目主题	寻找3家编制单位并最终确定1家进行节目编排	2018年7-9月
		确定节目	
3	表演团队及表演人员招聘	表演团队及表演人员招聘	2018年10月
4	节目编排	根据节目主题进行演员排练	2018年11-12月
5	表演投运	正式演出	2019年1月

天目水韵剧场是一个集剧场演艺、现代媒体艺术、群众艺术、会议、贵宾接待为一体的综合性艺术中心。该剧场以天目水韵为主题，在剧场表演方面，力求“散发江南文化底蕴，展现溧阳文化特色，诠释天目水韵内涵。”

项目演绎内容分三个篇章：篇章1——以江南文化为依托的“文化遗产类”演出；篇章2——以溧阳山水文化为依托的“特色精品”演出；篇章3——以“天目水韵”为主题的“特色精品”演出。

B. 发行人组织相关演出的经验或相关节目储备

发行人具备一定自主策划、举办中大型演艺活动的经验和能力，发行人连续三年举办天目湖水世界昼夜两场的环球演绎海岸大型演艺活动、国内高水平的水上特技表演活动、龙兴岛舞台剧、以及明星演艺活动，在活动策划、导演、舞台舞美、灯光音响等方面具备一定的技术能力和人才储备。同时，发行人对国外和周边同行的剧场、表演有系统的调研交流。

②水主题度假酒店

设计理念：探求新城市主义下的院落情怀，营造“亲亲庭院，美丽小城”的一种酒店方式。水主题酒店共6层，主要功能包括：500间客房，酒吧、咖啡厅和餐厅。水主题度假酒店毗邻山水园景区，发行人目前在该区域无自营酒店，水主题度假酒店建成后，将填补发行人在山水园区域酒店市场空白，为游客提供更加全方位的服务，提高游客人均消费能力。

5、主要原材料和能源供应情况

本项目开发建设过程中需要耗用的原材料为钢材、水泥、砂、石、木材等。原材料供应充足，在当地有其生产的企业，可就近取材。

项目主要能源供应为电、水、燃气，供给充足。

6、项目环境保护情况

本项目已取得溧阳市环境保护局出具的《关于江苏天目湖旅游股份有限公司天目湖文化演艺及旅游配套综合项目的批复》（溧环表复【2015】122号），同意本项目建设。

7、项目建设和实施进展情况

本项目预计建设期为2年。项目总进度包括从项目前期准备、工程勘察与设计、项目实施到项目完成的过程。截至本招股说明书签署日，本项目尚未实施。

8、项目财务状况测算

（1）营业收入的估算

本项目营业收入主要考虑剧场门票收入、酒店住宿和餐饮收入。

经预测，剧场收入约11,466万元每年（正常经营年），占总营业收入比例约62.79%；主题酒店客房收入约5,220万元每年，占总营业收入比例约28.58%；酒店餐饮收入约1,577万元每年，占总营业收入比例约8.63%。

（2）项目产品销售价格

①天目湖剧场价格预测

参考常州恐龙园大剧场的价格：VIP区580元、A区280元、B区180元、C区100元，预测天目水韵剧场的票价分三档：贵宾席580元、嘉宾席280元、普通席180元。

②水主题度假酒店价格预测

水主题度假酒店客房共计500间，平均每间客房面积约40平方米。根据现有市场情况及一般水平，结合天目湖其他度假酒店的平均房价，水主题度假酒店每次入住原价按780元。

考虑工作日及休息日优惠。具体按照平均每月 17 个工作日、十三个休息日（含周末及节假日），周一至周四给予散客 6 折优惠，节假日、周五及周末给予散客 9 折优惠的原则计算。

平均优惠率计算如下：

（每间每次服务原价 \times 17 个工作日 \times 0.6（6 折）+每间每次服务原价 \times 13 个休息日 \times 0.9（9 折））/（17 个工作日+13 个休息日）/每间每次服务原价=73.3%。

水主题度假酒店平均价格=780 元每次 \times 平均优惠率 73.3%=572 元每间每次。

③主题酒店餐饮价格预测

主题酒店设有餐厅一个，参照周边餐饮的价格水平，并考虑一定的增长，其平均餐饮价格建议为 120 元每人每次。

（3）项目产品服务能力预测

①天目湖剧场服务能力预测

剧场最大服务能力：可容纳 2500 人同时观看演出。其中：贵宾席 200 座、嘉宾席 1000 座和普通席 1300 座。

按每周演出 5 次计算，参考同类剧场的上座率，经营期内，天目水韵剧场的上座率分别为第 1 年 50%、第 2 年 60%、第 3 年以后均为 70%。

②主题酒店住宿服务能力预测

主题酒店客房共计 500 间（套），年最大服务能力=365 \times 500= 182,500 房次。根据天目湖同类主题酒店近年的入住率 and 市场需求及项目自身特点考虑，主题酒店客房的总体入住率在经营期第 1 年预测为 40%，第 2 年为 45%，第 3 年以后均为 50%。

③酒店餐饮服务能力预测

酒店设有餐厅一间，可同时容纳 200 人就餐，年最大服务能力=200 \times 365 \times 2=146,000 人次。

考虑翻台率，餐厅的总体入座率在经营期第一年和第二年为 70%，第三年和

第四年为 80%，第五年以后均为 90%，

(4) 项目营业收入估算

根据项目产品的服务价格及服务能力的预测，正常年份年营业收入为 18262 万元。

(5) 成本费用的估算

本项目总成本费用包括外购原材料费、外购燃料动力费、工资及福利费用、维修费用、业务及差旅费、广告宣传费、通讯和办公费、剧场演出运营成本、固定资产折旧费、无形资产摊销费等。正常年份总成本为 6,531 万元，经营成本为 3,536 万元。

外购原材料费：正常年份外购原材料费为 680 万元，酒店客用品按 14 元/房次，餐饮成本按人均餐饮费的 35% 计算，即 42 元/人次。

外购燃料动力费：正常年份外购燃料动力费为 739 万元。

工资及福利费用：工资按管理人员人均每年 6.5 万元，工人人均每年 3.7 万元计，保险金根据劳动法规定按 36.5% 计取，福利费用按 5.5% 计取。正常年份工资及福利费用 1129 万元。

