

郑州香堤湾酒店股份有限公司

Zhengzhou Chianti Bay Hotel Co. Ltd.



香堤湾温泉酒店

SPRING IN FRAGRANT BAY
LINGER, ENJOY THE ASSOCIATED FLOATING PINA

公开转让说明书

主办券商



东北证券股份有限公司
NORTHEAST SECURITIES CO.,LTD.

长春市自由大路 1138 号

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。

全国中小企业股份转让系统有限责任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者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，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。

风险及重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项：

一、宏观经济风险

公司属于旅游行业，旅游的发展主要依托于国民经济的持续发展和居民生活水平的不断提高，经济的持续稳定增长和人们生活水平的提升是旅游业发展的根本源动力。目前我国经济平稳快速增长，企业经营形势较好，但是如果未来我国经济增速持续减缓，人们收入水平不再增长甚至下降，出行意愿降低，将对本公司的经营产生一定的不利影响。

二、经营风险

2009年12月国务院发布的《关于加快发展旅游业的意见》提出了放宽旅游市场准入，鼓励社会资本公平参与旅游业发展，鼓励各种所有制企业依法投资旅游产业的政策。这促使更多的企业和资本进入旅游行业，市场竞争趋于激烈。同时，由于休闲旅游业相比于观光游，其并不需要具备独特稀缺的自然条件，开发建造更为便捷，因此，随着行业投入的增加，竞争将逐步激化。并且，由于公司所经营的温泉、水上乐园等休闲旅游项目一般需要占用大片土地，投入大量的旅游设施及设备，其前期投入较大，这导致项目一旦运营，即无法轻易退出。因此，如果未来公司温泉和水上乐园入园人次以及酒店入住人次出现持续下降，将可能导致公司无法盈利甚至持续亏损。

三、安全经营的风险

水上乐园和温泉等休闲旅游业经营中需要使用水，并且在消费旺季时同时容纳人次数量巨大，虽然公司采取强制游客在水上乐园游玩时穿戴救生衣，提醒游客注意安全，并且具备救生员证书的工作人员持续关注水上乐园现场等措施来保障游客安全，截至目前，公司也未发生重大安全事故，但是，一旦发生了较重大的安全经营事故，将可能给公司造成声誉、形象、利润等方面的重大损失，从而不利于公司的持续经营。

四、季节性气候风险

公司水上乐园和温泉经营具有明显的季节性，公司于每年5月底6月初开始水上乐园的经营至9月份经营结束，温泉洗浴常年开放，每年的6月至9月和11月至次

年2月为消费旺季。同时，公司的水上乐园和温泉经营受天气影响较大，夏天天气炎热和冬天寒冷且持续时间越长，则越有利于公司经营和获取收益。因此，如果公司所处地区气候发生较极端情况，比如夏天持续多雨且天气凉爽，将会对公司日常经营产生不利影响。

五、实际控制人不当控制风险

报告期内，公司实际控制人存在变更，2013年1月1日至2013年12月29日，香堤湾有限的控股股东、实际控制人为冯雷。2013年12月30日至本公开转让说明书签署日，香堤湾的实际控制人为李轩。公司实际控制人李轩持有本公司90%股份，对公司经营决策可施予重大影响。虽然公司已建立了完善的法人治理结构，健全了各项规章制度，并且李轩先生出具了避免同业竞争、规范关联交易等承诺，但是实际控制人的变更可能对公司业务经营、公司治理等方面产生一定影响。公司变更后的实际控制人可能利用其实际控制权，对公司经营、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东带来不利影响。

六、公司治理风险

公司整体变更为股份公司后，制定了新的《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理制度》等，建立了内部控制体系，完善了法人治理结构，提高了管理层的规范化意识。但由于股份公司和有限公司在公司治理上存在较大的不同，特别是公司股份进行公开转让后，新的制度对公司治理提出了更高的要求。而公司管理层及员工对相关制度的理解和执行尚需要一个过程，因此短期内公司治理可能存在一定的不规范风险。

七、资金流动性风险

由于公司所处行业属于资金密集型行业，温泉、水上乐园等休闲旅游项目一般需要占用大片土地，投入大量的旅游设施及设备，前期投入较大，且回收期较长，造成行业内公司资金短缺。报告期内，公司净利润每年为正，经营活动现金流量净额持续为正，但是公司流动比例和速动比率很低，且存在较大金额的短期借款，一旦该借款无法续借且没有其他资金投入，将可能导致公司面临短期流动性风险。

目 录

声 明	2
风险及重大事项提示.....	3
目 录.....	5
释 义	7
第一节 基本情况.....	9
一、公司概况.....	9
二、公司股票基本情况.....	10
三、公司股权结构、股东以及股本演变情况.....	11
四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况.....	33
五、报告期主要会计数据及主要财务指标.....	35
六、本次挂牌的有关机构.....	36
第二节 公司业务.....	39
一、公司主营业务.....	39
二、公司主要服务及用途.....	39
三、公司内部组织结构图和业务流程.....	42
四、公司业务相关的关键资源情况.....	45
五、公司主营业务相关情况.....	53
六、公司的商业模式.....	62
七、公司所处行业概况、市场规模及行业风险基本特征.....	65
第三节 公司治理.....	73
一、公司报告期内股东大会、董事会、监事会制度建立及运行情况.....	73
二、董事会对公司现有治理机制的讨论和评估.....	74
三、公司及控股股东、实际控制人最近两年内存在的违法违规及受处罚情况.....	76
四、公司的独立性.....	76
五、公司最近两年内资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况.....	78
六、同业竞争的情况.....	81
七、董事、监事、高级管理人员其他有关情况说明.....	84
八、最近两年内董事、监事、高级管理人员变动情况及原因.....	86
第四节 公司财务.....	89
一、财务报表.....	89
二、审计意见.....	106
三、财务报表的编制基础.....	107
四、会计报表的合并范围及变化情况.....	107
五、报告期内采用的主要会计政策和会计估计.....	108
六、公司财务状况、经营成果和现金流量状况的简要分析.....	121
七、报告期内主要会计数据和财务指标分析.....	126
八、关联方、关联方关系及关联交易.....	153
九、期后事项、或有事项及其他重要事项.....	164
十、报告期内的资产评估情况.....	167
十一、股利分配情况.....	169

十二、公司控股子公司基本情况.....	169
十三、可能对公司业绩和持续经营产生不利影响的风险因素及自我评估	170
第五节 有关声明.....	174
第六节 附件.....	179
一、主办券商推荐报告.....	179
二、财务报表及审计报告.....	179
三、法律意见书.....	179
四、公司章程.....	179
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件	179

释 义

在本公开转让说明书中，除非另有所指，下列词语具有的含义如下：

公司、本公司、香堤湾、香堤湾股份、股份公司	指	郑州香堤湾酒店股份有限公司
香堤湾有限、有限公司	指	郑州香堤湾酒店有限公司或郑州香堤湾酒店管理有限公司
中原商贸城	指	河南中原商贸城开发有限公司
GREAT	指	GREAT AMBITION DEVELOPMENT LTD.
RED	指	RED SKY CHIC LIMITED
中阳公司	指	SINO SUN DEVELOPMENT LTD.
世纪星	指	CENTURY STAR DEVELOPMENT LTD.
中博置业	指	郑州中博置业有限公司
清华园	指	郑州清华园房地产开发有限公司
凯汇置业	指	郑州凯汇置业有限公司
万汇置业	指	郑州万汇置业有限公司
西联置业	指	郑州西联置业有限公司
忆江南	指	郑州清华园忆江南房地产开发有限公司
清华大溪地	指	郑州清华大溪地置业有限公司
中汇旅游	指	郑州中汇旅游景区管理有限公司
驰骋文化	指	郑州驰骋文化传播有限公司
江南春	指	郑州江南春酒店有限公司
翰荣旅游	指	河南翰荣旅游产业投资有限公司
中原影视城	指	河南中原影视城文化发展有限公司
荥阳农村商业银行	指	河南荥阳农村商业银行股份有限公司
远翔通用	指	河南远翔通用航空有限公司
保祥飞机	指	河南保祥飞机维修保养有限公司
乐飞航空	指	河南乐飞航空服务有限公司
忆丰有机	指	郑州忆丰有机生态种植有限公司
《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》
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、东北证券	指	东北证券股份有限公司
挂牌、公开转让	指	公司股份在全国中小企业股份转让系统挂牌及公开转让

		行为
公开转让说明书	指	郑州香堤湾酒店股份有限公司公开转让说明书
公司章程	指	郑州香堤湾酒店股份有限公司章程
公司章程（草案）	指	郑州香堤湾酒店股份有限公司章程（草案）
三会	指	股东大会、董事会和监事会
股东大会	指	郑州香堤湾酒店股份有限公司股东大会
董事会	指	郑州香堤湾酒店股份有限公司董事会
监事会	指	郑州香堤湾酒店股份有限公司监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
报告期	指	2013 年度、2014 年度、2015 年 1 月
会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所、中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)、本次挂牌的审计机构
律师事务所	指	北京市中银（上海）律师事务所，本次挂牌的专项法律顾问
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本文中凡未特殊说明，尾数合计差异系四舍五入造成。

第一节 基本情况

一、公司概况

中文名称：郑州香堤湾酒店股份有限公司

英文名称：Zhengzhou Chianti Bay Hotel Co., Ltd.

法定代表人：李轩

有限公司设立日期：2011年7月20日

股份公司设立日期：2015年4月2日

注册资本：1,000万元

住所：郑州市荥阳市豫龙镇郑上路310国道南侧99号

办公地址：郑州市荥阳市豫龙镇郑上路310国道南侧99号

邮编：450100

电话：0371-85295566

传真：0371-85295566

互联网网址：<http://www.xiangdiwan.com/>

电子邮箱：xiangdiwangufen@163.com

董事会秘书：林化雨

信息披露负责人：林化雨

经营范围：零售预包装食品；餐馆；主食、热菜；游泳；住宿、温泉浴、洗浴、水上乐园（以上凭有效许可证核定的范围经营）；酒店管理；自有场地租赁。

所属行业：根据《上市公司行业分类指引》公司所属的行业为商务服务业（L72）中的旅游业，细分行业为休闲旅游业；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），本公司所属行业为娱乐业中的游乐园（R892）。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为娱乐业（代码为R89）中的游乐园（代码为R8920）。

主要业务：温泉洗浴、水上乐园和酒店经营
组织机构代码：57923662-8

二、公司股票基本情况

（一）股票代码、股票简称、挂牌日期、交易方式

股票代码：【】

股票简称：【】

股票种类：人民币普通股

每股面值：1 元

股票总量：10,000,000 股

挂牌日期：【】年【】月【】日

交易方式：协议转让

（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1、法律法规及公司章程对股东所持股份的限制性规定

《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作出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二章 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。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《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。公司其他股东自愿锁定其所持股份的，锁定期内不得转让其所持公司股份。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。”

2、股东所持股份的限售安排

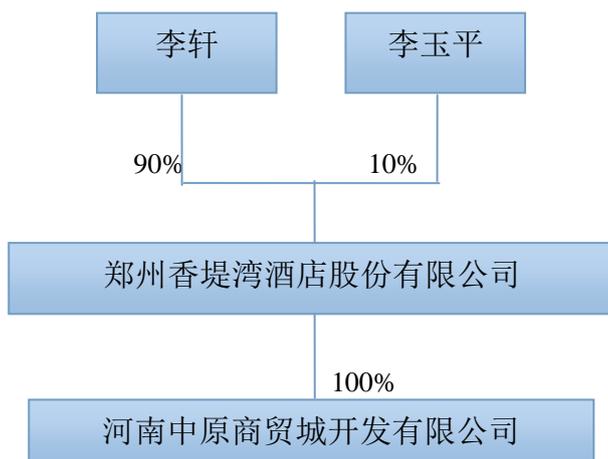
截至本公开转让说明书签署日，股份公司成立未满一年，根据《公司法》第一百四十一条、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二章 2.8 条规定、《公司章程》第二十七条规定，**公司 2 名发起人持有的股份不能进入全国股份转让系统公开转让股份**。本次无可进入全国股份转让系统公开转让的股份，**故挂牌后转让受限股份数量共计 10,000,000 股，具体情况如下：**

序号	股东	职务	挂牌前持股数量（股）	挂牌后解除限售股份数量（股）	本次可进入股份转让系统转让的股份数量（股）	受限原因
1	李轩	董事长	9,000,000	0	0	股份公司成立未满一年
2	李玉平	董事	1,000,000	0	0	股份公司成立未满一年
合计			10,000,000	0	0	-

三、公司股权结构、股东以及股本演变情况

（一）公司的股权结构图

截至本公开转让说明书出具之日，公司股权结构如下图所示：



(二) 前十名股东及持股 5%以上股份股东持股情况

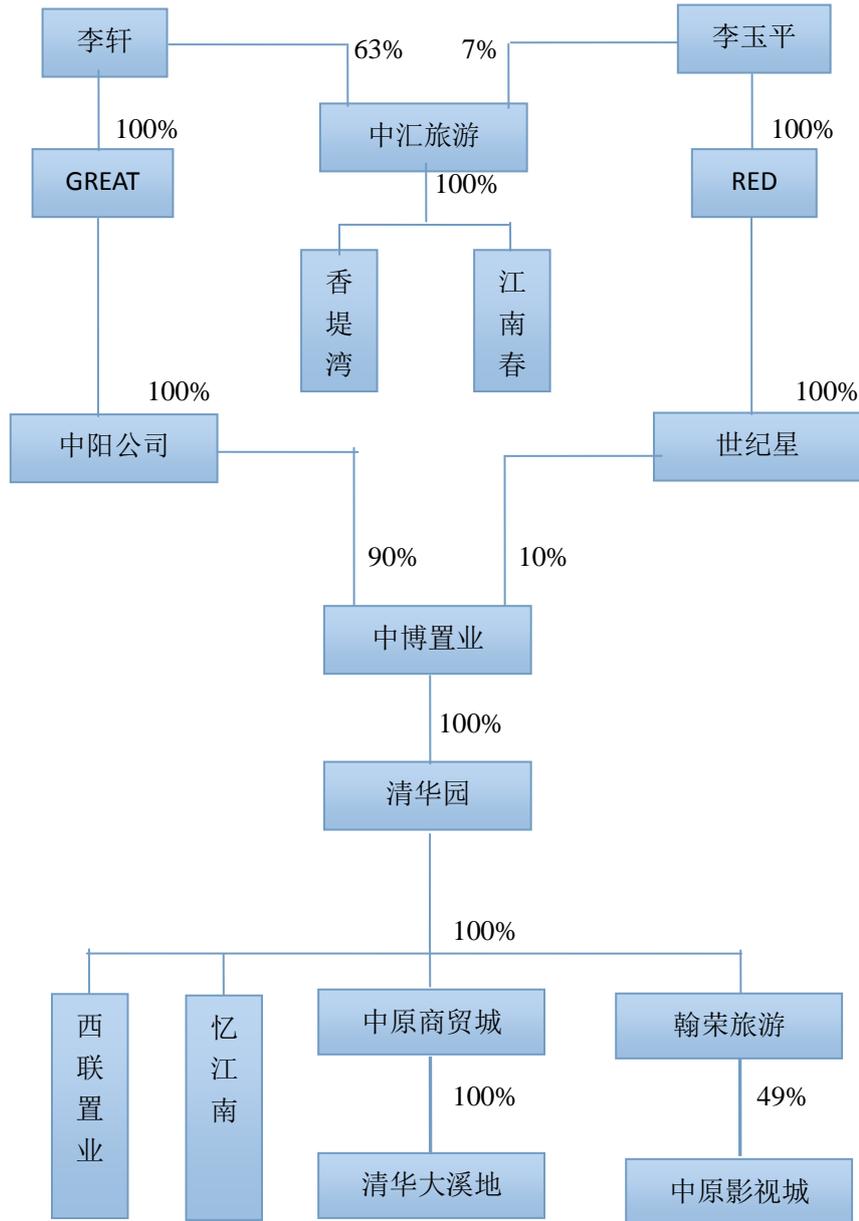
序号	股东	股东性质	持股数量 (股)	股权比例 (%)	是否存在质押或其他争议
1	李轩	自然人	9,000,000	90	否
2	李玉平	自然人	1,000,000	10	否
合计			10,000,000	100	

(三) 股东之间关系

截至本公开转让说明书签署日，香堤湾目前有两名自然人股东，分别为李轩和李玉平，股东之间无关联关系。

(四) 公司股东对外投资情况

1、截止 2013 年 12 月 30 日，公司股东对外投资股权结构图如下：



注 1: 中汇旅游成立于 2013 年 12 月 20 日，注册资本 100 万元，股东系李轩、李玉平、冯雷、王振涛，出资比例分别为 63%、7%、18%、12%，中汇旅游系股东为整合酒店业务出资设立的持股平台，中汇旅游本身未开展任何业务。

2014 年 4 月 18 日，中汇旅游投资设立驰骋文化，注册资本 600 万元，经营范围：全媒体广告的设计、制作、安装、发布；大型礼仪庆典发布会的策划实施；网页设计与维护、电影放映。

2015 年 1 月 27 日，中汇旅游子公司香堤湾有限召开股东会，股东同意以下事项：股东中汇旅游将其持有的 270 万元（占注册资本的 90% 股权）出资以 3,423,658.284 元的价格转让给李轩，中汇旅游将其持有的 30 万元（占注册资本的 10% 股权）出资以 380,406.476 元的价格转让给李玉平。（香堤湾历史沿革详见本节“公司设立以来股本的形成及变化情况”）

2015 年 3 月 31 日，江南春召开股东会，同意中汇旅游将其持有江南春 60% 的股权以 600 万元的价格转让给冯雷，将其持有江南春 40% 的股权以 400 万元的价格转让给王振涛。（江南春历史沿革详见第三节公司治理“六、同业竞争的情况”）

注 2: 2014 年 8 月 29 日，清华大溪地作出股东决定，股东同意以下事项：同意股东中原商贸城将其持有的公司 5000 万元的股权（占注册资本的 100%）以 5000 万元转让给清华园。

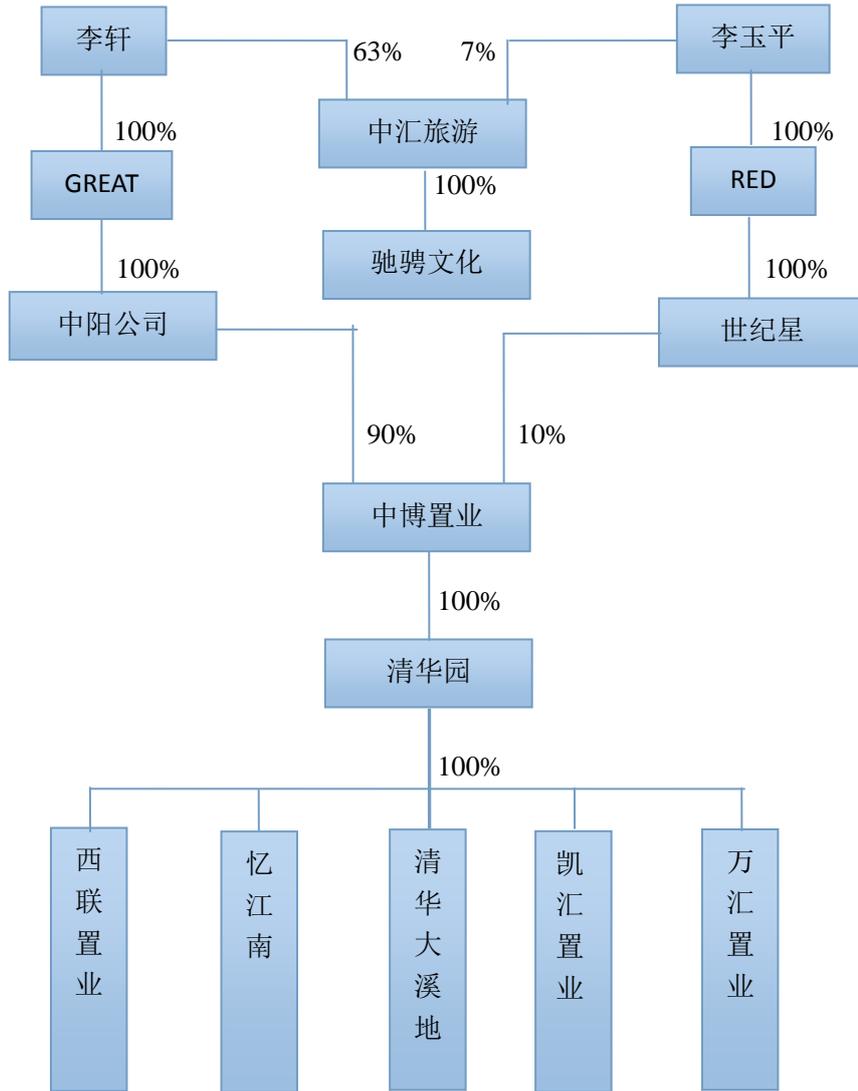
2015 年 1 月 23 日，中原商贸城作出股东决定，股东同意以下事项：中原商贸城以 2014 年 11 月 30 日为分立基准日，以存续分立形式将公司分立为存续公司河南中原商贸城开发有限公司

