

安吉山屿海旅游发展股份有限公司  
ANJI MOUNTAIN & SEA COMPANY LIMITED



公开转让说明书

主办券商



二〇一五年七月

## 声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在任何虚假记载、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。

本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公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

## 重大事项提示

本公司提醒投资者应认真阅读本公开转让说明书全文，并特别注意下列重大风险提示，本公司特别提醒投资者应认真阅读本公开转让说明书“风险因素”一节的全部内容。

### （一）市场发展缓慢的风险

在我国，专注于中老年人的候鸟式旅居度假服务尚处在起步阶段，公司作为中老年人候鸟式旅居度假服务行业的先行者，在发展的同时也在培育市场，传播通过候鸟式旅居度假方式追求自由、健康、高品质老年生活的生活理念，但若社会公众仍长期抱有传统养老观念，仅仅接受养老院养老或居家养老，未接受通过候鸟式旅居度假方式享受老年生活，将导致中老年人候鸟式旅居度假服务市场发展缓慢，公司会员发展数量及盈利低于预期。

### （二）度假基地成本波动风险

公司目前长期租赁 13 个度假基地，租赁成本较低，虽然公司与各基地出租人定有长期框架协议，但具体租金仍需双方在每段租期届满时，另行协商确定。因度假基地均在旅游景区附近，故随着各旅游景区的发展，公司将面临租赁成本波动的风险。

### （三）毛利率波动风险

公司主营业务收入是向中老年人提供候鸟式旅居度假服务收入，主营业务成本主要为度假基地租赁费。因度假基地租赁费为固定费用，故公司主营业务成本相对固定，会员数量及其消费的变动会导致主营业务收入变动，进而导致毛利率产生较大波动。

# 目录

释义.....	5
<b>第一章基本情况.....</b>	<b>7</b>
一、公司基本情况.....	7
二、股份基本情况.....	7
三、股权结构及股本形成情况.....	9
四、董事、监事、高级管理人员情况.....	19
五、最近两年主要会计数据和财务指标.....	22
六、本次公开转让有关机构情况.....	24
<b>第二章公司业务.....</b>	<b>25</b>
一、主要业务概况.....	25
二、公司生产或服务的主要流程及方式.....	35
三、与公司业务相关的主要资源要素.....	37
四、公司主要服务的销售情况.....	42
五、公司商业模式.....	45
六、行业概况及公司竞争地位.....	47
<b>第三章公司治理.....</b>	<b>58</b>
一、公司治理机制的建立及运行情况.....	58
二、公司董事会对现有治理机制的讨论和评估.....	60
三、公司最近两年存在的违法违规及受处罚情况.....	61
四、公司业务、资产、人员、财务、机构与控股股东、实际控制人及其控制 的其他企业的独立性情况.....	61
五、同业竞争情况.....	62
六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害说明 .....	66
七、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等重要事项决策和执 行情况.....	67

八、公司董事、监事、高级管理人员重要情形的说明 .....	68
九、公司最近两年董事、监事、高级管理人员变动情况及原因 .....	70
<b>第四章公司财务会计信息 .....</b>	<b>70</b>
一、最近两年的审计意见、主要财务报表 .....	70
二、主要会计政策、会计估计及其变更情况 .....	78
三、主要会计数据和财务指标 .....	95
四、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况 .....	111
五、需提请投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项，包括对持续经营可能产生较大影响的诉讼或仲裁、担保等事项 .....	120
六、报告期内资产评估情况 .....	121
七、报告期内股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策 .....	121
九、风险因素 .....	122
<b>第五章有关声明 .....</b>	<b>125</b>
一、申请挂牌公司签章 .....	125
二、主办券商声明 .....	125
三、律师事务所声明 .....	125
四、审计机构声明 .....	125
五、评估机构声明 .....	125
<b>第六章备查文件 .....</b>	<b>131</b>
一、主办券商推荐报告 .....	131
二、财务报表及审计报告 .....	131
三、法律意见书 .....	131
四、公司章程 .....	131
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见 .....	131
六、其他与公开转让有关的重要文件 .....	131

## 释 义

除非本公开转让说明书另有所指，下列词语具有如下含义：

申请挂牌公司、山屿海旅游、山屿海股份、股份公司	指	安吉山屿海旅游发展股份有限公司
山屿海旅游、有限公司	指	安吉山屿海旅游发展有限公司、安吉山屿海投资有限公司，申请挂牌公司前身
公司、本公司	指	安吉山屿海旅游发展股份有限公司或安吉山屿海旅游发展有限公司、安吉山屿海投资有限公司
上海山屿海投资	指	上海山屿海投资集团有限公司，此前名称为上海山屿海投资管理有限公司
山屿海农业	指	安吉山屿海农业发展有限公司
山屿海房地产	指	安吉山屿海房地产开发有限公司
山屿海医院	指	安吉山屿海养生康复医院有限公司
杭州山屿海	指	杭州山屿海旅游有限公司
山渔海咨询	指	上海山渔海旅游咨询有限公司
深圳海魄珠宝	指	深圳市海魄珠宝有限公司
上海海魄珠宝	指	上海海魄珠宝有限公司
遂昌山屿海	指	遂昌山屿海旅游开发有限公司
熊臻投资	指	上海熊臻投资管理有限公司
每次咖啡	指	湖州每次咖啡有限公司
元/万元	指	人民币元/万元，文中另有说明的除外
报告期、近二年	指	2013 年度、2014 年度
报告期各期末、近二年末	指	2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日
公司股东大会	指	安吉山屿海旅游发展股份有限公司股东大会
公司董事会	指	安吉山屿海旅游发展股份有限公司董事会
公司监事会	指	安吉山屿海旅游发展股份有限公司监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
《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》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	指现行的《安吉山屿海旅游发展股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	《安吉山屿海旅游发展股份有限公司章程（草案）》
主办券商、东兴证券	指	东兴证券股份有限公司
律师事务所、环球律师	指	北京市环球律师事务所上海分所

会计师事务所、审计机构、中兴财光华会计师	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
资产评估机构、万隆评估	指	万隆(上海)资产评估有限公司
本说明书、本公开转让说明书	指	安吉山屿海旅游发展股份有限公司公开转让说明书
候鸟式旅居度假	指	中老年人随着季节变化，选择不同的地方 <b>旅居度假</b> ， <b>这种度假</b> 的衣食住行都在由公司自建、托管、租赁、承包的度假基地

注：本公开转让说明书除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现合计数与各单项加总数尾数不符的情况，均由四舍五入所致。

## 第一章 基本情况

### 一、公司基本情况

中文名称:	安吉山屿海旅游发展股份有限公司
英文名称:	ANJI MOUNTAIN & SEA COMPANY LIMITED
法定代表人:	熊雄
有限公司成立日期:	2010年4月1日
股份公司成立日期:	2014年11月5日
注册资本:	66,830,000.00元
住所:	安吉县鄞吴镇鄞吴村
邮政编码:	313399
电话:	021-60937806
传真:	021-60937801
电子邮箱:	syh@syhzhg.com
公司网站:	http://www.syhzhg.com/
董事会秘书:	葛辉
所属行业:	根据《上市公司行业分类指引(2012年修订)》,属于“居民服务业、修理和其他服务业”中的“079居民服务业”;根据《国民经济行业分类代码》,属于“居民服务、修理和其他服务业”中的“07990居民服务业中的其他居民服务业”
主要业务:	向中老年人提供候鸟式旅居度假服务
组织机构代码:	55288311-2

### 二、股份基本情况

#### (一) 股票挂牌情况

股票代码:	833036
股票简称:	山屿海
股票种类:	人民币普通股
每股面值:	1.00元
股票总量:	66,830,000.00股
挂牌日期:	

#### (二) 股东所持股份的限售安排

《公司法》第一百四十一条规定:“发起人持有的本公司股份,自公司成立

之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

《业务规则》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。”

《公司章程》第二十七条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起 1 年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起 1 年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起 1 年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

除上述股份锁定规定以外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

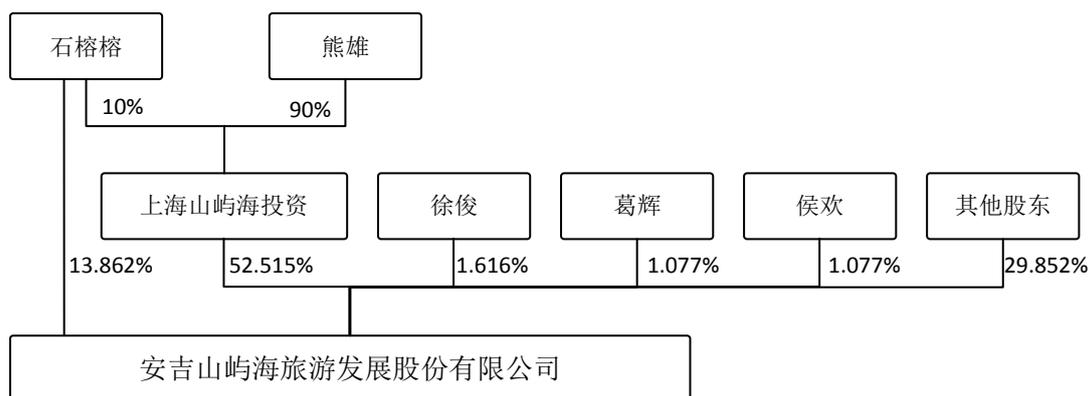
截至本公司股票在全国股份转让系统公司挂牌之日，公司可转让股份如下：

序号	股东名称或姓名	公司职务	持股数量（股）	本次可转让股份数量（股）
1.	上海山屿海投资集团有限公司	—	35,096,000.00	4,493,333
2.	石榕榕	董事兼副总经理	9,264,000.00	0.00
3.	徐俊	董事兼副总经理	1,080,000.00	270,000.00

序号	股东名称或姓名	公司职务	持股数量（股）	本次可转让股份数量（股）
4.	葛辉	董事兼董事会秘书	720,000.00	180,000.00
5.	侯欢	董事兼副总经理	720,000.00	180,000.00
6.	叶智林	—	4,000,000.00	4,000,000.00
7.	沈国璋	—	1,100,000.00	1,100,000.00
8.	沈伟锋	—	1,250,000.00	1,250,000.00
9.	杨淑辛	—	650,000.00	650,000.00
10.	邱根寿	—	550,000.00	550,000.00
11.	王坚	—	550,000.00	550,000.00
12.	张熬娣	—	500,000.00	500,000.00
13.	王澄良	—	500,000.00	500,000.00
14.	吕慧君	—	500,000.00	500,000.00
15.	杨耀清	—	500,000.00	500,000.00
16.	张翠琼	—	500,000.00	500,000.00
17.	黄立忠	—	500,000.00	500,000.00
18.	张妙根	—	500,000.00	500,000.00
19.	王丽芝	—	500,000.00	500,000.00
20.	周家依	—	500,000.00	500,000.00
21.	吴松蓉	—	500,000.00	500,000.00
22.	宓佩蓓	—	500,000.00	500,000.00
23.	许南生	—	500,000.00	500,000.00
24.	张惠芬	—	500,000.00	500,000.00
25.	朱龙魁	—	500,000.00	500,000.00
26.	许於生	—	500,000.00	500,000.00
27.	陈丽安	—	500,000.00	500,000.00
28.	邓可培	—	500,000.00	500,000.00
29.	何筱雷	—	500,000.00	500,000.00
30.	丁连春	—	500,000.00	500,000.00
31.	袁一胜	—	500,000.00	500,000.00
32.	祝幼琴	—	500,000.00	500,000.00
33.	唐建平	—	500,000.00	500,000.00
34.	徐丽南	—	500,000.00	500,000.00
35.	刘昭和	—	250,000.00	250,000.00
36.	中国新闻出版传媒集团有限公司	—	100,000.00	100,000.00
	<b>合计</b>	-	<b>66,830,000.00</b>	<b>25,073,333.00</b>

### 三、股权结构及股本形成情况

#### （一）股权结构图



公司股东除上海山屿海投资、石榕榕、徐俊、葛辉、侯欢以外，还有 30 名自然人股东及 1 名法人股东，具体如下：

序号	股东名称或姓名	持股数量（股）	持股比例
1	叶智林	4,000,000.00	5.985%
2	沈国璋	1,100,000.00	1.646%
3	沈伟锋	1,250,000.00	1.870%
4	杨淑辛	650,000.00	0.973%
5	邱根寿	550,000.00	0.822%
6	王坚	550,000.00	0.822%
7	张熬娣	500,000.00	0.748%
8	王澄良	500,000.00	0.748%
9	吕慧君	500,000.00	0.748%
10	杨耀清	500,000.00	0.748%
11	张翠琼	500,000.00	0.748%
12	黄立忠	500,000.00	0.748%
13	张妙根	500,000.00	0.748%
14	王丽芝	500,000.00	0.748%
15	周家依	500,000.00	0.748%
16	吴松蓉	500,000.00	0.748%
17	宓佩蓓	500,000.00	0.748%
18	许南生	500,000.00	0.748%
19	张惠芬	500,000.00	0.748%
20	朱龙魁	500,000.00	0.748%
21	许於生	500,000.00	0.748%
22	陈丽安	500,000.00	0.748%
23	邓可培	500,000.00	0.748%
24	何筱雷	500,000.00	0.748%
25	丁连春	500,000.00	0.748%

序号	股东名称或姓名	持股数量（股）	持股比例
26	袁一胜	500,000.00	0.748%
27	祝幼琴	500,000.00	0.748%
28	唐建平	500,000.00	0.748%
29	徐丽南	500,000.00	0.748%
30	刘昭和	250,000.00	0.374%
31	中国新闻出版传媒集团有限公司	100,000.00	0.150%
合计		19,950,000.00	29.852%

## （二）控股股东、实际控制人及其变化情况

### 1、控股股东情况

公司控股股东为上海山屿海投资集团有限公司，上海山屿海投资持有本公司3509.6万股股份，占本公司股份总额的52.515%。上海山屿海投资基本情况如下：上海山屿海投资集团有限公司，成立时间2014年9月12日，住所为上海市嘉定工业区叶城路925号B区4幢201室，注册资本为9888.0万人民币，经营范围为投资管理，实业投资，投资咨询（除金融、证券），房地产开发经营，旅游咨询（不得从事旅行社业务），企业营销策划，文化艺术交流策划，商务咨询，展览展示服务，会务服务，资产管理，企业管理，珠宝首饰的销售。

### 2、实际控制人情况

公司实际控制人为自然人熊雄，熊雄现持有上海山屿海投资90%股权，熊雄先生自公司成立以来一直全面负责公司日常经营管理和业务战略发展，其个人基本情况如下：

熊雄先生，1968年生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于上海财经大学高级管理人员工商管理（EMBA）专业，研究生学历。1987年10月至1991年1月任83244部队班长、代理排长；1991年2月至1995年2月任中国农业银行长兴分理处负责人；1995年3月至2000年5月任浙江省人民政府长桥乡副科级干部；2000年6月至2010年3月任上海杰地房地产咨询有限公司总经理；2010年4月创办安吉山屿海投资有限公司并担任执行董事、总经理；现任公司董事长、总经理；本届任期自2014年11月1日至2017年11月1日。

最近两年内控股股东及实际控制人未发生变更。

### （三）前十大股东持股情况

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例	股份性质	是否存在质押或其他争议事项
1	上海山屿海投资集团有限公司	35,096,000.00	52.515%	机构股份	否
2	石榕榕	9,264,000.00	13.862%	高管股份	否
3	叶智林	4,000,000.00	5.985%	自然人股份	否
4	沈伟锋	1,250,000.00	1.870%	自然人股份	否
5	沈国璋	1,100,000.00	1.646%	自然人股份	否
6	徐俊	1,080,000.00	1.616%	高管股份	否
7	葛辉	720,000.00	1.077%	高管股份	否
8	侯欢	720,000.00	1.077%	高管股份	否
9	杨淑辛	650,000.00	0.973%	自然人股份	否
10	邱根寿	550,000.00	0.822%	自然人股份	否
11	王坚	550,000.00	0.822%	自然人股份	否
合计		53,540,000.00	82.27%	-	-

### （四）股东之间关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，熊雄持有上海山屿海投资 90% 股权，上海山屿海投资直接持有本公司 52.515% 股份，股东石榕榕系熊雄妻子。

### （五）股本形成及变化情况

#### 1、有限公司成立

2010 年 3 月 27 日，熊雄、石榕榕两位自然人共同出资设立本公司，认缴出资为 1,088.00 万元，注册名称为“安吉山屿海投资有限公司”。

2010 年 3 月 29 日，熊雄、石榕榕分别向公司实缴出资 691.60 万元、296.40 万元。2010 年 3 月 29 日，湖州冠民会计师事务所出具了湖冠验报字（2010）第 036 号《验资报告》，对公司设立时各股东的出资情况予以验证。

2010 年 4 月 1 日，安吉县工商行政管理局核准公司成立，并核发注册号为 330523000031242 的《企业法人营业执照》。

公司设立时，股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	熊雄	761.60	691.60	货币资金	70.00
2	石榕榕	326.40	296.40	货币资金	30.00
合计		1088.00	988.00		100.00

## 2、第一次变更公司名称及经营范围

2012年6月5日，公司召开股东会并形成决议，同意公司名称变更为“安吉山屿海旅游发展有限公司”，同意公司经营范围变更为“旅游项目开发、旅游咨询服务”并相应修改《公司章程》。

2012年7月23日，安吉县工商行政管理局核准山屿海旅游名称变更事宜，并相应换发了《企业法人营业执照》。

## 3、股东熊雄、石榕榕实缴出资

2012年4月23日，公司召开股东会并形成决议，决定将公司章程中“公司注册资本1,088万元，实收资本988万元”修改为“公司注册资本1,088万元”

2012年4月24日，熊雄、石榕榕分别向公司实缴出资70.00万元、30.00万元。2012年4月24日，湖州弘大会计师事务所有限公司出具了湖弘会验报字(2012)83号《验资报告》，对本次增资情况予以验证，确认截至2012年4月24日止，公司已收到熊雄以货币形式缴纳的新增实收资本合计70.00万元，已收到石榕榕以货币形式缴纳的新增实收资本合计30.00万元，并确认截至2012年4月24日止，公司变更后的实收资本为1,088.00万元。

2012年4月27日，公司完成此次增资事项的工商变更登记手续，并相应换发了《企业法人营业执照》。

本次实缴出资完成后各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	熊雄	761.60	761.60	货币资金	70.00
2	石榕榕	326.40	326.40	货币资金	30.00
合计		1088.00	1088.00		100.00

## 4、第一次增资

2014年6月5日，公司召开股东会并形成决议，同意公司增加注册资本2,000.00万元，新增注册资本由熊雄和石榕榕认缴。

2014年6月19日，熊雄、石榕榕分别向公司实缴出资700.00万元、300.00万元。

2014年10月22日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所出具的中兴财（沪）审验（2014）第4033号《验资报告》，对本次增资情况予以验证，确认截至2014年6月27日止，公司已收到熊雄以货币形式缴纳的新增实收资本合计700.00万元，已收到石榕榕以货币形式缴纳的新增实收资本合计300.00万元，并确认截至2014年6月27日止，公司变更后的累计注册资本3,088.00万元，实收资本2,088.00万元。

2014年9月16日，熊雄、石榕榕分别再次向山屿海旅游实缴出资700.00万元、300.00万元。

2014年10月22日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所出具的中兴财（沪）审验（2014）第4033-1号《验资报告》，对本次增资情况予以验证，确认截至2014年9月30日止，公司已收到熊雄以货币形式缴纳的新增实收资本合计700.00万元，已收到石榕榕以货币形式缴纳的新增实收资本合计300.00万元，并确认截至2014年9月30日止，公司变更后的累计注册资本3,088.00万元，实收资本3,088.00万元。

本次增资完成后各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	熊雄	2161.60	2161.60	货币资金	70.00
2	石榕榕	926.40	926.40	货币资金	30.00
合计		3088.00	3088.00		100.00

## 5、第一次股权转让及第二次经营范围变更

2014年9月21日，公司召开股东会并形成决议，同意熊雄将其持有的公司70%股权以2,161.6万元的价格，转让给上海山屿海投资（石榕榕放弃在同等条件下的优先购买权）、同意公司经营范围变更为“旅游项目开发”并相应修改《公

公司章程》。

2014年9月21日，熊雄与上海山屿海投资签订《股权转让协议》，约定熊雄以2,161.6万元将公司70%股权转让给上海山屿海投资。

2014年9月28日，公司完成了此次股权转让及经营范围变更的工商变更登记手续。

## 6、有限公司整体变更为股份有限公司

2014年10月1日，有限公司通过股东会决议，同意将安吉山屿海旅游发展有限公司整体变更为股份有限公司，并确定2014年9月30日为股改基准日；同意股份有限公司的名称为安吉山屿海旅游发展股份有限公司（以工商核准的名称为准）；同意聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）以2014年9月30日为基准日对公司进行财务审计；同意聘请万隆（上海）资产评估有限公司以2014年9月30日为基准日对公司净资产进行评估。

2014年10月24日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“中兴财光华审会字（2014）第07695号”《审计报告》，截至审计基准日2014年9月30日，有限公司经审计的净资产为31,744,598.82元。

2014年10月25日，万隆（上海）资产评估有限公司出具“万隆评报字（2014）第1332号”《评估报告》，截至2014年9月30日，公司净资产评估值为32,589,063.98元。

2014年10月25日，有限公司通过股东会决议，同意全体股东以2014年9月30日有限公司经审计的账面净资产额31,744,598.82元，按1:0.9728折股，折成每股面值一元的人民币普通股，整体变更为股份公司，股本及注册资本均为30,880,000.00元，剩余864,598.82元计入资本公积。2014年10月25日，有限公司全体股东签署了《发起人协议书》。

2014年11月1日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所出具了“中兴财（沪）审验字（2014）第4033-2号”《验资报告》，对股份有限公司设立登记的注册资本实收情况进行了验证。