维修费用：维修费第一年至第三年按 80 万元计算，第四年以后为 120 万元。

业务及差旅费：考虑 30 万元/年。

广告宣传费：广告宣传费按照每年 100 万元计，为计划投入。

通讯和办公费等：按照 25 万元/年计。

剧场演出运营成本：暂按 5 万元/场次估算，即正常年份为 910 万元/年。

房产税按房产原值的 70% 乘以 1.2% 计算，即每年为 259 万元。

土地使用税按 5 元/平方米计算，即每年为 17 万元。

固定资产折旧费。固定资产折旧采用直线法折旧。正常年份固定资产折旧费为 2323 万元。

无形资产摊销费：土地按 40 年摊销，节目制作作为无形资产按 8 年摊销。
正常年份摊销费 681 万元。

项目投资现金流量表

单位：万元

序号	项 目	合计	计 算 期									
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
1	现金流入	160635	0	0	13592	15752	18087	18087	18262	18262	18262	40330
2	现金流出	90102	23169	23169	5545	5118	5460	5475	5542	5542	5542	5542
3	所得税前净现金流量 1-2	70533	-23169	-23169	8047	10634	12628	12612	12721	12721	12721	34789
4	累计所得税前净现金流量	-13300	-23169	-46338	-38292	-27657	-15030	-2418	10303	23024	35744	70533
5	调整所得税	17884	0	0	1438	1913	2413	2403	2429	2429	2429	2429
6	所得税后净现金流量 3-5	52649	-23169	-23169	6609	8722	10214	10209	10291	10291	10291	32359
7	累计所得税后净现金流量		-23169	-46338	-39730	-31008	-20794	-10585	-294	9998	20289	52649
	计算指标											
1	项目投资财务内部收益率（所得税前）			18.78%								
2	项目投资财务内部收益率（所得税后）			14.59%								
3	项目投资财务净现值（所得税前）			26,202		ic=8%						
4	项目投资财务净现值（所得税后）			15,427		ic=8%						
5	项目投资回收期（年）（所得税前）			6.19								
6	项目投资回收期（年）（所得税后）			7.03								

（二）天目湖御水温泉二期项目

1、项目概况

天目湖御水温泉二期项目的规划总用地 33.4 亩，总建筑面积约 6,083 平方米，位于溧阳市天目湖南山竹海景区入口处、天目湖御水温泉一期西南侧。项目依托现有的温泉及竹林资源，主要建设竹客特色主题酒店（引入温泉泡池）、竹客服务中心及竹客贵宾楼；同步实施环境绿化、道路及水、电、气等综合配套设施。项目预计总投资 6,631.07 万元。

项目经济技术指标表

序号	项目		单位	数值	备注
1	规划用地面积		平方米	22,267	约 33.4 亩
2	总建筑面积		平方米	6,083	
2.1	其中	竹客	平方米	480	
2.2		竹客贵宾楼	平方米	500	
2.3		竹客服务中心	平方米	5103	
3	容积率			0.273	
4	建筑密度			18.3%	
5	竹客贵宾楼机动车停车位		个	52	1.0 车位/100 m ²

2、项目实施的必要性

（1）提高景区游客接待能力，提升景区竞争力

南山竹海和御水温泉自开发以来飞速发展，客流量日益增加，已形成华东区知名旅游景点。公司在运营和市场反馈中发现，现有配套设施无法完全满足游客的需要，同时部分消费群体对酒店的类型、休闲方式等提出了新的要求。

特色主题酒店和竹客贵宾楼毗邻南山竹海景区，发行人目前在该区域拥有御水温泉酒店、温泉客栈、南山竹海客栈等三家酒店；现有三家酒店定位于中高端和中低端客户，而募投项目建设酒店将定位于高端客户，在客群定位上有所差异。

所以目前在御水温泉一期运营良好的情况下，公司应该充分挖掘现有资源、开发创新产品，在引领新的旅游方式的同时，也带动公司现有旅游产品的协同发

展。御水温泉二期项目的建设，将进一步完善度假区的基础设施，增强旅游区的综合竞争力。

(2) 顺应时代潮流，实现城市规划目标

随着我国国民经济的快速发展和居民消费水平的提高，旅游消费已经开始由观光游向休闲度假游升级，国内人均旅游花费稳定增长，高端旅游市场蓬勃发展。

《溧阳市“十三五”时期国民经济和社会发展基本思路》的征求意见稿也明确提出，巩固旅游产业优势，以全国一流、全域一体为目标，加快推进天目湖、南山竹海等重点景区改造提升；推动旅游业由观光游向休闲度假旅游转型，通过“全国一流、全域一体”旅游布局，实现“景区旅游”向“休闲城市”的跨越。御水温泉二期项目的开发，符合我国旅游业发展的时代潮流和溧阳市政府的城市规划。

(3) 引领“体验经济”，促进消费升级

随着社会经济发展模式由服务型经济模式向体验型经济模式转变，随着旅游业由观光游到休闲度假游的消费升级，旅游者的消费观念和消费态度也逐渐开始向体验产品和体验服务方向转移。在“体验经济”下，旅游消费呈现出情感化、个性化和参与化的特征。旅游产品的特色性将成为其对旅游消费者的主要吸引力，同样旅游产品中配套酒店的主题性将成为酒店今后的重要竞争力。本项目以时下兴起的帐篷客（如安吉帐篷客）为主打内容，且在各个环节融入南山竹海的特色竹文化，对吸引高端客户、培育个性品牌、提高人均消费，促进消费升级具有较大作用。

3、项目投资概算

本项目总投资由工程费用、工程建设其它费用、基本预备费及流动资金组成。估算范围为基地范围内的建筑等土建费用，设备费用，安装费用、区内的绿化费、相关配套费用等。

本项目总投资为 6,631.07 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	名称	投资估算(万元)	所占总投资比例
----	----	----------	---------

序号	名称	投资估算(万元)	所占总投资比例
1	工程费用	5,233.67	78.93%
2	工程建设其它费用	991.82	14.96%
3	基本预备费	311.27	4.69%
4	流动资金	94.3	1.42%
	合计	6,631.07	100.00%

(1) 工程费用

本项目工程费用包括建筑工程费用、设备费用和安装费用，合计 5,233.67 万元。其中：建筑工程费用 4,837.90 万元，设备费用 344.15 万元，安装费用 51.62 万元。相关费用中包括土方、建筑物、装修、景观、绿化、道路场地、水电等。详细计算见下表。

序号	工程或费用名称	单位	数量	费用
				万元
一	建筑工程费用			4,837.90
1	零星工程	22,267	m ²	22.27
2	土建工程			1,032.45
2.1	竹客客房	480	m ²	192.00
2.2	服务中心	500	m ²	75.00
2.3	贵宾楼	5,103	m ²	765.45
3	装修工程			3,233.80
3.1	竹客客房	480	m ²	72.00
3.2	服务中心	500	m ²	100.00
3.3	贵宾楼	5,103	m ²	3,061.80
4	室内水电安装	6,083	m ²	182.49
5	综合布线	6,083	m ²	91.25
6	绿化工程	3,455	m ²	69.10
7	室外后八通	6,083	m ²	182.49
8	道路场地	687	m ²	24.06