和新设公司郑州凯汇置业有限公司，分立后存续公司中原商贸城注册资本为 500 万元。

2015 年 1 月 30 日，中原商贸城作出股东决定，股东同意以下事项：同意股东清华园将其持有的公司 500 万元的股权（占注册资本的 100%）以 500 万元转让给香堤湾有限。（中原商贸城历史沿革详见本节“子公司历史沿革和基本情况”）

注 3：2015 年 3 月 31 日，翰荣旅游召开股东会，同意清华园将其持有翰荣旅游 60% 的股权以 300 万元的价格转让给冯雷，将其持有翰荣旅游 40% 的股权以 200 万元的价格转让给王振涛。

2、截至公开转让说明书签署日，公司股东对外投资股权结构图如下：



（五）公司控股股东及实际控制人

1、控股股东、实际控制人的认定理由和依据

李轩先生持有香堤湾 9,000,000 股，占公司总股本的 90%，李轩先生为公司第一大股东，按照公司章程的规定能够对公司股东大会的决议产生重大影响。作为控股股东、实际控制人，李轩先生在公司董事选举的过程中提名 4 名董事，并提名总经

理，对公司董事、高级管理人员的任命及经营决策构成重大影响。

2、控股股东及实际控制人基本情况

李轩，男，1987年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2013年7月至今，任清华园董事长；2013年8月至今，任中博置业董事长、总经理，同时兼任西联置业董事长、总经理；2013年9月至今，任忆江南董事长、总经理，同时兼任中原商贸城董事长，清华大溪地执行董事、总经理；GREAT、中阳公司董事；2013年12月至今，任中汇旅游董事；2014年8月至今，任万汇置业、凯汇置业执行董事、总经理；2015年1月至2015年4月，任香堤湾有限执行董事；2015年4月至今，任香堤湾董事长。

3、控股股东及实际控制人近两年内变化情况

(1) 自有限公司成立之日起至2013年12月29日，香堤湾有限的控股股东、实际控制人为冯雷先生。

有限公司成立之初，冯雷、王振涛分别持有香堤湾有限180万元和120万元的股权，分别占有限公司注册资本的60%和40%，在此期间冯雷为公司第一大股东，担任有限公司执行董事兼任法定代表人，对公司的经营、决策及人事任免等重大事项具有重大影响，对公司具有实际控制力。

(2) 2013年12月30日至本公开转让说明书签署日，香堤湾的实际控制人为李轩先生。

2013年12月25日，中汇旅游分别与冯雷、王振涛签订股权转让协议，冯雷将其持有的香堤湾有限180万元股权以180万元的价格转让给中汇旅游；王振涛将其持有的香堤湾有限120万元股权以120万元的价格转让给中汇旅游；同日，香堤湾有限召开股东会，全体股东同意上述股权转让。

2013年12月26日，李轩先生持有中汇旅游63%的股权，通过实际控制中汇旅游，间接对香堤湾有限的经营、管理及人事任免等重大事项具有决策作用，对香堤湾有限具有实际控制作用，系香堤湾有限的实际控制人。2013年12月30日，荥阳市工商行政管理局颁发了新的营业执照。

2015年1月27日，香堤湾有限股东中汇旅游将其持有的270万元（占注册资

本的 90% 股权) 出资以 3,423,658.284 元的价格转让给李轩, 中汇旅游将其持有的 30 万元 (占注册资本的 10% 股权) 出资以 380,406.476 元的价格转让给李玉平; 本次股权转让完成后, 李轩先生成为香堤湾有限第一大股东, 持有有限公司 90% 的股权, 并担任公司执行董事法定代表人兼法定代表人, 对公司的经营、管理及人事任免等重大事项具有重大影响, 对公司具有实际控制力。

股份公司成立之后, 李轩先生持有香堤湾 9,000,000 股, 占公司总股本的 90%, 李轩先生为公司第一大股东, 按照公司章程的规定能够对公司股东大会的决议产生重大影响; 李轩先生在公司董事选举的过程中提名 4 名董事, 并提名总经理, 对公司董事、高级管理人员的任命及经营决策构成重大影响, 李轩先生系香堤湾控股股东、实际控制人。

公司控股股东及实际控制人近两年发生过变更, 自有限公司成立之日起至 2013 年 12 月 29 日, 香堤湾有限的控股股东、实际控制人为冯雷先生; 2013 年 12 月 30 日至本公开转让说明书签署日, 香堤湾的实际控制人为李轩先生。

报告期内公司实际控制人发生了变更, 但公司中高层管理人员未发生重大变化, 公司的管理制度未变, 公司还将按照原来的经营方针对公司酒店业务、温泉业务、水上公园业务进行经营管理, 实际控制人的变更不会对公司持续经营造成重大影响。

(六) 公司设立以来股本的形成及变化情况

1、有限责任公司的设立

2011 年 7 月 16 日, 有限公司召开股东会, 全体股东一致同意通过了由冯雷担任公司执行董事, 公司不设董事会; 推选王振涛为公司监事; 冯雷为担任公司总经理; 通过了有限公司《公司章程》。

有限公司系冯雷、王振涛于 2011 年 7 月 20 日出资设立, 公司注册资本 300 万元, 冯雷认缴出资 180 万元, 实缴出资 100 万元; 王振涛认缴出资 120 万元, 实缴出资 0 元。

2011 年 7 月 15 日, 河南德兴会计师事务所(普通合伙)出具豫德兴会验字(2011)第 A-226 号《验资报告》, 确认股东首次出资 100 万元已入账。

2011年7月20日，经荥阳市工商行政管理局登记注册，有限公司取得注册号为410183000019374的《企业法人营业执照》，有限公司正式成立，注册资本为300万元，实收资本为100万元，法定代表人为冯雷，住所为郑州市荥阳市豫龙镇郑上路310国道南侧99号。有限公司的经营范围为酒店管理。

有限公司设立时股权结构如下：

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	冯雷	180	100	货币	60
2	王振涛	120	0	货币	40
合计		300	100	--	100

2、有限公司增加实收资本

2013年12月16日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意将实收资本由100万增加到300万元，其中冯雷以货币出资80万元，王振涛货币出资120万元。

2013年12月18日，各股东缴纳第二期注册资金200万元，其中冯雷货币出资80万元，王振涛以货币出资120万元。

2013年12月18日，河南德兴会计师事务所（普通合伙）对此次出资出具了《验证报告》（豫德兴会验字（2013）第A-134号），截止2013年12月18日收到股东冯雷、王振涛缴纳的第二次出资，出资金额为贰佰万元，出资方式为货币出资，其中冯雷货币出资80万元，王振涛货币出资120万元。

此次出资后，股东出资额及出资情况如下：

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	冯雷	180	180	货币	60
2	王振涛	120	120	货币	40
合计		300	300	--	100

3、有限公司第一次股权转让

2013年12月25日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意以下事项，并一致同意放弃股东的优先购买权：股东冯雷将其持有的180万元（占注册资本的60%股权）出资以180万元的价格转让给中汇旅游，王振涛将其持有的120万元（占注册资本的40%股权）出资以120万元的价格转让给中汇旅游，中汇旅游持有有限公司100%股权；同意公司类型有变更为一人有限公司；同意冯雷担任有限公司执行董事职务并担任法定代表人，王振涛担任有限公司监事职务；同意制定新公司章程。

以上各方均签订了《股权转让协议》并已实际履行。

2013年12月25日，有限公司就上述事项在荥阳市工商行政管理局办理了变更登记手续。

本次变更后，公司的股权结构如下：

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	中汇旅游	300	300	货币	100
合计		300	300	--	100

4、有限公司第二次股权转让

2015年1月27日，有限公司召开股东会，股东同意以下事项：股东中汇旅游将其持有的270万元（占注册资本的90%股权）出资以3,423,658.284元的价格转让给李轩，中汇旅游将其持有的30万元（占注册资本的10%股权）出资以380,406.476元的价格转让给李玉平；同意公司类型变更为有限责任公司；同意免去冯雷有限公司执行董事职务，选举李轩为有限公司执行董事并担任法定代表人，免去王振涛有限公司监事职务，选举李玉平为有限公司监事；同意制定新公司章程。

以上各方均签订了《股权转让协议》并已实际履行。

2015年1月27日，有限公司就上述事项在荥阳市工商行政管理局办理了变更登记手续。

本次变更后，公司的股权结构如下：

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	李轩	270	270	货币	90
2	李玉平	30	30	货币	10
合计		300	300	--	100

5、有限公司第一次增资

2015年1月29日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意通过了将公司注册资本增加至1,000万元，新增注册资本700万元，由李轩、李玉平货币认缴出资，分别为630万元、70万元。通过了公司章程修正案。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的中兴财豫验字（2015）第001号《验资报告》，截至2015年1月30日止，公司已收到新增注册资本700万元，本次增资后注册资本1,000万元，实收资本1,000万元。其中：李轩630万元，李玉平70万元。

本次变更登记完成后，公司的股权结构如下：

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	李轩	900.00	900.00	货币	90.00%
2	李玉平	100.00	100.00	货币	10.00%
合计		1,000.00	1,000.00	--	100.00%

6、有限公司整体变更为股份有限公司

2015年2月15日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为中兴财光华审会字（2015）第07156号《审计报告》，确认有限公司截至2015年1月31日账面净资产值为401,293,716.81元。

2015年2月16日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具编号为中铭评报字[2015]第16016号《资产评估报告》，确认有限公司截至2015年1月31日经评估净资产值为52,386.56万元。

2015年2月22日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意公司根据《公司

法》第 95 条规定整体变更为股份有限公司，股份有限公司的名称暂定为郑州香堤湾酒店股份有限公司；同意聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次公司股份改制的审计机构；同意聘请中铭国际资产评估（北京）有限责任公司为本次公司股份改制的评估机构；同意以 2015 年 1 月 31 为基准日，以不高于基准日公司净资产值折股设立股份公司。

2015 年 2 月 23 日，有限公司召开股东会，根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2015 年 2 月 15 日出具的中兴财光华审会字（2015）第 07156 号《审计报告》，公司于基准日的账面净资产为 401,293,716.81 元；根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具编号为中铭评报字[2015]第 16016 号《资产评估报告》，确认有限公司截至 2015 年 1 月 31 日经评估净资产值为 52,386.56 万元。有限公司以 2015 年 1 月 31 日为基准日，按照不高于经审计净资产值且不高于评估值的净资产折为 **10,000,000 股**（每股面值 1 元），折股后公司股东持股比例不变，股份公司的注册资本为 1,000 万元。经审计净资产值与注册资本之间的差额 391,293,716.81 元记入资本公积金。

2015 年 3 月 5 日，有限公司股东李轩、李玉平作为公司的发起人签订了《发起人协议》。发起人就拟设立的股份公司的名称、宗旨、经营范围、出资方式及各方权利和义务作出了明确的约定。

2015 年 3 月 6 日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为中兴财光华审验字（2015）第 07046 号《验资报告》，确认股份公司（筹）已收到全体股东以净资产折合的股本 1,000 万元，净资产超过注册资本部分计入资本公积。

2015 年 3 月 9 日，公司召开了职工代表大会，选举了职工监事。

2015 年 3 月 9 日，股份公司（筹）召开创立大会暨第一次股东大会，选举了第一届董事会成员和第一届非职工代表监事，通过了《股份公司章程》。同日，股份公司召开第一届董事会第一次会议和第一届监事会第一次会议，选举了股份公司董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书、副总经理及监事会主席。

2015 年 4 月 2 日，股份公司领取了郑州市工商行政管理局颁发的营业执照（注册号为 410183000019374）。

股份公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数(股)	出资方式	持股比例
1	李轩	9,000,000	净资产	90.00%
2	李玉平	1,000,000	净资产	10.00%
合计		10,000,000		100.00%

(七) 子公司历史沿革和基本情况

1、中原商贸城的设立

2005年4月2日，中原商贸城召开股东会，全体股东一致同意通过了由陈国平担任公司执行董事，公司不设董事会；推选胡开国为公司监事；股东陈国平、胡开国、叶肖东以货币出资3,000万元设立中原商贸城，其中首期出资300万元，其余出资一年内缴足；通过了有限公司《公司章程》。

中原商贸城系陈国平、胡开国、叶肖东于2005年4月11日出资设立，公司注册资本3,000万元，陈国平认缴出资2,550万元，实缴出资255万元；胡开国认缴出资300万元，实缴出资30万元；叶肖东认缴出资150万元，实缴出资15万元。

2005年4月11日，经荥阳市工商行政管理局登记注册，中原商贸城取得注册号为4101832501094的《企业法人营业执照》，中原商贸城正式成立，注册资本为3,000万元，实收资本为300万元，法定代表人为陈国平，住所为荥阳市颐园宾馆二楼。中原商贸城的经营范围为市场开发和经营；物业管理；招商管理；营业房租赁；销售小商品、百货、服装鞋帽、办公文具、礼品、装饰家居、建材五金、皮革皮具、妇女儿童用品、工程塑料、机电产品；房地产开发、餐饮娱乐、物流配送，计算机网络电子商务（仅限分支机构经营）。

中原商贸城设立时股权结构如下：

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	陈国平	2,550	255	货币	85.00

2	胡开国	300	30	货币	10.00
3	叶肖东	150	15	货币	5.00
合计		3,000	300	--	100.00

2、中原商贸城增加实收资本及第一次股权转让

2005年6月25日，中原商贸城召开股东会，全体股东一致同意胡开国将30万元股权转让给新股东陈国俊，由陈国俊认缴165万元出资，其他股东放弃优先购买权；同意将中原商贸城实收资本由300万增加到3,000万元，其中陈国平以货币出资2430万元，叶肖东货币出资135万元，陈国俊货币出资135万元；同意修改公司章程。

2005年6月29日，各股东缴纳第二期注册资金2,700万元，其中陈国平以货币出资2,430万元，叶肖东货币出资135万元，陈国俊货币出资135万元。

2005年6月30日，河南中兴会计师事务所有限公司对此次出资出具了《验证报告》（豫兴会验字（2005）第08028号），截止2005年6月29日收到股东陈国平、叶肖东、陈国俊缴纳的第二次出资，出资金额为贰仟柒佰万元，出资方式为货币出资，其中陈国平以货币出资2,430万元，叶肖东货币出资135万元，陈国俊货币出资135万元。

本次股权转让及出资完成后，股东出资额及出资情况如下：

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	陈国平	2,685	2,685	货币	89.50
2	陈国俊	165	165	货币	5.50
3	叶肖东	150	150	货币	5.00
合计		3,000	3,000	--	100

3、中原商贸城第二次股权转让

2007年5月18日，中原商贸城召开股东会，全体股东一致同意以下事项，并

一致同意放弃股东的优先购买权：股东陈国平将其持有的 600 万元（占注册资本的 20% 股权）出资以 600 万元的价格转让给新股东安美如；同意修改公司章程。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

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	陈国平	2,085	2,085	货币	69.50
2	安美如	600	600	货币	20.00
3	陈国俊	165	165	货币	5.50
4	叶肖东	150	150	货币	5.00
合计		3,000	3,000	--	100

4、中原商贸城第三次股权转让

2007 年 11 月 18 日，中原商贸城召开股东会，全体股东一致同意以下事项，并一致同意放弃股东的优先购买权：股东陈国平将其持有的 2,085 万元（占注册资本的 69.5% 股权）出资以 2,085 万元的价格转让给新股东马新林；同意免去陈国平执行董事职务，选举马新林为执行董事并担任法定代表人；同意修改公司章程。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

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	马新林	2,085	2,085	货币	69.50
2	安美如	600	600	货币	20.00
3	陈国俊	165	165	货币	5.50
4	叶肖东	150	150	货币	5.00
合计		3,000	3,000	--	100

5、中原商贸城第四次股权转让

2007年12月6日，中原商贸城召开股东会，全体股东一致同意以下事项，并一致同意放弃股东的优先购买权：股东陈国俊将其持有的165万元（占注册资本的5.5%股权）出资以165万元的价格转让给新股东陈国平；股东叶肖东将其持有的150万元（占注册资本的5%股权）出资以150万元的价格转让给新股东陈国平；同意修改公司章程。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

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	马新林	2,085	2,085	货币	69.50
2	安美如	600	600	货币	20.00
3	陈国平	315	315	货币	10.50
合计		3,000	3,000	--	100

6、中原商贸城第五次股权转让

2008年6月28日，中原商贸城召开股东会，全体股东一致同意以下事项，并一致同意放弃股东的优先购买权：股东马新林将其持有的2,085万元（占注册资本的69.5%股权）出资以2,085万元的价格转让给股东陈国平；同意免去马新林执行董事职务，选举陈国平为执行董事并担任法定代表人；同意修改公司章程。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

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	陈国平	2,400	2,400	货币	80.00
2	安美如	600	600	货币	20.00
合计		3,000	3,000	--	100

7、中原商贸城第六次股权转让

2009年1月4日，中原商贸城召开股东会，全体股东一致同意以下事项，并一致同意放弃股东的优先购买权：股东陈国平将其持有的2,400万元（占注册资本的

80%股权) 出资以 1 万元的价格转让给新股东林化雨; 股东安美如将其持有的 600 万元 (占注册资本的 20% 股权) 出资以 2,000 元的价格转让给新股东王庆年; 同意免去陈国平执行董事职务, 选举林化雨为执行董事并担任法定代表人; 同意修改公司章程。

2009 年 1 月 15 日, 河南广信永安联合会计师事务所出具编号为豫广信专审字[2009]第 018 号《审计报告》, 确认有限公司截至 2008 年 12 月 31 日账面净资产值为-23,202,502.51 元。

2008 年 12 月 26 日, 林化雨、王庆年与清华园签订了《委托投资协议》, 该协议明确了林化雨、王庆年持有的中原商贸城全部股权实际为清华园所有, 林化雨、王庆年持有中原商贸城的股权系代持行为。

本次股权转让完成后, 公司的股权结构如下:

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	林化雨	2,400	2,400	货币	80.00
2	王庆年	600	600	货币	20.00
合计		3,000	3,000	--	100

注: 股权转让说明

2008 年 12 月份, 由于原河南中原商贸城开发有限公司经营不善, 荥阳市公安局以抽逃资金罪批捕原河南中原商贸城开发有限公司法定代表人陈国平, 由于原中原商贸城已经售出商铺 1,000 多套, 但无法按时给客户予以交房, 大批客户上访, 荥阳市政府为了解决此问题, 与郑州清华园房地产开发有限公司实际控制人约谈, 商谈清华园是否有意向接收原中原商贸城。