2014年11月5日，公司完成此次整体变更股份有限公司的工商登记手续。整体变更后，股份公司设立时股权结构如下：

序号	发起人姓名/名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	上海山屿海投资管理有限 公司	21,616,000.00	70.00
2	石榕榕	9,264,000.00	30.00
	<b>合计</b>	<b>30,880,000.00</b>	<b>100.00</b>

## 7、第二次增资

2014年11月24日，公司召开股东大会并形成决议，同意公司增加注册资本1,600.00万股，新增注册资本由上海山屿海投资管理有限公司、徐俊、葛辉、侯欢认缴。

2014年11月28日，上海山屿海投资管理有限公司、徐俊、葛辉、侯欢分别向公司实缴出资1,348.00万元、108.00万元、72.00万元、72.00万元。

2014年12月2日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所出具的中兴财（沪）审验（2014）第4042号《验资报告》，对本次增资情况予以验证，确认截至2014年11月28日止，公司已收到上海山屿海投资管理有限公司、徐俊、葛辉、侯欢以货币形式缴纳的新增实收资本合计1,600.00万元，并确认截至2014年11月28日止，公司变更后的累计注册资本4,688.00万元，实收资本4,688.00万元。

2014年11月24日，公司完成此次增资事项的工商变更登记手续，并相应换发了《企业法人营业执照》。

本次增资完成后各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	上海山屿海投资管理有限 公司	3,509.60	3,509.60	货币资金	74.86%
2	石榕榕	926.40	926.40	货币资金	19.76%
3	徐俊	108.00	108.00	货币资金	2.30%
4	葛辉	72.00	72.00	货币资金	1.54%
5	侯欢	72.00	72.00	货币资金	1.54%
	<b>合计</b>	<b>4,688.00</b>	<b>4,688.00</b>		<b>100.00%</b>

## 8、第三次增资

2014年12月14日，公司召开2014年第三次临时股东大会并形成决议，同意公司增加注册资本1,995.00万股，公司注册资本增加至6,683.00万股。新增注册资本由叶智林等30位自然人及中国新闻出版传媒集团有限公司认缴。

截止2014年12月19日，叶智林等30位自然人及中国新闻出版传媒集团有限公司向公司缴纳了增资款。

2014年12月19日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所出具的中兴财（沪）审验（2014）第4033-3号《验资报告》，对本次增资情况予以验证，确认截至2014年12月19日止，公司已收到叶智林、沈国璋、沈伟锋、杨淑辛、邱根寿、王坚、张敖娣、王澄良、吕慧君、杨耀清、张翠琼、黄立忠、张妙根、王丽芝、周家俤、吴松蓉、宓佩蓓、许南生、张惠芬、朱龙魁、许於生、陈丽安、邓可培、何筱雷、丁连春、袁一胜、祝幼琴、唐建平、徐丽南、刘昭和新闻出版传媒集团有限公司以货币形式缴纳的新增实收资本合计1,995.00万元，并确认截至2014年12月19日止，公司变更后的累计注册资本6,683.00万元，实收资本6,683.00万元。

2014年12月22日，公司完成此次增资事项的工商变更登记手续，并相应换发了《企业法人营业执照》。

本次增资完成后各股东的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资（股）	实缴出资（股）	出资方式	出资比例（%）
1	上海山屿海投资管理有限公司	35,096,000.00	35,096,000.00	货币出资	52.515%
2	石榕榕	9,264,000.00	9,264,000.00	货币出资	13.862%
3	徐俊	1,080,000.00	1,080,000.00	货币出资	1.616%
4	葛辉	720,000.00	720,000.00	货币出资	1.077%
5	侯欢	720,000.00	720,000.00	货币出资	1.077%
6	叶智林	4,000,000.00	4,000,000.00	货币出资	5.985%
7	沈国璋	1,100,000.00	1,100,000.00	货币出资	1.646%
8	沈伟锋	1,250,000.00	1,250,000.00	货币出资	1.870%
9	杨淑辛	650,000.00	650,000.00	货币出资	0.973%
10	邱根寿	550,000.00	550,000.00	货币出资	0.822%

11	王坚	550,000.00	550,000.00	货币出资	0.822%
12	张熬娣	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
13	王澄良	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
14	吕慧君	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
15	杨耀清	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
16	张翠琼	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
17	黄立忠	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
18	张妙根	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
19	王丽芝	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
20	周家依	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
21	吴松蓉	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
22	宓佩蓓	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
23	许南生	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
24	张惠芬	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
25	朱龙魁	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
26	许於生	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
27	陈丽安	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
28	邓可培	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
29	何筱雷	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
30	丁连春	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
31	袁一胜	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
32	祝幼琴	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
33	唐建平	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
34	徐丽南	500,000.00	500,000.00	货币出资	0.748%
35	刘昭和	250,000.00	250,000.00	货币出资	0.374%
36	中国新闻出版传媒集团有限公司	100,000.00	100,000.00	货币出资	0.150%
合计		66,830,000.00	66,830,000.00		100.00%

## 9、股东更名

2015年1月20日，经上海市工商行政管理局核准，公司控股股东上海山屿海投资管理有限公司的企业名称变更为“上海山屿海投资集团有限公司”。2015年1月31日，公司2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于修订公司章程的议案》，就股东更名事项相应修订公司章程。2015年3月，公司完成股东更名

事项的工商变更登记手续，并取得由后者出具的核准备案通知书。

#### （六）重大资产重组情况

自公司前身山屿海旅游成立以来，未发生重大资产重组的情况。

### 四、董事、监事、高级管理人员情况

#### （一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况

##### 1、公司董事

（1）熊雄先生，公司董事长，详见本说明书第一章之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（二）控股股东、实际控制人及其变化情况”。

（2）石榕榕女士，1970年生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于厦门大学高级管理人员工商管理（EMBA）专业，研究生学历。1990年1月至1992年12月，任职于浙江省卫生厅农村改水项目办公室；1992年1月至1998年8月，任长兴县供销社行政管理员；1998年9月至2001年5月，任浙江省长兴县浙北信息服务所总经理；2001年6月至2009年3月，任长兴制药厂药品代理员；2009年4月至今，任安吉山屿海旅游发展有限公司董事、合规稽查部总经理。现任公司董事、副总经理，本届任期自2014年11月1日至2017年11月1日。

（3）徐俊先生，1972年生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于杭州商学院财务专业，本科学历。1997年3月至2002年1月，任浙江盈元投资公司交易部经理；2002年2月至2008年12月，任浙江良时期货有限公司营业部总经理；2009年1月至2012年11月，任国海良时期货有限公司机构部总经理；2012年12月至2014年11月，任国海良时期货有限公司总裁助理。2014年11月至今，任安吉山屿海旅游发展有限公司董事、副总经理。现任公司董事、副总经理，本届任期自2014年11月1日至2017年11月1日。

（4）葛辉先生，1976年生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于荆州师范高等专科学校，专科学历。1998年8月至2006年1月，任莫干山报社（后被兼并）要闻部、经济部记者；2006年1月至2007年7月，任湖州日报报业集团湖州星期三周报副总编，分管采编、经营；2007年8月至2014年9月，任湖州日报报业集团《湖商》杂志副主编分管经营；2014年10月至今，任安吉山屿海

旅游发展有限公司董事会秘书。现任公司董事、董事会秘书，本届任期自 2014 年 11 月 1 日至 2017 年 11 月 1 日。

(5) 侯欢先生，1983 年生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于江西科技学院计算机专业，本科学历。2000 年 11 月至 2002 年 10 月，任安徽广信农化集团有限公司化验班班长；2002 年 11 月至 2004 年 10 月，任南京中脉科技集团湖州分公司营销部总监；2004 年 10 月至 2006 年 7 月，任北京生科世纪科技公司衢州分公司总经理；2006 年 8 月至 2010 年 9 月，任安徽东方太极旅游发展有限公司副总裁；2010 年 10 月至今，任安吉山屿海旅游发展有限公司董事长助理。现任公司董事、副总经理，本届任期自 2014 年 11 月 1 日至 2017 年 11 月 1 日。

## 2、公司监事

(1) 毛鹏女士，1989 年生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于成都理工大学新闻传媒专业，本科学历。2010 年 9 月至 2012 年 3 月，任许昌市电视台新闻中心主持人；2012 年 3 月至 2013 年 4 月，任上海上韬传播机构媒介部策划；2013 年 5 月至今，任安吉山屿海旅游发展有限公司行政总监。现任公司监事会主席，本届监事任期自 2014 年 11 月 1 日至 2017 年 11 月 1 日。

(2) 侯丽丽女士，1981 年生，中国国籍，无境外永久居留权。高中学历。2009 年 2 月-2012 年 5 月，任杭州洛丽漫婚纱影楼市场部经理；2012 年 5 月至今，任安吉山屿海旅游发展有限公司办公室主任。现任公司监事，本届监事任期自 2014 年 11 月 1 日至 2017 年 11 月 1 日。

(3) 朱霖杰先生，1981 年生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于浙江财经大学会计学专业，本科学历，助理经济师。2004 年 6 月至 2006 年 12 月，任浙江中邦实业发展有限公司交易部经理；2007 年 1 月至 2008 年 12 月，任浙江良时期货有限公司研究员；2009 年 1 月至 2014 年 9 月，任国海良时期货有限公司分部运营总监。2014 年 9 月至今，任安吉山屿海旅游发展有限公司投资总监。现任公司监事，本届监事任期自 2014 年 11 月 1 日至 2017 年 11 月 1 日。

## 3、公司高级管理人员

(1) 熊雄先生，公司总经理，详见本说明书第一章之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“(二) 控股股东、实际控制人及其变化情况”。

(2) 石榕榕女士，公司副总经理，详见本说明书第一章之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一) 公司董事”。

(3) 徐俊先生，公司副总经理，详见本说明书第一章之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一) 公司董事”。

(4) 葛辉先生，公司董事会秘书，详见本说明书第一章之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一) 公司董事”。

(5) 侯欢先生，公司副总经理，详见本说明书第一章之“四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“(一) 公司董事”。

(6) 诸琪敏女士，公司财务负责人，1974年生，中国国籍，无境外永久居留权。毕业于浙江财经大学大学会计学专业，本科学历，中级会计师。1997年3月至2005年8月，任湖州东吴综合经营公司会计；2005年9月至2012年1月，任湖州东吴综合经营公司财务主管；2012年2月至2013年3月，任湖州民政事业经营开发有限公司财务主管；2013年4月至2014年9月，任湖州文化发展集团财务经理；2014年9月至今，任安吉山屿海旅游发展股份有限公司财务负责人。

## (二) 董事、监事、高级管理人员及核心业务人员持股情况

截至本说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心业务人员持股情况如下：

序号	股东姓名	直接持股数量 (股)	间接持股数量 (股)	总持股数量 (股)	总持股比例 (%)	公司职务
1	熊雄	—	31,586,400.00	31,586,400.00	47.26%	董事长、总经理
2	石榕榕	9,264,000.00	3,509,600.00	12,773,600.00	19.11%	董事、副总经理
3	徐俊	1,080,000.00	—	1,080,000.00	1.61%	董事、副总经理
4	葛辉	720,000.00	—	720,000.00	1.07%	董事、董事会秘书
5	侯欢	720,000.00	—	720,000.00	1.07%	董事、副总经理

序号	股东姓名	直接持股数量 (股)	间接持股数量 (股)	总持股数量 (股)	总持股比例 (%)	公司职务
6	诸琪敏	—	—	—	—	财务负责人
7	郝家漫	—	—	—	—	营销总监
8	殷兰林	—	—	—	—	营销经理
9	张海峰	—	—	—	—	营销经理
10	毕翠翠	—	—	—	—	基地拓展副总监
11	夏青	—	—	—	—	客服专员
合计		11,784,000.00	35,096,000.00	46,880,000.00	70.12%	

## 五、最近两年主要会计数据和财务指标

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计(万元)	13,084.52	1,376.13
股东权益合计(万元)	8,780.58	995.12
归属于申请挂牌公司的股东权益合计(万元)	8,780.58	995.12
每股净资产(元)	1.31	0.91
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产(元)	1.31	0.91
资产负债率(母公司)	32.89%	27.69%
流动比率(倍)	2.27	0.86
速动比率(倍)	2.25	0.82
项 目	2014年度	2013年度
营业收入(万元)	2,155.43	-
净利润(万元)	195.47	-40.66
归属于申请挂牌公司股东的净利润(万元)	195.47	-40.66
扣除非经常性损益后的净利润(万元)	37.68	-40.66
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(万元)	37.68	-40.66
毛利率(%)	40.63	-
净资产收益率(%)	9.89	-4.00
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	1.91	-4.00
基本每股收益(元/股)	0.10	-0.04
稀释每股收益(元/股)	0.10	-0.04

经营活动产生的现金流量净额（万元）	3,985.48	278.86
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.60	0.26

表中财务指标引用公式：

- (1) 流动比率=流动资产合计/流动负债合计\*100%；
- (2) 速动比率=速动资产/流动负债，速动资产是指流动资产扣除存货、预付账款、待摊费用、一年内到期的非流动资产及其他流动资产后的余额；
- (3) 资产负债率=（负债总额/资产总额）\*100%；
- (4) 每股净资产=当期净资产/期末注册资本；
- (5) 应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均余额；
- (6) 存货周转率=营业成本/存货期初期末平均余额；
- (7) 毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
- (8) 每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末注册资本；
- (9) 净资产收益率和每股收益的计算公式均遵循《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的有关规定。

加权平均净资产收益率= $P0/(E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0)$

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、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<sub>i</sub> 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<sub>j</sub> 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<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

基本每股收益= $P0 \div S$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P0 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普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益 =  $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

## 六、本次公开转让有关机构情况

<b>(一) 主办券商</b>	<b>东兴证券股份有限公司</b>
法定代表人	魏庆华
住所	北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）12、15 层
电话	010-66555171
传真	021-6546 5358
项目小组负责人	肖文斌
项目小组成员	章嘉艺、朱阳杰、魏凯琪
<b>(二) 律师事务所</b>	<b>北京市环球律师事务所上海分所</b>
负责人	张宇
住所	上海市淮海中路 138 号上海广场 30 层
电话	021-2310 8288
传真	021-2310 8299
经办人	张宇、陆曙光
<b>(三) 会计师事务所</b>	<b>中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）</b>

负责人	姚庚春
住所	北京市西城区复兴门内大街 28 号 5 层 F4 层东座 929 室
电话	010-88000211
传真	010-88000003
经办注册会计师	杨海龙、孙国伟、李劲松
<b>(四) 资产评估机构</b>	<b>万隆（上海）资产评估有限公司</b>
法定代表人	赵斌
住所	上海市嘉定区南翔镇真南路 4980 号
电话	021-63788398
传真	021-63766556
经办注册评估师	刘宏、刘芸、黄辉
<b>(五) 证券登记结算机构</b>	<b>中国证券登记结算有限责任公司北京分公司</b>
住所	北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层
电话	010-58598980
传真	010-58598977
<b>(六) 申请挂牌证券交易场所</b>	<b>全国中小企业股份转让系统有限责任公司</b>
法定代表人	杨晓嘉
住所	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦
电话	010-63889512
传真	010-63889514

## 第二章 公司业务

### 一、主要业务概况

#### (一) 主营业务

公司主营业务是向中老年人提供候鸟式旅居度假服务。候鸟式旅居度假是指：中老年人随着季节变化，选择不同的地方旅居度假，这种度假的衣食住行都在公司自建、托管、租赁、承包的度假基地。

#### (二) 主要产品及服务

公司致力于打造中国中老年人候鸟式旅居度假第一品牌，公司目标客户是有候鸟式旅居度假需求且具备消费能力的中老年人群。目前公司共有 14 个服务中

老年人的候鸟式旅居度假基地，主要基地如下表所示：

<b>1.山屿海安吉学休院</b>	
基地介绍	<p>安吉,一个美丽的名字,取之《诗经》“安且吉兮”,是我国第一个国家级生态县。是中国白茶之都和中国竹乡,荣获“2012年联合国人居奖”。安吉中国的第一个学休院(学习和休养之地)——山屿海安吉学休院,位于安吉鄣吴,被定为“老人五星级的家”,设施齐全,能满足旅居、娱乐、学习等多重需求。</p>
基地图片	

<b>2.浙江安吉古枫堂酒店</b>	
基地介绍	<p>古枫堂度假酒店位于一代宗师吴昌硕先生故里—鄣吴,鄣吴山青水秀,环境优美,历史文化深厚,是全国首批环境优美镇、历史文化名村、文化名镇、风情小镇、绿色低碳示范镇。古枫堂亲山依水,占地面积15000平方米,建筑面积4000平方米,全商务;拥有标间、单间、套间70间;一次可入住160人,餐厅有大厅可容80人就餐,包间6间。大会议室(多媒体)可容120人,小会议室20人,KTV、书画创作室等。</p>
基地图片	



### 3. 广西桂林阳朔旅游度假区

基地介绍

“桂林山水甲天下，阳朔堪称甲桂林，群峰倒影山浮水，无山无水不入神”。山清、水秀、洞奇、石美四大景观特色，造就了阳朔这方人间仙境，上帝的特殊恩赐，给与了阳朔富甲天下的灵山秀水。典型的喀斯特峰林地貌，美丽的漓江，著名的“黄布倒影”，还有那充满了乡土气息，又洋溢着浓郁的异国情调的阳朔西街，无疑都成为了阳朔旅游鲜明的标志。轰动了东南亚的电影《刘三姐》在风光如画的阳朔拍摄成功，尽显阳朔独特魅力。

基地图片

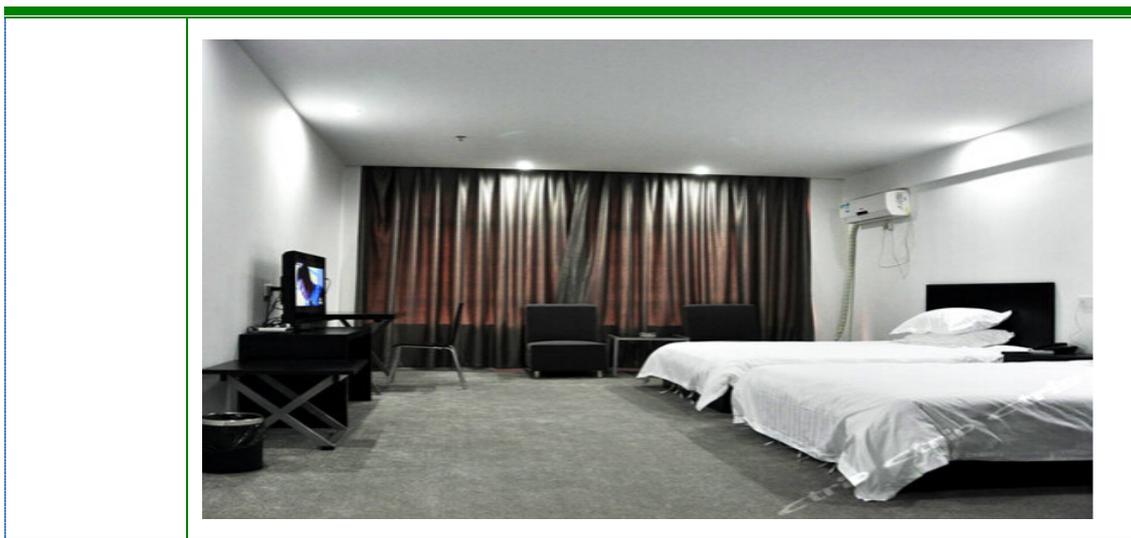


### 4. 江苏溧阳天目湖半岛花园酒店

<p>基地介绍</p>	<p>素有“江南明珠”之称的江苏天目湖旅游度假区是国家首批4A级旅游度假区。目前已形成集旅游中心、度假休闲、森林公园、农业历史文化、环境保护和湖上娱乐六大功能区为一体的旅游度假胜地。天目湖的水经凝聚再过滤，使湖水保持了天然山泉的纯度，PH值为7.9，达到国家二级饮用水标准，是江苏省最好的水。</p>
<p>基地图片</p>	

**5. 江苏溧阳天目湖探索酒店**

<p>基地介绍</p>	<p>溧阳天目湖探索酒店位于国家首批4A级旅游生态度假区，是一家健康，安全，舒适的酒店。拥有专业真诚的酒店服务，清新淡雅的酒店形象。酒店总建筑面积达7800平方米，拥有近百间温馨舒适的客房，并设有会议室2个。客房内全部配备有国际/国内长途直拨，免费快速的互联网接口，使会员在天目湖畔依山伴水的环境中放松身心，享受自然之美。溧阳天目湖探索商务酒店配备电脑投影，极速宽带，高档音响，灯光系统等设备为各类会议、商务聚会提供了理想场所。另外酒店设有咖啡吧等休闲设施。</p>
<p>基地图片</p>	



### 6. 广西巴马山水时尚碧坡苑

<p>基地介绍</p>	<p>巴马位于广西河池市西南部,境内山多地少,属于典型的喀斯特地貌。素有“长寿河”之称的盘阳河自北向南悠然而下,贯穿巴马中部,闻名遐迩。巴马是世界五大长寿之乡中百岁老人分布率最高的地区,被誉为“世界长寿之乡”。巴马属亚热带气候区,年平均气温20.4°C,冬无严寒,夏无酷暑,人居环境和气候条件十分宜人。由于森林覆盖率高,这里的空气十分清新宜人,而且使人精神振奋,增强抵抗力,有缓解支气管哮喘,稳定血压的功效。</p>
<p>基地图片</p>	<p>The image block contains four photographs. The top-left photo shows a scenic view of a river flowing through a valley with green mountains in the background. The top-right photo shows a multi-story hotel building with a sign that reads '碧坡苑酒店'. The bottom-left photo shows the interior of a hotel room, similar to the one in the first image. The bottom-right photo shows a view from a balcony overlooking a lush green landscape with trees and a railing.</p>