序号	工程或费用名称	单位	数量	费用
				万元
二	设备费用			344.15
1	消防工程	6,083	m ²	60.83
2	暖通工程	6,083	m ²	243.32
3	电梯工程(货梯)	2	台	40.00
三	安装费用			51.62
	合计			5,233.67

(2) 工程建设其它费用

本项目工程建设其它费用主要包括土地费用、建设单位管理费、场地准备及临时设施费、标底编制费、跟踪审计费、前期咨询费、工程监理费、勘察费设计费，费用合计 991.82 万元，详细计算见下表：

序号	工程或费用名称	费率	费用
		单价	万元
1	土地费用		
1.1	土地出让金		534.00
1.2	契税	4%	21.36
2	建设单位管理费	3%	157.01
3	临时设施费及场地准备	1%	52.34
4	编制预算、标底费(含清单)		13.26
5	竣工结算审核费		4.33
6	前期工作咨询费		24.34
7	工程监理费	1%	52.34
8	勘察设计费	2.5%	130.84
9	环境影响评价费		2.00
	合计		991.82

(3) 基本预备费

提取工程费用和工程建筑其它费用的 5% 作为项目基本预备费，共 311.27 万元。

(4) 流动资金

本项目正常年份流动资金为 94.30 万元。流动资金估算如下：

序号	项 目	最低周 转天数	周 转 次 数	计算期										
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
一	流动资产				88	93	94	99	99	99	99	99	99	99
二	流动负债				4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9
三	流动资金				83.2	88.0	89.3	94.3	94.3	94.3	94.3	94.3	94.3	94.3
四	流动资金本年增加额				83.2	4.9	1.3	5.0						

4、项目建设方案

(1) 项目选址

本项目实施地点位于江苏省溧阳市戴埠镇李家园村，位于溧阳市天目湖南山竹海景区入口处、天目湖御水温泉一期西南侧。项目总用地面积 22,327 平方米，合 33.49 亩，所在地土地使用证号为溧国用（2007）第 08207 号。

(2) 项目建设内容

本项目依托现有的温泉及竹林资源，主要建设竹客特色主题酒店(引入温泉泡池)、竹客服务中心及竹客贵宾楼，同时配套建设地面停车场。项目总建筑面积 6,083 平方米，具体建设内容及规模如下：

特色主题酒店：竹客(独栋大床房 3 套，两间大床房 2 套)，共 7 间客房，总建筑面积约 980 平方米。

竹客服务中心：建筑面积约 500 平方米，主要提供竹客的配套前台、早餐、点餐、咖啡吧、公共洗手、值班室、行李室、厨房等功能。

竹客贵宾楼：建筑面积约 5,103 平方米，主要包含高档特色住宿、餐饮等功能。

5、主要原材料和能源供应情况

本项目开发建设过程中需要耗用的原材料为钢材、水泥、砂、石、木材等。原材料供应充足，在当地有其生产的企业，可就近取材。

项目主要能源供应为电、水、燃气，供给充足。

6、项目环境保护情况

本项目已取得溧阳市环境保护局出具的《关于溧阳市天目湖南水竹海温泉度假有限公司实施天目湖御水温泉二期项目环境影响报告表的批复》（溧环表复【2015】140号），同意本项目建设。

7、项目实施进度情况

项目总进度包括从项目前期准备、工程勘察与设计、项目实施到项目完成的过程，项目于2016年完成前期准备工作，目前已进入建设期。

8、项目财务状况测算

（1）营业收入的估算

本项目主要为竹客特色酒店及贵宾楼的住宿、餐饮及会议服务等收入。

经预测，竹客特色酒店年收入约536万元（正常经营年），占总营业收入比例约28.62%；贵宾楼客房年收入约622万元，占总营业收入比例约33.19%；贵宾楼餐饮年收入约497万元，占总营业收入比例约26.51%；贵宾楼会议服务等年收入约219万元，占总营业收入比例约11.68%。

（2）销售价格预测

①竹客特色酒店价格预测

根据现有市场情况并考虑项目产品的定位及特色，竹客酒店每间每次住宿费用原价暂按3,580元计算。

由于竹客特色酒店数量稀少，不考虑团队票优惠。根据实际仅考虑散客的工作日及休息日优惠。具体按照平均每月17个工作日、十三个休息日（含周末及节假日），周一至周四给予散客6折优惠，节假日、周五及周末给予散客9折优惠的原则计算。则竹客特色酒店的实际服务价格为2624元。

竹客特色酒店平均优惠率计算如下：

$(\text{每间每次服务原价} \times 17 \text{ 个工作日} \times 0.6 \text{ (6折)} + \text{每间每次服务原价} \times 13 \text{ 个休息日} \times 0.9 \text{ (9折)}) / (17 \text{ 个工作日} + 13 \text{ 个休息日}) / \text{每间每次服务原价} = 73.3\%$ 。

竹客特色酒店平均价格=3580元每次×平均优惠率73.3%=2624元每间每次。

②贵宾楼住宿价格预测

贵宾楼设有双人标间2间、单人标间7间、标间6间、套房1间、豪华套房1间，共计17间。原价暂按双人标间1,680元每次，单人标间1,480元每次，标间1,480元每次，套间3,280元每次，豪华套间9,880元每次计算。

考虑工作日及休息日优惠。具体按照平均每月17个工作日、十三个休息日（含周末及节假日），周一至周四给予散客6折优惠，节假日、周五及周末给予散客9折优惠的原则计算。

平均优惠率计算如下：

$(\text{每间每次服务原价} \times 17 \text{ 个工作日} \times 0.6 \text{ (6折)} + \text{每间每次服务原价} \times 13 \text{ 个休息日} \times 0.9 \text{ (9折)}) / (17 \text{ 个工作日} + 13 \text{ 个休息日}) / \text{每间每次服务原价} = 73.3\%$ 。

贵宾楼住宿平均服务价格计算如下：

$(\text{双人标间} 1680 \text{ 元每次} \times 2 + \text{单人标间} 1480 \text{ 元每次} \times 7 + \text{标间} 1480 \text{ 元每次} \times 6 + \text{套房} 3280 \text{ 元每次} \times 1 + \text{豪华套房} 9880 \text{ 元每次} \times 1) \times \text{平均优惠率} 73.3\% / 17 \text{ 间} = 1542 \text{ 元每间每次}$ 。