清华园高层经过研究同意接收原中原商贸城股权, 由于当时原中原商贸城已经资不抵债 (2009 年 1 月 15 日, 河南广信永安联合会计师事务所出具编号为豫广信专审字[2009]第 018 号《审计报告》, 确认原中原商贸城截至 2008 年 12 月 31 日账面净资产值为-23,202,502.51 元人民币。), 双方在签订股权转让协议时, 由政府出面约定以 1.2 万元价格象征性支付收购原中原商贸城股权转让价款。

由于当时众多客户上访, 清华园高层担心如果直接以清华园名义收购原中原商贸城股权, 大量上访客户会到清华园要求解决问题, 影响清华园正常工作, 并对公司声誉造成不良影响。经清华园高层商谈决定, 先由林化雨、王庆年以个人名义代为收购原河南中原商贸城开发有限公司股权, 并签订代持协议, 待解决上访客户问题后, 再由林化雨、王庆年将原河南中原商贸城开发有限公司股权转让给郑州清华园房地产开发有限公司。

2009 年 11 月, 林化雨、王庆年在办理转让原河南中原商贸城开发有限公司股权过程中, 根据当地工商行政管理部门要求, 股权转让价款必须与公司注册资金一致, 故原中原商贸城股权转让价款合计为 3,000 万元, 而实际林化雨、王庆年并未收到郑州清华园房地产开发有限公司任何股权转让价款。

8、中原商贸城第七次股权转让

2009年11月10日，中原商贸城召开股东会，全体股东一致同意以下事项，并一致同意放弃股东的优先购买权：股东林化雨将其持有的2,400万元（占注册资本的80%股权）出资以2,400万元的价格转让给新股东清华园；股东王庆年将其持有的600万元（占注册资本的20%股权）出资以600万元的价格转让给新股东清华园；同意免去林化雨执行董事职务，中原商贸城设立董事会，选举李发臣（系李轩之父）、李玉平、程勇三人为董事会成员，李发臣担任法定代表人；选举李月婷为监事；同意制定新公司章程。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

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	清华园	3,000	3,000	货币	100.00
合计		3,000	3,000	--	100

注：清华园基本信息如下：

公司名称	郑州清华园房地产开发有限公司
注册号	410100100071300
住所	郑州市惠济区南阳路170号附40号楼
法定代表人	李玉平
注册资本	1亿元整
股权结构	中博置业持股100%（清华园实际控制人为李轩；李轩间接持股90%、李玉平间接持股10%）
经营范围	房地产开发经营及房屋租赁。
营业期限	1997年1月9日至2024年1月8日

李轩系清华园实际控制人、董事长，间接持有清华园90%股权；李玉平系清华园董事、总经理，间接持有清华园10%股权；李轩、李玉平对外投资股权结构图详见本公开转让说明书“第三节/六、（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的企业之间同业竞争情况”。

9、中原商贸城资产分立

2014年8月8日，中原商贸城作出股东决定，股东同意以下事项：同意中原商贸城以存续分立的方式进行分立，以2014年11月30日为分立基准日分立为存续公司河南中原商贸城开发有限公司和新设公司郑州凯汇置业有限公司；同意以该基准日的公司财务报表作为公司分立审计、验资的基础文件；同意中原商贸城分立后，由存续公司依法继承分立前香堤湾经营所用中原商贸城酒店、水公园经营业务和相

关的资产、债权债务、相关资质人员及其他相关权利、义务，除此以外的公司其他一切权利、义务，含经营业务和资产债权债务、相关资质、人员及相关权利、义务和法律责任以及该决定未尽事宜均由分立后新设公司依法承继。

2014年8月8日，中原商贸城作出股东决定，以存续分立方式分立，分立前中原商贸城注册资本3,000万元，分立后存续公司注册资本减少为500万元，新设公司注册资本为2,500万元。

2014年8月9日，中原商贸城于《东方京报》刊登《河南中原商贸城开发有限公司关于公司分立及减资的公告》。截至2014年9月22日，未有债权人向公司提出债务清偿或提供相应担保的额要求。

2015年1月23日，中原商贸城与郑州凯汇置业有限公司（筹）签订《分立协议》，对前述提及分立形式、业务分立、财产分割及债权债务承担、职工安置、分立程序、使用法律和争议的解决决定进行详细的约定。

2015年1月23日，中原商贸城作出股东决定，股东同意以下事项：中原商贸城以2014年11月30日为分立基准日，以存续分立形式将公司分立为存续公司河南中原商贸城开发有限公司和新设公司郑州凯汇置业有限公司，分立后存续公司中原商贸城注册资本为500万元。

2015年1月23日，中原商贸城做出《关于公司分立债权债务承担的股东决定》，股东同意：截至2014年11月30日，中原商贸城酒店及水公园业务相关资产总额为533,953,262.61元，负债总额为528,953,262.61元，净资产总额为500万元，前述资产及负债全部由分立后存续公司中原商贸城承继；公司房地产（为房地产开发、经营业务及相关的全部资产、债权债务及其他相关权利、义务和法律责任）及其他业务资产总额为1,361,639,035.93元，负债总额为1,305,200,819.51元，净资产总额为56,438,216.42元，前述资产及负债全部由分立后新设公司凯汇置业承继。

2015年1月30日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为中兴财光华审会字（2015）第07157号《审计报告》，确认分离前中原商贸城截至2014年11月30日账面净资产值为61,438,216.42元。

2015年1月30日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为中兴财光华审会字（2015）第07162号《审计报告》，确认存续分立后的存续公司中原商贸城截至2014年11月30日账面净资产值为500万元；分立后的新设公司凯汇

置业截至 2014 年 11 月 30 日账面净资产值为 56,438,216.42 元。

2015 年 1 月 30 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具编号为中铭评报字[2015]第 16015 号《资产评估报告》，确认存续分立后的存续公司中原商贸城截至 2014 年 11 月 30 日净资产评估值为 12,498.93 万元。

本次分立及注册资产减少后，中原商贸城股权结构如下：

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	清华园	500	500	货币	100.00
合计		500	500	--	100

公司收购中原商贸城的情况分析

(1) 收购中原商贸城原因分析

公司老股东冯雷、王振涛于 2011 年 7 月设立香堤湾有限，公司的业务模式为香堤湾有限租赁中原商贸城资产用于温泉洗浴、水上乐园和酒店经营。通过股权转让，目前公司股东变更为李轩、李玉平，李轩、李玉平分别持有香堤湾有限 90%、10% 股权，李轩为公司实际控制人。中原商贸城实际控制人为李轩，该公司实际由李轩、李玉平控制持有。

香堤湾自设立以来，其生产经营实际使用土地、房产及商标均租赁于中原商贸城。李轩同时作为中原商贸城的实际控制人，自李轩、李玉平成为中汇旅游股东以来，中原商贸城系香堤湾关联方。公司租赁中原商贸城土地、房产及商标经营并支付相应租金，与中原商贸城关联交易较为频繁。香堤湾有限收购中原商贸城作为全资子公司，一方面可以保证公司资产的独立性和完整性，另一方面有利于减少公司关联交易。公司的业务模式为中原商贸城租赁资产给香堤湾使用，香堤湾的生产经营主要依赖中原商贸城的资产租赁，香堤湾通过收购中原商贸城解决香堤湾独立性 & 可持续经营能力的问题。

(2) 收购中原商贸城审议程序分析

2015 年 1 月 30 日，香堤湾有限召开股东会，全体股东一致同意通过了以人民币 500 万元接收郑州清华园房地产开发有限公司持有河南中原商贸城开发有限公司 100% 的股权（对应出资人民币 500 万元）。

2015年1月30日，中原商贸城作出股东决定，股东同意以下事项：同意股东清华园将其持有的公司500万元的股权（占注册资本的100%）以500万元转让给香堤湾有限。

2015年1月30日，清华园与香堤湾有限签订《河南中原商贸城开发有限公司股权转让协议》，清华园将其持有中原商贸城500万元的股权（占注册资本的100%）以500万元转让给香堤湾有限。2015年1月30日，此次股权转让在荥阳市工商局完成相应的变更登记手续。

公司收购中原商贸城股权履行了股东会审议程序，签订了股权转让协议，股权价款已完成支付，股权转让履行程序合法合规。

（3）收购中原商贸城作价依据分析

2015年1月23日，中原商贸城做出《关于公司分立债权债务承担的股东决定》，股东同意：截至2014年11月30日，中原商贸城酒店及水公园业务相关资产总额为533,953,262.61元，负债总额为528,953,262.61元，净资产总额为500万元，前述资产及负债全部由分立后存续公司中原商贸城承继；公司房地产（为房地产开发、经营业务及相关的全部资产、债权债务及其他相关权利、义务和法律责任）及其他业务资产总额为1,361,639,035.93元，负债总额为1,305,200,819.51元，净资产总额为56,438,216.42元，前述资产及负债全部由分立后新设公司凯汇置业承继。

2015年1月30日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为中兴财光华审会字（2015）第07157号《审计报告》，确认分离前中原商贸城截至2014年11月30日账面净资产值为61,438,216.42元。

2015年1月30日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为中兴财光华审会字（2015）第07162号《审计报告》，确认存续分立后的存续公司中原商贸城截至2014年11月30日账面净资产值为500万元；分立后的新设公司凯汇置业截至2014年11月30日账面净资产值为56,438,216.42元。

香堤湾有限收购中原商贸城股权以分离后存续公司中原商贸城截至2014年11月30日账面净资产值500万元（依据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为中兴财光华审会字（2015）第07162号《审计报告》）作为股权支付价款。

2015年1月30日，中原商贸城完成分立工商登记手续；2015年1月31日，中

原商贸城完成股权转让工商变更登记手续。

(4) 收购后对公司业务及经营的影响分析

2013年12月，冯雷、王振涛将持有的公司全部股权转让给中汇旅游，中汇旅游股东李轩、李玉平、冯雷、王振涛持股比例分别为63%、7%、18%、12%，李轩同时为中汇旅游、香堤湾有限、中原商贸城实际控制人。

自李轩、李玉平成为中汇旅游股东以来，中原商贸城即是香堤湾有限关联方。香堤湾自设立以来，其生产经营实际使用土地、房产及商标均租赁于中原商贸城。公司租赁中原商贸城土地、房产及商标经营并支付相应租金，与中原商贸城关联交易较为频繁。公司的业务模式为中原商贸城租赁资产给香堤湾使用，香堤湾的生产经营主要依赖中原商贸城的资产租赁，香堤湾通过收购中原商贸城解决香堤湾独立性及可持续经营能力的问题。

公司收购中原商贸城作为全资子公司：

一方面可以保证公司业务的独立性。完成收购后，公司对外自主开展业务，具有完整的业务体系，具有开展经营所必备的资产，其主营业务及相关的采购、销售、服务均独立于实际控制人及其控制的其他企业，不存在对实际控制人及其控制的其他企业的业务依赖关系。公司具有完整的业务体系，公司的业务独立于实际控制人及其控制的其他企业。

另一方面可以保证公司资产独立性和完整性。完成收购后，公司对其资产均拥有完整的所有权，与实际控制人及其控制的其他企业在资产产权上有明确的界定与划分，公司的各项资产权利不存在产权纠纷或潜在的相关纠纷；公司不存在实际控制人及其控制的其他企业或其他关联方以无偿占用或有偿使用的形式违规占用公司的资金、资产及其他资源的情况。

最后，公司完成收购后，将有利于减少公司关联交易。因香堤湾的生产经营主要依赖中原商贸城的资产租赁，公司租赁中原商贸城土地、房产及商标经营并支付相应租金，与中原商贸城关联交易较为频繁。香堤湾通过收购中原商贸城保证公司与其实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

10、中原商贸城第八次股权转让

2015年1月30日，中原商贸城作出股东决定，股东同意以下事项：同意股东清华园将其持有的公司500万元的股权（占注册资本的100%）以500万元转让给香堤湾有限；同意修改公司章程。

同日，清华园与香堤湾有限签订《河南中原商贸城开发有限公司股权转让协议》，清华园将其持有中原商贸城500万元的股权（占注册资本的100%）以500万元转让给香堤湾有限。

本次股权转让完成后，中原商贸城的股权结构如下：

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	香堤湾有限	500	500	货币	100.00
合计		500	500	--	100

11、中原商贸城第一次增资

2015年3月13日，中原商贸城作出股东决定，股东同意通过了将公司注册资本增加至3,000万元，新增注册资本2,500万元，由香堤湾有限货币认缴出资2,500万元，该笔出资将于2015年12月31日之前缴足；通过了公司章程修正案。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

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	香堤湾有限	3,000.00	500.00	货币	100%
合计		3,000.00	500.00	--	100%

12、子公司基本情况

截至本公开转让说明书出具之日，中原商贸城基本信息如下：

公司名称	河南中原商贸城开发有限公司
注册号	410183100001654
住所	荥阳市郑上路与商隐路交叉口西南侧市民广场文化庭院（四合院）1号楼1-2层
法定代表人	李轩
注册资本	3,000万元
实收资本	500万元

股权结构	本公司持股 100%
经营范围	市场开发和经营；物业服务；房地产开发与经营。
营业期限	2005 年 4 月 11 日至 2025 年 4 月 11 日

注：2015 年 1 月 30 日，中原商贸城分立，存续公司承继原中原商贸城酒店及水公园相关资产、债权债务及其他相关权利、义务，由凯汇置业承继原中原商贸城酒店及水公园以外相关资产、债权债务及其他相关权利、义务；分立之时，即着手办理原中原商贸城房地产开发资质的转让予凯汇置业事宜。

原中原商贸城存续之时，业已着手建设内部职工楼，当前，公司需要就内部职工楼的销售办理房屋预售许可证等相关证照。同时，因房地产开发资质转让程序比较繁琐，一直未能完成，而内部职工楼为改善员工的居住环境亟待销售予公司内部员工。故当前仍以中原商贸城为房地产开发资质的所有者，正在办理内部职工楼房屋预售许可证等相关证照。

公司承诺：公司自中原商贸城分立存续以来，不以房地产开发为主营业务；内部职工楼相关证照最晚不迟于 2015 年 12 月办理完成，届时，将立即办理房地产开发资质的转让，公司的经营范围将去除“房地产开发与经营”；公司不再着手开发其他房地产相关项目。

公司股东郑州香堤湾酒店股份有限公司及公司实际控制人李轩先生亦于此承诺：将督促中原商贸城尽快完成内部职工楼证照的办理、尽快完成房地产开发资质的转让，且监督公司不再着手开发其他房地产相关项目。

（八）公司设立以来重大资产重组情况

报告期内，公司存在重大资产重组的情况：

2015 年 1 月 30 日，香堤湾有限召开股东会，全体股东一致同意以下事项：同意收购中原商贸城股权，并与清华园签订股权转让协议，同意公司以每股一元的价格购买中原商贸城 500 万元股权，占公司总股权的 100%。

香堤湾有限与清华园签订《河南中原商贸城开发有限公司股权转让协议》，清华园将其持有中原商贸城 500 万元的股权（占注册资本的 100%）以 500 万元转让给香堤湾有限。

香堤湾有限购买资产当期最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额为 530,626,913.84 元，净资产额为 394,164,775.48 元。

中原商贸城被收购当期最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额为 516,994,120.60 元，净资产额为 393,994,381.81 元。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》相关规定，本次资产购买：

（1）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 97.43%，达到 50% 以上；

(2) 购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 99.96%，达到 50% 以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。

因此，此次资产购买达到重大资产重组的标准。由于河南中原商贸城开发有限公司与本公司于 2013 年 12 月 30 日起为同一控制下公司，因此此次资产购买为同一控制下合并，该笔交易构成关联交易。

四、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

(一) 公司董事

公司第一届董事会由 5 名董事组成，任期自 2015 年 4 月 2 日至 2018 年 4 月 1 日。

公司董事基本情况如下：

1、李轩，董事长，详见本公开转让说明书“第一节/三、(四) 公司控股股东及实际控制人”。

2、李玉平，男，1972 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历、高级会计师、国际注册财务总监、郑州市金水区人大代表。1994 年 6 月至 2003 年 6 月，任中国包装进出口河南公司财务；2003 年 6 月至今，历任清华园财务部经理、财务总监、董事、总经理；2007 年 11 月至今，任中博置业董事、副总经理；2009 年 11 月至今，任中原商贸城董事；2010 年 6 月至今，任忆江南董事；2011 年 2 月至今，任清华大溪地董事；2013 年 12 月至今，任中汇旅游监事；2014 年 5 月至今，任荥阳农村商业银行董事；2015 年 4 月至今，任香堤湾董事。

3、李孜敏，女，1990 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。参加过北京大学 EMBA 总裁研修班；拥有温泉行业优秀企业家、全国优秀青年创业之星、河南省模范企业家荣誉证书、最佳星级酒店管理者的资质；担任国际温泉协会代表、河南省青年创业协会会长、酒店行业协会郑州分会副会长、河南省女性企业家代表团团长、河南星级酒店协会顾问组成员；2014 年 3 月至今，任乐飞航空执行董事，兼任保祥飞机监事；2015 年 1 月至 2015 年 4 月，任香堤湾有限总经理一职；

2015年4月至今，任香堤湾董事、总经理。

4、常菲，女，1990年出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2015年4月至今，任香堤湾董事。

5、赵玉刚，男，1974年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2008年至2010年，担任河南军星商贸有限公司总经理助理；2011年7月至今，任香堤湾运营总监；2015年4月至今，任香堤湾董事。

（二）公司监事

公司第一届监事会由3名监事组成，其中崔华丽、刘静为股东监事，李建峰为职工代表监事，任期自2015年4月2日至2018年4月1日。

公司监事基本情况如下：

1、崔华丽，女，1989年出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2012年至今，任香堤湾前厅部主任；2015年4月至今，任香堤湾监事会主席。

2、刘静，女，1977年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1996年至1999年，历任郑州亚太实业有限公司总经理助理、房务经理；2001年至2010年，历任河南冰熊大厦有限公司餐饮经理、质量培训经理、总经理办公室主任；2011年至今，任郑州香堤湾酒店有限公司总经理助理；2014年3月至今，任忆丰有机执行董事；2015年4月至今，任香堤湾监事。

3、李建峰，男，1984年出生，中国国籍，无境外永久居住权，本科学历。2012年至2013年7月，任郑州皇家雅轩假日酒店人事行政经理；2013年7月至今，任香堤湾人力资源部经理；2015年4月至今，任香堤湾职工代表监事。

（三）公司高级管理人员

公司高级管理人员共**4名**，任期自2015年4月2日至2018年4月1日。

公司高级管理人员基本情况如下：

1、李孜敏，详见本公开转让说明书“第一节/四、（一）公司董事”。

2、杨涵，男，1982年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2009

年 8 月至 2011 年 4 月，任郑州太阳城兴龙湾酒店办公室主任；2011 年 4 月至 2015 年 4 月，任香堤湾有限副总经理；2015 年 4 月至今，任香堤湾副总经理。

3、林化雨，男，1978 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2002 年 9 月至 2004 年 11 月，任中国长甲集团湖南省市场部业务经理；2004 年 12 月至 2007 年 12 月，任河南华龙汽车贸易有限公司河南省区域经理；2008 年 1 月至 2015 年 4 月，任清华园投资业务部经理；2015 年 4 月至今，任香堤湾董事会秘书。

4、马春彩，女，1980 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级会计师及注册会计师。2009 年至 2012 年 6 月，任江南春财务经理；2012 年 7 月至 2015 年 4 月，任香堤湾有限财务总监；2014 年 3 月至今，任忆丰有机监事；2015 年 4 月至今，任香堤湾财务总监。