### 7. 安徽广德太极洞太极山庄

<p>基地介绍</p>	<p>太极洞风景区位于皖苏浙三省交界处的广德县石龙山内，是华东地区最大的喀斯特地貌溶洞群，是中国有名的道教道场之一。2001年太极洞风景区被国家旅游局授予全国首批4A级风景区，目前正在申报建设国家地质公园，是一个集溶洞游览、索道观光、休闲度假、科学探险、会议商务于一体的综合性旅游区。</p>
<p>基地图片</p>	

**8. 浙江临安天目山九号山庄**

<p>基地介绍</p>	<p>西天目山享有“天然植物园”和“大树王国”之称，自古以来就是宗教名山和旅游胜地。现为国家级森林区和野生动物自然保护区，联合国又纳其为人与生物圈自然保护区，是一处不可多得的“物种基因宝库”。西天目山的植被覆盖率达95%以上，森林景观独树一帜，以“古、大、高、稀、多、美”称绝于世。</p>
<p>基地图片</p>	

**9. 逸龙湾山屿海度假酒店**

<p>基地介绍</p>	<p>海南省著名旅游风景区之一，为国家4A级旅游风景区。高龙湾面临浩瀚南海，水洁沙白，海岸椰林成带，风景秀丽，全年平均温度25℃，气候宜人。早晨，海上日出鸥群低翔，千帆迎日，景色美丽而壮观；下水晨泳，清凉舒爽。太阳偏西，岸上椰林影覆水面，凉风习习，海中晚浴，疲劳顿消，醉迷忘归。有此，高龙湾便被誉为“天然浴场”，海内外游客纷至沓来。</p>
<p>基地图片</p>	 

<p><b>10. 山东威海乳山银滩度假酒店</b></p>	
<p>基地介绍</p>	<p>银滩旅游度假区位于乳山市南部，位于青岛、烟台、威海三市的中心地带，被誉为“天下第一滩”和“东方夏威夷”。20公里的沙滩，沙质细腻柔软，洁白如银，“银滩”因而得名。为了给游客提供森林旅游之乐趣，景区建有3个大型海水浴场及各种水上游乐项目。度假区冬暖夏凉，自然景观及人文景观极为丰富。有秦始皇东巡经过的三观亭，云雾飘渺的宫家岛及中国第一座潮汐发电站等。</p>
<p>基地图片</p>	



**11. 杭州白龙潭龙门山庄**

<p>基地介绍</p>	<p>白龙潭景区位于杭州市之江国家旅游度假区,是一处原生态面貌的景区。这里风景奇特,气候宜人,景区的森林覆盖率达 95% 以上,被游客赞为杭州近郊的“天然氧吧”。目前景区已经开发建成了独具特色的白龙潭等众多景点。游客也可以参与到登龙门等各种特色活动中来。景区人文荟萃,乾隆皇帝曾两次到此一游。苏东坡则 将白龙潭誉为“西湖孤品”</p>
-------------	---



**12. 浙江乌镇冠峰度假酒店**

<p>基地介绍</p>	<p>乌镇具有六千余年悠久历史。是全国二十个黄金周预报景点及江南六大古镇之一。乌镇是典型的江南地区汉族水乡古镇，有“鱼米之乡，丝绸之府”之称。冠峰度假酒店[乌镇店]是一家按四星级酒店标准兴建,集豪华客房、中西美食、娱乐中心、商务会议、拓展基地为一体的豪华度假酒店。含游泳池、亲子乐园、拓展基地、采摘园、农场等。酒店拥有近150间温馨舒适、时尚豪华的高级客房。餐饮会所拥有28个高档豪华包厢，餐饮极富特色，宴会厅餐位可容纳400余人，满足团队餐等一切需求。另有棋牌室、足浴、推拿、KTV等娱乐设施。还拥有多功能会议室、商务中心配套设施、丰富齐全。酒店周边交通便利、环境优美、位置优越。</p>
<p>基地图片</p>	

**13. 安徽黄山驿景君莱度假酒店**

<p>基地介绍</p>	<p>黄山，位于安徽省南部,世界地质公园,中国5A级旅游景区。黄山景区奇伟俏丽,灵秀多姿,又集中国各大名山美景于一身,尤其以青松、怪石、云海、温泉、冬雪“五绝”著称。这里还具有重要科学和生态环境价值的辽阳避暑胜地,黄山景区集自然景观与人文景观于一体。历来享有“五岳归来不看山,黄山归来不看岳”的美誉。</p>
-------------	--

<p>基地图片</p>	
	

<p><b>14.江苏溧阳天目湖香樟茗岸大酒店</b></p>	
<p>基地介绍</p>	<p>座落于生态环保、风景秀丽的国家4A级旅游景区——溧阳天目湖旅游度假区，是一家按照四星级标准设计、建造的度假、商务酒店，与天目湖游客接待中心、太公山景点相邻。酒店拥有160余间客房，房间内部宽敞明亮、设计新颖前卫；酒店的餐厅豪华气派，宽敞明亮，特聘名厨料理，可同时容纳300余人用餐。</p>
<p>基地图片</p>	
	

公司于 2015 年 7 月 7 日作出《承诺》内容为：

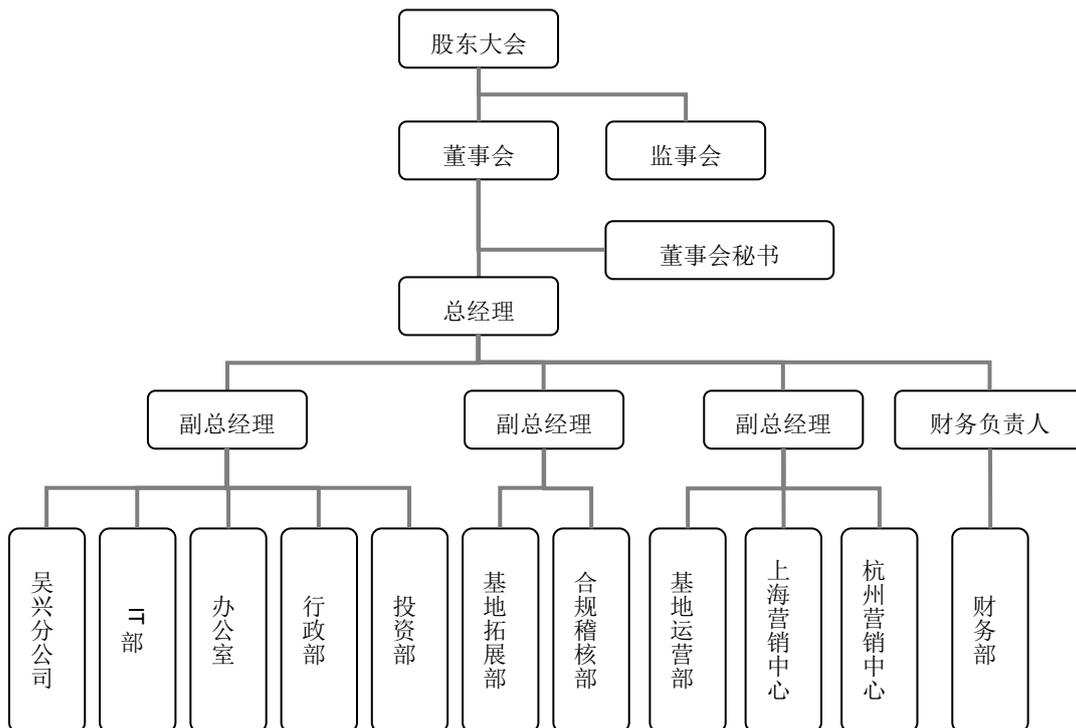
一、本公司目前有三个基地合作酒店（具体为：广西巴马山水时尚碧坡苑、浙江临安天目山九号山庄、以及杭州白龙潭龙门山庄）未取得酒店资质，该等酒店对应的酒店资质目前正在办理当中。

二、本公司承诺，自本函出具之日起至该等合作酒店取得酒店资质期间，将暂停与前述酒店的合作。

三、本公司承诺，在今后拓展基地过程中，公司将严格把关潜在基地合作酒店的资质，并以基地酒店具备相应资质作为签署相应合作协议的前提。

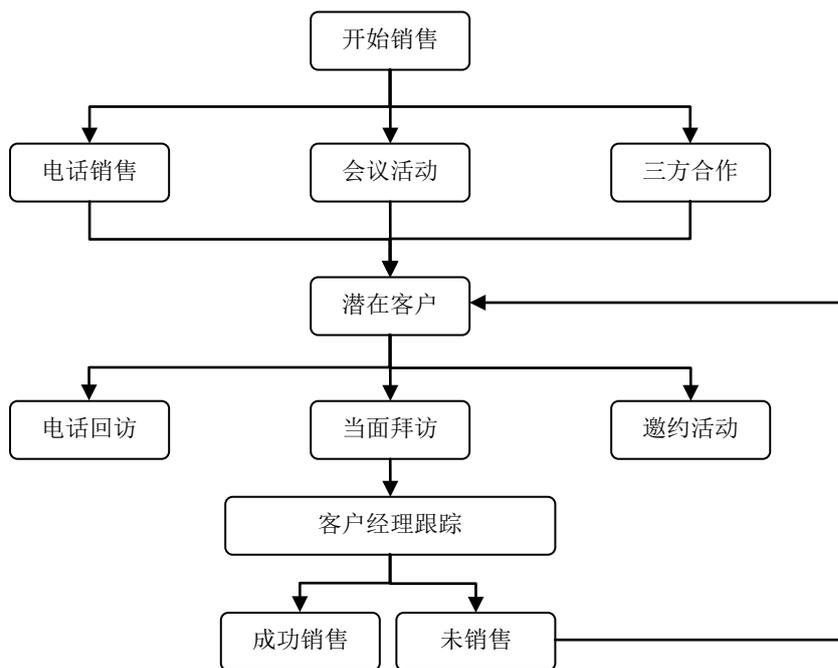
## 二、公司生产或服务的主要流程及方式

### （一）公司组织结构图

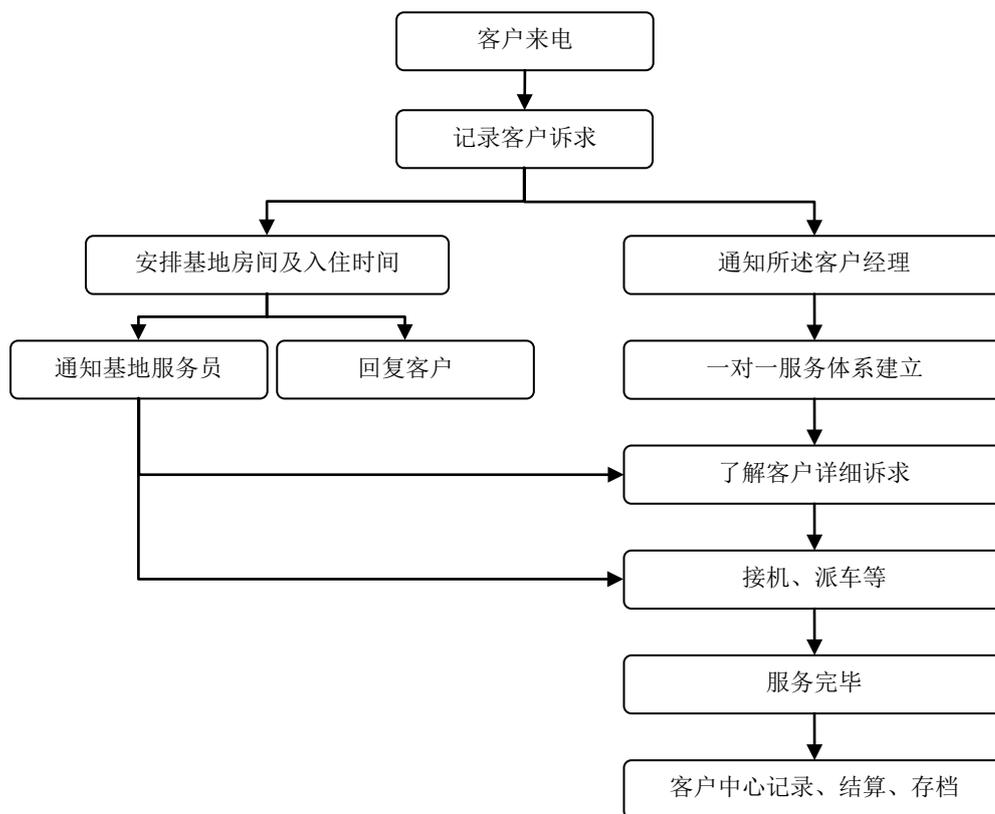


### （二）公司业务流程

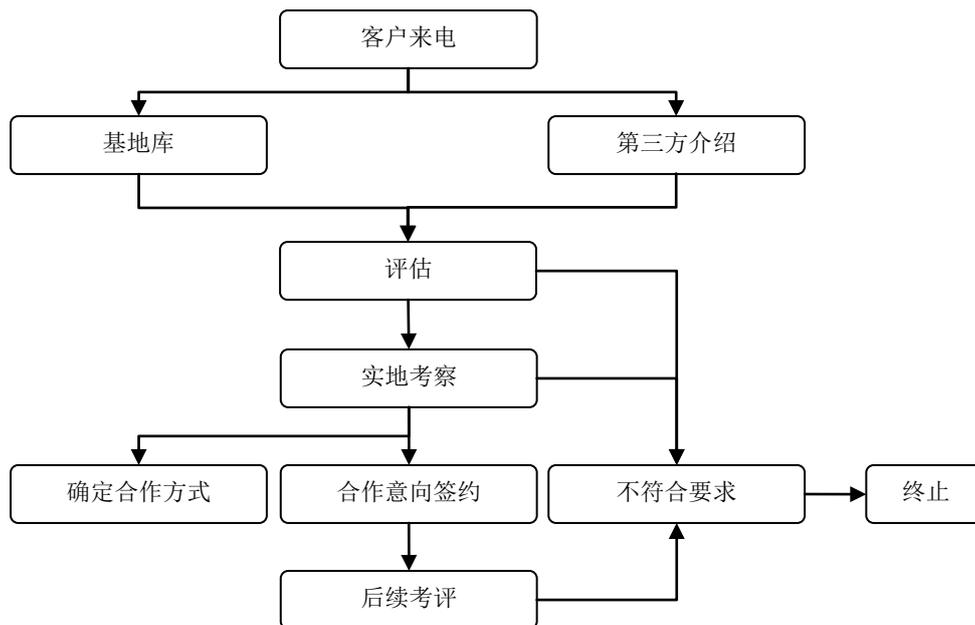
#### 1. 销售流程



## 2.客户服务流程



## 3.基地开发流程



### 三、与公司业务相关的主要资源要素

#### (一) 商标情况

序号	商标注册号	商标名称/商标图形	核定服务类别	注册有效期
1	10414742	山屿海	第39类	2013. 3. 21-2023. 3. 20

#### (二) 土地使用权

截至本说明书签署日，公司共有 1 宗土地使用权，具体情况如下：

证号	土地坐落	用途	终止日期	权利人	面积	取得方式
安吉国用(2015)第00637号	鄞吴镇鄞吴村	旅游服务设施	2052. 6. 29	山屿海旅游	3738. 00m <sup>2</sup>	出让

#### (三) 房屋所有权

房产权证号	房屋坐落	面积	权利人	取得方式	他项权利
安房权证安吉字第0013092号	鄞吴镇鄞吴村1幢	1439. 72m <sup>2</sup>	山屿海旅游	自建	无

安房权证安吉字第0013093号	鄣吴镇鄣吴村2幢	1398.10m <sup>2</sup>	山屿海旅游	自建	无
安房权证安吉字第0013094号	鄣吴镇鄣吴村3幢	1398.10m <sup>2</sup>	山屿海旅游	自建	无

#### (四) 公司重要固定资产

公司拥有重要固定资产情况如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
办公设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
电子设备	3	5	31.67

#### (五) 主要经营场所情况

##### 1、办公室租赁情况

公司办公室系租赁，具体情况如下：

出租方	承租方	面积（m <sup>2</sup> ）	租赁期限	地址	租金
浙江富钢金属制品有限公司	安吉山屿海	435.97	2017年7月	浙江省湖州市苕溪西路镭宝大厦2301室-2	283,950元/年
上海山渔海	山屿海股份	两个办公室约150	2015年1月1日至2015年12月31日	上海市黄浦区西藏南路1208号东吴证券大厦11楼E、F座	300,000元/年

##### 2、自建基地情况

安吉学休院度假基地系公司自建基地，公司对基地房产拥有所有权，具体详见本说明书第二章之“三、与公司业务相关的主要资源要素”之“（三）房屋所有权”。

##### 3、其他基地情况

公司其他度假基地情况如下：

序号	基地名称	基地地址	出租方	合作到期日	年度租金	履行情况
1	浙江安吉古枫堂酒店	浙江省湖州市安吉县鄣吴镇古枫堂	安吉古枫堂旅游发展有限公司	2015.12.31	会员住后，按实结算	正在履行

2	广西桂林阳朔旅游度假区	广西省桂林市阳朔县阳朔镇滨江路37号	江西五悦酒店投资管理有限公司阳朔分公司	2015.12.31	会员住后,按实结算	正在履行
3	江苏溧阳天目湖半岛花园酒店	江苏省常州市溧阳市天目湖商业中心东D102	溧阳天目湖半岛花园酒店	2015.12.31	会员住后,按实结算	正在履行
4	江苏溧阳天目湖探索酒店	江苏省常州市溧阳市天目湖镇镇前街175-1号	溧阳市探索商务酒店	2015.12.31	会员住后,按实结算	正在履行
5	广西巴马山水时尚碧坡苑	广西省河池市巴马县甲篆乡破月村足拉屯山水时尚碧坡苑酒店	广西巴马碧坡苑服务有限公司	2014.12.31 到期无异议自动续期	会员住后,按实结算	正在履行
6	安徽广德太极洞太极山庄	安徽省宣城市广德县新杭镇太极洞景区	安徽东方太极旅游发展有限公司	2015.12.31	会员住后,按实结算	正在履行
7	浙江临安天目山九号山庄	浙江省临安市藻溪镇天目山村西天目5A级景区	吴伟锋	2034.12.31	459,900元	正在履行
8	逸龙湾山屿海度假酒店	海南省文昌市清澜镇高隆湾度假区逸龙湾小区	文昌中南大管家物业服务有限公司	2017.10.31	1,940,000元	正在履行
9	山东威海乳山银滩度假酒店	山东省威海市淮河路中段富海花园1号楼	李守明、马莉娟等自然人	2015.12.31	2000元/套	正在履行
10	杭州白龙潭龙门山庄	浙江省杭州市西湖区转塘镇龙门坎村白龙潭景区	杭州白龙潭旅游开发有限公司	2015.12.31	会员住后,按实结算	正在履行
11	浙江乌镇冠峰度假酒店	嘉兴市桐乡市龙翔街道收费站旁	桐乡市冠峰度假酒店有限公司	2015.12.31	会员住后,按实结算	正在履行
12	安徽黄山驿景君莱度假酒店	安徽省黄山市黄山区汤口镇近高速路口左侧	安徽交通集团驿安高速公路综合开发有限公司黄山酒店分公司	2015.12.31	会员住后,按实结算	正在履行
13	江苏溧阳天目湖香樟茗岸大酒店	江苏省常州市溧阳市下涧里	溧阳市香樟茗岸大酒店有限公司	2015.12.31	会员住后,按实结算	正在履行

## (六) 员工情况

截至 2014 年 12 月 31 日，公司正式员工共计 54 名，其具体结构如下：

#### 1. 按年龄结构划分

年龄	人数	占比
30 岁（含）以下	42	77.78%
31-40（含）岁	8	14.82%
40-50（含）岁	4	7.40%
<b>合计</b>	<b>54</b>	<b>100.00%</b>

#### 2. 按照岗位划分

岗位	人数	占比
管理	6	11.11%
财务	3	5.56%
行政人事	6	11.11%
销售	34	62.96%
基地拓展	2	3.70%
客户服务	3	5.56%
<b>合计</b>	<b>54</b>	<b>100.00%</b>

#### 3. 按教育程度划分

学历	人数	占比
硕士	2	3.70%
本科	10	18.52%
大专及以下	42	77.78%
<b>合计</b>	<b>54</b>	<b>100.00%</b>

#### 4. 核心业务人员及持股情况

姓名	职务	持股数量（万股）	持股比例（%）
候欢	董事/副总经理/销售总监	720,000.00	1.077%
葛辉	董事/董事会秘书/基地拓展部总监	720,000.00	1.077%
郝家漫	营销总监	—	—
殷兰林	营销经理	—	—
张海峰	营销经理	—	—
毕翠翠	基地拓展部副总监	—	—
夏青	客服专员	—	—

注：核心业务人员包括销售、客户服务、基地拓展业务中的关键人员

（1）候欢，销售核心业务人员，详见本说明书第一章之“四、董事、监事、

## 高级管理人员情况”之“（一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况”

（2）葛辉，基地拓展核心业务人员，详见本说明书第一章之“四、董事、监事、高级管理人员情况”之“（一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况”

（3）郝家漫先生，销售核心业务人员，1985年生，中国国籍，无境外永久居留权，安徽经济技术职业学院管理专业，大专学历。2008年3月至2010年3月任艳阳度假营销专员；2012年1月至今任安吉山屿海旅游发展股份有限公司营销总监。

（4）殷兰林女生，销售核心业务人员，1983年生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于扬州市职业大学纺织服装专业，大专学历。2006年4月-2012年7月，任保罗服装有限公司销售主管；2012年8月至今任安吉山屿海旅游发展股份有限公司营销经理。

（5）张海峰先生，销售核心业务人员，1990年生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2009年8月至2012年5月任艳阳度假营销专员；2012年6月至今任安吉山屿海旅游发展股份有限公司营销经理。