③贵宾楼餐饮价格预测

贵宾楼设有宴会厅一个，计30座；小餐厅一个，计12座。考虑贵宾楼服务水平，其平均餐饮价格暂按180元每人每次计算。

④贵宾楼会议等服务价格预测

贵宾楼设有多功能厅1个，计74座。会议等服务价格按行业经验水平180元每人每次核算。

(3) 项目产品服务能力测算

①竹客特色酒店服务能力预测

竹客特色酒店共计 7 间，年最大服务能力=365×7=2,555 房次。

根据市场需求及项目自身特点考虑，竹客特色酒店的总体入住率在经营期第一年预测为 70%，第二年为 70%，第三年起保持在 80%。

②贵宾楼住宿服务能力预测

贵宾楼客房共计 17 间（套），年最大服务能力=365×17=2,555 房次。

根据市场需求及项目自身特点，贵宾楼客房的总体入住率在经营期第一年预测为 50%，第二年为 55%，第三年为 60%，第四年起保持在 65%。

③贵宾楼餐饮服务能力预测

贵宾楼设有大餐厅（30 座）及小餐厅（12 座）各一间，共计 42 座，每日可供午宴及晚宴，年最大服务能力=42×365×2=30,660 人次。

考虑翻台率，贵宾楼餐厅的总体入座率在经营期第一年预测为 70%，第二年为 80%，第三年为 80%，第四年起保持在 90%。

④贵宾楼会议等服务能力预测

贵宾楼会议厅设置座位 74 个，年服务能力=74×365=27,010 座次。

贵宾楼会议厅的总体使用率在经营期第一年预测为 35%，第二年为 40%，第三年起保持在 45%。

（4）项目营业收入估算

根据项目产品的服务价格及服务能力的预测，项目营业收入的预测如下：经营期第一年约 1,504 万元，第二年为 1,632 万元第三年为 1,771 万元，第四年起为 1,874 万元。

（5）成本费用估算

本项目总成本费用包括外购原材料费、外购燃料动力费、工资及福利费用、维修费用、业务及差旅费、广告宣传费、通讯和办公费、房产税、土地使用税、

固定资产折旧费、无形资产摊销费。正常年份总成本为 829 万元，经营成本为 525 万元。

外购原材料费：竹客、贵宾楼客房服务以及餐饮服务需消耗原材料。竹客客房及贵宾楼客房的原材料成本按 25 元每房次计，贵宾楼餐饮用原材料按 63 元每人次计，会议服务按 15 元每人次计。正常年耗原材料成本约 209 万元。2、外购燃料动力费：正常年份外购燃料动力费为 59.3 万元。

工资及福利费用：工资按管理人员人均每年 6.5 万元，工人人均每年 3.6 万元计，保险金根据劳动法规定按 36.5% 计取，福利费用按 5.5% 计取。正常年份工资及福利费用 123 万元。

维修费用：经营期第一年为 20 万元，第二年为 25 万元，第三年为 30 万元、第四年起按 40 万元计算。

业务及差旅费：考虑 15 万元/年。

广告宣传费：广告宣传费按照每年 15 万元计，为计划投入。

通讯和办公费等：按照 10 万元/年计。

房产税：房产税按房产原值的 70% 乘以 1.2% 计算，即每年为 47 万元。

土地使用税：土地使用税按 3 元/平方米计算，即每年为 7 万元。

固定资产折旧费：固定资产折旧采用直线法折旧。正常年份固定资产折旧费为 290 万元。

无形资产摊销费：土地按 40 年摊销，正常年份摊销费 14 万元。

项目投资现金流量表

单位：万元

序号	项 目	合计	计 算 期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	现金流入	19611		1504	1632	1771	1874	1874	1874	1874	1874	5336
2	现金流出	12110	6537	625	581	594	633	628	628	628	628	628
3	所得税前净现金流量 1-2	7501	-6537	879	1051	1177	1241	1246	1246	1246	1246	4708
4	累计所得税前净现金流量		-6537	-5658	-4607	-3430	-2189	-944	302	1547	2793	7501
5	调整所得税	1983		165	188	219	235	235	235	235	235	235
6	所得税后净现金流量 3-5	5518	-6537	715	863	959	1005	1010	1010	1010	1010	4473
7	累计所得税后净现金流量		-6537	-5822	-4959	-4001	-2996	-1985	-975	35	1046	5518
	计算指标											
1	项目投资财务内部收益率（所得税前）		14.57%									
2	项目投资财务内部收益率（所得税后）		10.95%									
3	项目投资财务净现值（所得税前）		2,233			ic=8%						
4	项目投资财务净现值（所得税后）		983			ic=8%						
5	项目投资回收期（年）（所得税前）		6.76									
6	项目投资回收期（年）（所得税后）		7.97									

（三）归还银行贷款项目

本次发行募集资金在满足上述项目资金需求的同时，拟利用募集资金15,339.96万元归还银行贷款，以降低公司资产负债率，降低公司财务费用，改善公司财务状况。

1、归还银行贷款项目的必要性

（1）降低公司资产负债率，改善资本结构，提高抗风险能力

公司仅今年的投资新项目和资本支出所需资金主要依靠银行贷款的方式解决，融资渠道的单一性使得资产负债率（母公司）持续处于相对较高水平，报告期内各期末分别为69.91%、63.87%、63.08%和59.61%。目前，公司资产负债率相对较高，在一定程度上削弱了公司的抗风险能力。

截至2017年6月30日，发行人正在履行的主要银行贷款合同明细如下：

序号	贷款银行	合同金额（万元）	贷款余额（万元）	合同借款期限
1	农行溧阳支行	5,000	5,000	2013.8.21（95个月）
2	农行溧阳支行	4,500	2,100	2013.12.5（55个月）
3	农行溧阳支行	3,000	2,600	2013.9.6（76个月）
4	农行溧阳支行	1,500	1,500	2013.11.19（62个月）
5	农行溧阳支行	2,000	2,000	2016.12.20-2017.12.18
6	交行常州分行	13,266	1,000	2016.11.21-2017.11.20
7	交行常州分行		3,000	2017.1.9-2017.12.17
8	工行溧阳支行	15,000	4,372	2010.12.23（10年）
9	工行溧阳支行	10,000	8,500	2013.12.23（119个月）
10	江苏银行	2,000	2,000	2015.11.4-2017.11.3
11	工行溧阳支行	12,900	6,588	2012.6.13（10年）
12	工行溧阳支行	11,616	7,381	2013.1.16（10年）
合计		80,782	46,041	