五、报告期主要会计数据及主要财务指标

项目	2015.1.31	2014.12.31	2013.12.31
资产总计（万元）	53,641.51	53,119.33	53,417.20
股东权益合计（万元）	40,127.16	39,416.48	890.36
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	40,127.16	39,416.48	890.36
每股净资产（元）	40.13	131.39	2.97
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	40.13	131.39	2.97
资产负债率（母公司）	25.42%	25.72%	65.76%
流动比率（倍）	0.18	0.13	0.02
速动比率（倍）	0.18	0.12	0.02
项目	2015年1月	2014年度	2013年度
营业收入（万元）	499.18	5,862.62	4,911.19
净利润（万元）	10.68	134.12	43.90
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	10.68	134.12	43.90
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	10.59	180.09	36.68
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）	10.59	180.09	36.68
毛利率（%）	67.58	66.83	51.00

净资产收益率（%）	0.03	18.96	5.06
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	0.03	42.38	12.08
基本每股收益（元/股）	0.04	0.45	0.44
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.45	0.44
应收帐款周转率（年化、次）	17.28	26.15	98.51
存货周转率（年化、次）	18.20	19.29	31.48
经营活动产生的现金流量净额（万元）	129.35	2,297.98	245.60
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.43	7.66	2.46

注 1：除特别说明，主要会计数据和财务指标为合并口径数据。注 2：净资产收益率、每股收益、每股净资产计算公式参照《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》执行。

六、本次挂牌的有关机构

（一）主办券商

名 称： 东北证券股份有限公司
 法定代表人： 杨树财
 注册地 址： 吉林省长春市自由大路 1138 号
 办 公 地 址： 北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 5 层
 电 话： 010-68573828
 传 真： 010-68573837
 项目负责人： 孙杰
 项目组成员： 龙佳喜、周永鹏

（二）律师事务所

名 称： 北京市中银（上海）律师事务所
 法定代 表 人： 徐强
 住 所： 中国上海市浦东大道 1 号船舶大厦 12 楼
 电 话： 021-68871787

传 真： 021-68869532

经 办 律 师： 高飞、邵艳贞

（三）会计师事务所

名 称： 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人： 姚庚春

住 所： 北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座
F4 层 929 号

电 话： 010-88000003

传 真： 010-88000003

经办注册会计师： 王凤岐、李留庆

（四）资产评估机构

名 称： 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

法定代表人： 黄世新

住 所： 北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东楼 18 层

电 话： 010-88337301

传 真： 010-52262535

经 办 人 员： 梁秀涛

（五）证券登记结算机构

名 称： 中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

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

（六）证券交易场所

名 称： 全国中小企业股份转让系统有限责任公司
法定代表人： 杨晓嘉
住 所： 北京市西城区金融大街丁 26 号
电 话： 010-63889512
邮 编： 100033

第二节 公司业务

一、公司主营业务

公司主营业务为温泉洗浴、水上乐园和酒店经营。公司经营范围为：零售预包装食品；餐馆：主食、热菜；旅游；住宿、温泉浴、洗浴、水上乐园（以上凭有效许可证核定的范围经营）；酒店管理；自有场地租赁。

公司是一家集水上乐园、温泉养生、休闲度假、商务会议、住宿、餐饮、娱乐等多种功能为一体的休闲旅游公司。主要拥有奥帕拉拉水公园、香堤湾温泉及配套酒店、餐饮、商务会厅等设施。

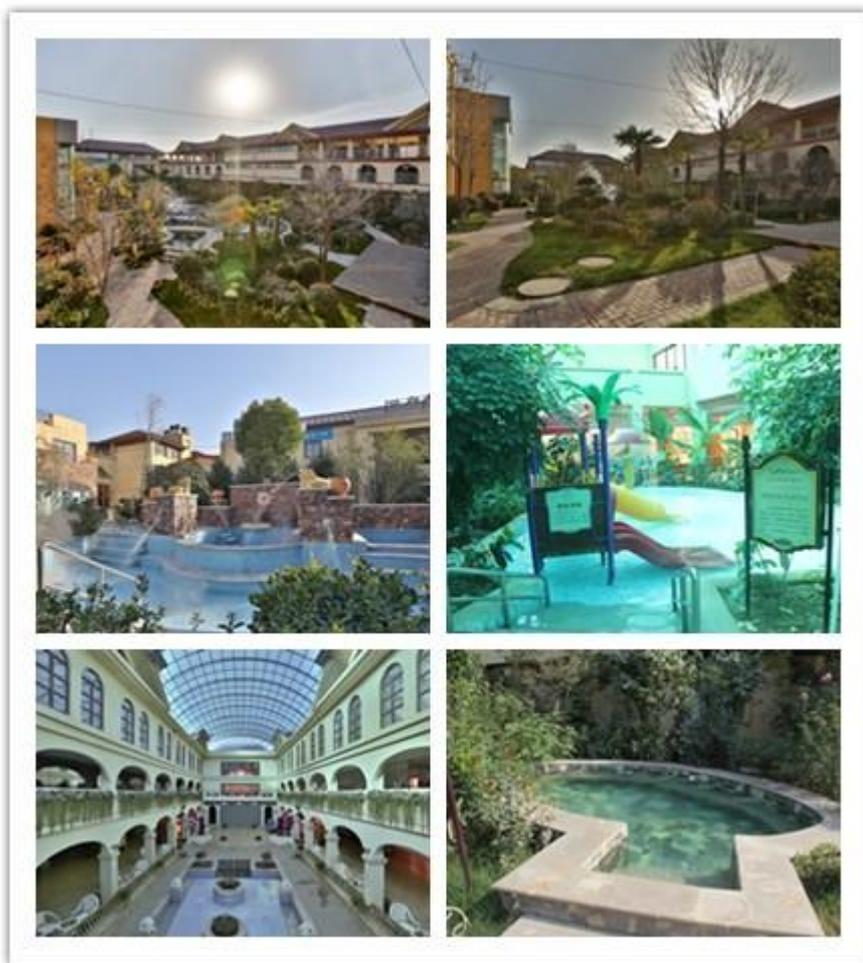
二、公司主要服务及用途

公司位于荥阳市豫龙镇，距郑州市中心约 10 公里，毗邻中原西路、郑上公路和郑州绕城高速豫龙出口，交通条件优越，总占地面积 21.44 万平方米。公司主营业务为温泉洗浴、水上乐园和酒店经营。

（一）温泉业务

公司温泉富含多种有益于人体健康的矿物质和微量元素，公司通过精心设计，引进先进的温泉设备，打造了 50 多个大小不一、功能各异、富有养生特色的生态温泉汤池。

“心自在，香堤湾”——香堤湾欧洲风情原乡温泉设有纯欧式三大区域：罗马馆、土耳其馆和欧陆风情区；另外，为了满足不同市场需求，还设有独具荥阳历史文化特色的唐风馆。融汇东西方温泉文化，具备自身特色。



（二）水上乐园业务

公司水上乐园为奥帕拉拉水公园，占地面积 12.43 万平方米。水上乐园拥有占地面积达 20,000 平米、浪高达 3 米，采用真空造浪技术的大型海啸池；全国首创 6 人同乘的巨龙滑道；长达 1,000 米的漂流河；直径近 20 米的魔兽碗和龙卷风；总长超过 220 米的水上过山车等水上游乐设备。另外，公司还引进了潮汐河、飞碟梭、万丈深渊、急速滑道组合、滑板冲浪、童梦奇缘以及能同时容纳 2,000 人游玩的大型互动水寨等设施设备。公司水上乐园可同时容纳 12,000 人。



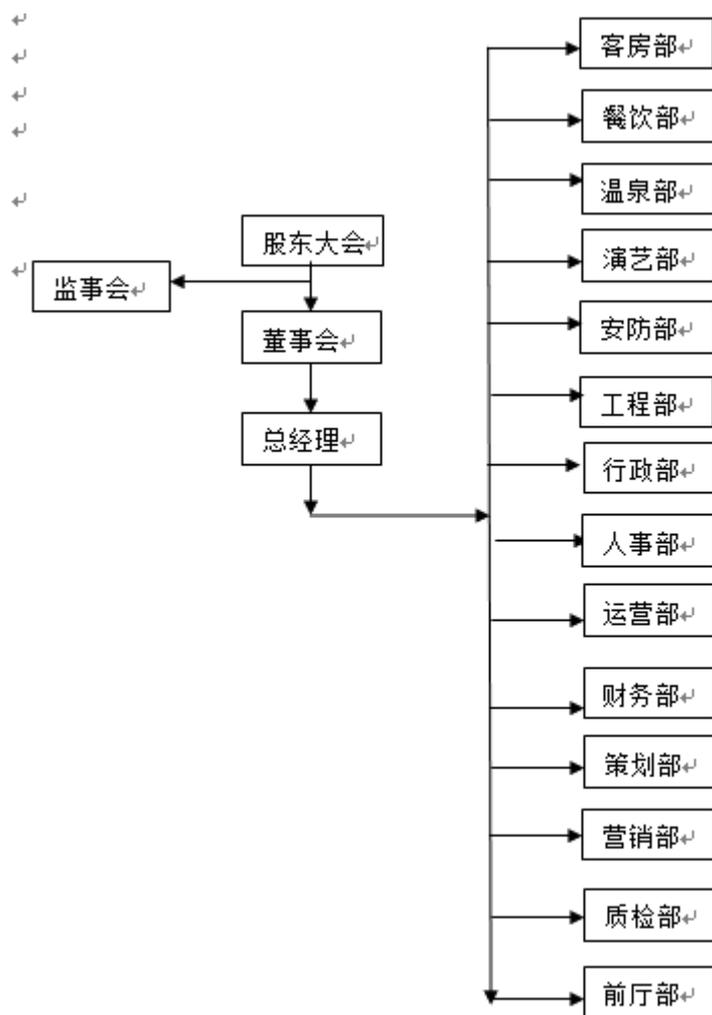
(三) 酒店业务

公司拥有 200 多间不同大小的客房和 7 栋 VIP 尊贵客房,可同时容纳 500 多人住宿。会议中心设有 8 个规格不同、设施齐备的会议室,可分别容纳 20——600 人进行培训、商务会议、政务接待等多种活动。餐饮中心占地面积共 2,500 平方米,设有自助餐厅、中西餐厅、普通包间以及豪华包间,可同时满足 600 人在此就餐。酒店内还设置了健身房、理疗房、网吧、乒乓球室、台球室、KTV、瑜伽馆等多种休闲娱乐设施,可满足客人的个性化需求。



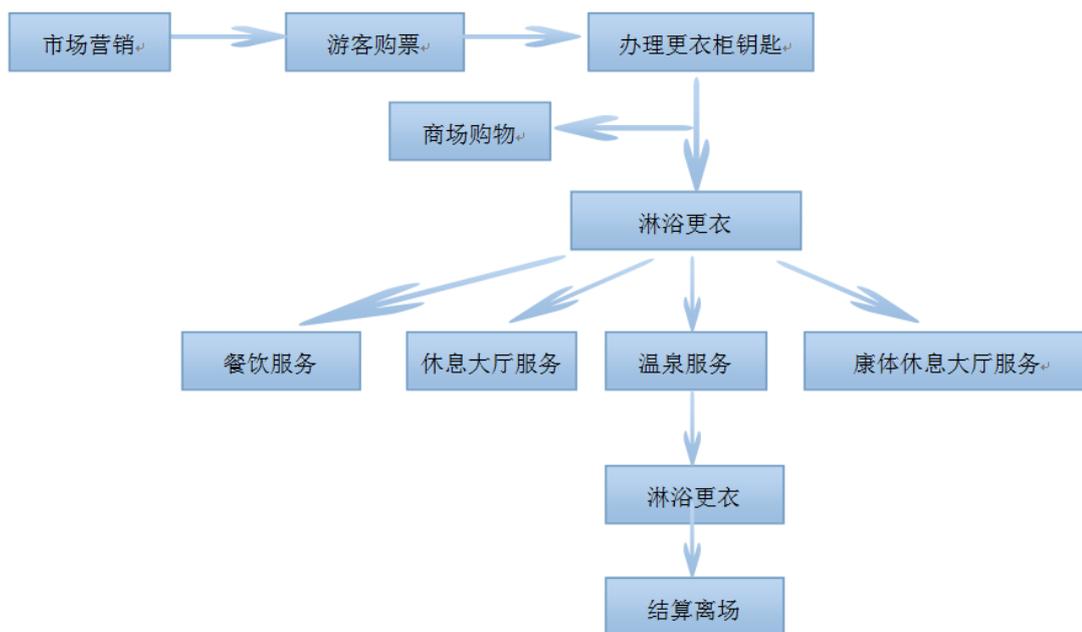
三、公司内部组织结构图和业务流程

(一) 公司内部组织结构图

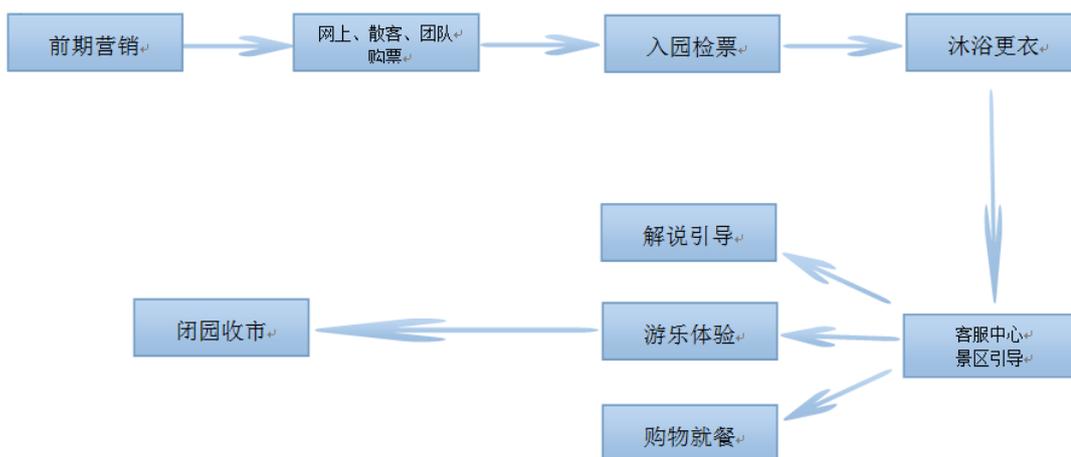


(二) 主要服务流程及方式

1、温泉业务服务流程



2、水上乐园业务服务流程

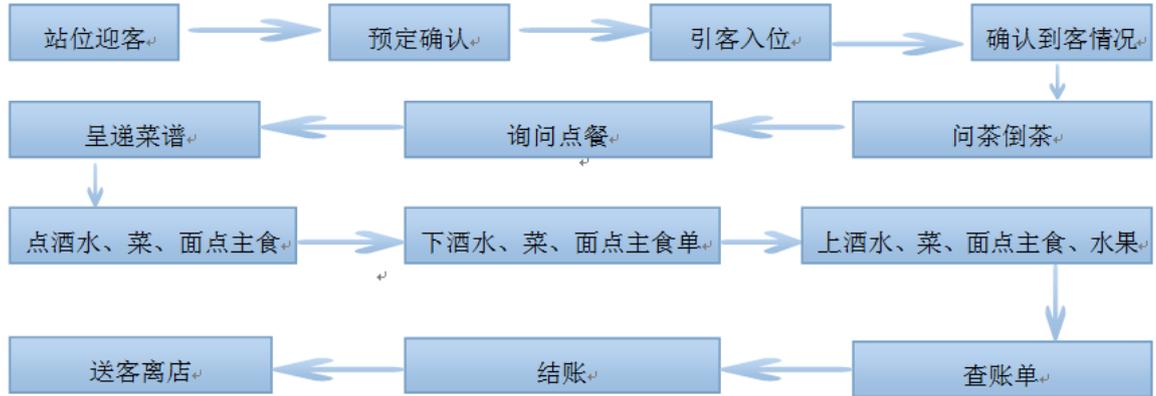


3、酒店业务服务流程

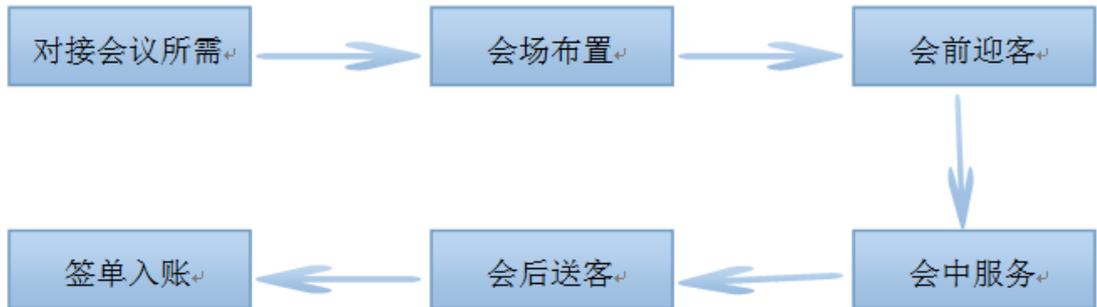
(1) 酒店住宿业务流程



(2) 酒店餐饮服务流程



(3) 酒店会议服务流程



四、公司业务相关的关键资源情况

(一) 主要无形资产情况

1、商标

截至本公开转让说明书签署日，本公司及子公司拥有有效注册商标 16 项，公司的商标均为子公司中原商贸城所有，子公司授权本公司无偿使用。公司的商标不存在权属纠纷，具体如下：

序号	商标名称	核定使用商品	许可使用期限	商标注册证号
1		第 36 类：不动产出租、住房代理、商品房销售、担保、代管产业、金融服务、保险、分期付款的贷款、金融评估（保险、银行、不动产）、经纪（截止）	2012.12.21-2022.12.20	9585097

序号	商标名称	核定使用商品	许可使用期限	商标注册证号
2		第 37 类：商品房建造、建筑施工监督、工程进度查核、建筑、商业摊位及商店的建筑、室内装潢修理、清洁建筑物（内部）、车辆保养和修理、车辆加油站、电梯安装和修理（截止）	2012.07.07-2022.07.06	9572685
3		第 39 类：运输、商品包装、停车场服务、停车位出租、车库出租、仓库贮存、观光游览、旅行社（不包括预定旅馆）、导游、快递（信件或商品）（截止）	2012.09.07-2022.09.06	9572776
4		第 41 类：教育、培训、幼儿园、安排和组织会议、文娱活动、公共游乐场、提供娱乐场所、夜总会、提供体育设施、健身俱乐部（截止）	2012.12.14-2022.12.13	9585045
5		第 42 类：质量控制、艺术品鉴定（截止）	2012.08.14-2022.08.13	9578060
6		第 43 类：柜台出租、养老院、日间托儿所（看孩子）、会议室出租（截止）	2012.10.28-2022.10.27	9573351
7		第 44 类：美容院、理发店、按摩、医疗诊所、心理专家、疗养院、饮食营养指导、休养所、公共卫生浴、美容师服务（截止）	2012.07.07-2022.07.06	9573099
8		第 36 类：不动产出租、住房代理、商品房销售、担保、代管产业、金融服务、保险、分期付款的贷款、金融评估（保险、银行、不动产）、经纪（截止）	2012.07.07-2022.07.06	9566728
9		第 37 类：商品房建造、建筑施工监督、工程进度查核、建筑、商业摊位及商店的建筑、室内装潢修理、清洁建筑物（内部）、车辆保养和修理、车辆加油站、电梯安装和修理（截止）	2012.09.07-2022.09.06	9566369
10		第 43 类：住所（旅馆、供膳寄宿处）、自助餐厅、饭店、酒吧、柜台出租、养老院、日间托儿所（看孩子）、会议室出租、快餐馆、汽车旅馆（截止）	2012.07.07-2022.07.06	9566656
11		第 39 类：运输、商品包装、停车场服务、停车位出租、车库出租、仓库贮存、观光旅游、旅行社（不包括预定旅馆）、快递（信件或商品）（截止）	2012.07.07-2022.07.06	9566452