（6）毕翠翠女士，基地拓展核心业务人员，1985年生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于上海体育学院体育指导学专业，大专学历。2002年9月至2005年6月任安庆市高琦小学教师；2005年7月至2010年6月任广德县邮政储蓄银行柜员；2010年7月至今任安吉山屿海旅游发展股份有限公司基地拓展部副总监。

（7）夏青女士，客户服务核心业务人员，1990年生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于无锡商业技术学院，大专学历。2012年6月至2013年5月任无锡冠峰食品有限公司行政文员；2013年6月至今任安吉山屿海旅游发展股份有限公司客服专员。

### 5. 核心业务人员变动情况

随着业务拓展，近两年公司核心业务人员不断增加，未发生重大变动。

### （七）公司获得荣誉

公司获得荣誉情况如下：

序号	荣誉名称
----	------

1	2013年杭州市老年健康文化博览会 特别贡献奖
2	2014年第二届杭州市老年健康生活博览会 消费者最喜爱的养老服务企业
3	第三届浙江国际养老服务业博览会 十佳养老服务知名品牌
4	2014第二届杭州市老年健康生活博览会 十大消费者信的过品牌
5	浙江市场消费者最满意单位
6	中国旅居度假行业十大最具竞争力品牌
7	亚洲品牌500强

#### 四、公司主要服务的销售情况

##### (一) 报告期内公司主要服务销售收入情况

产品（服务）名称	2014 年度			
	主营业务收入	毛利	毛利率	占收入比例
旅居度假养老服务收入	19,441,484.31	6,645,564.63	34.18%	90.20%
<b>合计</b>	<b>19,441,484.31</b>	<b>6,645,564.63</b>	<b>34.18%</b>	<b>90.20%</b>

报告期内，公司 2013 年度没有收入，主要系公司处于市场开拓、度假基地筹备和会员储备阶段。公司 2014 年度市场开拓力度加大，十四个度假基地筹备完成，会员数量增长迅速，公司对会员开展服务继而产生收入。

##### (二) 报告期内公司主要客户情况

2014 年度公司对前五大客户销售额占当期销售总额为 2.95%，明细如下：

日期	客户	销售额（元）	占当期销售总额的比例
2014 年度	朱素珍	136,062.92	0.70%
	周显荣	119,750.00	0.62%
	徐华贞	119,200.00	0.61%
	吴会贤	99,650.00	0.51%
	俞长寿	98,900.00	0.51%
	<b>合计</b>	<b>573,562.92</b>	<b>2.95%</b>
	<b>当期销售收入总额</b>	<b>19,441,484.31</b>	

报告期内，公司前五大客户不存在单个客户销售额比例超过 60.00%的情况，在合作对象上不存在重大依赖风险。

##### (三) 报告期内公司主要供应商情况

2014 年度公司对前五大供应商采购额占当期采购总额为 71.75%，前五大供

应商提供的产品均为度假基地房屋的出租，明细如下：

日期	供应商	采购额（元）	占当期采购总额的比例
2014 年度	文昌白金海岸度假酒店有限公司	3,018,000.00	23.59%
	文昌清澜平海轩逸服务中心	2,580,000.00	20.16%
	安徽交通集团驿安高速公路综合开发有限公司当汤口驿景酒店	1,666,400.00	13.02%
	江西五悦酒店投资管理有限公司阳朔分公司	996,295.00	7.79%
	广西巴马碧波苑大酒店	920,884.00	7.20%
	合计	9,181,579.00	71.75%
	当期采购总额	12,795,919.68	

公司董事、监事、高级管理人员和核心业务人员、主要关联方或持有公司 5.00%以上股份的股东均未在上述供应商中占有权益。

#### （四）对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

##### 1、报告期内重大影响的销售合同及履行情况

公司报告期内主要销售收入来自于为会员提供候鸟式旅居度假服务，公司与会员签订的协议共有三类，分别为《旅游专项服务协议 A》、《旅游专项服务协议 B》、《旅游专项服务协议 C》。三类协议概况如下：

协议类型	主要内容
A 类	会员一次性支付会员费，可在约定年限内享受会员服务。
B 类	会员一次性支付会员费，可在约定年限内享受会员服务。会员每年可享受约定天数的免费客房，其中淡季客房会员自住，旺季客房会员可委托公司对外出租。
C 类	会员通常支付一年会员费，享受一年会员服务。

##### A 类服务合同收入确认方法：

按会员实际消费情况，以会员在基地消费时签字确认的会员入住单为收入确认的依据，会员入住时间作为收入确认的时点；如当年会员未进行消费，需与公司协商，确定会员资格年限延长，对当年未消费的会员费用不确认收入；在会员资格到期时，如实际消费总额小于会员费用总额，差额确认当期收入。

##### B 类服务合同收入确认方法：

按会员实际消费情况，以会员在基地消费时签字确认的会员入住单为收入

确认的依据，会员入住时间作为收入确认的时点，公司按照会员消费的房间数确认收入，如超出合同约定的房间数，会员需以现金结算；如当年未消费完合同约定的房间数，可将当年剩余的房间数延至会员期限内的下一年度消费。针对委托代为经营管理的，以会员在基地消费时签字确认的会员入住单为收入确认的依据；B类会员每年可获得公司支付的委托经营管理收益的情况，如果会员于旺季期间不自己居住，公司将支付给客户的委托经营管理收益在当年度确认主营业务成本，在获得公司同意的情况下如果会员于旺季期间自己居住，将不能获得委托经营管理收益。在会员资格到期时，如实际消费总额小于会员费用总额，差额一次性确认当期收入。

#### C类服务合同收入确认方法：

按会员实际消费情况，以会员在基地消费时签字确认的会员入住单为收入确认的依据，会员入住时间作为收入确认的时点；在会员资格到期时，如实际消费总额小于会员费用总额，差额一次性确认当期收入。

三协议签署及履行情况如下：

协议类型	报告期内份数	报告期内累计合同金额（元）	会员消费金额（元）
A类	61	1,700,000.00	90,379.61
B类	517	41,130,000.00	8,039,429.18
C类	210	13,744,100.00	11,311,558.94

公司按照合同类别而非单个合同披露重大合同原因为，公司会员单个合同金额较小，重要性水平较低，但整体来看影响较大，公司选取了26个合同进行披露。

报告期内及期后相关重大业务销售合同如下：

序号	客户名称	合同类别	会员期限	合同金额（元）	履行情况
1	王鸿	A	2014.10.29-2024.10.28	30,000.00	正在履行
2	陈晓华	B	2014.12.11-2019.12.10	80,000.00	正在履行
3	陈贇	B	2014.11.7-2019.11.6	190,000.00	正在履行
4	龚翠玲	B	2014.11.8-2019.11.9	300,000.00	正在履行
5	李群益	B	2014.12.2-2019.12.1	100,000.00	正在履行
6	吕群	B	2014.12.11-2019.12.10	50,000.00	正在履行
7	沈理民、贵美琴	B	2014.12.4-2019.12.3	100,000.00	正在履行

8	叶小妹	B	2014.12.2-2019.12.1	100,000.00	正在履行
9	于桂珠	B	2014.11.8-2019.11.7	120,000.00	正在履行
10	祝佩艳	B	2014.12.3-2019.12.2	120,000.00	正在履行
11	韩菊凤	C	2014.10.31-2015.10.31	150,000.00	正在履行
12	李培珠	C	2014.12.9-2015.12.9	100,000.00	正在履行
13	李再伉	C	2014.11.9-2015.11.8	120,000.00	正在履行
14	李章雄	C	2014.12.9-2015.12.9	60,000.00	正在履行
15	陆金初、戴芬英	C	2014.10.21-2015.10.20	100,000.00	正在履行
16	姚芳	C	2014.10.31-2015.10.31	100,000.00	正在履行
17	殷志华	C	2014.12.9-2015.12.9	100,000.00	正在履行
18	俞燕华	C	2014.12.9-2015.12.9	80,000.00	正在履行
19	张小星、汪朗煊	C	2014.10.31-2015.10.31	50,000.00	正在履行
20	赵群	C	2014.12.2-2015.12.2	80,000.00	正在履行
21	蔡慧芳	B	2015.1.22-2020.1.21	80,000.00	正在履行
22	沈聿丽	B	2015.1.27-2020.1.26	60,000.00	正在履行
23	汤芝华	B	2015.1.29-2020.1.28	60,000.00	正在履行
24	傅黎明	C	2015.2.1-2016.1.31	80,000.00	正在履行
25	虞彩虹	C	2015.2.9-2016.2.8	60,000.00	正在履行
26	孙询芳	C	2015.2.28-2016.2.27	50,000.00	正在履行

## 2、报告期内重大影响的采购合同及履行情况

公司报告期内重大采购合同主要包括：基地租赁合同以及安吉学修院设计、施工合同。基地租赁合同详见“三、与公司业务相关的主要资源要素”之“3、其他基地情况”。安吉学修院设计、施工合同具体如下表所示：

序号	合同单位	合同项目	报告期内支付合同金额（万元）	履行情况
1	安吉信达建设有限公司	建设工程施工	680	履行完毕
2	杭州丰联建筑设计咨询有限公司	建筑设计、景观设计、室内设计	120	履行完毕

## 五、公司商业模式

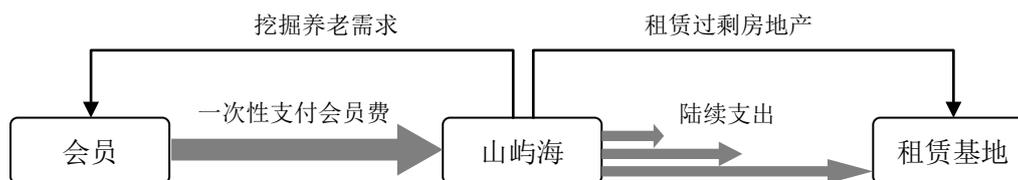
公司主营业务是向中老年人提供候鸟式旅居度假服务，该业务属于居民服务业，公司目前已通过自建、承包、托管、长期租赁等方式开发了 14 个度假基地，公司以 14 个度假基地为依托，向会员提供候鸟式旅居度假服务。公司通过传统销售、基地常驻人员销售、口碑营销等方式将服务销售给客户，客户支付会员费后成为公司会员。公司为会员提供候鸟式旅居度假服务取得收入，扣减租赁支出、人工等成本后，为公司利润。

## 1、盈利模式

传统养老属于封闭式养老，缺乏与外界沟通，老年人往往难以接受，甚至有些老年人会有“进养老院相当于等死”的想法。而中老年人候鸟式旅居度假服务解决了这个市场痛点，候鸟式旅居度假服务是指中老年人像“候鸟”一样四处度假，冬天选择去温暖舒适的南方，夏天到清凉宜人的北方避暑，吃住在度假基地，消费价比单纯旅游便宜很多。度假基地按统一的标准，提供适宜老年人居住、生活、娱乐、保健的旅居度假场所和服务设施，老人外出游玩时，度假基地还会派医务人员“保驾护航”。

客户若要享受候鸟式旅居度假服务，需先向公司一次性支付一年或若干年会员费，成为公司会员。成为会员后，客户将根据约定应在一定年限内分期享受。

模式图如下：



## 2、销售模式

公司主营业务均直接面向客户进行，公司通过电话销售、会议活动、第三方合作等形式获取潜在客户信息。再通过电话回访、当面拜访、邀约活动等方式向客户销售候鸟式旅居度假服务。

## 3、采购模式

公司目前度假基地主要有自建基地与非自建基地两类，其中非自建基地又包括：承包基地、托管基地、长期租赁基地。承包基地是指公司按一定年限及固定费用承租的度假基地，该类度假基地的装修、维护由公司负责。托管基地是指在闲置时段，房屋所有权人委托公司对外出租房屋，公司整合前述房屋而形成的基地。长租租赁基地是指公司与度假酒店合作建立的基地，会员居住后公司以较低价格与度假酒店结算。

公司设立专门业务拓展团队，负责合作度假基地信息的收集，供应商（合作度假基地）的选择、评审、确定、跟踪，以及承包、托管、长期租赁等协议执行

过程中和供应商的沟通及衔接。

## 六、行业概况及公司竞争地位

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》分类，公司面向中老年人的候鸟式旅居度假业务属于居民服务业（分类代码：O79）。

根据《国民经济行业分类标准》（GB/T4754-2011），公司面向中老年人的候鸟式旅居度假业务所处行业为其他居民服务业（分类代码：O7990）。

### （一）行业法规、政策

#### 1、养老行业法律法规

序号	时间	法规政策	主要内容及影响
1	1996	《中华人民共和国老年人权益保障法》	将应对人口老龄化提高至长期战略的高度，规定了老年人的基本权利，规定了社会保障体系和社会养老服务体系
2	2000	《中共中央、国务院关于加强老龄工作的决定》	坚持老龄事业与国民经济和社会发展相适应，促进老龄事业健康发展，坚持家庭养老与社会养老相结合
3	2000	《关于加快实现社会福利社会化的意见》	制定优惠政策，引导社会力量积极参与社会福利事业，具体内容包括建设用地、税收优惠、公用事业收费优惠、费用补贴等方面
4	2000	《关于老年服务机构有关税收政策问题的通知》	对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收企业所得税，以及老年服务机构自用房产、土地、车船的房产税、城镇土地使用税、车船使用税
5	2006	《关于加快发展养老服务业的意见》	大力发展社会养老服务机构。鼓励发展居家老人服务业务。支持发展老年护理、临终关怀业务。促进老年用品市场开发。加强教育培训，提高养老服务从业人员素质。
6	2006	《中国老龄事业发展“十一五”规划》	研究制定引导老龄产业发展的税收、信贷、投资等政策；鼓励吸引社会力量投资兴办不同档次的养老服务机构；鼓励和扶持开发老年用品和老年服务产品；正确引导老年人消费观念和消费行为，促进老年消费市场的繁荣与发展
7	2010	《国务院关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》	鼓励民间资本参与发展社会福利事业。通过用地保障、信贷支持和政府采购等多种形式，鼓励民间资本投资建设专业化服务设施，兴办养老服务和残疾人康复、托养服务等各类社会福利机构

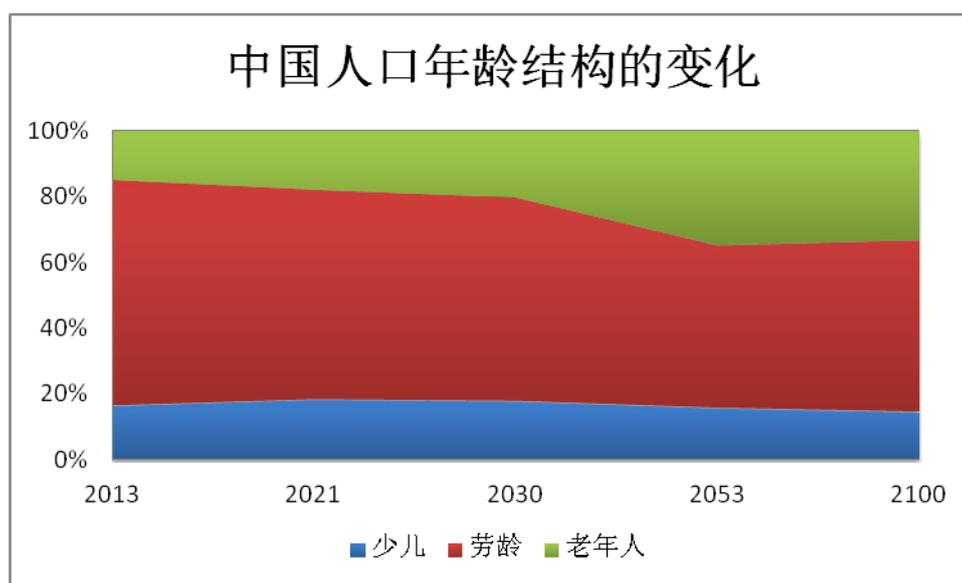
8	2011	《中国老龄事业发展“十二五”规划》	以改革创新为动力，建立健全老龄战略规划体系、社会养老保障体系、老年健康支持体系、老龄服务体系、老年宜居环境体系和老年群众工作体系，服务经济社会发展改革大局，努力实现老有所养、老有所依、老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐的目标
9	2011	《社会养老服务体系建设规划（2011-2015年）》	到2015年，基本形成制度完善、组织健全、规模适度、运营良好、服务优良、监管到位、可持续发展的社会养老服务体系。每千名老人拥有养老床位数达到30张。“十二五”期间，增加日间照料床位和机构养老床位340余万张，实现养老床位总数翻一番；改造30%现有床位，使之达到建设标准
10	2012	《民政部关于鼓励和引导民间资本进入养老服务领域的实施意见》	鼓励民间资本参与居家和社区养老服务。鼓励民间资本兴办养老机构或服务设施。鼓励民间资本参与养老产业发展。落实民间资本参与养老服务优惠政策。加大对民间资本进入养老服务领域的资金支持。加强对民间资本进入养老领域的指导规范
11	2012	《中华人民共和国老年人权益保障法（修订）》	对1996年的保障法进行更新，使其符合当前国情，明确未来发展方向。
12	2013	《关于加快发展养老服务业的若干意见》	到2020年，全面建成以居家为基础、社会为依托、机构为支撑的，功能完善、规模适度、覆盖城乡的养老服务体系，提出促进中小企业发展进入养老服务产业集群，养老服务网站，养老服务消费市场
13	2013	《关于促进健康服务业发展的若干意见》	推进医疗机构和养老机构等加强合作。增强医疗机构为老年人提供便捷、优先优惠医疗服务的能力。统筹医疗服务与养老服务资源，形成规模事宜、功能互补、安全便捷的健康养老服务网络。发展社区健康养老服务。

## （二）公司所处行业概况

### 1、老龄化催生巨大市场

新中国成立以来中国共出现了两次婴儿潮，第一次是建国后中国实行鼓励生育的政策，人口增长率接近 300%，第二次是 1962 年三年自然灾害后，这一波高峰从 1965 年持续至 1973 年，是我国历史上出生人口最多、对后来经济影响最大的主力婴儿潮，人口出生率在 3%-4%之间，平均达到 3.3%，十年内全国共出生近 2.6 亿人，约占当前全国总人口数的 20%，这两波婴儿潮出生的人已经或即将进入老年人群体，带来老年人增速的冲击。

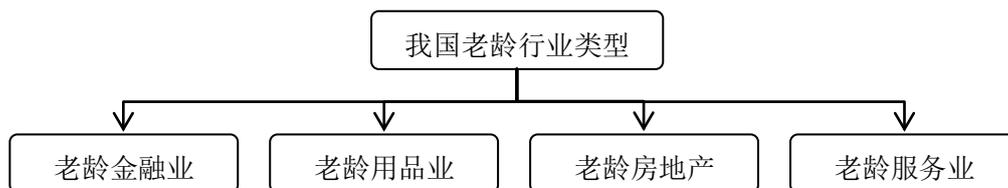
根据《中国老龄产业发展报告（2014）》所列数据，至 2013 年，中国老龄人口已经占全国总人口 14.9%，属于轻度老龄化（轻度老龄化是指老龄人口占总人口比重在 10%—19%）。而到了 2030 年，中国已经进入中度老龄化，老龄人口已达到了 20.3%，（中度老龄化比重在 20%—29%）。此时，中国老龄人口已超过少儿人口，标志着中国从儿童抚养时代进入了老人抚养时代。从 2031 年至 2053 年，中国老龄化已进入快速增长阶段，将占据总人口 34.9%，之后 50 年趋于稳定。人口老龄化在中国日趋严重，将使**老龄产业**进入快速发展的黄金阶段。



资料来源：2014 年中国老龄产业发展报告

## 2、老龄产业概况

老龄产业是面向全体公民老年期生产提供产品和服务的各相关产业部门组成的行业总称。该行业是因持续增长的老年消费需求而形成新兴的朝阳产业，亦是从第一、第二、第三派生出来的综合性产业。老龄行业既涵盖生产性产业，也涵盖服务性产业。根据《中国老龄产业发展报告（2014）》，老龄行业可分为四大板块：老龄金融业、老龄用品业、老龄房地产和老龄服务业。



具体来说，老龄金融业指全体公民终身理财和退休后收入保障相关的金融服务，以及支持老龄事业和行业发展的相关金融服务，属于虚拟经济。老龄用品业指以老年人为主的消费群体的任何器械、器具、用品和物品，属于身体经济。老龄房地产是指从事与老年人相关联的房地产开发、经营、管理和服务的产业。老龄服务业是指为老年人提供生活照顾和护理服务，满足老年人特殊的生活需求和精神需求的服务行业。