截至 2017 年 6 月 30 日，发行人银行借款合同总金额 80,782 万元，贷款余额 46,041 万元，贷款余额占资产负债表负债总额的约 76.53%，占总资产的 47.72%，相对规模和绝对规模较高。本次募集资金运用后，偿债能力将大幅提高，有利于减轻公司债务负担，进一步改善公司财务状况，提高公司抗风险能力。

截止 2016 年 12 月 31 日，同行业可比公司平均资产负债率为 17.61%，发行人同期资产负债率（合并口径）为 62.35%，远高于行业平均水平，面临着一定程度的偿债压力。

财务指标	峨眉山 A	九华旅游	黄山旅游	丽江旅游	平均值	发行人
资产负债率（%）	21.66	11.83	18.11	18.84	17.61	62.35

本次发行完成后，公司拟使用募集资金中的 15,339.96 万元偿还银行借款，以 2016 年 12 月 31 日为基准日，若按计划归还 15,339.96 万元银行借款后，公司资产负债率将下降为 38.28%，资本结构明显改善。

单位：万元

项目	2016.12.31 财务数据 (本次发行前)	2016.12.31 模拟数据 (本次发行后)
资产总额	96,479.97	117,090.3
负债总额	60,157.62	44,817.66
资产负债率	62.35%	38.28%
同行业可比公司资产负债率平均值	17.61%	

2、降低公司财务费用，提高公司盈利水平

通过银行贷款的方式筹集资金对公司扩大经营规模、提升经营品质提供了资金支持和保障，但由此产生的财务费用也降低了公司的盈利水平。

报告期内，公司财务费用主要为利息支出，财务费用情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
财务费用	935.55	2,848.64	4,085.88	3,860.00
占营业利润的比例	13.52%	27.38%	51.66%	52.63%

报告期内，发行人与可比公司财务费用情况如下：

单位：万元

公司	项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
发行人	财务费用	2,848.64	4,085.88	3,860.00
	占营业利润的比例	27.38%	51.66%	52.63%
峨眉山 A	财务费用	1,051.44	807.61	775.35
	占营业利润的比例	4.72%	4.87%	3.46%
九华旅游	财务费用	-80.91	490.42	1,949.24
	占营业利润的比例	-	5.11%	22.37%
黄山旅游	财务费用	660.58	2,224.78	3,908.52
	占营业利润的比例	1.30%	5.20%	12.01%
丽江旅游	财务费用	736.38	0.99	284.70
	占营业利润的比例	2.32%	0.00%	1.01%
可比公司财务费用占营业利润比例均值		2.78%	3.80%	9.71%

2014 年度、2015 年度和 2016 年度，公司财务费用分别为 3,860.00 万元、4,085.88 万元和 2,848.64 万元，占当期营业利润的比例分别为 52.63%、51.66% 和 27.38%，大幅高于可比上市公司，大额财务成本降低了公司利润水平。本次发行股票完成后，使用募集资金偿还银行贷款，有利于降低公司财务费用，提升公司盈利能力。

四、董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过关于募集资金项目运用议案，公司首次公开发行股票所募集的资金，扣除发行费用后，将用于如下项目：

项目名称	投资总额（万元）	募集资金（万元）
天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目	47,111.76	18,067.32
天目湖御水温泉二期项目	6,631.07	2,543.01
归还银行贷款	40,000.00	15,339.96
合计	93,742.83	35,950.29

公司董事会认为，本次发行股票募集资金投资项目围绕公司主营业务展开，符合公司的发展战略，有利于提高公司主营业务盈利能力，增强公司持续发展能力和核心竞争力。因此，本次发行股票募集资金运用具有可行性。

公司本次募集资金数额和投资项目与公司现有经营规模、财务状况和管理能力等相适应，具体分析如下：

（一）与公司经营规模的匹配性

天目湖文化演艺及旅游配套综合项目能够起到丰富公司旅游产品多样性、延长游客逗留时间、提升游客人均消费等良好作用；天目湖御水温泉二期项目系公司在南山竹海和御水温泉自开发以来飞速发展、客流量日益增加现有配套设施无法完全满足游客的需要等背景下作出的投资决策。公司截至 2016 年 12 月 31 日的资产规模近 10 亿元，2016 年营业收入超过 4 亿元，上述募投项目投资金额为 5.37 亿元且围绕公司现有主营业务，与公司现有生产经营规模较为匹配。

（二）与公司财务状况的匹配性

公司资产质量良好，经营性现金流量稳健，资产负债结构合理，具有持续盈利能力，财务状况良好，有能力支撑本次募集资金投资项目的实施及后续运营。

（三）与公司管理能力的匹配性

公司管理团队具有多年景区开发及企业管理经验，并已稳定合作多年。在管理团队的带领下，公司稳健并高效运作，经营业绩稳步提升。公司建立了健全的内部控制体系，形成权责明确、相互制衡、科学规范的决策体系和制度框架，能够支撑本次募集资金投资项目的实施与运营。

五、募集资金运用对公司经营状况和财务状况的影响

（一）对公司经营状况的影响

本次募集资金投资项目，是公司结合自身面临的市场环境，顺应国家级各级地方政府大力推动旅游事业发展潮流，满足天目湖景区快速发展的旅游市场需求，在经过深入调研的基础上论证形成的，项目市场前景良好。

天目湖文化演艺项目丰富了公司旅游产品的多样性，增加景区文化底蕴，延长游客逗留时间，提升游客人均消费。御水温泉二期项目是原有成功一期项目的延续，将进一步提高景区的游客接待能力，完善景区基础设施，增强景区的综合竞争力。

（二）对公司财务状况的影响

募集资金到位后，假设其他条件不发生变化，归属于母公司的净资产预计将有较大增加，资产负债率将有所下降，资本机构将得到优化，偿债能力和抗风险能力将得到提高。同时，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，预计短期内的净资产收益率将有所摊薄。

本次募集资金投资项目完成后，项目运营期内，每年增加折旧和摊销费用约 2,967 万元。其中，文化演艺项目每年增加固定资产折旧费 2,286 万元，无形资产摊销费 681 万元；御水温泉二期项目每年增加固定资产折旧费 290 万元，无形资产摊销费 14 万元。

项目投产初期，该部分新增的固定资产、无形资产折旧摊销费用将会对公司的盈利产生一定的压力，但随着项目的达产，营业收入将会逐步提高，盈利能力将逐步增强，因此，从长远的角度看，新增固定资产、无形资产折旧摊销不会对公司未来经营成果产生重大不利影响。