序号	商标名称	核定使用商品	许可使用期限	商标注册证号
12		第 41 类：教育、培训、幼儿园、安排和组织会议、文娱活动、公共游乐场、提供娱乐场所、夜总会、提供体育设施、健身俱乐部（截止）	2012.07.07-2022.07.06	9566511
13		第 42 类：工程、城市规划、工程绘图、质量控制、包装设计、室内装饰设计、建设项目的开发、建筑制图、艺术品鉴定、研究与开发（替他人）（截止）	2012.07.07-2022.07.06	9566584
14		第 35 类：广告、商业管理辅助、特许经营的商业管理、市场研究、进出口代理、人事管理咨询、商业场所搬迁、计算机文档管理、审计、寻求赞助（截止）	2012.11.21-2022.11.20	9566325
15		第 28 类：射箭用具、靶、电子靶、钓具、伪装掩蔽物（运动用品）、球拍用吸汗器（截止）	2012.09.07-2022.09.06	9566261
16		第 41 类：教育、培训、幼儿园、安排和组织会议、游乐园、娱乐、提供娱乐场所、夜总会、提供体育设施、健身俱乐部（健身和体能训练）（截止）	2014.12.07-2024.12.06	12883044

2、土地使用权

截至本转让说明书签署之日，本公司及子公司拥有土地使用权共5宗，用途为商业用地，具体况如下表：

序号	所有权人	土地使用权证号	土地坐落	面积(平方米)	土地使用权期限	是否存在抵押
1	中原商贸城	荥国用(2013)第0029号	荥阳市桃贾路交西侧	28,819.74	2013.05.23--2053.03.21	否
2	中原商贸城	荥国用(2013)第0032号	荥阳市李商隐公园东侧	33,289.14	2013.05.23--2053.03.21	否
3	中原商贸城	荥国用(2013)第0051号	荥阳市桃贾路与泽众路交叉口西北侧	47,655.49	2013.07.17—2053.05.05	否
4	中原商贸	荥国用(2014)第	荥阳市规划泽众路与桃贾路交叉	14,507.37	2014.01.23-2053.09.22	否

	城	0004号	口西北侧			
5	中原商贸城	荥国用(2011)第0005号	荥阳市豫龙镇二十里铺村	90,107.28	2011.1.13-2047.07.15	是

注：香堤湾向子公司河南中原商贸城开发有限公司租赁使用上述五宗土地。

3、专利

截至本转让说明书签署之日，公司未取得任何专利。

4、公司购置的主要软件

时间	合同名称	合同对象	合同金额
2012.11.29	酒店计算机管理系统购销合同书	郑州市管城区乾唐计算机软件商行	14万元
2014.4.26	畅捷通软件（用友软件）	河南正兴计算机软件技术有限公司	3.2万元

（二）业务许可与公司资质

截至本公开转让说明书签署日，公司及子公司拥有的业务许可和公司资质共 9 个。

序号	权利人	名称	编号	发证机关	业务范围/许可范围	有效期/颁发日期
1	香堤湾	食品流通许可证	SP4101831210017710	荥阳市工商行政管理局	零售。预包装食品	2015.05.11-2018.05.10
2	香堤湾	特种行业许可证	荥公特治字第126号	荥阳市公安局	住宿	2015.05.14
3	香堤湾	餐饮服务许可证	豫餐证字【第(2012)410182-000655】	荥阳市卫生局	餐馆：主食、热菜##	2012.12.14-2015.12.13
4	香堤湾	卫生许可证	荥卫公字【2012】第0137号	荥阳市卫生局	游泳	2012.07.19-2016.07.18
5	香堤湾	卫生许可证	荥卫公字【2013】第0002号	荥阳市卫生局	住宿、温泉浴、洗浴	2013.01.08-2017.01.07
6	香堤湾	机构信用代码证	0023118450	中国人民银行征信中心	-	2013.05.09-2018.05.08
7	中原商贸城	取水许可证	取水（荥水）字【2011】第016号	荥阳市水务局	取水地点：清华大溪地 取水量：10万立方米 取水用途：商业用水	2011.08.25-2016.08.25
8	香堤湾	消防安全检查合格	荥公消安检字【2013】第0011号	荥阳市公安消防大	场所所在建筑名称：清华大溪地商	2013.06.06

		证		队	业一期南侧 20 栋楼； 使用性质：酒店	
9	中原商贸城	房地产开发企业资质证书	410109083	河南省住房与城乡建设厅	从事房地产开发经营业务	2014.05.05-2015.04.08

注：截至本公开转让说明书签署日，中原商贸城房地产开发企业资质证书拟移交给分立后的以房地产开发经营为主营业务的郑州凯汇置业有限公司。

根据《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》，宾馆（饭店）为公众聚集场所，为消防安全重点单位，应对消防安全实行严格管理。2013年6月6日，荥阳市公安消防大队向公司核发荥公消安检字（2013）第0011号《消防安全检查合格证》，载明：场所名称为郑州香堤湾酒店；场所所在建筑名称为清华·大溪地商业一期南侧20栋楼；使用性质为酒店；场所建筑面积为47,517.2平方米。

（三）公司拥有的特许经营权情况

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在拥有特许经营权的情况。

（四）主要经营设备等重要固定资产使用情况

1、主要固定资产

截至2015年1月31日公司固定资产的账面净值为245,476,884.90元，具体情况如下：

固定资产类别	固定资产原值(元)	累计折旧(元)	减值准备	固定资产账面价值(元)	成新率
房屋及建筑物	177,214,324.67	9,277,024.76	-	167,937,299.91	94.77%
运输工具	703,950.00	273,720.54	-	430,229.46	61.12%
机器设备	94,887,285.46	27,381,539.95	-	67,505,745.51	71.14%
办公家具	8,292,324.43	2,531,391.20	-	5,760,933.23	69.47%
电子及其他设备	5,905,852.00	2,063,175.21	-	3,842,676.79	65.07%
合计	287,003,736.56	41,526,851.66	-	245,476,884.90	85.53%

2、截至2015年1月31日，公司及子公司拥有的主要房屋建筑物情况如下：

序号	房产证号	房屋座落	地号	土地使用年限	建筑面积(m ²)	规划用途	是否抵押
1	1101134264	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店73号1-3层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,365.82	商业	是

序号	房产证号	房屋座落	地号	土地使用年限	建筑面积 (m ²)	规划用途	是否抵押
2	1101134265	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 75 号楼 1-3 层	2-11-87	2006.04.25-2046.04.14	2,365.82	商业	是
3	1101134266	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 77 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,309.38	商业	是
4	1101134267	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 82 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,263.38	商业	是
5	1101134276	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 98 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,344.20	商业	是
6	1101134277	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 97 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,344.20	商业	是
7	1101134278	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 93 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	1,999.95	商业	是
8	1101134279	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 92 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,640.93	商业	是
9	1101134280	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 76 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,309.38	商业	是
10	1101134281	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 91 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	3,400.61	商业	是
11	1101134282	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 83 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,263.38	商业	是
12	1101134283	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,258.73	商业	是

序号	房产证号	房屋座落	地号	土地使用年限	建筑面积 (m ²)	规划用途	是否抵押
		大溪·地温泉酒店 90 号楼 1-3 层					
13	1101134284	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 88 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	1,635.31	商业	是
14	1101134285	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 81 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	1,463.87	商业	是
15	1101134286	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 87 号楼 1 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	820.46	商业	是
16	1101134288	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 86 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	1,737.54	商业	是
17	1101134289	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 85 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,263.38	商业	是
18	1101134290	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 80 号楼 1-2 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,587.57	商业	是
19	1101134291	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 79 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,386.24	商业	是
20	1101134292	荥阳市商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪·地温泉酒店 78 号楼 1-3 层	02-11-103-1	2011.01.13-2047.07.15	2,365.82	商业	是

注：上述房屋所有权为中原商贸城，香堤湾向其租赁使用上述房屋。

3、截至 2015 年 1 月 31 日，公司及子公司拥有的主要机器设备的情况如下：

设备名称	数量	原值 (万元)	累计折旧(万元)	成新率	已使用月份
配电柜	1	13,356,770.00	2,643,536.31	80.21%	25

配电柜（一二期供电工程）	1	13,326,302.16	4,431,004.35	66.75%	42
入口滑道	1	5,103,900.00	1,697,050.16	66.75%	42
多媒体演艺广场	1	4,607,500.00	1,531,996.83	66.75%	42
海浪池造浪设备	1	3,015,820.00	1,002,762.17	66.75%	42
空调水泵及水罐	1	2,488,522.00	492,521.64	80.21%	25
网架及外网	1	2,424,300.00	479,810.99	80.21%	25
冲天回旋宽滑道	1	2,067,000.00	687,278.88	66.75%	42
大回环滑道	1	2,084,380.00	693,057.75	66.75%	42
水处理设备	1	2,000,000.00	665,001.33	66.75%	42
真空造浪发动机成套设备	1	1,579,200.00	525,085.06	66.75%	42
超级旋风碗	1	1,542,300.00	512,815.78	66.75%	42
冲浪发动机成套设备	1	879,000.00	292,268.08	66.75%	42
水悬浮系统(登高喷射装置)	1	870,000.00	289,275.58	66.75%	42
滑道网架结构	1	854,920.00	284,261.47	66.75%	42
滑道支撑钢结构	1	837,900.00	278,602.30	66.75%	42
现场控制台	1	818,014.08	271,990.23	66.75%	42
滑道支撑钢结构	1	811,300.00	269,757.79	66.75%	42
冲天回旋窄滑道	1	754,600.00	250,905.01	66.75%	42
滑道起滑钢平台	1	744,800.00	247,646.49	66.75%	42
滑道支撑网架	1	738,340.00	245,498.55	66.75%	42
滑行道主体	1	722,000.00	240,065.47	66.75%	42

注：公司主要机器设备为中原商贸城所有，香堤湾向其租赁使用。公司游乐设施具备安全检测合格证并由合格人员进行操作。

上述机器设备折旧年限均为 10 年（即 120 个月），残值率为 5%。

（五）公司员工情况

1、员工情况

截至 2015 年 3 月 31 日，公司共有员工 323 人，构成情况如下：

（1）岗位结构

部门结构	人数	占比
总经办	6	1.86%
财务部	25	7.74%
行政部	40	12.38%
前厅部	24	7.43%
餐饮部	33	10.22%
客房部	54	16.72%
温泉部	41	12.69%
营销部	16	4.95%
策划部	4	1.24%
工程部	40	12.38%
人事部	3	0.93%
演艺部	20	6.19%
运营部	3	0.93%
质检部	2	0.62%
安防部	12	3.72%
合计	323	100.00%

(2) 教育程度

教育程度	人数	占比
本科	16	4.95%
专科	161	49.85%
专科以下	146	45.20%
合计	323	100.00%

(3) 年龄结构

年龄	人数	占比
30岁以下	168	52.01%
31-40岁	48	14.86%
41-50岁	84	26.01%
50岁以上	23	7.12%
合计	323	100.00%

(六) 其他体现所属行业或业态特征的资源要素

公司不存在其他体现所属行业或业态特征的资源要素。

五、公司主营业务相关情况

(一) 公司业务收入构成

1、收入构成情况

公司业务收入包括主营业务收入和其他业务收入，其中主营业务包含四部分，分别为酒店客房、酒店餐饮、温泉及水公园收入，公司 2013 年、2014 年、2015 年 1 月的收入及占比情况如下：

单位：元

项目	2015 年 1 月		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	4,991,791.70	100%	58,534,010.87	99.84%	49,079,123.25	99.93%
其他业务收入	-	0%	92,161.92	0.16%	32,750.00	0.07%
总计	4,991,791.70	100%	58,626,172.79	100%	49,111,873.25	100%

公司 2013 年、2014 年、2015 年 1 月的主营业务收入及占比情况如下：

单位：元

项目	2015 年 1 月		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
客房	1,870,042.00	37.46%	8,543,813.60	14.60%	4,136,259.29	8.43%
餐饮	1,777,022.00	35.60%	14,298,909.94	24.43%	6,265,523.23	12.77%
温泉	1,344,727.70	26.94%	5,923,650.53	10.12%	3,275,944.73	6.67%
水公园	-	-	29,767,636.80	50.86%	35,401,396.00	72.13%
总计	4,991,791.70	100.00%	58,534,010.87	100.00%	49,079,123.25	100.00%

从表中可以看出，公司产品的销售收入呈现增长趋势。随着河南城市化进程的持续，人均收入的逐步提升，公司项目运作的日趋成熟以及品牌知名度的不断提升，预计未来公司的主营业务收入将逐步攀升。

(二) 报告期内公司主要客户及供应商情况

1、公司主要产品或服务的消费群体

公司属于休闲旅游业，主要消费人员来源于以郑州市为中心的省内及周边地区。

2、公司前五大销售客户的情况

2013 年、2014 年及 2015 年 1 月公司前五名客户的销售额及所占营业收入的比例为：

2015 年 1 月前五大销售客户

客户名称	营业收入（元）	占营业收入的比例（%）
------	---------	-------------

山东盛邦绿野化工有限公司	55,125.00	1.10
北京禾力康整形医院	52,124.00	1.04
欧派家居集团股份有限公司	34,271.00	0.69
河南卓远汽车销售有限公司	33,200.00	0.67
师道学院教育集团	26,795.00	0.54
合计	201,515.00	4.04

2014 年前五大销售客户

客户名称	金额（元）	占营业收入的比例（%）
郑州市娅丽达服饰有限公司	1,178,914.00	2.01
东莞市以纯集团有限公司	734,448.00	1.25
三一重工股份有限公司	625,980.00	1.07
师道学院教育集团	620,940.00	1.06
中国平安保险（集团）股份有限公司	452,172.00	0.77
合计	3,612,454.00	6.16

2013 年前五大销售客户

客户名称	营业收入（元）	占营业收入的比例（%）
郑州领秀服饰有限公司	1,250,665.70	2.55
郑州市娅丽达服饰有限公司	707,849.50	1.44
步步高集团有限公司	675,389.00	1.38
中国平安保险（集团）股份有限公司	592,490.00	1.21
郑州梦舒雅服饰有限公司	220,184.00	0.45
合计	3,446,578.20	7.03

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东未在上述客户中占有权益。

3、报告期内主要供应商情况

公司采购额分布合理，对单个客户的采购额占总采购额比例均未超过 50%，不存在对单一客户严重依赖的情况。

2013 年，2014 年及 2015 年 1 月公司前五名供应商的供货金额及所占采购总额的比例为：

2015 年 1 月前 5 名供应商名单

客户单位名称	供货金额（元）	供应的产品	占当期采购总额比例（%）
荥阳市电业局	203,995.04	电力	18.94

李建科	121,500.83	调料冻品、肉	11.28
李斌	94,580.00	煤炭	8.78
杨海英	92,259.83	蔬菜、水果	8.57
喻国胜	58,543.30	蔬菜、肉蛋	5.43
合计	570,879.00	-	53.00

2014 年前 5 名供应商名单

客户单位名称	供货金额（元）	供应的产品	占当期采购总额比例（%）
荥阳市电业局	2,602,160.26	电力	18.95
李斌	2,379,711.60	煤炭	17.33
喻国胜	982,608.07	米面、鸡蛋、肉、蔬菜	7.16
杨海英	669,662.52	蔬菜、水果	4.88
李建科	609,525.09	调料冻品、肉	4.44
合计	7,243,667.54	-	52.75

2013 年前 5 名供应商名单

客户单位名称	供货金额（元）	供应的产品	占当期采购总额比例（%）
荥阳市电业局	3,283,904.86	电力	23.91
李斌	1,672,719.10	煤炭	12.18
喻国胜	1,248,574.70	餐蔬菜、肉蛋	9.09
杨海英	591,770.84	蔬菜、水果	4.31
郑州市金水区毓思雅床上用品商行	550,638.00	床上布草	4.01
合计	7,347,607.50	-	53.49

注：以上采购不包括固定资产和广告的采购。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5% 以上股份的股东未在上述供应商中占有权益。

4、公司成本构成情况

报告期内，公司主营业务成本构成情况如下表所示：

单位：元

营业成本构成	2015 年 1 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
直接材料	322,064.83	19.90	4,132,982.86	21.25	3,665,269.08	15.23
折旧	1,296,191.35	80.10	15,315,318.24	78.75	-	-
租金	-	-	-	-	20,400,000.00	84.77

合计	1,618,256.18	100.00	19,448,301.10	100.00	24,065,269.08	100.00
----	--------------	--------	---------------	--------	---------------	--------

报告期内，公司直接材料为餐饮业务的干货调料、肉类、蔬菜水果类、日常消耗类等。公司折旧费用为酒店、水公园和温泉等经营场地的固定资产折旧费用。公司租金费用为公司 2013 年度租赁中原商贸城的酒店、水公园和温泉等经营场地的固定资产租金。

公司经营酒店餐饮业务，餐饮服务所需要的主要食材为干货调料、肉类、蔬菜水果类、烟酒饮料等日常消耗类物资，特别是干货调料、肉类和蔬菜水果基本上以郑州的大型批发市场采购为主，因此公司的餐饮食材供应商为公司确定合作关系的个人供应商并由供应商开具发票，累计合并后与供应商进行结算，报告期内个人供应商采购明细如下：

2013 年个人供应商采购明细：

个人供应商名称	当期采购金额（元）	采购产品名称或类型	占当期采购总额比例	发票取得情况	当期结算方式	
					银行转账（元）	现金（元）
李斌	1,672,719.10	煤炭	12.18%	是	1,494,767.40	-
喻国胜	1,248,574.70	餐蔬菜、肉蛋	9.09%	是	1,169,516.31	110,000.00
杨海英	591,770.84	蔬菜水果	4.31%	是	465,912.46	30,000.00
孙水利	584,055.62	干调、肉蛋	4.25%	是	500,087.64	50,000.00
张玉坤	390,012.86	干调、肉蛋、	2.84%	是	327,941.06	20,000.00
李建科	358,868.07	调料冻品、肉	2.61%	是	295,142.78	40,000.00
孙顺德	308,416.00	泳衣	2.25%	是	185,050.00	-
黄文树	73,194.70	海鲜	0.53%	是	41,541.50	-
合计	5,227,611.89	-	38.06%	-	3,979,871.51	250,000.00

2014 年个人供应商采购明细：

个人供应商名称	采购金额（元）	采购产品名称或类型	占当期采购总额比例	发票取得情况	结算方式	
					银行转账（元）	现金（元）
李斌	2,379,711.60	煤炭	17.33%	是	2,472,450.60	-
喻国胜	982,608.07	米面、肉蛋、蔬菜	7.16%	是	870,645.33	150,000.00
杨海英	669,662.52	蔬菜水果	4.88%	是	59,901.88	30,000.00
李建科	609,525.09	调料冻品、	4.44%	是	463,074.09	60,000.00

		肉				
孙水利	589,203.65	干调、肉类	4.29%	是	457,679.12	80,000.00
张向东	569,716.39	干调、肉类	4.15%	是	339,461.72	50,000.00
孙顺德	450,056.00	泳衣	3.28%	是	528,283.00	-
王振清	405,286.85	干调、肉类、	2.95%	是	37,872.08	40,000.00
黄文树	360,467.62	海鲜	2.63%	是	268,312.82	-
合计	7,016,237.79	-	51.10%	-	5,497,680.64	410,000.00

2015 年个人供应商采购明细：

个人供应商名称	采购金额（元）	采购产品名称或类型	占当期采购总额比例	发票取得情况	结算方式	
					银行转账（元）	现金（元）
李建科	121,500.83	调料冻品、肉	11.28%	是	110,867.07	20,000.00
李斌	94,580.00	煤炭	8.78%	是	129,802.90	-
杨海英	92,259.83	蔬菜、水果	8.57%	是	114,991.00	70,000.00
喻国胜	58,543.30	蔬菜、肉蛋	5.44%	是	14,390.00	-
王振清	57,004.10	干调肉类米面	5.29%	是	48,755.00	-
黄文树	50,041.80	海鲜	4.65%	是	50,041.80	-
王进	20,943.00	调料	1.94%	是	20,943.00	-
孙顺德	6,024.00	泳衣	0.56%	是	-	-
合计	500,896.86	-	46.51%	-	489,790.77	90,000.00