前述四大板块均处于起步阶段。

### 3、养老机构概况及问题

传统养老机构属于前述的老龄服务业。根据养老机构的出资与运营主体的不同，按照《中国老龄产业发展报告（2014）》可以把中国的养老机构划分为以下四种主要类型：



（1）公办养老机构。这是一种由政府出资建设、管理并运营的模式，经费主要由政府财政全额拨款，工作人员为行政事业编制。

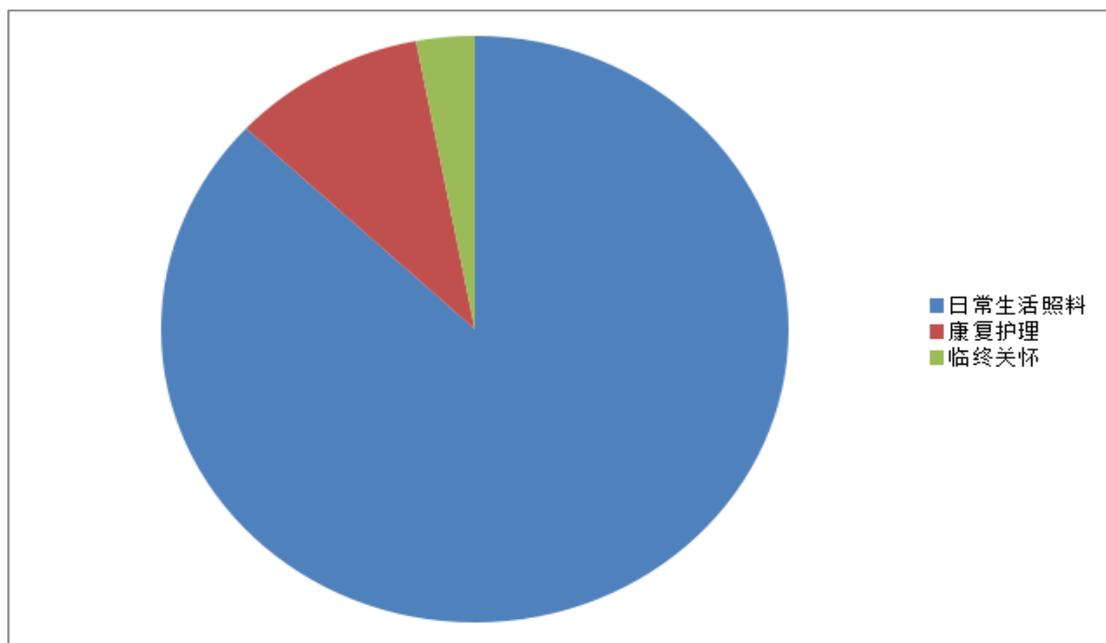
（2）公建民营型。这是一种由政府出资兴建并提供主要运行费用、由社会民间组织承包运营的模式。这种模式与公办养老机构的区别在于将养老机构的所有权与运营权分离，国家和集体不再包揽一切，而是交由社会中介组织或社会服务组织具体管理。

（3）公办民助型。这种模式是指民间组织开办养老机构，为老年人提供非盈利的机构养老服务，在民政部门注册登记为“民办非企业单位”。这类养老机

构的运行成本除主要来源于入住者的缴费外，政府的建设、运营补贴以及来自社会的捐赠也是重要的组成部分。

(4) 民办养老机构。这是一种由民间资本投资兴办，以营利为目的提供经营性老龄服务的养老机构，在工商部门注册登记为“民办企业单位”，属于营利性的养老机构。

根据老龄办《全国民办养老服务机构基本状况调查》数据显示，中国民办养老服务机构中有 87%的以提供日常生活照料为主要服务类型，有 10%左右的以提供护理康复为主，这类机构除了提供各类日常生活服务项目之外，还要为有康复需求的老年人提供服务，另外还有 3%左右的机构以提供临终照顾为主要服务类型。具体如下图：



目前，国内传统养老院的供给不能完全满足老年人的需求。根据《国信证券-养老产业专题研究报告》显示，截止至 2012 年全国各类养老机构 4.02 万所，床位 416 万张，占老年人口总数的 2%，收养的老年人接近 310 多万人，接近 1.6% 比例，大大低于发达国家 5%左右的平均水平。另外，我国每千位老人拥有的床位数远低于发达国家，其每千位老人平均床位为 50-70 个。即使是发展中国家，每千位老人的床位也有 20-30 个，我国的平均床位数也在发展中国家也处在较低水平。

年度	床位数（万张）	每千名老人拥有养老床位数（张）
2010年	323	17.7
2012年	416	21.5
2015年	663	30
2020年	972	35-40

资料来源：国信证券-养老产业专题研究

根据《中国老龄产业发展报告（2014）》，除床位供不应求以外，传统养老院还面临其他诸多问题，一是公办民办发展不平衡。公办养老院一床难求，民办养老院困难重重。公办养老院有大量财政补贴，具有较强的价格优势，而民办养老院相关政策难以落实，面临运营困难、服务人员不稳定等问题。二是郊区养老院运行困难而城市核心养老院十分匮乏，这是选址、土地政策以及收入水平等多方面的原因造成的。

#### 4、面向中老年人的候鸟式旅居度假服务机遇

面向中老年人的候鸟式旅居度假服务企业可以通过承包、托管、长期租赁等方式整合过剩房地产资源，有助于缓解养老床位匮乏的问题。虽然目前来看，面向中老年人的候鸟式旅居度假机构并非《养老机构管理办法》所规定的养老机构，但候鸟式旅居度假服务机构所配备服务人员也能够为中老年人提供一定的简单日常服务。因此，传统养老院床位紧缺且面临诸多问题，将给中老年人候鸟式旅居度假服务带来一定发展机遇。

### （三）面向中老年人的候鸟式旅居度假服务行业进入壁垒

#### 1、资金壁垒

候鸟式旅居度假服务机构通常具有资金密集型的特征，其前期建造和后续的升级改造往往需要投入大量的资金。面向中老年人的旅居度假服务机构初始建设和后续经营需达到一定的软硬件标准，其所需的较高资金投入，形成了旅居度假服务机构的投资资金壁垒。本公司兴建“安吉学休院”旅居度假基地，在取得土地使用权、建造房屋建筑物、装修房屋等方面投入了3,000余万元资金。

## 2、品牌壁垒

候鸟式旅居度假在我国是一种新型中老年生活模式，尚未被社会普遍接受，加之面向中老年人的候鸟式旅居度假服务行业的企业良莠不齐，因此，客户往往会选择有一定知名度的企业。

## 3、专业人才壁垒

中老年人候鸟式旅居度假不同于传统行业，其在各个环节均需要有老龄产业经验的专业人才，如营销人员需具备相应的养生、养老专业知识，各度假基地的运营、服务人员也需具备一定老年服务、护理经验。因此，专业人才壁垒也是中老年人候鸟式旅居度假服务行业的进入壁垒之一。

### （四）影响中老年人候鸟式旅居度假服务行业发展的有利因素

#### 1、退休金总额上升

根据《中国老龄产业发展报告（2014）》显示，2010年我国老年人退休金总额达人民币8383亿元；2020年将达人民币28145亿元；到2030年，退休金总额将达到人民币73210亿元。退休金总额的上升将提高中老年人消费能力，使越来越多的中老年人能够选择候鸟式旅居度假方式丰富中老年生活。

#### 2、老年人口受教育程度将越来越高

根据《中国老龄产业发展报告（2014）》显示，老年人口受教育程度将越来越高。2010年年底，在1.78亿老年人口中，城乡初中及以上老年人口达到34.8%。从2013年起，新增的老年人口都是1953年以后出生的人口，他们受教育的机会更多，预计初中及以上的人将达到60%以上。老年人受教育程度提高，意味着他们将更注重生活品质，这将有利于候鸟式旅居度假服务发展。

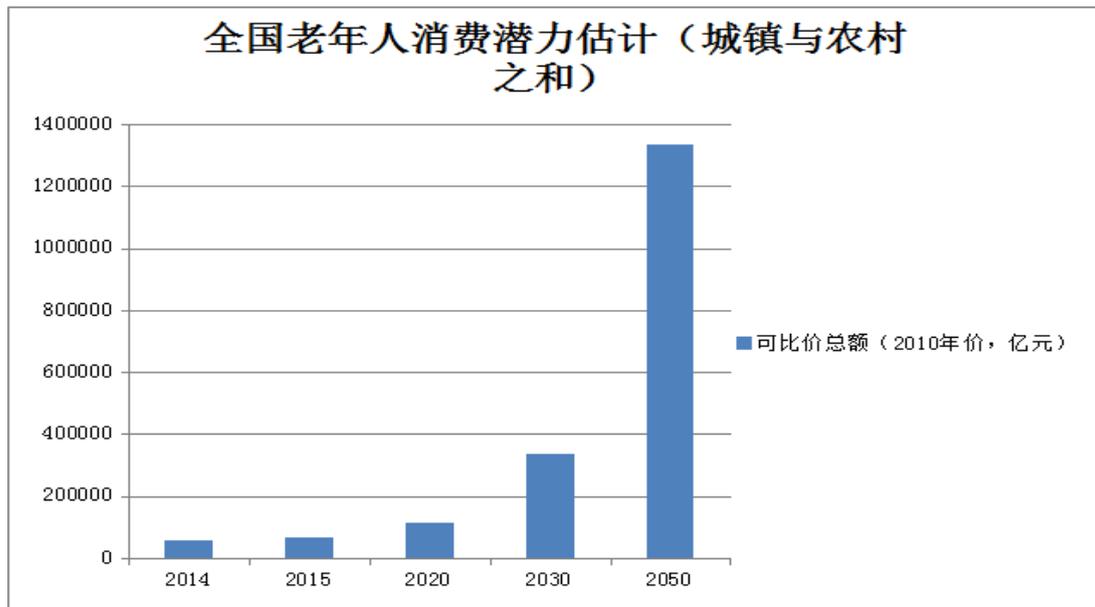
#### 3、老年人子女越来越少

根据《中国老龄产业发展报告（2014）》显示，截至2010年，中国城乡老年人口平均有3.2个子女。但到2020-2030期间，随着计划生育一代普遍进入了老年期，届时老年人拥有子女个数将下降到2个以下，城镇老年人口平均子女数不

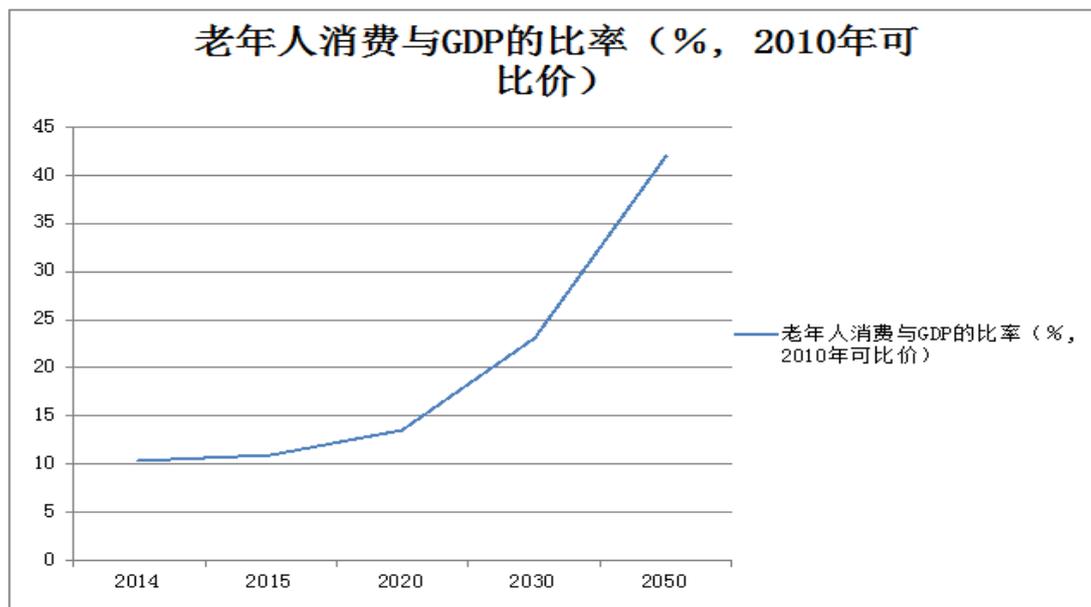
到 1 个。子女个数的下降及老年人口年龄的增加，促使老年人对老龄服务业的需求将变得异常强劲。

#### 4、老年人消费升级

我国的 GDP 和城镇居民消费正处在持续增长阶段，GPD 增长伴随着老年人文化程度与财富的不断提升，以及老年人对生活质量及健康程度要求的不断提高。因此老年人对养老的消费也会增加。根据《2014 年中国老龄产业发展报告》的大口径方案预测，2030 年的全国老年人消费将达到 333803 亿元，占 GDP23.1%，且较 2014 年增长 480%。2050 年的全国老年人消费将是 2014 年的 23 倍，约 1333268 亿元，占 GDP 的 42%。



资料来源：2014 年中国老龄产业发展报告



资料来源：2014年中国老龄产业发展报告

## 5、政策导向有利于老龄服务市场

根据《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》，国家将提供多样化的利好政策措施：

要点	内容
投融资政策	国家及各级政府将加大投入并安排财政性资金支持养老行业。金融机构也会通过金融产品和服务方式创新拓宽信贷抵押担保物范围，支持养老服务业的信贷需求鼓励。国家同时也支持保险资金投资养老服务领域
税费优惠政策	国家提供多项优惠政策，例如对养老机构提供的养护服务免征营业税，对非营利性养老机构自用房产、土地免征房产税、城镇土地使用税，对符合条件的非营利性养老机构按规定免征企业所得税等
土地供应政策	国务院要求各地将各类养老服务设施建设用地纳入城镇土地利用总体规划和年度用地计划，合理安排用地需求，可将闲置的公益性用地调整为养老服务用地。同时，民间资本举办的非营利性养老机构与政府举办的养老机构享有相同的土地使用政策，可以依法使用国有划拨土地或者农民集体所有的土地

政府逐步出台相关优惠政策规范将有利于**老龄服务行业**的发展。

## （五）公司在中老年人候鸟式旅居度假服务行业中的竞争地位

### 1、行业竞争格局

目前为止，我国**中老年人候鸟式旅居度假服务行业**正处在空白期，除本公司外，其他同类型公司均规模较小，市场集中度较低。但因**候鸟式旅居度假是未来老龄服务行业的发展趋势**，越来越多的公司正筹划进入该行业。

除其他**候鸟式旅居度假服务企业**外，公司的竞争对手还包括途家网、一呆网等全国大型度假公寓租赁平台。但需要说明的是，度假公寓租赁平台与公司所提供的服务有显著差异，度假公寓租赁平台仅提供住宿服务，而公司能为中老年人提供一系列的跟踪配套服务。

### 2、公司在行业中的地位

公司目前拥有付费会员加体验会员约 4000 名，**度假基地**有浙江安吉、广西桂林阳朔、广西巴马、安徽广德太极洞、海南文昌高隆湾、浙江临安天目山、山东威海乳山银滩、杭州白龙潭、海南博鳌、安徽黄山等共 13 处，公司基本形成全国度假基地布局，在行业内具有一定的知名度和市场竞争力。

### 3、公司的竞争优势

#### （1）规模优势

目前公司已有 1000 名左右付费会员和 3000 名左右体验会员，在部分高消费中老年人群中具有一定品牌影响力。公司已通过自建、承包、托管、长期租赁等形式开拓 14 个度假基地，现有度假基地已初具规模，能够初步满足会员的候鸟式旅居式度假需求。公司在**高端中老年人候鸟式旅居度假市场**已有一定知名度。

#### （2）经验优势

公司创始人熊雄先生 3 年前开始探索**国内外中老年人候鸟式旅居度假市场**，并开展了一系列市场调研、营销活动。公司已在**度假基地拓展、中老年人服务、中老年人会员营销**方面积累了一定经验。

### （3）团队优势

公司团队由具备运营特长的数位成员组成，熊雄先生作为公司创始人拥有多年创业经验，熊雄先生还是浙江省企业家协会副会长、浙商全国理事会主席团主席、亚洲品牌年度创新人物、亚布力中国企业家论坛会员、商务部研究院中国旅居式度假十大领军人物；徐俊先生拥有近 20 年资本运作管理经验，在投融资管理和具体项目运作方面有丰富经验；石榕榕女士在成本控制方面有着丰富的经验；侯欢先生拥有长期大型旅游项目运营经验；葛辉先生拥有 10 多年财经专业报道经验。

### （4）商业模式优势

在采购端，公司利用过剩房地产资源，通过承包、托管、长期租赁等形式低成本取得**旅居度假基地**。在销售端，公司采用会员制模式，即会员入会时会一次性缴纳会员费，因此公司能够在较低资金成本的情况下沉淀大量现金，并以此扩展现有业务或整合上下游产业。

## 4、公司的竞争劣势

### （1）度假基地仍需进一步丰富

公司目前有 14 个度假基地，会员选择尚不够丰富，公司需要进一步拓展候鸟式**旅居度假基地**，从而满足不同客户的候鸟式**旅居度假需求**。

### （2）中层管理资源不足

随着公司业务的快速扩张，公司在战略规划、资源整合、组织配置、运营管理、资金管理、内部控制等方面都将面临巨大挑战，公司现有的人力和管理资源有限，已经远远不能满足公司快速发展的需求。公司需要进一步吸引大量有丰富经验的技术、财务、管理和营销等人才加盟以解决这一问题。

## 第三章 公司治理

### 一、公司治理机制的建立及运行情况

#### （一）股东大会、董事会、监事会制度的建立健全及运行情况

有限公司期间，公司依照《公司法》和《公司章程》设立了一名执行董事和一名监事，在增加注册资本、变更公司名称等事项上认真召开了股东会，作出股东决定并有效执行。

股份公司成立后，构建起适应自身发展的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会和董事会秘书依法规范运作和履行职责，未出现违法违规现象，公司法人治理结构和内控制度不断得到完善。

#### 1、股东大会

股份公司设立以来，股东大会作为公司的权力机构，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。

截至本说明书签署日，公司共组织召开了四次股东大会，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。股东大会对公司的章程修订、董事和监事的选举、公司重要管理制度制定和修改、聘请会计师事务所、评估师事务所、对外担保、重大投资、关联交易、战略发展规划、进入全国股份转让系统挂牌等重大事项的决策作出了有效决议。

#### 2、董事会

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；决定公司的经营计划和投资方案；召集股东大会；制订公司增加注册资本方案；根据《公司章程》审查关联交易、对外担保、直接投资等事项。

截至本说明书签署日，股份公司共组织召开四次董事会，并严格按照《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、对外担保，公司治理机制的有效性评估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请股东大会审议决定，切实发挥了董事会的作用。

### 3、监事会

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。监事会由3名监事组成，其中除职工代表监事1人由公司职工代表大会选举产生外，其余2名由公司股东大会选举产生。公司监事会设监事会主席一名。

截至本说明书签署日，公司组织召开了一次监事会，会议的召集、召开均遵守了《公司章程》和《监事会议事规则》规定，监事会成员列席公司董事会和股东大会，公司监事会可以对董事会的决策程序、公司董事、高级管理人员履行职责情况进行有效监督，在检查公司财务、审查关联交易、促进公司治理完善等方面发挥了重要作用。

### 4、董事会秘书

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。公司制定了《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。公司董事会秘书承担法律、行政法规以及公司章程对公司高级管理人员所要求的义务，也享有相应的工作职权。董事会秘书负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料的管理，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作用。

## （二）公司股东大会、董事会、监事会和相关人员履行职责情况的说明

公司现任股东大会、董事会、监事会的成员、董事会秘书符合《公司法》的任职要求，能够按照《公司章程》及“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务，按时按期参加会议并参与重大决策事项讨论与决策，促进公司的良好发展。公司现有董事可以按照规定履行职责，保证董事会的规范运行。

公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责，职工监事通过参与监事会会议对于公司重大事项提出相关意见和建议，督促公司规范运作。

由于股份公司成立时间尚短，公司董事、监事及高级管理人员对于相关法律法规和管理制度尚不熟悉，公司拟组织相关人员进行专项培训以进一步学习并严格执行公司制定的“三会议事规则”、关联交易、对外投资、投资者关系管理等制度。

## 二、公司董事会对现有治理机制的讨论和评估

2015年1月15日，公司召开第一届董事会第一次会议就公司现有治理机制的建立和运行有效性进行了专项讨论和评估，并将议案提交公司2015年1月31日召开的2015年第一次临时股东大会审议通过。

公司董事会认为，公司目前已经建立了适合公司发展规模的内部治理结构，《公司章程》，“三会”议事规则，《关联交易决策制度》等内部控制制度，明确规定了机构之间的职责分工和相互制衡、投资者关系管理、关联股东和董事回避以及财务管理、风险控制等制度。公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》的任职要求，能够按照公司章程及股东大会、董事会、监事会议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。股份公司会议召开的程序、决议内容没有违反相关制度规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况；公司股东大会、董事会、监事会会议的通知、召开、议事、档案保管等环节均严格按照相关制度运作，充分保证了全体股东，尤其是中小股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利。同时，公司通过不断完善内部控制制度进一步规范公司运作，对相关事宜建立制衡机制，维护全体股东利益。

由于股份公司刚刚成立，为提高公司治理和信息披露水平，公司管理层拟认真学习股份公司建立的三会议事规则及内部控制制度，提高合法合规、规范运作意识，严格规范董事、监事、管理层的职能，通过加强专项培训提高相关人员的履职能力，定期披露对公司存在重大影响的决策事项，不断完善公司对中小股东的保护制度，加强监事会的监督作用，充分保证中小股东对公司经营情况的知情权、质询权、参与权和表决权。

### 三、公司最近两年存在的违法违规及受处罚情况

公司最近两年不存在重大违法违规行为及因违法违规而被处罚的情况。

### 四、公司业务、资产、人员、财务、机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的独立性情况

公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面与公司股东独立，且独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立完整的业务体系，具备独立面向市场自主经营的能力，独立运作、自主经营，独立承担责任和风险。

#### （一）业务独立性

公司专注于中老年人候鸟式旅居度假服务市场，目标客户定位于具有消费能力与养老需求的中老年人。公司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之间不存在同业竞争或显失公平的关联交易。公司具备完整的基地开拓、会员开发、会员服务业务环节，配备了专职人员，拥有独立的业务流程，具备直接面向市场的独立经营能力。

#### （二）资产独立性

公司是由有限公司整体变更设立的股份公司，公司所拥有的全部资产产权明晰。公司所拥有和使用的资产主要包括房屋、土地使用权、办公设备、知识产权等与生产经营相关的资产。公司拥有所有权或使用权的资产均在公司的控制和支配之下，虽然报告期内存在公司股东及其关联方占用公司资金的情况，但截至本说明书签署日，上述股东及其关联方占用资金已全部归还，全部资产均由本公司独立拥有和使用。

#### （三）人员独立性

公司设立专门的综合办公室，制定了明确清晰的人事、劳动和薪资制度。公司所有员工均按照规范程序招聘录用并签订了劳动合同。公司董事、监事及其他高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》等相关法律和规定选举产生，不存在违规兼职情况；公司总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员和财务人员均专职在本公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务或领薪。