（三）相关募投项目的投产不会导致公司的主营业务发生重大变化

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。公司主营业务包括酒店业务，因此公司募投项目部分用于酒店建设项目，属于应用于主营业务。募

投项目中建设的酒店项目为公司酒店业务的高端项目，随着酒店项目的建成，将进一步提高景区游客接待能力，增强景区综合竞争力，不会对公司产生重大不利影响。

发行人的酒店建设项目建成后，均作为自营酒店，系发行人原有酒店业务的进一步拓展和延伸，不涉及房地产开发。公司取得的前述募投项目用地的性质明确约定为商业用地（旅游项目、宾馆、酒店），且与国土部门签订的土地合同中明确约定不允许分割销售。该土地性质不同于其他的类型的用地用途如工业用地、适用于房地产开发的住宅用地和基础设施用地。由此可见，发行人取得项目用地即已明确性质只能用于旅游项目、宾馆、酒店，不允许分割销售，因此发行人没有意愿且无法从事房地产开发项目。

（四）募投项目建设符合景区的区域规划，符合景区管理、水利工程和水源地管理、环境保护、森林管理等相关法律法规的规定

1、2004年12月10日，溧阳市人民政府下发《市政府关于同意实施溧阳市天目湖旅游度假区总体规划（2004-2020年）的批复》（溧政复[2004]33号），同意澳大利亚 ANZ GROUP 设计公司与江苏省旅游局发展咨询中心联合编制的《天目湖旅游度假区总体规划（2004-2020年）》。经核查，保荐机构及发行人律师认为，发行人本次募投项目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符合该总体规划的要求以及相关法律法规的规定。

2、根据《江苏省水利工程管理条例》（1986年9月9日通过，先后于1994年、1997年、2004年、2017年进行修订）的相关规定，为了保护水利工程设施的安全，发挥工程应有的效益，所有单位和个人禁止擅自在水利工程附近进行生产、建设的爆破活动，不得危害水利工程的安全。

经核查，发行人本次募投项目“天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目”建设地点位于沙河水库附近。根据溧阳市发展和改革委员会下发的《企业投资项目备案通知书》（溧发改备[2015]86号），该项目已经溧阳市发展和改革委员会审核通过，并予以备案。发行人已出具承诺，在“天目湖文化演艺及旅游配套

建设综合项目”建设过程中，将严格按照水利工程相关法律法规要求履行相关程序，保证水利工程设施的安全。

3、根据《饮用水水源保护区污染防治管理规定》、《江苏省人民代表大会常务委员会关于加强饮用水源地保护的決定》、《溧阳市饮用水水源保护办法》及《市政府关于进一步加强全市饮用水水源地保护治理工作的意见》（溧政发[2015]1号）等相关规定，在水源地准保护区内范围内禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目。

经核查，发行人募投项目“天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目”位于饮用水水源准保护区范围之内，该募投项目已经发展改革部门登记备案，且通过溧阳市环境保护局核查，取得其下发的《关于江苏天目湖旅游股份有限公司天目湖文化演艺及旅游配套综合项目的批复》（溧环表复[2015]122号）发行人已出具承诺，在“天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目”建设过程中及建成后的经营过程中，将严格执行水源地保护相关法律法规，保证水源安全。

4、根据溧阳市环境保护局下发的《关于江苏天目湖旅游股份有限公司天目湖文化演艺及旅游配套综合项目的批复》（溧环表复[2015]122号）以及《关于溧阳市天目湖南山竹海温泉度假有限公司实施天目湖御水温泉二期项目环境影响评价报告表的批复》（溧环表复[2015]140号）并经保荐机构、申报会计师及发行人律师核查，发行人本次募投项目已经通过相关环境保护部门核查，符合相关环境保护相关法律法规的规定。

5、根据公司出具的说明并经保荐机构、申报会计师及发行人律师核查，本次募投项目“天目湖御水温泉二期项目”、“天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目”均不涉及林地征用，无需取得林业部门的相关批准。

根据溧阳市农林局的相关证明，温泉公司自设立以来，在日常生产经营过程中严格遵守国家有关林业管理、保护方面法律、行政法规从事生产经营活动。该公司自设立至本证明出具之日，未违反过国家关于林业管理、保护方面的法律、法规，未受到过该局行政处罚。

综上，保荐机构、申报会计师及发行人律师认为，发行人本次募投项目建设符合景区的区域规划，符合景区管理、水利工程、水源地管理、环境保护、森林管理等相关法律法规的规定。

（五）在发行人经营酒店的同时将部分酒店进行出租、且募投项目拟投资建设新酒店的合理性和必要性

（1）出租酒店与发行人现有酒店位处不同区域，且业务侧重点和定位不同

发行人出租的碧波园酒店、天目湖假日花园酒店均位处于山水园区域，发行人目前经营的酒店（包括餐饮）业务均处南山竹海区域，毗邻御水温泉。

发行人出租的天目湖假日花园酒店兼营客房和餐饮业务，定位相比发行人现有酒店更低端；发行人出租的碧波园酒店，仅经营餐饮业务，不涉及客房业务。

（2）出租酒店的同时投建新酒店的合理性及必要性

①上述出租酒店承租方与发行人合作年份较早，当时发行人尚不具备经营酒店的能力；目前距离租约到期尚有一定年限

发行人最早自 2006 年开始就将上述酒店出租，当时发行人专注于景区的设计和建设，且尚不具备经营酒店的能力，没有参与酒店管理业务。发行人自 2009 年出于战略考虑推出御水温泉产品，并相应配套餐饮住宿服务，方才逐步发展出自身的酒店业务。

根据目前的租赁协议，上述出租酒店的租期均至 2019 年年底，尚有一定年限，等待租约到期的时间成本较高。

②上述出租酒店的基础条件不符合发行人目前对于酒店业务的定位标准

碧波园酒店建筑面积 3,117.42 平方米，仅具有经营餐饮业务的条件；假日花园酒店建筑面积 6,313.93 平方米，按照三星级标准建设，硬件设施整体定位较低。

在山水园区域，发行人致力于打造一家定位于中高端客户的度假型酒店，建筑面积达 33,611.8 平方米，定位及面向的市场与上述出租酒店存在明显差异，并

非直接竞争；上述出租酒店在体量、定位方面不能达到发行人要求，因此发行人选择另择地点重新建设酒店，提高山水园景区游客接待能力，延长游客的旅游时间，提高人均消费水平。