（三）公司重大合同情况

报告期内，标的金额在 5 万元以上或者虽未达到前述标准但对公司生产经营活动以及资产、负债和权益具有重要影响的主要合同情况如下：

1、重大采购合同

报告期内，公司重大采购合同如下表所示：

签订日期	供应产品	合同对象	合同期间	履行情况
2015.3.8	牙具、香皂等	郑州市管城区万家酒店用品商行	2015.3.8-2016.3.8	正在履行
2015.1.1	干货、调味品、冻品	郑州新世纪百货有限公司	2015.1.1-2015.12.31	正在履行
2015	蔬菜	喻国胜	2015.1.1-2015.12.31	正在履行
2015	彩漂粉、白浆粉等	五华县佳洁百货商行	2015.1.1-2015.12.31	正在履行
2014.12.17	调料、冻品、肉	李建科	2015.1.1-2015.12.31	正在履行
2014.12.30	煤炭	李斌	2015.1.1-2015.12.31	正在履行

2014.12.15	蔬菜、水果	杨海英	2015.1.1-2015.12.31	正在履行
2014.12.16	酒水、小食品	郑州市惠济区黄河食品城宏祥副食商行	2015.1.1-2015.12.31	正在履行
2014.12.10	宣传物料	郑州市金水区旭升平面设计工作室	2015.1.1-2015.12.31	正在履行
2014.1.1	卡券、手提袋等	河南博雅彩印有限公司	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2014.1.1	干货、调味品、冻品	郑州新世纪百货有限公司	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2014	蔬菜	俞国胜	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2014	彩漂粉、白浆粉等	五华县佳洁百货商行	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2013.12.20	调料、冻品、肉	李建科	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2013.12.26	煤炭	李斌	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2013.12.28	蔬菜、水果	杨海英	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2013.12.17	酒水、小食品	郑州市惠济区黄河食品城宏祥副食商行	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2013.12.15	宣传物料	郑州市金水区旭升平面设计工作室	2014.1.1-2014.12.31	履行完毕
2013.4.30	蔬菜、水果	杨海英	2013.4.30-2013.12.31	履行完毕
2013.3.26	煤炭	李斌	2013.4.1-2013.12.31	履行完毕
2013.3.28	卡券、手提袋等	河南博雅彩印有限公司	2013.1.1-2013.12.31	履行完毕
2013	蔬菜、肉蛋	喻国胜	2013.4.26-2013.12.31	履行完毕
2013.4.28	干货、调味品、冻品	郑州新世纪百货有限公司	2013.5.1-2013.12.31	履行完毕
2012.11.22	床上布草	郑州市金水区毓思雅床上用品商行	-	履行完毕
2013.3.27	宣传物料	郑州市金水区旭升平面设计工作室	2013.3.20-2013.12.31	履行完毕

报告期内，公司的采购分散程度较高，单笔采购金额不大，公司签订的为年度总合同。

2、重大销售合同

报告期内，公司重大销售合同如下表所示：

时间	合同对象	合同名称	合同金额	履行情况
2013.5.2	中国平安人寿保险股份有限公司河南分公司	酒店协议	-	履行完毕
2013.1.1	郑州梦舒雅品牌发展有限公司	郑州梦舒雅服饰有限公司2013年度战略合作协议	-	履行完毕

2013.5.25	郑州市娅丽达服饰有限公司	郑州香堤湾温泉会议协议	-	履行完毕
2013.5.27	郑州领秀服饰有限公司	郑州领秀服饰 2013 年度战略合作协议	-	履行完毕
2013.7	郑州市新鑫源商贸有限公司	郑州香堤湾温泉会议协议	-	履行完毕
2013.7.9	阴国民	郑州香堤湾温泉会议协议	-	履行完毕
2013.9.24	卫生厅人事处	郑州香堤湾温泉会议协议	-	履行完毕
2013.10	中国平安人寿保险股份有限公司河南分公司	酒店住宿及会议租赁合同	12.544 万元	履行完毕
2013.10	郑州政运服装有限公司	郑州香堤湾温泉会议协议	-	履行完毕
2013.11.20	中国平安人寿保险股份有限公司河南分公司	酒店住宿及会议租赁合同	12.788 万元	履行完毕
2014.1.1	郑州湘元三一工程机械有限公司	郑州湘元三一工程机械有限公司 2014 年度战略合作协议	-	履行完毕
2014.1.3	郑州市娅丽达服饰有限公司	郑州市娅丽达服饰有限公司 2014 年度战略合作协议	-	履行完毕
2014.3.6	郑州美菱电器营销有限公司	郑州香堤湾温泉会议协议	-	履行完毕
2014.7.1	中国建设银行股份有限公司郑州期货城支行	郑州香堤湾温泉会议协议	-	履行完毕
2014.9.17	郑州市体育总会	会议协议	-	履行完毕
2014.11.20	郑州绿铅电源有限公司	郑州香堤湾温泉会议协议	-	履行完毕
2014.5.5	中国平安人寿保险股份有限公司河南分公司	酒店协议	-	履行完毕
2014.	同程国际旅行社（苏州）有限公司	同程旅游酒店月结合作协议书	-	正在履行
2014.10	艺龙信息技术（合肥）有限公司	酒店预订合作协议书	-	正在履行
2015.1.1	郑州湘元三一工程机械有限公司	2015 年度战略合作协议	-	正在履行
2015.1.1	深圳市酱香酒业有限公司	2015 年度战略合作协议	-	正在履行
2015.1.1	河南成钢工程机械有限公司	2015 年度战略合作协议	-	正在履行
2015.1.23	河南卓远汽车销售有限公司	郑州香堤湾酒店会议协议	-	正在履行

3、借款合同

报告期内，公司借款合同如下表所示：

序号	借款银行	签署日期	借款金额（万元）	到期日	借款利率	担保方式	合同履行情况
1	中信银行股份有限公司郑州分行	2014 年 10 月 22 日	5,000.00	2015 年 4 月 22 日	6.72%	保证和抵押担保	履行完毕

2	中信银行股份有限公司郑州分行	2014年10月24日	7,000.00	2015年4月23日	6.72%	保证和抵押担保	履行完毕
---	----------------	-------------	----------	------------	-------	---------	------

公司与中信银行股份有限公司郑州分行于2015年4月签订了贷款续期合同，约定上述借款期限为2015年4月10日至2015年10月10日，贷款利率为实际提款日定价基准利率上浮58.5个BPs（即上浮0.585%）。

4、广告合同

截至本公开转让说明书签署之日，公司主要广告合同如下表所示：

时间	合同名称	合同对象	合同金额	履行情况
2013.4.8	公交语音广告发布合同书	河南德旺影视广告有限公司	23.00万元	履行完毕
2013.11.15	FM99.9广播广告发布合同	河南雍睿文化传播有限公司	20.00万元	履行完毕
2013.12.28	广告专用合同	河南世纪非凡广告有限公司	10.00万元	履行完毕
2014.3.22	风向旗制作安装合同	荥阳市乔楼镇卓信广告服务部	2.60万元	履行完毕
2014.4.28	FM107.9广播广告发布合同	河南新思维广告有限公司	13.80万元	履行完毕
2014.5.10	公交车体广告发布合同	河南双邦广告有限公司	23.60万元	履行完毕
2014.5.16	河南广播电台广告发布合同	河南雍睿文化传播有限公司	10.00万元	履行完毕
2014.6.13	大河速递DM投递合同书	河南大河速递广告有限公司	2.376万元	履行完毕
2014.6.27	奥帕拉拉水公园-FM91.2合作协议	郑州诺曼斯广告有限公司	3.00万元	履行完毕
2014.6.27	标语文化广告牌钢架制作安装合同	郑州中鼎钢结构工程有限公司	6.80万元	履行完毕
2014.9.10	河南人民广播电台广告发布合同	河南广播传媒集团有限公司	14.58万元	履行完毕
2014.9.19	FM99.9广播广告发布合同	河南雍睿文化传播有限公司	4.99万元	履行完毕
2014年	郑州广播电台FM912广告发布合同	郑州广波广告有限公司	15.75万元	履行完毕
2014.12.22	国贸360车库灯箱广告发布合同	河南奥维森文化传播有限公司	9.00万元	履行完毕
2015.3.5	FM104.5广播广告发布合同	郑州润驰广告有限公司	25.00万元	正在履行
2015.3.21	国贸360车库灯箱广告发布合同	河南奥维森文化传播有限公司	40.00万元	正在履行

5、其他重要合同

2014年12月，香堤湾有限与新密市农村信用合作联社签订如下合同：1、签订《股权认购协议书》，约定公司以1,000万元认购新密市农村信用合作联社10,000,000股。公司缴纳认购股份的资金后，即成为新密市农村信用合作联社的股

东，享有相应的权利并履行相应的义务。2、签订《投资增加资本公积协议书》，依据《新密市农村信用合作联社定向募股方案》就股权溢价发行，约定公司出资 200 万元增加新密市农村信用合作联社的资本公积。待新密市农村信用合作联社社员大会审议并报经河南省银监局、河南省农村信用社联合社审批通过后，按照香堤湾有限持有新密市农村信用合作联社的股权比例以配股方式分配资本公积。3、签订《债权转让及委托处置合同》，约定公司受让新密市农村信用合作联社债权，公司支付该债权转让价款 1,300 万元。香堤湾在受让债权后，同意将债权委托给新密市农村信用合作联社清收、处置或经营。新密市农村信用合作联社受托清收、处置或经营取得收益在支付相关费用后，剩余收益按月划转到新密市农村信用合作联社清算中心的已收回代管不良资产专户。在年度经营终了后，依照购买人出资额度按比例统一分配给所有出资购买的股东。

截至本转让说明书签署日，公司已支付给新密市农村信用合作联社 2,500 万元，正在进行股权的工商变更登记相关事宜。

六、公司的商业模式

公司是集水上乐园、温泉养生、休闲度假、商务会议、住宿、餐饮、娱乐等多种功能为一体的休闲旅游公司。在为游客提供水上游乐、温泉、餐饮、住宿、商务会议等服务的过程中，实现营业收入和盈利。

（一）采购模式

公司采购分为定点采购和非定点采购。

公司对日常经营用的干货调料、肉类、蔬菜水果类、日常消耗类、印刷、制作类采取定点采购模式；对非经常性使用的物品采取非定点采购模式，如餐具、布草类、家具器具、工具、工程材料等。

1、定点采购：

公司内部经过评估和认定程序选择常年的定点供应商，并与定点供应商签订采购合同，约定采购条款。根据采购物品价格变动情况的不同，采取不同的定价方式。

（1）针对价格变动小的产品，约定采用固定价格结算，例如日常消耗的洗涤品、日用消耗品等；

(2) 针对价格变动大的产品，约定一定的核价方式，例如，公司每月进行两次市场询价、定价，使采购价格随市场价格变动而变动。

2、非定点采购

根据采购物品价格确定方式的不同，公司非定点采购模式又可细分为三种方式：

(1) 议价采购：

议价采购是指公司相关部门对相同或类似产品、相同或类似厂家实行一对一协商，并参考市场行情、竞争对手报价等情况综合确定采购对象，例如：公司新增设施设备、新增的其他长期使用的物资的采购等。零星采购指发行人不加特别选择采购对象，如日常办公用品的采购等。

(2) 招标采购：公司相关部门采取公开招标的方式确定采购对象，主要针对大宗采购和大型采购，例如公司新项目的设施设备、家具、器具等物资的采购。

(3) 零星采购：公司未特别指定采购对象，采购人员可以在市场进行议价随时采购，例如日常办公用品、消耗类物品、日常维修材料等的采购。

(二) 营销模式

奥帕拉拉水公园：公司市场营销部通过邀请郑州本地及全省 18 个地市的旅行社，在酒店召开奥帕拉拉水公园产品推介会，与有意向合作的旅行社进行深度交流，介绍项目的优势及未来的发展趋势，对有意向合作的旅行社签订代理协议。同时公司针对所有代理旅行社制定相应的价格（在该价格的基础上同时附有人数激励年终返点政策），各代理旅行社针对双方签订的代理协议定期向公司水公园输送客人。

同时，与旅游团购网站易游网合作，利用其网络销售资源，并委托其在各团购网站上进行推广、销售，另外在郑州的大豫网、腾讯网等知名网站上介绍水公园的项目和特色，让客人对水公园有一个深入的了解。

香堤湾酒店和温泉：公司市场营销部一方面通过对郑州所有知名企业进行逐一拜访，根据该企业的年度消费金额制定出相应的价格体系，并签订全年战略合作协议。另一方面酒店和温泉对外通过推介会的形式、网上推广等形式对外推广公司酒店婚宴市场和温泉，从而吸引更多的新人到我酒店举办婚礼和到公司温泉洗浴。

酒店每年针对大客户会举办两次大型的客户答谢会，与客户交流酒店所存在的问题，公司根据客户提出的意见进行整改和做出相应的调整，便于今后更好的合作。

酒店和温泉散客营销：公司主要与一些媒体、汽车 4S 店等企业联合举办活动，通过投放广播、公交车等广告，以此扩大公司知名度，吸引更多散客到店。

（三）盈利模式

公司是集水上乐园、温泉养生、休闲度假、商务会议、住宿、餐饮、娱乐等多种功能为一体的休闲旅游公司。在为游客提供水上游乐、温泉、餐饮、住宿、商务会议等服务的过程中，实现营业收入和盈利。公司是“温泉+会议+大型主题游乐”的盈利模式。

公司盈利主要来自以下方面：

1、电商合作：公司与各电商签订相关合同、协议，再由各电商代售温泉门票，水公园门票以及客房等打包产品。按月由责任销售经理向公司报送明细对账表，由公司内部审计人员按相应合同、协议规定进行审核后交市场营销部经理签字确认，并由责任销售经理督促各电商将票款项汇入公司银行存款账户。还有一种形式是客人购门票以及客房等打包产品，实行到店支付的形式，款项直接进入公司账户。

2、酒店、水公园散客销售：上门散客按制定好的价格体系的相应温泉、住宿、水公园的价格进行消费。该类款项直接计入前台管理系统进入公司账户。

3、酒店、水公园的旅行团队销售：与合作旅行社签订代理协议，根据协议流程及协议价格，进行接团。团款直接进入公司账户。有少部分交有一定金额的保证金，可按结算价格进行挂账。按月由销售部与内部审计人员进行核对账目，按月要求对方转款至公司账户。

4、酒店的会议宴会销售：会议宴会销售是酒店收入的一大部分，由专职销售人员进行市场开发，根据会议接待流程签订会议协议，下会议通知单接待客人。会议宴会的住宿，用餐及会议室的使用费按已签订好的价格体系执行。会议消费款按月进行核对，转入公司账户。目前香堤湾的会议接待市场潜力较大，通过自身营销及积极与专业会务服务机构进行合作，提高酒店住房及会议室的出租率和餐饮的上座率，从而取得较好地效益。

5、婚宴销售：香堤湾酒店地处郑上新区，融合郑州市西区和荥阳市，具有独特的地域优势，又有酒店本身的资源，在婚庆市场也占有一定份额。酒店不仅有同时容

纳 50 桌婚宴和同时布置结婚典礼现场的多功能厅，还有具有能举办清新、浪漫西式热气球草坪婚礼的大型草坪，以及有容纳不同婚礼类型的大小多功能会议室。这些大大促进酒店婚宴市场的提升，为酒店取得很好地效益。此款项由婚礼方消费后，按酒店的价格体系进行结账，直接计入公司现金库或银行账户。

七、公司所处行业概况、市场规模及行业风险基本特征

公司主营业务为温泉洗浴、水上乐园和酒店经营。根据《上市公司行业分类指引》公司所属的行业为商务服务业（L72）中的旅游业，细分行业为休闲旅游业；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），本公司所属行业为娱乐业中的游乐园（R892）；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所属行业为娱乐业（代码为 R89）中的游乐园（代码为 R8920）。

（一）我国旅游业发展概况

旅游是人们为了休闲、娱乐、探亲访友或者商务目的而进行的非定居性旅行和在游览过程中所发生的一切关系和现象的总和，主要包括“吃、住、行、游、购、娱”六大要素，涉及的子行业包括旅行社、酒店、旅游交通运输和旅游景区等。从业务分类来看，旅游业务包括入境游、国内游和出境游三大业务板块；按地理范围分类，旅游可以分为国际旅游和国内旅游；按发展路径可以分为观光游、休闲游及度假游。

随着人们收入水平的不断提升、旅游资源投入开发的逐步增加以及人们对于旅游、休闲需求的提升，我国旅游观光人次、旅游收入和人均旅游花费等不断提高。1994年-2014年，我国国内旅游人数从 5.24 亿人次增长到 36.10 亿人次，年复合增长率达 10.13%；国内旅游收入从 1,023.54 亿元增长到 30,312.00 亿元，年复合增长率达 18.46%；入境旅游接待人数从 4,368.45 万人次增长到 12,849.83 亿人次，年复合增长率为 5.54%。1994 年-2013 年，国内人均旅游花费从 195.30 元增长到 805.50 元，年复合增长率为 7.74%。2006 年-2014 年出入境人数合计从 3.18 亿人次增长到 4.90 亿人次，年复合增长率为 5.55%。（数据来源：wind 资讯）

2014 年，全年国内旅游人数 36.10 亿人次，比上年增长 10.67%；国内旅游收入 30,312.00 亿元，同比增长 15.36%。出入境人数合计为 4.90 亿人次，同比增长 7.93%。入境游客 12,849.83 万人次，同比下降 0.45%。（数据来源：wind 资讯）

公司主营业务属于旅游业中的休闲旅游业，国内休闲旅游情况如下：

休闲旅游的内容主要是特定的文化景观和服务项目，消费者通过离开定居地到异地逗留一段时期的游览、观光和休息，其目的主要是休闲娱乐，相较于传统的观光游，包含的休闲娱乐服务项目更多，对于旅游服务商提出了更高的要求。休闲游是旅游行业发展到一定阶段的产物，它是在消费者更加注重自身感官体验，通过旅行真正达到身心休息目的的一种体现。与传统观光游资源具备的不可再生、接待能力有限、以及游客不愿重复参观等不利因素相比，休闲旅游具备可再生、可复制、游客愿意重复前往甚至形成依赖等多重优势。

根据发达国家旅游消费经验，在人均 GDP 达到 1,000 美元时，一国的旅游消费开始启动，且主要以观光旅游为主；达到 2,000 美元后，休闲旅游开始启动；达到 3,000 美元时，休闲旅游成熟，度假旅游启动；当人均 GDP 达到 5,000 美元时，度假旅游成熟；其中，人均 GDP3,000~5,000 美元阶段是旅游消费的爆发性增长期（资料来源：西南证券《旅游行业 2013 年投资策略报告——顺产业发展趋势 寻美休闲度假游》）。根据世界旅游组织的研究成果表明，人均 GDP 达到 3000-5000 美元时，休闲度假业将呈规模化发展趋势，从中高端人群向普通大众普及，最终与观光游形成分庭抗礼的格局（资料来源：东兴证券《旅游消费潜力大 看好休闲游龙头——旅游酒店行业专题报告》）。统计数据表明，中国旅游产业基本遵循上述“人均 GDP”的发展规律，但是由于受体制因素和宏观经济增长方式的制约，我国旅游业的实际发展速度慢于一般的产业发展规律，比如世界奢侈品协会 2012 年数据显示，中国游客的出行方式逐步从观光游向更注重品质的休闲游转变（资料来源：广发证券《餐饮旅游行业行业专题报告-中消协调查：平均旅游次数 3.37 次，休闲游占比 76.38%》），从而导致尽管我国 2009 年末人均 GDP 已经超过 3,000 美元，2011 年末人均 GDP 超过 5,000 美元，但是以温泉、滑雪、农家乐为代表的休闲度假游从 2009 年才逐步启动，2011 年才开始出现快速增长（资料来源：东兴证券《旅游消费潜力大 看好休闲游龙头——旅游酒店行业专题报告》）。据中国旅游研究院 2012 年统计：休闲度假成为国内 35.57%的散客、39.47%的团体的出行选择，跃居第二，比例低于观光旅游，但仍处于快速增长阶段（资料来源：华泰证券《休闲游异军突起，打破成长桎梏——旅游行业升级趋势系列报告之一》）。而根据中国消费者协会 2012 年的调查显示：受访者一年间平均旅游次数是 3.37 次，休闲度假是最常见的旅游目的（资料来源：广发证