#### **（四）财务独立性**

公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，公司实行独立核算，能独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司开立了独立的基本结算账户，未与股东单位及其他任何单位或个人共用银行账户。公司作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，不存在与股东单位混合纳税现象。

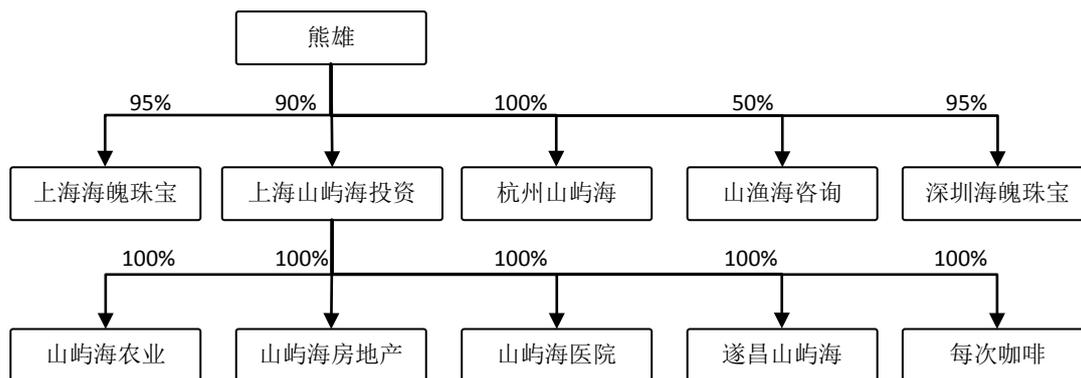
#### **（五）机构独立性**

公司根据自身业务经营发展的需要，设立了独立完整的组织机构，各机构和部门之间分工明确，独立运作，协调合作。公司根据相关法律，建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会和监事会严格按照《公司章程》规范运作，公司的经营与办公场所与股东单位完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形。

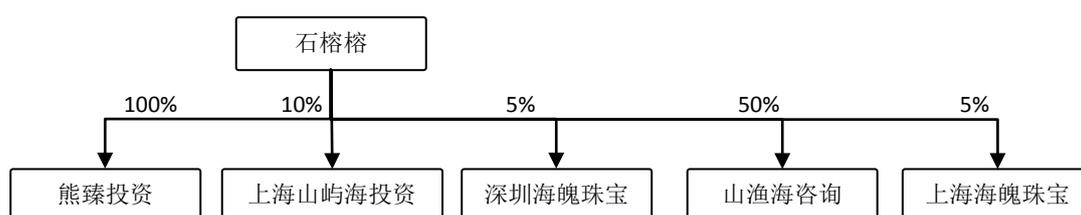
### **五、同业竞争情况**

截至本说明书签署日，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间同业竞争的情况。

除本公司实际控制人熊雄先生持有本公司控股股东上海山屿海投资 90%的股份，以及上海山屿海投资持有本公司 52.515%的股份以外，熊雄及上海山屿海投资其他持股情况如下：



石榕榕持股情况如下：



上述公司基本情况如下：

1. 深圳市海魄珠宝有限公司	
成立时间	2013年04月17日
住所	深圳市罗湖区翠竹街道翠竹路旭飞华达园京都阁1129
注册资本	100万元人民币
经营范围	珠宝首饰的设计与销售；国内贸易；从事货物及技术的进出口业务
说明	深圳海魄珠宝主营业务为珠宝设计、销售，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

2. 安吉山屿海农业发展有限公司	
成立时间	2014年10月8日
住所	安吉县鄞吴镇鄞吴村2幢1楼
注册资本	188万元人民币
经营范围	初级食用农产品销售，花卉种植、销售，水产养殖（除水产苗种、龟鳖温室养殖），农业观光，园林绿化工程规划、设计、施工，农业温室钢棚施工
说明	山屿海农业主营业务为食用农产品种植、销售，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

3. 安吉山屿海房地产开发有限公司	
成立时间	2014年10月8日

住所	安吉县鄞吴镇鄞吴村 1 幢 1 楼
注册资本	1088 万元人民币
经营范围	房地产开发、经营。山屿海房地产的主营业务为房地产开发
说明	山屿海房地产主营业务为房地产开发，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

#### 4. 安吉山屿海养生康复医院有限公司

成立时间	2014 年 10 月 8 日
住所	安吉县鄞吴镇鄞吴村 3 幢 1 楼
注册资本	1088 万元人民币
经营范围	医院项目筹建（不得从事经营活动，有效期至 2015 年 10 月 7 日止）
说明	山屿海医院主营业务为医疗服务，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

#### 5. 杭州山屿海旅游有限公司

成立时间	2014 年 2 月 17 日
住所	杭州市下城区朝晖路 168 号钛合国际大厦 1 号楼 1304 室
注册资本	50 万元人民币
经营范围	国内旅游业务、入境旅游业务
说明	杭州山屿海与本公司业务存在显著差别，具体在于：杭州山屿海服务对象是有旅游需求的人群，本公司服务对象是有养老需求的老年人群；杭州山屿海服务内容是旅行社居间业务，旅行地可以是全国任何景点，本公司服务内容是直接提供度假、住宿， <b>旅居度假地</b> 限于本公司自建或租赁的 14 个基地。因此，杭州山屿海与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

#### 6. 上海山渔海旅游咨询有限公司

成立时间	2012 年 10 月 24 日
住所	上海市黄浦区西藏南路 1208 号 11 楼 EFGH
注册资本	10.0 万人民币
经营范围	旅游咨询（不得从事旅行社业务）
说明	山渔海咨询主营业务为旅游咨询，主要为中高端客户定制旅游路线，收取旅游咨询费，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

#### 7. 上海山屿海投资集团有限公司

成立时间	2014 年 9 月 12 日
------	-----------------

住所	上海市嘉定工业区叶城路 925 号 B 区 4 幢 201 室
注册资本	9888.0 万人民币
经营范围	投资管理，实业投资，投资咨询（除金融、证券），房地产开发经营，旅游咨询（不得从事旅行社业务），企业营销策划，文化艺术交流策划，商务咨询，展览展示服务，会务服务，资产管理，企业管理，珠宝首饰的销售。
说明	上海山屿海投资主要业务是股权投资，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

#### 8. 上海海魄珠宝有限公司

成立时间	2014 年 1 月 14 日
住所	上海市黄浦区西藏南路 1208 号 9 层 B 座
注册资本	100.0 万人民币
经营范围	珠宝玉器、铂金饰品、钻石饰品、金银饰品、工艺品（除文物）的销售。
说明	上海海魄珠宝主营业务为珠宝设计、销售，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

#### 9. 遂昌山屿海旅游开发有限公司（注销中）

成立时间	2014 年 12 月 26 日
住所	浙江遂昌县妙高街道君子路 15 弄 6 号 B 幢 604 室
注册资本	3688 万元
经营范围	一般经营项目：旅游资源开发；旅游观光；休闲养生设施建设；古建筑工程施工；旅游用品开发与销售、工艺品销售
说明	遂昌山屿海主要从事旅游地产开发，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

#### 10. 上海熊臻投资管理有限公司

成立时间	2015 年 1 月 5 日
住所	上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 7 幢 1293 室
注册资本	1088 万元
经营范围	投资管理，投资咨询（除金融、证券），实业投资，资产管理，企业管理，商务咨询
说明	熊臻投资主要从事固定收益类产品投资，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

#### 11. 湖州每次咖啡有限公司

成立时间	2014 年 11 月 28 日
------	------------------

住所	湖州市镭宝大厦 2301 室-2-A 区
注册资本	1088 万元
经营范围	一般经营项目：咖啡馆的餐饮管理
说明	每次咖啡主要从事咖啡馆的餐饮管理，与本公司主营业务不同或类似，与本公司不存在同业竞争关系

为了避免今后出现同业竞争情形，熊雄及全体董事、监事、高级管理人员和核心业务人员均出具《避免同业竞争承诺函》，具体内容如下：

“为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：1、本人及本人关系密切的家庭成员将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务或活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。2、本人承诺在本人作为公司股东期间持续有效。3、本人愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。”

## 六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害说明

### （一）公司关联方资金占用及担保情况

#### 1、关联方占款情况

截至本说明书签署日，公司不存在大额资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。报告期内关联方占用资金情况详见本说明书第四章之“四、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况”的相关内容。

公司承诺不再向其关联方（关联方范围以《上市公司信息披露管理办法》定义为准）出借资金。同时，公司实际控制人熊雄、股东石榕榕承诺，关联方不再占用公司资金，若因关联方占用资金而给公司造成损失的，由熊雄、石榕榕承担连带赔偿责任。

#### 2、为关联方担保情况

截至本说明书签署日，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。

## （二）公司关于关联方资金占用及对外担保的相关规定

为进一步完善公司治理，规范公司关联交易和对外担保行为，股份公司创立大会暨第一次临时股东大会审议通过了《公司章程》、《关联交易决策制度》和《对外担保管理制度》，就关联方及关联事项明确了具体的交易审批权限、审批程序、回避表决制度等事项，从制度上防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为。

1、《公司章程》第三十四条规定，公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司章程明确了股东大会、董事会、高级管理人员对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，并建立了严格的审查和决策程序。

2、《关联交易决策制度》对关联方、关联关系、关联交易的范围做出了界定，明确了股东大会、董事会、总经理对具体关联交易事项的决策程序，规定了关联交易的回避制度、信息披露事项等。

3、《对外担保管理制度》规定公司对股东、实际控制人及其关联方提供的担保必须经股东大会审议通过，且该股东及控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。《对外担保管理制度》还规定了一般对外担保的条件、担保合同及担保对象审查程序、决策批准程序、担保风险管理等。

## 七、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等重要事项决策和执行情况

### （一）公司对外担保决策和执行情况

截至本说明书签署日，公司目前无对外担保情况。

### （二）公司重大投资决策和执行情况

截至本说明书签署日，公司目前无重大投资情况。

### （三）公司委托贷款决策和执行情况

截止本说明书签署日，公司目前无委托贷款情况。

#### （四）公司关联交易决策和执行情况

报告期内的关联交易情况详见本说明书第四章之“四、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况”的相关内容。

### 八、公司董事、监事、高级管理人员重要情形的说明

#### （一）董事、监事及高级管理人员及其直系亲属持有本公司股份的情况

除本说明书第一章之“四、公司董事、监事、高级管理人员”之“（二）董事、监事、高级管理人员持股情况”所披露的持股情况外，本公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在直接或间接持有本公司股份的情形。

#### （二）董事、监事、高级管理人员之间相互亲属关系

除本说明书第一章之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（四）公司股东相互间的关联关系”所披露的亲属关系外，董事、监事、高级管理人员之间相互亲属关系有：监事侯丽丽是副总经理侯欢的姐姐。除此之外，董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

#### （三）董事、监事、高级管理人员、核心技术人员与本公司之间重要协议或承诺

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、核心业务人员均与公司签订了《劳动合同》，并约定了保密和竞业禁止条款。全体董事、监事、高级管理人员、核心业务人员均向公司作出关于避免同业竞争的承诺。

#### （四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况如下：

姓名	本公司职务	兼职单位名称	兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
熊雄	董事长/总经理	深圳市海魄珠宝有限公司	董事、法定代表人	关联方
		安吉山屿海农业发展有限公司	董事、法定代表人	关联方
		安吉山屿海房地产开发有限公司	董事、法定代表人	关联方
		安吉山屿海养生康复医院有限公司	董事、法定代表人	关联方

		杭州山屿海旅游有限公司	董事、法定代表人	关联方
		上海山渔海旅游咨询有限公司	董事、法定代表人	关联方
		上海山屿海投资集团有限公司	董事、法定代表人	关联方
		上海海魄珠宝有限公司	董事、法定代表人	关联方
		遂昌山屿海旅游开发有限公司	董事、法定代表人	关联方
		上海熊臻投资管理有限公司	监事	关联方
		湖州每次咖啡有限公司	董事、法定代表人	关联方
石榕榕	董事/副总经理	安吉山屿海农业发展有限公司	监事	关联方
		安吉山屿海房地产开发有限公司	监事	关联方
		安吉山屿海养生康复医院有限公司	监事	关联方
		上海山屿海投资集团有限公司	监事	关联方
		遂昌山屿海旅游开发有限公司	监事	关联方
		上海熊臻投资管理有限公司	董事、法定代表人	关联方
		湖州每次咖啡有限公司	监事	关联方
徐俊	董事/副总经理	—	—	—
候欢	董事/副总经理	杭州山屿海旅游有限公司	监事	关联方
葛辉	董事/董事会秘书	—	—	—
毛鹏	监事会主席	—	—	—
朱霖杰	监事	—	—	—
侯丽丽	监事	—	—	—

#### （五）董事、监事、高级管理人员对外投资与本公司利益冲突情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员对外投资不存在与本公司利益冲突的情况。

#### （六）董事、监事、高级管理人员最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况

最近两年，公司董事、监事、高级管理人员不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施，亦不存在受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形。

#### （七）其他对本公司持续经营不利影响的情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对本公司

持续经营产生不利影响的情形。

## 九、公司最近两年董事、监事、高级管理人员变动情况及原因

最近两年，公司董事、监事及高级管理人员任职及变动情况如下：

职务	有限公司阶段 (2010年3月-2014年11月)	股份公司阶段 (2014年11月-至今)
董事长/执行董事	熊雄	熊雄
董事	—	石榕榕、徐俊、候欢、葛辉
监事会主席	—	毛鹏
监事	石榕榕	侯丽丽、朱霖杰
总经理	熊雄	熊雄
财务负责人	方兰子	诸琪敏
董事会秘书	—	葛辉

有限公司期间，鉴于公司规模较小，曾仅设立一名执行董事和一名监事，未设立董事会和监事会，同时由执行董事兼任总经理。

为完善公司治理结构和提高规范运作水平，2014年11月公司整体变更为股份有限公司，股东大会选举了新一届董事会成员，设立了监事会并选举了监事会主席，由此而撤销了石榕榕监事职务，新增石榕榕、徐俊、候欢、葛辉为董事，新增毛鹏、侯丽丽、朱霖杰为监事，撤销方兰子财务负责人职务，新增诸琪敏为财务负责人，新增葛辉为董事会秘书。最近两年，上述董事、监事及高级管理人员的变动系因公司建立和完善治理结构和管理岗位而产生，有利于公司长远发展。

截至本说明书签署日，公司现任董事、监事、高级管理人员符合《公司法》和《公司章程》所规定的任职资格，能够正常有效的履行相应职责，有利于公司规范运作。

## 第四章 公司财务会计信息

### 一、最近两年的审计意见、主要财务报表

#### (一) 最近两年的审计意见

公司2013年度、2014年度财务会计报告已经具有证券从业资格的中兴财光华

会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告中兴财光华审会字（2015）第07012号。

## （二）最近两年财务报表

### 1、公司财务报表编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

### 2、公司合并报表范围确定原则、最近两年合并财务报表范围

本公司根据《企业会计准则第33号——合并财务报表》的规定确定合并范围。

报告期内，公司无合并范围子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

### 3、主要财务报表

#### 公司资产负债表

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	95,304,933.99	142,016.47
应收票据		
应收账款		
预付款项	646,666.66	120,000.00
其他应收款	1,506,065.87	3,001,027.70
存货		

一年内到期的非流动资产	150,000.00	
其他流动资产	70,987.50	
<b>流动资产合计</b>	<b>97,678,654.02</b>	<b>3,263,044.17</b>
<b>非流动资产：</b>		
长期应收款		
长期股权投资		
固定资产	29,200,482.20	236,077.92
在建工程		6,457,080.48
无形资产	3,702,531.86	3,801,265.82
长期待摊费用	262,500.00	
递延所得税资产	1,066.66	3,806.33
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>33,166,580.72</b>	<b>10,498,230.55</b>
<b>资产总计</b>	<b>130,845,234.74</b>	<b>13,761,274.72</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
应付票据		
应付账款	5,178,281.70	
预收款项	37,132,615.73	2,914,600.00
应付职工薪酬	345,166.67	10,400.00
应交税费	241,922.68	
应付利息		
其他应付款	141,400.00	885,088.48
<b>流动负债合计</b>	<b>43,039,386.78</b>	<b>3,810,088.48</b>
<b>非流动负债：</b>		
专项应付款		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>		
<b>负债合计</b>	<b>43,039,386.78</b>	<b>3,810,088.48</b>
<b>所有者权益：</b>		
实收资本（或股本）	66,830,000.00	10,880,000.00
资本公积	20,814,598.82	
盈余公积	16,124.91	
未分配利润	145,124.23	-928,813.76

所有者权益合计	87,805,847.96	9,951,186.24
负债和所有者权益总计	130,845,234.74	13,761,274.72

## 公司利润表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	21,554,338.31	
减：营业成本	12,795,919.68	
营业税金及附加	1,185,488.63	
销售费用	2,615,064.20	124,800.00
管理费用	2,377,651.72	271,708.74
财务费用	-33,610.41	-1,341.15
资产减值损失	-10,958.67	15,225.30
投资收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,624,783.16	-410,392.89
加：营业外收入	1,003.00	
减：营业外支出	10,000.00	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,615,786.16	-410,392.89
减：所得税费用	661,124.44	-3,806.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,954,661.72	-406,586.56
五、其他综合收益		
六、综合收益总额	1,954,661.72	-406,586.56

## 公司现金流量表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 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	55,772,354.04	2,914,600.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,293,185.42	2,959,280.63
经营活动现金流入小计	59,065,539.46	5,873,880.63
购买商品、接受劳务支付的现金	10,759,371.34	
支付给职工以及为职工支付的现金	1,889,514.46	134,992.00
支付的各项税费	1,672,381.26	20,606.40
支付其他与经营活动有关的现金	4,889,450.00	2,929,641.00
经营活动现金流出小计	19,210,717.06	3,085,239.40
经营活动产生的现金流量净额	39,854,822.40	2,788,641.23
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
<b>投资活动现金流入小计</b>		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,591,904.88	4,463,212.56
投资支付的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>20,591,904.88</b>	<b>4,463,212.56</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>- 20,591,904.88</b>	<b>-4,463,212.56</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	75,900,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>75,900,000.00</b>	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>75,900,000.00</b>	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	95,162,917.52	-1,674,571.33
加：期初现金及现金等价物余额	142,016.47	1,816,587.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>95,304,933.99</b>	<b>142,016.47</b>

公司所有者权益变动表（2014年）

单位：元

项 目	2014 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	10,880,000.00			-928,813.76	<b>9,951,186.24</b>
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	10,880,000.00			-928,813.76	<b>9,951,186.24</b>
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	55,950,000.00	20,814,598.82	16,124.91	1,073,937.99	<b>77,854,661.72</b>
（一）净利润				1,954,661.72	<b>1,954,661.72</b>
（二）其他综合收益					
上述（一）和（二）小计					
（三）股东投入和减少资本	55,950,000.00	19,950,000.00			<b>75,900,000.00</b>
1、股东投入资本	55,950,000.00	19,950,000.00			<b>75,900,000.00</b>
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
（四）利润分配			16,124.91	-16,124.91	
1、提取盈余公积			16,124.91	-16,124.91	
2、提取一般风险准备					
3、对所有者（或股东）的分配					
4、其他					

(五) 所有者权益内部结转		864,598.82		-864,598.82	
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他		864,598.82		-864,598.82	
(六) 其他					
四、本期期末余额	66,830,000.00	20,814,598.82	16,124.91	145,124.23	87,805,847.96

公司所有者权益变动表（2013年）

单位：元

项 目	2013 年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	10,880,000.00			-522,227.20	10,357,772.80
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	10,880,000.00			-522,227.20	10,357,772.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-406,586.56	-406,586.56
（一）净利润				-406,586.56	-406,586.56
（二）其他综合收益					
上述（一）和（二）小计					
（三）股东投入和减少资本					

1、股东投入资本					
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
<b>(四) 利润分配</b>					
1、提取盈余公积					
2、提取一般风险准备					
3、对所有者（或股东）的分配					
4、其他					
<b>(五) 所有者权益内部结转</b>					
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
<b>(六) 其他</b>					
<b>四、本期期末余额</b>	<b>10,880,000.00</b>			<b>-928,813.76</b>	<b>9,951,186.24</b>

#### 4、最近两年更换会计师事务所情况

公司最近两年审计报告均由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，未更换会计师事务所。

## 二、主要会计政策、会计估计及其变更情况

### 1、收入的确认原则

#### （1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

#### （2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司一次性收取入会费，客户缴纳会员费申请加入会员后，在会员期内不再付费就可得到各种服务或商品，或者以低于非会员的价格销售商品或提供服务，会员费在整个受益期内分期确认收入。

#### （3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

### 2、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。

## （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收

入计入当期损益。

### ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ①有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

#### ②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。

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。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金

融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划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其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### （6）金融负债的终止确认

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。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 3、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形

成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额占应收款项合计30%以上且金额50万以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

(2) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	非关联方
无风险组合	政府单位、实际控制人、受同一控制下的关联公司等

无风险组合组合的依据为以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，包括对政府单位、子公司、受同一控制下的关联公司等性质款项。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账
无风险组合	不计提坏账

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-5年	50	50
5年以上	100	100

### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(4) 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 4、存货

### (1) 存货的分类：

存货分类为：库存商品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价。低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

### (3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### (4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

## 5、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。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

#### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

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。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ②权益法核算的长期股权投资

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### 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。

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。

## 6、固定资产

### (1) 固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### (2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
办公设备	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
电子设备	3	5	31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

### (5) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用,有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分,计入固定资产成本,不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间,照提折旧。

#### 7、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 8、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量,并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的,自无形资产可供使用时起,采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法,在预计使用年限内摊销;无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销;使用寿命不确定的无形资产,不作摊销。

本公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,与以前估计不同的,调整原先估计数,并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

#### 9、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。

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。

## 10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处

理。

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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 11、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，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，减记的金额予以转回。