在南山竹海区域，发行人拟新建高品质酒店，共 24 间房间，一方面缓解现有酒店旺季满房问题，另一方面更好的覆盖高端消费人群。

综上所述，在发行人经营酒店的同时将部分酒店进行出租、且募投项目拟投资建设新酒店，具有必要性和合理性。

（六）结合原有酒店的客房入住率、价格水平、新增房间数、市场情况等，酒店建设的必要性、合理性及相关消化措施，不存在重复建设情形或房间空置风险

公司现有酒店均在南山竹海区域，在山水园区域酒店市场并无布局，水主题度假酒店将填补这一空白，使发行人在山水园区域形成更完善的业务布局，具有必要性和合理性。

报告期内，发行人现有酒店入住率及平均房价情况如下：

区域	项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
御水温泉酒店	平均房价（元）	701.37	676.46	769.78	895.80
	入住率	63.98%	62.30%	54.70%	46.01%
	房间数	240			
温泉客栈	平均房价（元）	364.15	369.69	348.37	318.29
	入住率	51.48%	48.70%	46.25%	42.73%
	房间数	41			
南山小寨酒店	平均房价（元）	383.96	394.47	351.99	409.96
	入住率	61.79%	58.58%	50.82%	33.17%
	房间数	179			
合计	入住率	62.01%	59.64%	52.45%	43.04%

报告期内现有酒店满房天数情况如下：

满房天数	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
温泉酒店	31	51	45	45
温泉客栈	38	67	55	55
南山竹海客栈	37	62	54	12

注：考虑到1) 房间维修维护导致无法接待客人；2) 总统套房等特殊房型经常性空置；3) 部分客人预定后未入住；公司将入住率90%以上定义为“满房”。

可行性研究报告中，对募投建设的竹客特色主题酒店和竹客贵宾楼房价测算如下：

区域	项目	金额
竹客特色主题酒店	挂牌原价（元）	3,580
	实际平均房价（元）	2,624
	房间数	7
竹客贵宾楼	挂牌原价（元）	1480、1680、3280、9880
	实际平均房价（元）	1,542
	房间数	17

注：挂牌原价为可行性研究报告的测算值，酒店开业经营后的实际价格可能存在差异。

从以上数据看，报告期内，发行人现有各酒店合计入住率由2014年的43.04%上升至2017年上半年的62.01%，各酒店满房天数亦呈现逐年上升的趋势，旅游旺季、节假日、双休日经常性满房，无法充分满足客户需求。竹客特色主题酒店和竹客贵宾楼的建设，在一定程度上能够缓解目前的供需矛盾，引导部分高端客流。

与此同时，竹客特色主题酒店和竹客贵宾楼的平均价格将大幅高于现有酒店，其中竹客特色主题酒店共7个套间，每个套间引入温泉泡池；竹客贵宾楼共17间房间，包含高档特色住宿和高品质餐饮；新建设酒店定位人群相对高端，与原有酒店形成互补。

综上，募投项目中新建设的酒店，在区域、人群方面与原有酒店定位不同，

且在旺季、节假日能够一定程度上缓解客房供不应求的局面，因此不存在重复建设情形或房间空置风险。

（七）保荐机构、发行人律师的核查意见

保荐机构、发行人律师通过查阅发行人募集资金项目可行性研究报告及相关实施计划安排文件，查询发行人酒店客房入住率、单价等基础数据，查阅了发行人目前正在履行的银行贷款合同，访谈了发行人相关高级管理人员及主管人员，并对募投项目所需资金、投产后经济效益进行了复核测算，查阅了《天目湖旅游度假区总体规划（2004-2020年）》，认为：发行人的募集资金投资项目具有合理性和必要性，公司募投项目主要用于酒店建设项目属于应用于主营业务，相关募投项目的投产不会导致公司的主营业务发生重大变化，不会对公司产生重大不利影响；募投项目建设符合景区的区域规划，符合景区相关管理法律法规的规定。

第十四节 股利分配政策

一、报告期内的股利分配政策

根据《公司法》和现行《公司章程》的规定，公司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。

二、发行上市后股利分配政策

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。

公司董事会在有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。

三、最近三年实际股利分配情况

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

四、本次发行前滚存利润的分配政策

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。

五、保荐机构的核查意见

保荐机构核查后认为：发行人的利润分配政策注重给予投资者稳定回报，有利于保护投资者合法权益；《公司章程（草案）》及《招股说明书》对利润分配事项的规定和信息披露符合有关法律、法规、规范性文件的规定；发行人股利分配决策机制健全、有效和有利于保护公众股东权益。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露的制度及为投资者服务的安排

（一）信息披露制度

根据《公司法》、《证券法》及中国证监会和深交所等法律法规的要求，本公司建立了完善的信息披露制度，严格按照相关法律、法规和《公司章程》的规定履行应尽的职责，保证公司信息披露的及时、准确、合法、真实和完整。公司制订了《信息披露管理办法》，规定本公司须严格按照法律、法规和《公司章程》规定的信息披露的内容和格式的要求，及时、准确、合法、真实、完整地报送及披露信息。本公司信息披露体现公开、公正、公平对待所有股东的原则。

（二）负责信息披露和投资者关系的机构

本公司负责信息披露和投资者关系工作的部门为证券部，负责人为董事会秘书方蕉，联系电话：0519-87985901，传真：0519-87980437。

二、重要合同

截至2017年6月30日，发行人签署的重要合同合法有效，不存在潜在风险和纠纷，合同履行不存在法律障碍。发行人正在执行的标的金额500万元以上的重大合同或者交易金额虽未超过500万元，但对公司生产经营活动、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：				
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)

序号	贷款银行	借款金额 (万元)	借款类别	借款期限
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
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

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)
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
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

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)
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。工商银行溧阳支行实现质权时,可通过与发行人协商,将质物拍卖、变卖或兑现、提现后以所得价款优先受偿,或将质物折价以清偿主债权。

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,发生以下情形之一的,质权人可以直接将出质权利兑现或变现,或者与出质人协议以出质的权利折价,或者以拍卖、变卖出质权利的价款优先受偿:(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，发生以下情形之一的，质权人可以直接将出质权利兑现或变现，或者与出质人协议以出质的权利折价，或者以拍卖、变卖出质权利的价款优先受偿：(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	

		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	1,500	1,500	0	0	1,500	0	0	0	
		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	
3	《最高额权利质押合同》 (NO32100720130000521)	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	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	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	
		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	
		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	2012.07.16	2016年4月22日已还1,000万	0	0	1,500	0	0	1500	0	0	

	000505	-2016.09.30	元, 2016年4月25日已还500万元									
	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）。