券《餐饮旅游行业行业专题报告-中消协调查：平均旅游次数 3.37 次，休闲游占比 76.38%》)。由此可见，目前我国旅游行业正处于休闲度假类旅游快速发展，休闲度假类旅游正逐步赶超甚至超越传统的观光游览旅游的阶段。

随着国家相关旅游支持政策的出台：2013 年 2 月《国民旅游休闲纲要（2013-2020）》正式发布，2013 年 10 月《旅游法》正式实施以及 2014 年 8 月《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》的颁布实施，将在很大程度上解决包括带薪休假等长期制约旅游业发展的矛盾及问题，有利于进一步扩大旅游消费，激活国内旅游市场。同时随着居民实际薪酬不断提高，人们对于旅游、休闲的需求逐步提升，在旅游、休闲消费也将逐渐增加，并且随着城镇化进程加快，区域交通网络尤其是铁路、公路交通的便捷以及在线旅游（满足了散客“便捷、低成本、多样化”的旅游需求）行业的快速发展，对我国旅游行业，特别是休闲度假旅游行业起到了极大地促进作用，未来，我国休闲度假旅游有望得到持续稳步的发展。

（二）河南省休闲旅游市场概况

1、河南休闲旅游市场发展现状

公司主要游客为郑州市民及省内游客，因此，目前公司将主要立足于加大吸引省内和郑州市内休闲度假游客，来提升自身的收入和利润水平。

2003 年-2012 年，河南省国内旅游人数从 4,965.70 万人次增长到 37,385.50 万人次，年复合增长率高达 25.15%；河南省国内旅游收入从 341.55 亿元增长到 3,133.20 亿元，年复合增长率达 29.10%。2003 年-2012 年，郑州市国内旅游人数从 1,185.30 万人次增长到 8,672.70 万人次，年复合增长率达 24.75%；郑州市国内旅游收入从 84.43 亿元增长到 942 亿元，年复合增长率达 30.74%。2013 年郑州市国内旅游人数为 6,975.80 万人次，同比下降 19.57%；实现国内旅游收入 791.00 亿元，同比下降 16.03%。（数据来源：wind 资讯）

2014 年末，河南省总人口 9,436 万人，占全国人口的 6.90%，同比增长 0.24%；河南省总人口从 2000 年的 9,488.00 万人下降到 2014 年的 9,436 万人。2013 年末，郑州市总人口为 919.10 万，占全省人数的 9.76%，同比增长 1.77%，郑州市总人口从 2000 年的 666.00 万人增长到 2013 年的 919.10 万人，年均复合增长率为 2.51%，大幅

高于河南省总人口的增速。（数据来源：wind 资讯）而随着我国城镇化的提升特别是郑州市人口的增加，将有利于公司业务开展和收入的提升。

2013 年，河南省人均 GDP 为 3.42 万元，超过 5,000 美元，而根据我国的经验，当人均 GDP 超过 5,000 美元时，以温泉、滑雪、农家乐为代表的休闲度假游将会出现快速的增长。截止到 2013 年底，郑州市人均 GDP 达到 6.81 万元，人均可支配收入 2.66 万元，由此可见，郑州市民旅游市场已经处于休闲度假旅游阶段，并且可支配收入足以支付每年多次的休闲度假旅游，特别是市内、省内的短途休闲度假游。

河南省拥有郑州方特欢乐世界、奥帕拉拉水上公园、郑州海洋馆、郑州世纪欢乐园、郑州马拉湾、开封清明上河园、郑州江南春、许昌鄢陵花都温泉、郑州香堤湾温泉等休闲类旅游项目，目前河南旅游业也正处于单一观光型向观光、休闲、度假复合型转变的阶段，温泉、滑雪、赏花、运动等休闲旅游已经获得越来越多人的喜爱。河南省近郊游、短线游、自驾游成为旅游主体，康体健身、休闲放松，已经成为节日里大多数市民的选择。2013 年春节期间，嵩山滑雪场、桃花峪滑雪场、丰乐园热带雨林水疗馆、香堤湾温泉酒店、江南春温泉酒店等吸引了大量市民和游客休闲度假，游客接待量再创新高。丰乐农庄共接待游客 5.9 万人次，江南春温泉游客接待量同比增长 10% 以上。据抽样调查显示，2014 年春节期间，游客短线自驾游的比重占郑州市接待总量的 75% 以上。省内客源地前十位依次为郑州、洛阳、开封、许昌、周口、信阳、南阳、新乡、平顶山、驻马店。温泉、滑雪、赏花、品茶、康体、运动等都已成为广大游客的主要休闲方式。丰乐园热带雨林水疗馆、香堤湾温泉酒店、江南春温泉酒店等吸引了大量市民和游客休闲度假，游客接待量再创新高。丰乐农庄单日游客接待量最高达 1 万余人，江南春温泉游客接待量同比大幅增长。（资料来源：河南省旅游局网站 <http://www.hnta.cn>）。

（三）基本风险特征

1、宏观经济因素

旅游的发展主要依托于国民经济的持续发展和居民生活水平的不断提高，经济的持续稳定增长和人们生活水平的提升是旅游业发展的根本源动力。目前我国经济平稳快速增长，企业经营形势较好，但是如果未来我国经济增速持续减缓，人们收入水平不再增长甚至下降，出行意愿降低，将对本行业的经营产生一定的不利影响。

2、市场竞争因素

2009年12月国务院发布的《关于加快发展旅游业的意见》提出了放宽旅游市场准入，鼓励社会资本公平参与旅游业发展，鼓励各种所有制企业依法投资旅游产业的政策。这促使更多的企业和资本进入旅游行业，市场竞争将会日趋激烈。同时，由于休闲旅游业相比于观光游，其并不需要具备独特稀缺的自然条件，开发建造更为便捷，因此，随着行业投入的增加，竞争也将逐步激化。

3、资产投入较高风险

温泉、水上乐园等休闲旅游项目一般需要占用大片土地，并且需要高投入大量的休闲旅游设施及设备，因此，其前期投入较大。同时，项目建设完成后，还需要后期的宣传与消费者的培养，导致其项目回收期较长。因此，如果休闲旅游项目后期运作效果低于规划，将存在巨大投入无法回收的风险。

4、季节性波动的风险

公司水上乐园和温泉经营具有明显的季节性，公司于每年5月底6月初开始水上乐园的经营至9月份经营结束，温泉洗浴常年开放，每年的6月至9月和11月至次年2月为消费旺季。同时，公司的水上乐园和温泉经营受天气影响较大，夏天天气炎热和冬天寒冷且持续时间越长，越有利于公司经营和获取收益。因此，季节性波动是水上乐园和温泉等休闲旅游行业风险特征之一。

5、安全经营的风险

水上乐园和温泉等休闲旅游业经营中需要使用水，并且在消费旺季时同时容纳人次数量巨大，虽然公司采取强制游客在水上乐园游玩时穿戴救生衣，提醒游客注意安全，并且具备救生员证书的工作人员持续关注水上乐园现场等措施来保障游客安全，截至目前，公司也未发生重大安全事故，但是，一旦发生了较重大的安全经营事故，将可能给公司造成声誉、形象、利润等方面的重大损失，从而不利于公司的持续经营。因此，安全经营是水上乐园和温泉等休闲旅游行业风险特征之一。

（四）公司在行业中的竞争地位

1、行业整体竞争状况

我国以温泉、滑雪、农家乐为代表的休闲度假游从 2009 年才逐步启动，2011 年才开始出现快速增长，河南省的休闲旅游行业也是从近几年才开始逐步发展的。随着温泉、滑雪、赏花、运动等休闲旅游获得越来越多人的喜欢，省内休闲旅游项目也在逐步开发完成，市场需求和供应规模均在逐步扩大，但是目前总体市场竞争还不是很激烈。

目前，河南省大型水上乐园项目主要有：黄河谷·马拉湾海浪浴场、方特水上乐园和本公司的奥帕拉拉水公园。其中，黄河谷·马拉湾海浪浴场于 2012 年夏季投入运营，本公司水公园于 2012 年夏季开始投入运营，方特水上乐园于 2013 年 8 月底开始动工，2014 年投入使用。河南省大型温泉酒店项目主要有：郑州江南春、鄢陵花都温泉酒店、龙湾温泉和本公司等，其中，郑州江南春温泉酒店于 2009 年开业，本公司温泉及酒店于 2012 年底开业，鄢陵花都温泉酒店于 2006 年开业，龙湾温泉于 2012 年开业。由此可见，河南省内主要水上乐园和温泉酒店大多于近几年建设完成开始营业。

随着人们生活水平和收入的提升，省内休闲旅游市场需求将有望保持持续增长，同时，省内休闲旅游项目的供应也可能将逐渐增加，但是目前，水上乐园和温泉酒店等总体市场竞争还不是很激烈。

公司 2013 年水公园接待人员数量为 418,166 人次，温泉接待人员数量为 68,847 人次，客房接待人员数量为 33,258 人次。2014 年水公园接待人员数量为 293,285 人次，温泉接待人员数量为 95,754 人次，客房接待人员数量为 53,576 人次。2014 年公司水公园接待人次同比下降 29.86%，主要原因为：2014 年 8 月份公司所处地区有 14 天为雨天，而 2013 年同期为 7 天，导致 2014 年 8 月份水公园收入下降 774.62 万元。2014 年公司温泉接待人次同比上升 39.08%，客房接待人次同比上升 61.09%。在不存在极端天气情况下，未来公司总体接待人次有望随着行业总体增长而保持持续上升态势。

2、主要竞争对手

(1) 水上公园主要竞争对手

黄河谷·马拉湾海浪浴场：简称“马拉湾”，位于郑州市江山路北段至黄河大堤东

行 600 米，浴场设施面积 10 万平方米。具备人造海啸、漂漂河、儿童戏水城堡、死海漂浮、沙滩排球、冲天大喇叭等游乐项目。

方特水上乐园：方特水上乐园由深圳华强集团投资建设，位于郑州华强文化产业基地东侧，北靠后勤服务区，南邻方特假日酒店，西侧毗邻方特欢乐世界，东至人文路，占地近 12.5 万平方米，分为室内、外主题水乐园两部分。公园于 2013 年 8 月底开始动工，2014 年投入使用。具备一飞冲天、熊出没水寨、天旋地转等水上游乐项目。（资料来源：<http://zhengzhou.fangte.com/>）

（2）温泉业务主要竞争对手

郑州江南春：郑州江南春酒店有限公司位于郑州市荥阳市广武镇，在黄河南岸、桃花峪旁。度假景区整体规划总占地面积 5,000 余亩，温泉日接待量可达 8,000 多人，景区内设有露天温泉、餐饮、客房、会议中心、户外拓展、康乐理疗、水上娱乐、网球场、跑马场、射箭场、真人 CS 对抗等众多娱乐项目。江南春温泉是以温泉养生为主题，以江南风格为特色，泉水来自地下 1800 米的纯净温泉水，水温 50 余度，富含多种对人体健康有益的矿物质微量元素。（资料来源：<http://www.jncwq.cn/main.aspx>）

鄢陵花都温泉酒店：鄢陵花都温泉酒店位于河南省许昌市鄢陵县，是一个集温泉养生、休闲度假、住宿餐饮、商务会议、观光旅游等为一体的综合度假区。鄢陵花都温泉酒店南依 311 国道，西距京港澳高速公路 18 公里，京广铁路 22 公里，东距兰南高速 4 公里，北距郑州国际机场 65 公里，到省会郑州市仅 60 分钟车程，交通便利。占地面积 1,036 亩，拥有各类型客房 452 间。温泉营业面积 33,000 m²，共有温泉汤池 75 个；中餐厅营业面积 5,256 m²，可供 800 余人同时用餐，会议室 4 个。（资料来源：<http://www.hdwq.cn/home.asp>）

龙湾温泉：龙湾温泉位于河南省南阳市白河南 2 公里处，占地约 300 余亩。温泉水是地下 1,200 米白垩纪岩层深处的天然温泉，水温 63 度。龙湾温泉水质属重碳酸钠型温泉医疗矿泉水，富含偏硅酸、锶、锂等矿物质微量元素，经常沐浴，具有软化血管、降低血脂等功效。（资料来源：<http://www.lwwq.com.cn/>）

3、公司的竞争优势和劣势

（1）公司的竞争优势

公司位于荥阳市豫龙镇，距郑州市中心约 10 公里，毗邻中原西路、郑上公路和郑州绕城高速豫龙出口，从郑州市及周边市县通过高速公路可自驾到公司。公司提供免费直通班车，从西流湖地铁站口到香堤湾整点双向对发；同时，在铁路方面，经过郑州市的高铁有：京港高铁、徐兰高铁、京昆高铁、京福高铁、郑济高铁，为国内的高铁枢纽。因此，公司所处位置交通条件优越。

公司通过为客户提供水上乐园、温泉养生、商务会议、住宿、餐饮、健身房、理疗房、网吧、乒乓球室、台球室、KTV、瑜伽馆等一体化的休闲娱乐场所，能够满足客人的多样化和个性化需求，使其获得充分的休闲和娱乐。因此，公司通过发挥项目间的协同效用，在满足客户的需求的同时最大化公司收益。

公司主要管理人员具有多年的休闲旅游行业经营管理经验，现有管理团队对行业认知深刻、经验丰富，熟悉酒店、温泉等业务经营和管理。同时，公司通过锻炼培养和外部引进，打造出一支高素质的员工队伍，能够为客户提供高水准的休闲旅游服务，在客户中树立了良好的口碑，并塑造了品牌形象。

(2) 公司的竞争劣势

与主要竞争对手和上市公司相比，公司成立时间短，资产规模偏小，项目运作时间不长，公司品牌营销、运营和接待能力需要进一步强化，才能够进一步扩大市场份额和充分发挥项目间的协同效用，以获得更大的规模效益。

第三节 公司治理

一、公司报告期内股东大会、董事会、监事会制度建立及运行情况

2011年7月20日有限公司设立之初，按照《公司法》及有限公司《公司章程》的规定，未设立董事会、监事会，仅设执行董事一名、监事一名，执行董事和监事由股东会选举产生。有限公司股东、股东会及相关管理人员能够按照《公司法》及有限公司《公司章程》中的相关规定，在增加注册资本、股权转让、整体变更等事项上依法召开股东会，并形成相关决议。执行董事能够履行公司章程赋予的权利和义务，勤勉尽职，监事能够对公司的运作进行监督。

2015年4月2日，有限公司以经审计的净资产折股，整体变更为股份公司。股份公司成立后，按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》制定了《公司章程》，依法设立了股东大会、董事会、监事会，建立健全了公司治理机制。此外，公司还通过制定《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《内部控制制度》、《对外担保管理办法》等内部治理细则，进一步强化了公司相关治理制度的操作性。

公司董事会由五人组成，实行董事会领导下的总经理负责制。监事会由三人组成，其中股东代表监事两名，职工监事一名。股东大会是公司的权力机构，董事会是执行机构对公司股东大会负责、监事会作为监督机构对公司的财务进行检查、对公司董事及高管人员执行公司职务的行为进行监督。目前公司设总经理一名，副总经理两名，财务负责人一名，董事会秘书一名。

截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开两次股东大会、两次董事会会议、一次监事会会议和一次职工代表大会，上述会议均依照有关法律法规和公司章程发布通知并按期召开，会议文件完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件归档保存，会议记录正常签署。公司三会运行基本情况良好。自公司职工代表大会选举职工代表监事以来，职工监事能够履行章程赋予的权利和义务，出席公司监事会的会议，依法行使表决权，并列席了公司的董事会会议，并对董事会决议事项提出合理化建议。

股份公司在今后的实际运作中仍需要管理层不断深化公司治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运作的意识，以保证公司治理机制的有效运行。

二、董事会对公司现有治理机制的讨论和评估

（一）投资者关系管理

公司的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及《关联交易管理办法》等一系列内部管理制度，建立健全了公司法人治理机制，能给股东提供合适的保护并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

公司的《公司章程》及《投资者关系管理制度》对信息披露和投资者关系管理进行了规定。公司由董事会秘书负责投资者关系管理工作，在全面深入了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下，负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动。董事会秘书负责协调和组织公司信息披露事宜，参加公司所有涉及信息披露的有关会议，及时知晓公司重大经营决策及有关信息资料，并向投资者披露，同时应保证公司信息披露的及时性、合法性、真实性和完整性。同时公司努力为中小股东参加股东大会创造条件，充分考虑召开的时间和地点以便于股东参加。

（二）纠纷解决机制

《公司章程》第九条规定，公司章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、总经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。

《公司章程》第三十五条规定，董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。

（三）累积投票制

2015年3月9日，公司召开了第一届董事会第一次会议，董事会表决通过了《股东大会累积投票制度》。

《股东大会累积投票制度》第三条规定，公司独立董事和非独立董事的选举分开进行，均采用累积投票制选举。具体操作如下：选举独立董事时，出席会议股东所拥有的投票权等于其所持有的股份总数乘以该次股东大会应选独立董事人数之积，该部分投票权只能投向该次股东大会的独立董事候选人。选举非独立董事时，出席会议股东所拥有的投票权数等与其所持有的股份总数乘以该次股东大会应选非独立董事人数之积，该部分投票权只能投向该次股东大会的非独立董事候选人。

《股东大会累积投票制度》第七条规定，在一次股东大会上，拟选举两名以上的董事、监事时，董事会应当在召开股东大会通知中，表明该次董事、监事选举采用累积投票制。

（四）独立董事制度

由于股份公司成立时间尚短，公司治理机制存在的不足之处，公司董事会目前尚未聘请独立董事，尚未制定《独立董事制度》。公司今后根据自身的发展，将聘请独立董事，弥补这一不足，进一步完善公司治理机制。

（五）关联股东和董事回避制度

公司的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理办法》规定了关联股东和董事回避制度，对于公司与股东及实际控制人之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易，应当严格按照有关关联交易的决策程序履行董事会、股东大会的审议程序，关联董事、关联股东应当回避表决。具体规定为：

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东可以参加涉及自己的关联交易的审议，并可就该关联交易是否公平、合法以及产生的原因向股东大会作出解释和说明，但该股东不应当就该事项参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。关联股东应提出回避申请，其他股东也有权提出回避。

董事会在审议本案所述关联事项时，有关联关系的董事应自行回避，董事会也有权通知其回避，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。应予回避的关联董事可以参加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董事会作出解释和说明，但该董事无权就该事项参与表决。该董事会会议由过半数的无关联关系的董事出席即可举行，董事会会议所作决议须

经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

（六）财务管理、风险控制相关的内部管理制度

公司建立了财务内控制度、各部门管理制度等一系列规章制度，涵盖了公司人力资源管理、财务管理、研发管理、销售管理、物资采购、行政管理等经营过程和各个具体环节，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。公司的财务管理和内部控制制度在完整性、有效性、合理性方面不存在重大缺陷，内部控制制度有效的保证了公司经营业务的有效进行，保护了公司资产的安全完整，能够防止、发现、纠正错误，保证了公司财务资料的真实性、合法性、完整性，促进了公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。