## 12、会计政策、会计估计变更及前期差错更正

### 1、会计政策、会计估计变更

#### (1) 会计政策变更

##### ①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

自 2014 年 1 月 26 日起，财政部陆续修订和新颁布了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》和《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》等七项具体准则，并要求自 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。

2014 年 6 月，财政部修订了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业应当在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则要求对金融工具进行列报。

2014 年 7 月 23 日，财政部发布了《关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》，自公布之日起施行。

##### ②其他会计政策变更

报告期内，本公司不存在需披露的其他会计政策变更。

#### (2) 会计估计变更

报告期内，本公司不存在需披露的会计估计变更。

## 2、前期差错更正

(1) 追溯重述法：本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

(2) 未来适用法：本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

## 三、主要会计数据和财务指标

### (一) 主营业务收入的主要构成、变动趋势及原因

公司最近两年分产品或服务的营业收入、利润、毛利率的主要构成及比例如下：

单位：元

产品（服务）名称	2014 年度			
	主营业务收入	毛利	毛利率	占收入比例
旅居度假养老服务收入	19,441,484.31	6,645,564.63	34.18%	90.20%
<b>合计</b>	<b>19,441,484.31</b>	<b>6,645,564.63</b>	<b>34.18%</b>	<b>90.20%</b>

报告期内，公司 2013 年度没有收入，主要系公司处于市场开拓、度假基地筹备和会员储备阶段。公司 2014 年度市场开拓力度加大，十四个度假基地筹备完成，会员数量增长迅速，公司对会员开展服务继而产生收入。

公司报告期内全部为个人客户，占比 100%。公司个人客户 2013 年度签订 69 位，2014 年度签订 716 位，2015 年 1-5 月签订 228 位，在报告期内增长速度快。

公司营销团队逐步增强，销售均直接面向客户进行，公司通过电话销售、会议活动、第三方合作等形式获取潜在客户信息。再通过电话回访、当面拜访、邀约活动等方式向客户销售候鸟式旅居度假养老服务。

公司最近两年按照基地模式的营业收入、利润、毛利率的主要构成及比例如下：

单位：元

基地模式	2014 年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	占收入比例

自建	779,396.07	227,925.34	70.76%	4.01%
托管	6,370,366.94	6,093,333.34	4.35%	32.77%
租赁	9,923,181.29	5,953,951.00	40.00%	51.04%
承包	2,368,433.86	520,710.00	78.01%	12.18%
<b>合计</b>	<b>19,441,378.16</b>	<b>12,795,919.68</b>	<b>34.18%</b>	<b>34.18%</b>

公司自建、托管、租赁和承包产生的收入分别占主营业务收入的 4.01%、32.77%、51.04%和 12.18%，毛利率分别为 70.76%、4.35%、40.00%和 78.01%。

公司不同基地模式收入占比差异较大原因主要系客户的地域性及其旅游的偏好所导致。

公司不同基地模式毛利率差异较大原因主要系不同基地模式的成本结算方式所导致。

## （二）主要费用及变动情况

公司最近两年主要费用及其变动情况如下：

单位：元

项目	2014 年度		2013 年
	金额	增长率	金额
销售费用	2,615,064.20	1995.40%	124,800.00
管理费用	2,377,651.72	775.07%	271,708.74
财务费用	-33,610.41	2406.09%	-1,341.15
营业收入	21,554,338.31		
销售费用占营业收入比重	12.13%		
管理费用占营业收入比重	11.03%		
财务费用占营业收入比重	-0.16%		

公司 2014 年销售费用增加主要系公司为扩大市场，增加销售人员，导致工资与广告费增加所致；2014 年管理费用的增加主要是由于公司职工薪酬增长和聘请中介机构费增加所导致。

公司 2014 年度销售费用、管理费用占营业收入的比例分别为 12.13%和 11.03%，符合公司的经营情况。

## （三）非经常性损益及重大投资收益情况

公司最近两年非经常性损益及其变动情况如下：

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度
-----	---------	---------

非流动资产处置损益		
计入当期损益的政府补助		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,997.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,112,854.00	
非经常性损益总额	2,103,857.00	
减：非经常性损益的所得税影响数	525,964.25	
非经常性损益净额	1,577,892.75	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）		
归属于公司普通股股东的非经常性损益	1,577,892.75	
归属于公司普通股股东的净利润	1,954,661.72	
非经常性损益占归属于公司普通股股东净利润的比例	80.72%	

公司非经常性损益主要系2014年公司收取上海海魄珠宝有限公司资金使用费2,112,854.00元，扣除所得税影响的非经常性损益占公司净利润的80.72%，对公司净利润影响较大。

公司2014年度非经常性损益对净利润影响较大，随着公司业务规模的扩大，净利润的增长以及公司关联方占用资金的规范，非经常性损益对利润的影响将逐步减少。

#### （四）适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

##### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	2014年度税率	2013年度税率
营业税	应税收入	5%	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%	25%

#### （五）报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析

##### 1、货币资金情况

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	10,528.21	5,022.23
银行存款	95,294,405.78	136,994.24
合 计	95,304,933.99	142,016.47

公司货币资金2014年较2013年增加9500多万原因系公司2014年收到股东

的增资款、预收会员费增加所导致。

## 2、其他应收款

### (1) 按风险分类

单位：元

种 类	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大且单项计提坏账准备的其他应收款				
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	85,332.50	5.65	4,266.63	5.00%
无风险组合	1,425,000.00	94.35		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
<b>合 计</b>	<b>1,510,332.50</b>	<b>100.00</b>	<b>4,266.63</b>	

(续)

单位：元

种 类	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大且单项计提坏账准备的其他应收款				
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	152,253.00	5.05	15,225.30	10.00%
无风险组合	2,864,000.00	94.95		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
<b>合 计</b>	<b>3,016,253.00</b>	<b>100.00</b>	<b>15,225.30</b>	

### (2) 按账龄分类和坏账准备的计提情况

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账 龄	2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	85,332.50	100.00	4,266.63			
1 至 2 年				152,253.00	100.00	15,225.30
合 计	<b>85,332.50</b>	<b>100.00</b>	<b>4,266.63</b>	<b>152,253.00</b>	<b>100.00</b>	<b>15,225.30</b>

(3) 组合中, 按无风险组合计提坏账准备的其他应收款

单位: 元

单位名称	与本公司关系	2014 年 12 月 31 日		
		账面余额	账龄	款项性质
安吉县鄞吴人民政府	非关联方	1,425,000.00	1 年以内	保证金
合 计		<b>1,425,000.00</b>		

(续)

单位: 元

单位名称	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日		
		账面余额	账龄	款项性质
熊雄	实际控制人	2,719,000.00	1 年以内	暂借款
安吉县财政局	非关联方	145,000.00	1-2 年	保证金
合 计		<b>2,864,000.00</b>		

截止 2014 年 12 月 31 日, 公司其他应收安吉县鄞吴人民政府 142.5 万元系农户搬迁项目保证金。

(4) 报告期内, 其他应收款中持有公司 5.00% (含 5.00%) 以上表决权股份的股东单位及个人款项。

单位: 元

单位名称	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日		
		账面余额	账龄	款项性质
熊雄	实际控制人	2,719,000.00	1 年以内	暂借款
合 计		<b>2,719,000.00</b>		

(5) 其他应收款前五名情况

截至 2014 年 12 月 31 日, 公司其他应收款金额前五名单位情况如下:

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例	款项性质
------	--------	----	----	-------------	------

安吉县鄞吴人民政府	非关联方	1,425,000.00	1年以内	94.35	保证金
浙江富钢金属制品有限公司	非关联方	23,662.50	1年以内	1.57	押金
潘凯	非关联方	20,000.00	1年以内	1.32	备用金
莫旺燕	非关联方	18,000.00	1年以内	1.19	备用金
陈卫根	非关联方	13,068.00	1年以内	0.87	备用金
<b>合计</b>		<b>1,499,730.50</b>		<b>99.30</b>	

截至2013年12月31日，公司其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例	款项性质
熊雄	关联方	2,719,000.00	1年以内	90.14	暂借款
上海岚泰投资管理有限公司	非关联方	152,253.00	1-2年	5.05	押金
安吉县财政局	非关联方	145,000.00	1-2年	4.81	保证金
<b>合计</b>		<b>3,016,253.00</b>		<b>100.00</b>	

公司其他应收款2014年末余额比2013年末余额减少1,494,961.83元，减少比例为49.81%主要原因系2014年股东归还暂借款。

### 3、预付款项

#### (1) 账龄分析及百分比

单位：元

项目	2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	646,666.66	100.00	120,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>646,666.66</b>	<b>100.00</b>	<b>120,000.00</b>	<b>100.00</b>

(2) 截至2014年12月31日，预付款项中无预付关联方单位及持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项情况。

#### (3) 预付款项前五名情况

截至2014年12月31日预付款项前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	----	----	----------------

文昌中南大管家物业服务有 限公司	非关联方	646,666.66	1 年以内	100.00
<b>合 计</b>		<b>646,666.66</b>		<b>100.00</b>

截至 2013 年 12 月 31 日其他应收款前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	占其他应收款总 额的比例（%）
安吉信达建设有限公司	非关联方	120,000.00	1 年以内	100.00
<b>合 计</b>		<b>120,000.00</b>		<b>100.00</b>

公司预付账款 2014 年末余额比 2013 年末余额增加 526,666.66 元，增加比例为 438.89%，主要原因系 2014 年公司预付文昌中南大管家物业服务有  
限公司度假基地租金所致。

#### 4、一年内到期的非流动资产

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一年内到期的非流动资产	150,000.00	
<b>合 计</b>	<b>150,000.00</b>	

公司一年内到期的非流动资产为公司办公区一年内将摊销的长期待摊费用。

#### 5、其他流动资产

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
房租费	70,987.50	
<b>合 计</b>	<b>70,987.50</b>	

公司其他流动资产为公司办公区预付的房租费。

#### 6、固定资产

（1）固定资产类别及估计使用年限、预计残值率及年折旧率详见本说明书“第四章 公司财务会计信息”之“二、主要会计政策、会计估计及其变更情况”之“6、固定资产”。

#### （2）固定资产及累计折旧情况

单位：元

项 目	2013.12.31	2014 年增加	2014 年减少	2014.12.31
一、账面原值合计	266,054.08	29,214,052.06		29,480,106.14
其中：房屋及建筑物		27,165,713.06		27,165,713.06
电子设备		124,580.00		124,580.00
运输设备	232,454.08			232,454.08
办公设备	33,600.00	1,923,759.00		1,957,359.00
二、累计折旧合计	29,976.16	249,647.78		279,623.94
其中：房屋及建筑物		143,374.60		143,374.60
电子设备		6,522.44		6,522.44
运输设备	29,444.16	44,166.24		73,610.40
办公设备	532.00	55,584.50		56,116.50
三、账面净值合计	236,077.92			29,200,482.20
其中：房屋及建筑物				27,022,338.46
电子设备				118,057.56
运输设备	203,009.92			158,843.68
办公设备	33,068.00			1,901,242.50
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
电子设备				
运输设备				
办公设备				
五、账面价值合计	236,077.92			29,200,482.20
其中：房屋及建筑物				27,022,338.46
电子设备				118,057.56
运输设备	203,009.92			158,843.68
办公设备	33,068.00			1,901,242.50

(续)

单位：元

项 目	2012.12.31	2013 年增加	2013 年减少	2013.12.31
一、账面原值合计		266,054.08		266,054.08
其中：房屋及建筑物				
电子设备				
运输设备		232,454.08		232,454.08
办公设备		33,600.00		33,600.00
二、累计折旧合计		29,976.16		29,976.16
其中：房屋及建筑物				
电子设备				
运输设备		29,444.16		29,444.16

办公设备		532.00		532.00
三、账面净值合计		236,077.92		236,077.92
其中：房屋及建筑物				
电子设备				
运输设备		203,009.92		203,009.92
办公设备		33,068.00		33,068.00
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
电子设备				
运输设备				
办公设备				
五、账面价值合计		236,077.92		236,077.92
其中：房屋及建筑物				
电子设备				
运输设备		203,009.92		203,009.92
办公设备		33,068.00		33,068.00

公司现有固定资产处于良好状态，不存在各项减值迹象，故对固定资产未计提减值准备。截至 2014 年 12 月 31 日，公司无暂时闲置的固定资产，无通过融资租赁租入的固定资产情况，无通过经营租赁租出的固定资产，无持有待售的固定资产情况，无未办妥产权证书的固定资产情况。

## 7、在建工程

(1) 在建工程明细情况如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
安吉学休院（文化园）				6,457,080.48		6,457,080.48
合计				<b>6,457,080.48</b>		<b>6,457,080.48</b>

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	2013 年 12 月 31 日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2014 年 12 月 31 日

项目名称	2013年12月31日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2014年12月31日
安吉学休院（文化园）	6,457,080.48	20,708,632.58	27,165,713.06		
<b>合计</b>	<b>6,457,080.48</b>	<b>20,708,632.58</b>	<b>27,165,713.06</b>		

公司安吉学休院基地已于2014年10月到达预定可使用状态,转入固定资产。

#### 8、无形资产

无形资产明细情况如下：

单位：元

项 目	2013.12.31	2014年增加	2014年减少	2014.12.31
一、账面原值合计	3,900,000.00			3,900,000.00
土地使用权	3,900,000.00			3,900,000.00
二、累计摊销合计	98,734.18	98,733.96		197,468.14
土地使用权	98,734.18	98,733.96		197,468.14
三、账面净值合计	3,801,265.82			
土地使用权	3,801,265.82			
四、减值准备合计				
土地使用权				
五、账面价值合计	3,801,265.82			3,702,531.86
土地使用权	3,801,265.82			3,702,531.86

(续)

单位：元

项 目	2012.12.31	2013年增加	2013年减少	2013.12.31
一、账面原值合计	3,900,000.00			3,900,000.00
土地使用权	3,900,000.00			3,900,000.00
二、累计摊销合计		98,734.18		98,734.18
土地使用权		98,734.18		98,734.18
三、账面净值合计	3,900,000.00			3,801,265.82
土地使用权	3,900,000.00			3,801,265.82
四、减值准备合计				
土地使用权				
五、账面价值合计	3,900,000.00			3,801,265.82
土地使用权	3,900,000.00			3,801,265.82

#### 9、长期待摊费用

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日

长期待摊费用	262,500.00	
<b>合 计</b>	<b>262,500.00</b>	

公司长期待摊费用为公司办公区装修费，分三年平均摊销。

#### 10、递延所得税资产

报告期内，公司产生的递延所得税资产情况如下：

单位：元

项 目	2014年12月31日		2013年12月31日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备	1,066.66	4,266.63	3,806.33	15,225.30
<b>合 计</b>	<b>1,066.66</b>	<b>4,266.63</b>	<b>3,806.33</b>	<b>15,225.30</b>

#### 11、资产减值准备计提情况

报告期内，公司各项资产减值准备实际计提情况如下：

单位：元

项 目	2013年12月31日	2014年计提	2014年减少		2014年12月31日
			转回数	转销数	
坏账准备	15,225.30		10,958.67		4266.63
<b>合 计</b>	<b>15,225.30</b>		<b>10,958.67</b>		<b>4266.63</b>

(续)

单位：元

项 目	2012年12月31日	2013年计提	2013年减少		2013年12月31日
			转回数	转销数	
坏账准备		15,225.30			15,225.30
<b>合 计</b>		<b>15,225.30</b>			<b>15,225.30</b>

### (六) 最近两年主要负债情况

#### 1、应付账款

(1) 应付账款账龄情况如下：

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	5,178,281.70	
<b>合 计</b>	<b>5,178,281.70</b>	

(2) 报告期内无应付持有公司 5.00% (含 5.00%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 应付账款前五名情况

截至 2014 年 12 月 31 日, 应付账款前五名情况如下:

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
安徽交通集团驿安高速公路综合开发有限公司汤口驿安酒店 (黄山基地)	非关联方	617,120.00	11.92	1 年以内	酒店订房款
江西五悦酒店投资管理有限公司阳朔分公司 (阳朔基地)	非关联方	484,245.00	9.35	1 年以内	酒店订房款
赵启程	非关联方	450,000.00	8.69	1 年以内	工程款
广西巴马碧波苑大酒店 (广西巴马基地)	非关联方	417,822.00	8.07	1 年以内	酒店订房款
刘忠潮	非关联方	400,000.00	7.72	1 年以内	工程款
<b>合计</b>		<b>2,369,187.00</b>	<b>45.75</b>		

公司应付账款 2014 年末余额比 2013 年末余额增加 5,188,681.70 元主要原因系**度假基地**的经营成本及部分学休院工程款导致。

2、预收账款

(1) 预收账款账龄情况如下:

单位: 元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	36,420,389.39	2,914,600.00
1-2 年	712,226.34	
<b>合计</b>	<b>37,132,615.73</b>	<b>2,914,600.00</b>

公司预收款为预收会员费, 2014 年末比 2013 年末预收款大幅增长的原因系 2013 年度公司属于会员前期储备阶段, 2014 年会员数量大幅增长所致。

公司股改之前存在现金收款及关联方坐支现金情况, 公司股改之后逐步规范, 截止本反馈回复出具日基本无现金收款、已经无现金坐支情况存在。

公司 2013 年度现金收款 2,914,600.00 元, 2013 年预收会员费 2,914,600.00 元; 2014 年度现金收款 41,470,000.00 元, 2014 年度预收会员费 53,659,500.04

元, 现金收款占比 77.28%, 主要原因系公司多数客户为老年人, 以直接现金支付为主。

公司 2013 年度关联方上海海魄珠宝有限公司通过现金坐支方式占用资金 2,914,600.00 元, 占现金收款总额 100%, 主要原因系公司前期不规范, 制度不健全, 海魄珠宝占用资金采购货物; 2014 年度关联方上海海魄珠宝有限公司通过现金坐支方式占用资金 30,110,000.00 元, 占现金收款总额 72.61%, 主要原因系公司前期不规范, 制度不健全, 海魄珠宝占用资金采购货物。

公司 2014 年度实际控制人熊雄通过现金坐支方式占用资金 6,990,000.00 元, 占现金收款的 16.86%。2014 年 1-8 月熊雄垫付基地成本款 536.9897 万元, 余额在股改基准日前已经归还。

公司股份公司成立后, 制定了《关联交易决策制度》、《财务管理制度》、收款付款管理严格遵守《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》和《货币资金内部控制规范》。

截止申报材料首次申报日, 关联方现金坐支已经全部归还, 并且在申报材料首次申报日至公开转让说明书最新签署日, 公司已经不存在关联方现金坐支的情况。

(2) 报告期无预收持有公司 5.00% (含 5.00%) 以上表决权股份的股东单位及其他关联方的款项。

(3) 预收账款前五名情况

截至 2014 年 12 月 31 日, 预收账款前五名情况如下:

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
龚翠玲	非关联方	300,000.00	0.81	1 年以内	预收会员费
陶允、杨月英	非关联方	261,601.96	0.70	1 年以内	预收会员费
石英杰	非关联方	241,468.13	0.65	1 年以内	预收会员费
陈亚芳	非关联方	240,601.48	0.65	1 年以内	预收会员费
张利萍	非关联方	240,401.49	0.65	1 年以内	预收会员费
合计		<b>1,322,471.10</b>	<b>3.46</b>		

截至 2013 年 12 月 31 日, 预收账款前五名情况如下:

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
李军	非关联方	150,000.00	5.14	1 年以内	预收会员费
朱素珍	非关联方	125,500.00	4.30	1 年以内	预收会员费
孙继雯	非关联方	120,000.00	4.12	1 年以内	预收会员费
徐华贞	非关联方	120,000.00	4.12	1 年以内	预收会员费
周显荣	非关联方	120,000.00	4.12	1 年以内	预收会员费
<b>合计</b>		<b>635,500.00</b>	<b>21.80</b>		

### 3、其他应付款

(1) 其他应付款账龄情况如下：

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	141,400.00	310,088.48
1-2 年		575,000.00
<b>合 计</b>	<b>141,400.00</b>	<b>885,088.48</b>

(2) 报告期无应付持有公司 5.00%（含 5.00%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应付款前五名情况

截至 2014 年 12 月 31 日，其他应付款前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
上海山渔海旅游咨询有限公司	关联方	114,400.00	80.91	1 年以内	代垫款
李巧	非关联方	27,000.00	19.09	1 年以内	暂借款
<b>合计</b>		<b>141,400.00</b>	<b>100.00</b>		

截至 2013 年 12 月 31 日，其他应付款前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
安吉县鄞吴人民政府	非关联方	575,000.00	64.97	1-2 年	保证金
安吉昌硕旅游发展有限公司	非关联方	104,310.00	11.79	1 年以内	往来款
鲍传法	非关联方	103,598.48	11.70	1 年以内	往来款
林人康	非关联方	85,180.00	9.62	1 年以内	往来款
上海山渔海旅游咨询有限公司	关联方	17,000.00	1.92	1 年以内	往来款

合计		885,088.48	100.00		
----	--	------------	--------	--	--

## 7、应付职工薪酬

单位：元

项目	2013年12月31日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	10,400.00	2,224,281.13	1,889,514.46	345,166.67
二、职工福利费		10,683.50	10,683.50	
三、社会保险费		14,281.76	14,281.76	
其中：1、医疗保险费		11,221.38	11,221.38	
2、工伤保险费		2,040.25	2,040.25	
3、生育保险费		1,020.13	1,020.13	
四、住房公积金		21,307.00	21,307.00	
五、工会经费和职工教育经费		97,932.2	97,932.2	
合计	10,400.00	2,368,485.59	2,033,718.92	345,166.67

(续)

单位：元

项目	2013年12月31日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		124,800.00	114,400.00	10,400.00
二、职工福利费				
三、社会保险费				
其中：1、医疗保险费				
2、工伤保险费				
3、生育保险费				
四、住房公积金		20,592.00	20,592.00	
五、工会经费和职工教育经费				
合计		145,392.00	134,992.00	10,400.00