②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、发行人对外担保情况

截至本招股说明书签署日，除对控股子公司提供担保外，发行人不存在其他对外担保情况。

四、重大诉讼和仲裁事项

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。

五、前次申报情况

发行人于 2010 年 3 月向中国证监会递交了发行上市申请，于 2010 年 7 月取得第 100561 号《反馈意见通知书》，并于 2011 年 8 月撤回首次公开发行股票申请文件。

发行人撤回文件申请摘录如下：“目前，随着募集资金投资项目的建成投运，公司自身经营发展方向将进行一定的调整，并确定新的募集资金投资项目，公司之前申报的申请文件将发生较大的变化。由于上述原因，江苏天目湖旅游股份有限公司特向贵会申请撤回首次公开发行股票申请文件，请贵会批准为盼。”

前次申请审核过程中重点关注问题包括：1、发行人存在对外部第三方资金拆借行为，不符合《贷款通则》等规定；2、发行人利润规模较小，旅游资源租赁存在不可续约风险，持续盈利能力受到影响；3、发行人募投项目的效益难以预计。

针对前次申请涉及的事项及问题：

1、目前发行人已进一步规范和完善了财务管理制度和内部控制措施，报告期内不存在对外部第三方资金拆借的情形。

2、报告期内，发行人归属于母公司股东净利润分别为 5,692.68 万元、5,403.26 万元、6,928.83 万元和 4,414.64 万元，相较前次申报的报告期，利润规模明显增长，抗风险能力显著提高；同时，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”，发行人对特定资产资源租赁的依赖性逐步降低，持续盈利能力进一步增强。

3、前次申请时的募投项目“天目湖南山竹海温泉度假项目”业已建成投运，2017 年 1-6 月，温泉业务和酒店业务收入分别达 2,661.64 万元和 4,291.92 万元，毛利分别为 1,663.95 万元和 2,864.72 万元。2016 年，温泉业务和酒店业务收入分别达 5,362.08 万元和 8,156.78 万元，毛利分别为 3,361.23 万元和 5,341.86 万元，实现了良好的经济效益，发行人旅游产品的开发、经营能力得到进一步提高和充分体现。本次申请，发行人基于天目湖旅游度假区的发展现状与资源禀赋，结合企业自身的能力和特点，在严谨、充分、深入的调研基础上，拟定了“天目湖文化演艺及旅游配套建设综合项目”及“天目湖御水温泉二期项目”。同时，考虑到发行人资产负债率、财务费用占营业收入的比例远高于可比上市公司，资本结构有待改善，盈利能力受到拖累，发行人拟定了“偿还银行贷款”的项目。本次申请募投项目的预期效益良好，与发行人目前的发展阶段相适应，暂无调整计划。

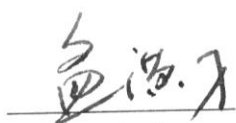
综上，前次申请撤回涉及的事项，均已整改、落实到位。

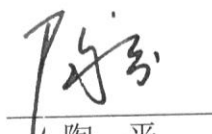
第十六节 有关声明

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本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，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

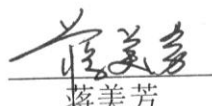
全体董事签名：

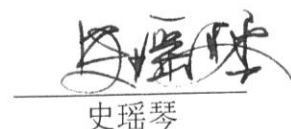

孟广才

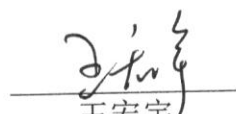

陶平



史耀锋

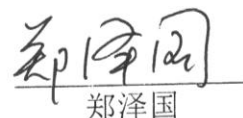

方蕉


蒋美芳

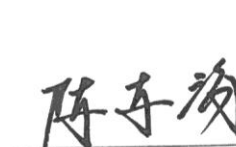

史瑶琴


王宏宇

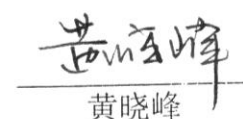

陈来鹏


郑泽国

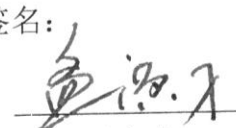
全体监事签名：

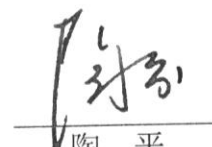

陈东海



朱朝辉


黄晓峰

高级管理人员签名：


孟广才


陶平


史耀锋


方蕉

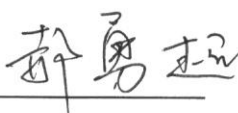

彭志亮

江苏天目湖旅游股份有限公司



二、保荐机构（主承销商）声明


本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人签名：

郝勇超

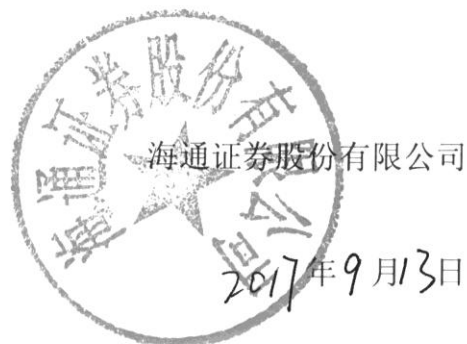
2017年9月13日

保荐代表人签名：
 
赵耀 孙迎辰

2017年9月13日

保荐机构（主承销商）
法定代表人签名：

周杰

2017年9月13日



三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：鲍卉芳 连莲 王雪莲
鲍卉芳 连 莲 王雪莲

负责人签名：乔佳平
乔佳平



北京市康达律师事务所（盖章）

2017年9月13日

四、承担审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：



会计师事务所

负责人签字：

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）



2017 年 9 月 13 日

五、承担验资业务的机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：



验资机构

负责人签字：


江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

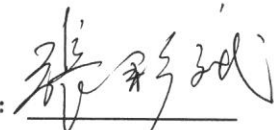


2017年9月13日

六、承担验资复核业务的机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的专项审核报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的专项审核报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师:    

验资机构
负责人签字: 

江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

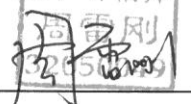
 2017年9月13日

七、承担评估业务的机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

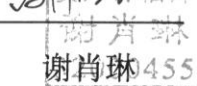
签字注册资产评估师：

中国注册
资产评估师



周雷刚

中国注册
资产评估师



谢肖琳455

资产评估机构

负责人签字：



何宜华

江苏中天资产评估事务所有限公司



2017年9月13日

第十七节 备查文件

一、备查文件

1. 发行保荐书及发行保荐工作报告；
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。

二、查阅地点

投资者可于本次发行承销期间，到本公司和保荐机构（主承销商）的办公地点查阅。

三、查阅时间

除法定节假日以外的每日上午 9:30-11:30，下午 2:00-5:00。

四、查阅网址

上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn/>