截至2014年12月31日，应付职工薪酬中无属于拖欠性质的职工薪酬。

离职后福利：

项目	2013年12月31日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
一、基本养老保险费		28,563.50	28,563.50	

二、失业保险费		4,080.50	4,080.50	
<b>合 计</b>		<b>32,644.00</b>	<b>32,644.00</b>	

## 8、应交税费

单位：元

项 目	2014年12月31日	2013年12月31日
营业税	202,395.61	
个人所得税	6,378.21	
城建税	10,119.78	
企业所得税	8,861.39	
教育费附加	6,071.87	
地方教育附加	4,047.91	
地方水利建设基金	4,047.91	
<b>合 计</b>	<b>241,922.68</b>	

应交税费 2014 年末余额比 2013 年末余额增加 241,922.68 元主要原因系本公司 2013 年末发生收入，无流转税，企业所得税为零申报。

## (七) 报告期股东权益情况

单位：元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
实收资本（或股本）	66,830,000.00	10,880,000.00
资本公积	20,814,598.82	
盈余公积	16,124.91	
未分配利润	145,124.23	-928,813.76
<b>股东权益合计</b>	<b>87,805,847.96</b>	<b>9,951,186.24</b>

报告期内，公司未实施过限制性股票或股票期权等股权激励计划。

## (八) 报告期现金流量情况

报告期内公司现金流量情况如下表：

单位：元

项目	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	39,854,822.40	2,788,641.23
投资活动产生的现金流量净额	-20,591,904.88	-4,463,212.56
筹资活动产生的现金流量净额	75,900,000.00	
现金及现金等价物净增加额	95,162,917.52	-1,674,571.33

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2014年度	2013年度
----	--------	--------

往来款	3,244,653.00	2,957,098.48
利息收入	48,532.42	2,182.15
<b>合计</b>	<b>3,293,185.42</b>	<b>2,959,280.63</b>

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2014年度	2013年度
企业往来款	2,359,776.70	2,827,000.00
销售及管理费用	2,514,751.29	101,800.00
银行手续费	14,922.01	841.00
<b>合计</b>	<b>4,889,450.00</b>	<b>2,929,641.00</b>

### 四、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况

#### (一) 关联方认定标准

1、《公司法》第二百一十七条：关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。

2、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》第四条：下列各方构成企业的关联方：（一）该企业的母公司；（二）该企业的子公司；（三）与该企业受同一母公司控制的其他企业；（四）对该企业实施共同控制的投资方；（五）对该企业施加重大影响的投资方；（六）该企业的合营企业；（七）该企业的联营企业；（八）该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者；（九）该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员；（十）该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

#### (二) 公司主要关联方

##### 1、持股 5.00%以上的股东

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
----	------	---------	---------

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	上海山屿海投资集团有限公司	35,096,000.00	52.5153
2	石榕榕	9,264,000.00	13.8620
3	叶智林	4,000,000.00	5.9853

(1) 上海山屿海投资集团有限公司

成立于 2014 年 9 月 12 日，注册号 310114002785432，住所为上海市嘉定工业区叶城路 925 号 B 区 4 幢 201 室，法定代表人熊雄，注册资本 9888 万元，经营范围为：投资管理，实业投资，投资咨询（除金融、证券），房地产开发经营，旅游咨询（不得从事旅行社业务），企业营销策划，文化艺术交流策划，商务咨询，展览展示服务，会务服务，资产管理，企业管理，珠宝首饰的销售

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
熊雄	8,899.20	90
石榕榕	988.80	10
合计	9,888.00	100

2、公司参、控股子公司、孙公司

公司无参、控股子公司、孙公司。

3、公司董事、监事、高级管理人员

公司董事、监事、高级管理人员详细情况见本说明书第一章“公司基本情况”之“四、公司董事、监事、高级管理人员”之“（一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况”。

4、控股股东、实际控制人及其近亲属、持股 5.00% 以上股东控制的其他企业

序号	关联方名称	关联关系	企业状态
1	上海山渔海旅游咨询有限公司	受同一实际控制人控制	正常经营
2	安吉山屿海房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	正常经营
3	安吉山屿海农业发展有限公司	受同一实际控制人控制	正常经营
4	安吉山屿海养生康复医院有限公司	受同一实际控制人控制	正常经营
5	上海海魄珠宝有限公司	受同一实际控制人控制	正常经营

6	杭州山屿海旅游咨询公司	受同一实际控制人控制	正常经营
7	遂昌山屿海旅游开发有限公司（注销中）	受同一实际控制人控制	正常经营
8	上海熊臻投资管理有限公司	受同一实际控制人控制	正常经营
9	湖州每次咖啡有限公司	受同一实际控制人控制	正常经营
10	深圳海魄珠宝有限公司	受同一实际控制人控制	正常经营

(1) 上海山渔海旅游咨询有限公司

成立于 2012 年 10 月 24 日，注册号 310114002458050，住所为上海市黄浦区西藏南路 1208 号 11 楼 EFCH，法定代表人熊雄，注册资本 10 万元，经营范围为：旅游咨询

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
熊雄	5	50
石榕榕	5	50
合计	10	100

(2) 安吉山屿海房地产开发有限公司

成立于 2014 年 10 月 08 日，注册号 330523000088964，住所为安吉县鄞吴镇鄞吴村 1 幢 1 楼，法定代表人熊雄，注册资本 1088 万元，经营范围为：房地产开发、经营。

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
上海山屿海投资集团有限公司	1088	100
合计	1088	100

(3) 安吉山屿海农业发展有限公司

成立于 2014 年 10 月 08 日，注册号 330523000088956，住所为安吉县鄞吴镇鄞吴村 2 幢 1 楼，法定代表人熊雄，注册资本 188 万元，经营范围为：初级食用农产品销售，花卉种植、销售，水产养殖（除水产苗种，龟鳖温室养殖），农业观光，园林绿化工程规划、设计、施工，农业温室钢棚施工。

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
----	---------	---------

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
上海山屿海投资集团有限公司	188	100
合计	188	100

(4) 安吉山屿海养生康复医院有限公司

成立于 2014 年 10 月 08 日，注册号 330523000088948，住所为安吉县鄞吴镇鄞吴村 3 幢 1 楼，法定代表人熊雄，注册资本 1088 万元，经营范围为：医院项目筹建

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
上海山屿海投资集团有限公司	1088	100
合计	1088	100

(5) 上海海魄珠宝有限公司

成立于 2014 年 1 月 14 日，注册号 310101000635910，住所为上海市黄浦区西藏南路 1208 号 9 层 B 座，法定代表人熊雄，注册资本 100 万元，经营范围为：珠宝玉器、铂金饰品、钻石饰品、金银饰品、工艺品（除文物）的销售。

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
熊雄	95	95
石榕榕	5	5
合计	100	100

(6) 杭州山屿海旅游咨询公司

成立于 2014 年 02 月 17 日，注册号 330103000199753，住所为杭州市下城区朝晖路 168 号钛合国际大厦 1 号楼 1304 室，法定代表人熊雄，注册资本 50 万元，经营范围为：服务：国内旅游业务、入境旅游业务

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
熊雄	50	100
合计	50	100

(7) 遂昌山屿海旅游开发有限公司（注销中）

成立于 2014 年 12 月 26 日，注册号 331123000024485，住所为浙江遂昌县

妙高街道君子路 15 弄 6 号 B 幢 604 室，法定代表人熊雄，注册资本 3688 万元，经营范围为：旅游资源开发；旅游观光；休闲养生设施建设；古建筑工程施工；旅游用品开发和销售、工艺品销售。

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
上海山屿海投资集团有限公司	3688	100
合计	3688	100

#### （8）上海熊臻投资管理有限公司

成立于 2015 年 1 月 5 日，注册号 310114002842531，住所为上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 7 幢 1293 室，法定代表人石榕榕，注册资本 1088 万元，经营范围为：投资管理，投资咨询（除金融、证券），实业投资，资产管理，企业管理，商务咨询。

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
上海山屿海投资集团有限公司	1088	100
合计	1088	100

#### （9）湖州每次咖啡有限公司

成立于 2014 年 11 月 28 日，注册号 330500000026926，住所为湖州市镭宝大厦 2301 室-2-A 区，法定代表人：熊雄，注册资本 1088 万元，经营范围为：咖啡馆的餐饮管理

股东出资情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
上海山屿海投资集团有限公司	1088	100
合计	1088	100

#### （10）深圳海魄珠宝有限公司

成立于 2013 年 04 月 17 日，注册号 440301107155497，住所为深圳市罗湖区翠竹街道翠竹路旭飞华达园京都阁 1129，法定代表人：熊雄，注册资本 100 万元，经营范围为：珠宝手饰的设计与销售；国内贸易；从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
熊雄	95	95
石榕榕	5	5
合计	100	100

#### 4、其他关联方

序号	关联方名称	关联关系	企业状态
1	杭州安费诺飞凤通信部品有限公司	叶智林担任该公司高级管理人员	正常经营

成立于 2001 年 10 月 08 日，注册号 330100400013715，住所为杭州经济技术开发区 19 号大街 98-5 号楼南，法定代表人 Richard Adam Norwitt，注册资本 590 万美元，经营范围为：设计、生产移动通信电话转轴铰链，手机键盘，机密塑料模具，热转移注塑零件，移动电话显示屏；销售自产产品。

股东为：安费诺（东亚）有限公司、Amphenol MCP Korea Limited 和黄淮。

#### （三）关联交易对财务状况和经营成果的影响

##### 1、经常性关联交易

##### （1）采购商品/接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2014 年度	
			金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
上海山渔海旅游咨询有限公司	房屋租赁	协议价	180,000.00	62.29

##### 2、偶发性关联交易

##### （1）关联方应收应付款项及关联方资金占用

##### ①关联方应收、预付款项

单位:元

项目名称	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
熊雄			2,719,000.00	
合 计			<b>2,719,000.00</b>	

##### ②关联方应付、预收款项

项目名称	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应付款:		
上海山渔海旅游咨询有限公司	114,400.00	17,000.00
合计	114,400.00	17,000.00

## ③关联方资金占用发生额

关联方	关联交易内容	2014年度金额
上海海魄珠宝有限公司	资金使用金额	52,110,000.00

## ④关联方资金占用费

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	2014年度	
			金额(元)	占同类交易金额的比例(%)
上海海魄珠宝有限公司	资金使用费	协议价	2,112,854.00	100.00

## ⑤与关联方安吉山屿海房地产开发有限公司的资金往来

2014年度,安吉山屿海房地产开发有限公司向公司借款合计1,500,280元。截至2014年12月31日,安吉山屿海房地产开发有限公司已全部归还借款。

## ⑥与关联方上海山渔海旅游咨询有限公司的资金往来

2013年度,上海山渔海旅游咨询有限公司向公司借款合计87,000元。截至2014年12月31日,上海山渔海旅游咨询有限公司已全部归还借款。

2014年度,上海山渔海旅游咨询有限公司向公司借款合计165,000元。截至2014年12月31日,上海山渔海旅游咨询有限公司已全部归还借款。

## ⑦与关联方安吉山屿海农业发展有限公司的资金往来

2014年度,安吉山屿海农业发展有限公司向公司借款合计100,280元。截至2014年12月31日,安吉山屿海农业发展有限公司已全部归还借款。

⑧2015年1月5日,关联方安吉山屿海房地产开发有限公司向公司拆借资金2,200万元用于补充前者的日常运营资金。根据二者签署的借款协议,在该协议项下的借款使用期限不超过12个月,并按10%的年息向公司支付资金使用费。该笔关联方资金拆借业经公司第一届董事会第四次会议及2015年第一次临时股东大会补充确认。

截止公开转让说明书签署日,安吉山屿海房地产开发有限公司已经归还借款及支付对应利息。

#### （四）关联交易决策程序及执行情况

##### 1、公司《关联交易决策制度》主要规定

第十一条公司在连续十二个月内发生的以下关联交易，应当按照累计计算的原则，分别提交董事长、董事会或股东大会审议决定：

- （一）与同一关联人进行的交易；
- （二）与不同关联人进行的与同一交易标的相关的交易。

上述同一关联人包括与该关联人受同一主体控制或者相互存在股权控制关系的其他关联人。

第十二条公司不得直接或者通过子公司向董事、监事和高级管理人员提供借款。

第十三条公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过提交股东大会审议。

第十四条公司应当采取有效措施防止股东及其关联方以各种形式占用或转移公司的资金、资产及其他资源。公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用：

- （一）委托控股股东及其他关联方进行投资活动；
- （二）为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；
- （三）代控股股东及其他关联方偿还债务；
- （四）中国证监会或其他监管机构认定的其他方式。

第十五条公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，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非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

前款所称关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

- （一）交易对方；
- （二）在交易对方任职，或者在能直接或者间接控制该交易对方的法人或其他组织、该交易对方直接或者间接控制的法人或其他组织任职；
- （三）拥有交易对方的直接或者间接控制权的；

(四) 交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员（具体范围参见本制度关联自然人的规定）；

(五) 交易对方或者其直接或者间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员（具体范围参见本制度关联自然人的规定）；

(六) 公司认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

公司在召开董事会审议关联交易事项时，会议召集人应在会议表决前提醒关联董事须回避表决。关联董事未主动声明并回避的，知悉情况的董事应要求关联董事予以回避。

第十六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者间接控制权的；

(三) 被交易对方直接或者间接控制的；

(四) 与交易对方受同一法人或者自然人直接或者间接控制的；

(五) 交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员（具体范围参见本制度关联自然人的规定）；

(六) 在交易对方任职，或者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）；

(七) 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者影响的；

公司股东大会在审议关联交易事项时，公司董事会及见证律师应在股东投票前，提醒关联股东须回避表决。

第十七条关联股东的回避和表决程序为：

(一) 关联股东应当在股东大会召开日前向董事会披露其与关联交易各方的关联关系；

(二) 股东大会在审议有关关联交易事项时，会议主持人宣布有关关联关系的股东，并解释和说明关联股东与关联交易各方的关联关系；

(三) 关联股东可以参加审议涉及自己的关联交易，并可就该关联交易是否公平、合法及产生的原因等向股东大会作出解释和说明，但该股东无权就该事项

参与表决；股东大会进行表决前，会议主持人应当向与会股东宣告关联股东不参与投票表决；

（四）股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过方为有效。但是，该关联交易事项涉及本章程规定的特别决议事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过方为有效。

第十八条公司与关联人达成下列关联交易时，可以免于按照本制度规定履行相关义务：

（一）一方以现金方式认购另一方公开发行的股票、公司债券或者企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（二）一方作为承销团成员承销另一方公开发行的股票、公司债券或者企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

（三）一方依据另一方股东大会决议领取股息、红利或者报酬；

（四）一方参与因公开招标、公开拍卖等行为与另一方发生关联交易的；

## 2、执行情况

2015年1月31日，公司召开2015年度第一次临时股东大会，就公司2013年和2014年关联交易执行情况进行了确认并对2015年1月份的关联交易进行了确认及2015年整年的关联交易进行了预计。确认报告期内公司与关联方之间交易价格的确定严格遵循了市场公开、公平、公正的原则，不存在向关联方的利益倾斜、利益输送、定价不公允及损害或公司其他股东权益的情况。关联股东对上述关联事项回避表决。

## 五、需提请投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项，包括对持续经营可能产生较大影响的诉讼或仲裁、担保等事项

财务报表附注中的或有事项、担保事项见本说明书“第四章 财务会计信息”之“四、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况”之“（二）关联交易对财务状况和经营成果的影响”中的关联担保情况及本说明书“第三章 公司治理”之

“七、公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等重要事项决策和执行情况”。

## 六、报告期内资产评估情况

净资产评估：公司整体变更为股份有限公司过程中，万隆(上海)资产评估有限公司出具《评估报告》“万隆评报字(2014)第1332号”，截至评估基准日2014年9月30日，有限公司净资产评估值为32,589,063.98元。

## 七、报告期内股利分配政策、利润分配情况以及公开转让后的股利分配政策

### (一) 报告期内股利分配政策

第一百六十五条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的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。

第一百六十六条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的25%。

第一百六十七条 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。

第一百六十八条 公司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一定的连续性和稳定性。

公司可以进行中期现金分红。

公司可以采取现金或股票形式进行利润分配。在保证正常生产经营及发展所需资金的前提下，公司应当进行适当比例的现金分红。

## （二）最近两年利润分配情况

公司最近两年未进行股利分配。

## （三）公开转让后的股利分配政策

公司股票进入全国中小企业股份转让系统公开转让后，公司股利分配政策沿用《公司章程》中规定的股利分配制度。

## 九、风险因素

### 1、市场发展缓慢的风险

在我国，专注于中老年人的候鸟式旅居度假服务尚处在起步阶段，公司作为中老年人候鸟式旅居度假服务市场的先行者，在发展的同时也在培育市场，传播通过候鸟式旅居度假方式追求高品质老年生活的生活理念，但若社会公众仍长期抱有传统养老观念，仅仅接受养老院养老或居家养老，未接受通过候鸟式旅居度假方式享受老年生活，将导致专注于中老年人的候鸟式旅居度假服务市场发展缓慢，公司会员发展数量及盈利低于预期。

### 2、政策风险

2013年民政部针对传统养老机构出台了《养老机构管理办法》、《养老机构设立许可办法》以及《关于贯彻落实〈养老机构设立许可办法〉和〈养老机构管理办法〉的通知》等一系列部门规章及部门规范性文件。而专注于中老年人候鸟式旅居度假服务机构从业务模式看并不属于《养老机构管理办法》第二条所定义的养老机构，目前又尚无对应的法律、法规、规章以及行政主管部门。若国家为规范中老年人旅居度假服务机构，出台对应法律、法规、规章并设立对应行政主管部门，可能会对本行业产生一定冲击，亦会对公司经营产生一定影响。

### 3、行业竞争风险

我国人口结构正向老龄化方向发展，老龄人口基数不断扩大。随着经济快速

发展，老年人对生活品质的要求也不断提升。在消费人口扩大、消费意识提升的双重影响下养老行业将进入高速发展时期。作为养老行业中的新兴业务，**候鸟式旅居度假**解决了老年人追求自由、高品质养老的核心需求，具有较大市场发展空间。若社会资本全面进入公司所处行业，可能会对公司市场占有率和经营业绩带来影响。

#### 4、会员人身安全风险

公司主要会员是老年人，老年人相对中青年人而言更易受伤。虽然公司为旅居度假的会员购买了意外伤害保险，但若会员在接受公司服务过程中发生意外伤害且保险金又不足以覆盖全部损害的，公司将额外对外赔偿。这将对公司经营产生一定影响。

#### 5、度假基地成本波动风险

公司目前长期租赁十三个**度假基地**，租赁成本较低，虽然公司与各基地出租人定有长期框架协议，但具体租金仍需双方在每段租期届满时，另行协商确定。因**度假基地**均在旅游景区附近，故随着各旅游景区的发展，公司将面临租赁成本波动的风险。

#### 6、毛利率波动风险

公司主营业务收入是**向中老年人提供候鸟式旅居度假服务收入**，主营业务成本主要为**度假基地**租赁费。因**度假基地**租赁费为固定费用，故公司主营业务成本相对固定，会员数量及其消费的变动会导致主营业务收入变动，进而导致毛利率产生较大波动。

#### 7、公司治理不规范风险

公司 2013 年、2014 年和 2015 年 1 月份关联方分别向公司拆借资金 2,719,000.00 元、53,962,560.00 元和 22,000,000.00 元。公司 2015 年度第一次临时股东大会，就公司 2013 年和 2014 年关联交易执行情况进行了确认并对 2015 年 1 月份的关联交易进行了确认，关联股东对上述关联事项回避表决。股份公司成立后公司制定了《关联交易决策制度》；公司承诺不再向其关联方（关联方范围以《上市公司信息披露管理办法》定义为准）出借资金。同时，公司实际控制人熊雄、股东石榕榕承诺，关联方不再占用公司资金，若因关联方占用资金而给

公司造成损失的，由熊雄、石榕榕承担连带赔偿责任。虽然公司制定了严格的制度措施，公司和实际控制人出具了《承诺》，但是后期实际控制人如果未严格遵守《关联交易决策制度》和《承诺》，仍会导致公司治理不规范及关联方资金占用的风险。

## 第五章 有关声明

一、申请挂牌公司签章

二、主办券商声明

三、律师事务所声明

四、审计机构声明

五、评估机构声明

(本页无正文,为《安吉山屿海旅游发展股份有限公司公开转让说明书》的签字、盖章页)

全体董事(签名):

熊雄: 熊雄

石榕榕: 石榕榕

徐俊: 徐俊

葛辉: 葛辉

侯欢: 侯欢

全体监事(签名):

毛鹏: 毛鹏

侯丽丽: 侯丽丽

朱霖杰: 朱霖杰

高级管理人员(签名):

熊雄: 熊雄

石榕榕: 石榕榕

徐俊: 徐俊

葛辉: 葛辉

侯欢: 侯欢

诸琪敏: 诸琪敏

安吉山屿海旅游发展股份有限公司



2015年7月8日

### 主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，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。

项目小组成员（签名）：朱阳杰

章嘉艺

杨红燕

项目负责人（签名）：刘永平



东兴证券股份有限公司  
法定代表人：刘永平

2015年 7 月 8 日

### 律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让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）： 张宇

陆晓

北京市环球律师事务所上海分所（章）

负责人： 张宇

2015年7月8日

### 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让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。

会计师事务所负责人签章：



签字注册会计师签章：



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)



2015年7月8日

### 资产评估事务所声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让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。

注册资产评估师（签名）：

黄峰

刘宏

万隆(上海)资产评估有限公司

机构负责人：



2015年 7 月 8 日

## 第六章 备查文件

一、主办券商推荐报告

二、财务报表及审计报告

三、法律意见书

四、公司章程

五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见

六、其他与公开转让有关的重要文件

(以下无正文)