（七）公司管理层对公司治理机制评估结果

公司董事会对公司治理机制的执行情况讨论后认为，公司现有的治理机制能够有效地提高公司治理水平和决策质量、有效地识别和控制经营管理中的重大风险，能够给所有股东提供合适保护以及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受投资者及社会公众的监督，符合公司发展的要求。报告期内公司与关联方之间存在较大关联交易和资金往来，但截至本说明书出具之日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的企业占用的情形。公司治理机制存在的不足之处主要在于公司董事会目前尚未聘请独立董事，公司今后根据自身的发展，将聘请独立董事，弥补这一不足，进一步完善公司治理机制。

公司管理层认为公司的治理结构和内控制度还将进一步的健全和完善，以适应公司不断发展壮大的需要。

三、公司及控股股东、实际控制人最近两年内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及受处罚的情况。

公司控股股东、实际控制人最近两年不存在违法违规及受处罚的情况。

四、公司的独立性

公司控股股东、实际控制人李轩先生参股或控股的除本公司外的其他公司在业务、资产、人员、财务、机构方面均独立于控股股东、实际控制人。具体情况如下：

（一）公司的业务独立

公司的主营业务为“温泉洗浴、水上乐园和酒店经营”，公司是一家集水上乐园、温泉养生、休闲度假、商务会议、住宿、餐饮、娱乐等多种功能为一体的休闲旅游公司。公司对外自主开展业务，具有完整的业务体系，具有开展经营所必备的资产，其主营业务及相关的采购、销售、服务均独立于实际控制人及其控制的其他企业，不存在对实际控制人及其控制的其他企业的业务依赖关系。公司具有完整的业务体系，公司的业务独立于实际控制人及其控制的其他企业。公司与其实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

（二）公司的资产独立性

公司对其资产均拥有完整的所有权，与实际控制人及其控制的其他企业在资产产权上有明确的界定与划分，公司的各项资产权利不存在产权纠纷或潜在的相关纠纷；公司不存在实际控制人及其控制的其他企业或其他关联方以无偿占用或有偿使用的形式违规占用公司的资金、资产及其他资源的情况。

（三）公司的人员独立性

公司的董事会以及高级管理人员人选产生过程合法，公司的实际控制人推荐的董事、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书人选均通过合法程序选任，不存在实际控制人干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的情况。公司股东大会和董事会可自主决定有关人员的选举和聘用。公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员专职在公司工作并领取薪酬，未在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，公司的财务人员未在关联企业中兼职及领薪。

（四）公司的财务独立性

公司拥有独立的财务部门，设有财务负责人、并配备有独立的财务会计人员。公司建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制

度和财务管理制度。公司的财务人员专职在公司任职，并领取薪酬；公司拥有独立的银行账户，不存在与实际控制人及其控制的其他企业共用同一银行账户的情况。公司可以依法独立做出财务决策，不存在实际控制人干预公司资金使用的情况；公司依法独立核算并独立纳税，持有荥阳市国家税务局和荥阳市地方税务局颁发的编号为豫地税郑字 410182579236628 号的《税务登记证》。

（五）公司的机构独立

公司建立规范的法人治理结构，设立了股东大会、董事会和监事会，并规范运作。公司根据生产经营的需要设置了完整的内部组织机构，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形，自设立以来未发生股东干预本公司正常生产经营活动的现象。

五、公司最近两年内资金被占用或为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保情况

（一）公司最近两年内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用情况。

（1）截止 2014 年 11 月 30 日，分立后的中原商贸城欠郑州清华园房地产开发有限公司 521,419,613.45 元。

截止 2014 年 12 月 31 日，香堤湾和中原商贸城与郑州清华园房地产开发有限公司存在多项资金往来，往来资金余额为郑州清华园房地产开发有限公司应付香堤湾和中原商贸城共 132,497,776.11 元（其中应付香堤湾 115,297,776.11 元）。主要包括：香堤湾转借 1.2 亿元给郑州清华园房地产开发有限公司；郑州清华园房地产开发有限公司转给香堤湾 1,000 万元，用于支付新密市农村信用合作联社的投资款；郑州清华园房地产开发有限公司向香堤湾代收中原商贸城租金 1,720 万元；香堤湾需支付中原商贸城股权购买款 500 万元以及郑州清华园房地产开发有限公司日常消费款。

2014 年 12 月 31 日，香堤湾、中原商贸城和郑州清华园房地产开发有限公司签署三方债权债务转让协议，将郑州清华园房地产开发有限公司应付香堤湾

115,297,776.11 元转让给中原商贸城，至此，中原商贸城应付郑州清华园房地产开发有限公司 388,921,837.34 元，郑州清华园房地产开发有限公司和香堤湾之间则不存在债权债务关系。

2014年12月31日，郑州清华园房地产开发有限公司、中原商贸城、李轩和李玉平签订债权转让协议，郑州清华园房地产开发有限公司将对中原商贸城享有的388,921,837.34元债权中的350,029,653.61元债权（即90%）转让给李轩，另外的38,892,183.73元债权转让给李玉平，至此，郑州清华园房地产开发有限公司和中原商贸城之间不存在债权债务关系。同时李轩、李玉平分别和中原商贸城签订债务豁免协议，李轩同意豁免中原商贸城债务350,028,000.00元，李玉平同意豁免中原商贸城债务38,892,000.00元，剩余债务中原商贸城以现金支付，至此，李轩、李玉平和中原商贸城之间不存在债权债务关系。公司股东李轩、李玉平于2014年12月31日共计豁免公司债务388,920,000.00元。

经过上述债权债务转让、债务豁免以及少量余额的现金支付，截止2014年12月31日，公司与郑州清华园房地产开发有限公司及其它关联方之间的债权债务全部结清。

(2) 截至本公开转让说明书出具之日，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

(二) 公司最近两年内为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保情况。

2013年1月24日，河南翰荣旅游产业投资有限公司与安信信托投资股份有限公司签订信托贷款，贷款金额2.2亿元，期限为2013年1月25日至2016年1月24日；该笔信托贷款由河南翰荣旅游产业投资有限公司拥有的荣房权证字第1201032231号等7栋房地产提供抵押担保，由公司关联方河南中原商贸城开发有限公司和郑州清华园房地产开发有限公司以及其他非关联方共同提供保证担保，保证期间为合同生效之日起至主合同项下债务履行期届满之日后两年止，保证金额为2.2亿元。

2013年12月，河南翰荣旅游产业投资有限公司与荥阳市农村信用合作联社城

关信用社签订流动资金借款合同，贷款金额 3,500 万元，期限为 2013 年 12 月 30 日至 2015 年 12 月 29 日；该笔贷款由中原商贸城拥有的荥房权证字第 1101134264 号等 4 栋房地产提供抵押担保，担保期限为债务履行期届满之日后两年止，保证金额为 3,500 万元。

2013 年 12 月 27 日，郑州江南春酒店有限公司与中信银行股份有限公司郑州分行签订最高金额为 10,400 万元综合授信合同，期限为 2014 年 1 月 2 日至 2016 年 1 月 2 日；该笔综合授信合同由本公司关联方河南中原商贸城开发有限公司和郑州清华园房地产开发有限公司以及其他非关联方共同提供保证担保，由河南中原商贸城开发有限公司拥有的荥国用（2013）第 0054 号和荥国用（2013）第 0050 号土地（该土地目前为分立后郑州凯汇置业有限公司所有）提供抵押担保，担保期限为 2014 年 1 月 2 日至 2016 年 1 月 2 日，保证金额为 10,400 万元。

2014 年 4 月 23 日，郑州香堤湾酒店有限公司与中信银行股份有限公司郑州分行签订最高金额为 18,000 万元综合授信合同，期限为 2014 年 4 月 23 日至 2016 年 4 月 23 日；该笔综合授信由关联方河南中原商贸城开发有限公司和郑州清华大溪地置业有限公司以及其他非关联方共同提供保证担保，由河南中原商贸城开发有限公司拥有的荥房权证字第 1101134290 号等 14 栋房地产提供抵押担保，担保期限为 2014 年 4 月 23 日至 2016 年 4 月 23 日，保证金额为 18,000 万元。截止 2015 年 1 月 31 日郑州香堤湾酒店有限公司实际从中信银行股份有限公司郑州分行贷款 12,000.00 万元。

2014 年 6 月 23 日，郑州清华大溪地置业有限公司与东亚银行（中国）有限公司郑州分行签订借款合同，贷款金额 3,000 万元，期限为 2014 年 6 月 23 日至 2015 年 6 月 24 日；该笔贷款由分立后的中原商贸城拥有的荥房权证字第 1101134280 号等 2 栋房地产和郑州凯汇置业有限公司拥有的荥房权证字第 1201237774 等 122 栋房地产提供抵押担保，担保期限为 2014 年 6 月 23 日至 2015 年 6 月 24 日，抵押担保金额为 3,000 万元。

（三）防止公司股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源所采取的具体安排及执行情况

报告期末，公司不存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源

的情况。为了防止类似情形的发生，公司全体股东作出如下承诺：“1、本人及本人的关联方不会占用或转移挂牌公司及其子公司的资金、资产及其他资源；2、本人及本人控制的其他企业将尽量减少与挂牌公司及其子公司的关联交易。对于无法回避的任何业务往来或交易均应按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格应按市场公认的合理价格确定，并按规定履行信息披露义务；3、在挂牌公司或其子公司认定是否与本人及本人控制的其他企业存在关联交易的董事会或股东大会上，本人及本人控制的其他企业有关的董事、股东代表将按公司章程规定回避，不参与表决；4、作为公司的董事、监事和高级管理人员，本人及本人控制的其他企业保证严格遵守挂牌公司章程的规定，与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用在公司中的地位谋求不当利益，不损害发行人和其他股东的合法权益；5、本承诺函自出具之日起具有法律效力，构成对本人及本人控制的其他企业具有法律约束力的法律文件，如有违反并给挂牌公司或其子公司以及其他股东造成损失的，本人及本人控制的其他企业承诺将承担相应赔偿责任。”

六、同业竞争的情况

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的企业之间同业竞争情况

报告期内公司存在同业竞争情况，存在同业竞争情况的企业基本情况如下：

1、郑州江南春酒店有限公司基本信息和股权演变情况

截至本公开转让说明书出具之日，江南春基本信息如下：

公司名称	郑州江南春酒店有限公司
注册号	41083000010625
住所	荥阳市广武镇大胡村
法定代表人	冯雷
注册资本	1,000 万元
实收资本	1,000 万元
股权结构	冯雷持有 60% 股权、王振涛持有 40% 股权
经营范围	餐饮；住宿；洗浴（凭有效许可经营）；酒店管理。
营业期限	2010 年 7 月 16 日至 2020 年 7 月 16 日

江南春股权演变情况如下：

时间	事项	变更信息	变更后股权结构
----	----	------	---------

2010.7.16	公司设立	2010年7月13日,江南春召开股东会,由自然人冯雷、王振涛分别出资600万元、400万元设立江南春,公司注册资本1,000万元;通过了公司章程。2010年7月15日,河南华德会计师事务所有限公司出具了豫华德兴会验字(2010)第8182号《验资报告》。	注册资本1,000万元,实收资本500万元;冯雷持股60%,王振涛持股40%
2012.7.12	增加实收资本	2012年7月12日,河南德兴会计师事务所(特殊普通合伙)出具豫德兴会验字(2012)第A-117号《验资报告》	注册资本1,000万元,实收资本1,000万元;冯雷持股60%,王振涛持股40%
2013.12.25	股权转让	2013年12月25日,江南春召开股东会,同意自然人冯雷、王振涛将各自持有的江南春600万元、400万元股权,分别以600万元、400万元的对价转让给中汇旅游;修改公司章程。	注册资本1,000万元,实收资本1,000万元;中汇旅游持股100%
2015.3.31	股权转让	2015年3月31日,江南春召开股东会,同意中汇旅游将持有的江南春600万元、400万元股权,分别以600万元、400万元的对价转让给冯雷、王振涛;修改公司章程。	注册资本1,000万元,实收资本1,000万元;冯雷持股60%,王振涛持股40%

2013年1月1日至2013年12月25日,香堤湾有限与江南春的实际控制人同系冯雷先生,江南春主营业务为温泉洗浴、酒店经营,其主营业务与香堤湾有限的经营存在部分重合,故在该时间节点存在同业竞争。

2013年12月26日至2015年5月3日,香堤湾有限与江南春的实际控制人同系李轩先生,江南春主营业务为温泉洗浴、酒店经营,其主营业务与香堤湾有限的经营存在部分重合,故在该时间节点存在同业竞争。

2015年3月31日,江南春召开股东会,同意中汇旅游将其持有江南春60%的股权以600万元的价格转让给冯雷,将其持有江南春40%的股权以400万元的价格转让给王振涛。本次股权转让完成后,李轩先生不再直接或间接持有江南春股权,与江南春不存在任何关联关系,并对本次股权转让的真实性作出承诺。

江南春的经营地址在荥阳市广武镇大胡村,江南春与公司系完全分离经营的两家企业,且两家公司的客户定位存在较大差异,同业竞争的解决对公司经营不会产生重大影响。

2、河南翰荣旅游产业投资有限公司基本信息和股权演变情况

截至本公开转让说明书出具之日,翰荣旅游基本信息如下:

公司名称	河南翰荣旅游产业投资有限公司
------	----------------

注册号	410183100001540
住所	荥阳市广武镇广贾路东侧清华忆江山湖居 A1 号楼 1 层 101
法定代表人	冯雷
注册资本	500 万元
实收资本	500 万元
股权结构	冯雷持有 60% 股权、王振涛持有 40% 股权
经营范围	旅游产业投资。
营业期限	2007 年 11 月 26 日至 2024 年 11 月 25 日

翰荣旅游股权演变情况如下：

时间	事项	变更信息	变更后股权结构
2007.11.26	公司设立	2007 年 11 月 26 日，翰荣旅游召开股东会，由股东清华园出资 500 万元设立翰荣旅游，公司注册资本 500 万元；通过了公司章程。2007 年 11 月 26 日，河南华德会计师事务所有限公司出具了豫华德会验字（2007）第 8090 号《验资报告》。	注册资本 500 万元，实收资本 500 万元；清华园持股 100%
2015.3.31	股权转让	2015 年 3 月 31 日，翰荣旅游召开股东会，同意清华园将其持有的翰荣旅游 300 万元、200 万元股权，分别以 300 万元、200 万元的对价分别转让给冯雷、王振涛；修改公司章程。	注册资本 500 万元，实收资本 500 万元；冯雷持股 60%，王振涛持股 40%

2013 年 1 月 1 日至 2015 年 5 月 3 日，中原商贸城与翰荣旅游的实际控制人同系李轩先生，中原商贸城与翰荣旅游经营业务在旅游产业投资方面存在重合，故在该时间节点存在同业竞争。

2015 年 3 月 31 日，翰荣旅游召开股东会，同意清华园将其持有翰荣旅游 60% 的股权以 300 万元的价格转让给冯雷，将其持有翰荣旅游 40% 的股权以 200 万元的价格转让给王振涛。本次股权转让完成后，李轩先生不再直接或间接持有翰荣旅游股权，与翰荣旅游不存在任何关联关系，并对本次股权转让的真实性作出承诺。

翰荣旅游系实际控制人李轩控制企业，其经营模式与子公司相似，其资产租赁给江南春用于酒店经营，但与公司及子公司不存在其他业务往来，同业竞争的解决对公司经营不会产生重大影响。

除以上情况，公司无其他同业竞争情况。

截至本公开转让说明书出具之日，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同、相似业务情况。为避免未来发生同业竞争的可能，公司控股股东、实际控制人李轩先生签署了《避免同业竞争承诺函》。

（二）关于避免同业竞争的承诺

2015年4月30日，公司的股东、董事、监事、高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》，表示目前未从事或参与股份公司存在同业竞争的活动，并承诺：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股份公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经营实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权，或在该经营实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

七、董事、监事、高级管理人员其他有关情况说明

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有股份情况

序号	姓名	职位（与管理层的关系）	持股数量（股）	持股比例（%）
1	李轩	董事长	9,000,000	90.00
2	李玉平	董事	1,000,000	10.00
合计			10,000,000	100.00

除上述情形外，公司不存在董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持有公司股份情况。

（二）董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系

除董事长李轩先生与总经理李孜敏女士为兄妹关系、与董事常菲女士为夫妻关系之外，公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在其他亲属关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与申请挂牌公司签订重要协议和做出重要承诺

截至本公开转让说明书签署日，公司的高级管理人员及职工代表监事均与本公司或全资下属公司签署了《劳动合同》和《保密协议》，对双方的权利义务进行了约定。目前所有合同及协议均正常履行，不存在违约情形。

董事、监事、高级管理人员作出的重要声明和承诺包括：（1）公司管理层关于避免同业竞争的承诺；（2）公司管理层关于诚信状况的书面声明；（3）公司管理层守法声明；（4）公司高级管理人员关于不在股东单位双重任职、不从公司关联企业

领取报酬及其他情况的书面声明；（5）公司管理层就公司对外担保、重大投资、委托理财、关联方交易等事项的情况符合法律法规和公司章程的书面声明；（6）公司管理层对公司最近两年不存在重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁事项情况的声明；（7）与公司不存在利益冲突情况的声明。

（四）董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

序号	姓名	职位	兼职情况
1	李轩	董事长	中博置业、忆江南、西联置业董事长、总经理；凯汇置业、万汇置业、清华大溪地执行董事、总经理；清华园、中原商贸城董事长；中汇旅游、GREAT、中阳公司董事
2	李玉平	董事	中博置业董事、副总经理；清华园董事、总经理；忆江南、RED、世纪星、中原商贸城、清华大溪地、荥阳农村商业银行董事；中汇旅游监事
3	李孜敏	董事、总经理	河南远翔通用航空有限公司执行董事、河南保祥飞机维修保养有限公司监事
4	杨涵	副总经理	河南乐飞航空服务有限公司执行董事；河南远翔通用航空有限公司监事
5	刘静	监事	郑州忆丰有机生态种植有限公司执行董事
6	马春彩	财务总监	郑州忆丰有机生态种植有限公司监事

（五）董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

1、董事、监事、高级管理人员对外投资情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

序号	姓名	职务	对外投资企业	出资额（万元）	持股比例	是否与公司存在同业竞争或其他利益冲突的情况
1	李轩	董事长	GREAT	1 美元	100%	否
			中汇旅游	63	63%	否
2	李玉平	董事	RED	1 美元	100%	否
			中汇旅游	7	7%	否
3	李孜敏	董事、总经理	河南乐飞航空服务有限公司	400	80%	否
			河南远翔通用航空有限公司	800	80%	否
			河南保祥飞机维修保养有限公司	800	80%	否
4	常菲	董事	-	-	-	无
5	赵玉刚	董事	-	-	-	无

6	刘静	监事	郑州忆丰有机生态种植有限公司	45	90%	否
7	崔华丽	监事	-	-	-	无
8	李建峰	监事	-	-	-	无
9	马春彩	财务总监	郑州忆丰有机生态种植有限公司	5	10%	否
10	林化雨	董秘、副总经理	-	-	-	无
11	杨涵	副总经理	河南乐飞航空服务有限公司	50	10%	否
			河南远翔通用航空有限公司	100	10%	否
			河南保祥飞机维修保养有限公司	100	10%	否

2、董事、监事、高级管理人员对外投资是否与公司存在利益冲突

公司董事、监事、高级管理人员均签署声明，承诺与公司不存在利益冲突的对外投资。

(六) 董事、监事、高级管理人员的诚信状况

公司董事、监事、高级管理人员于2015年4月20日出具书面声明，郑重承诺：公司及公司董事、监事、高级管理人员均不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形。公司董事、监事、高级管理人员无应对所任职公司最近二年因重大违法违规行为被处罚负有责任的情形；不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；不存在欺诈或其他不诚实行为，不存在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形。

(七) 董事、监事、高级管理人员其它对公司持续经营有不利影响的情形

本公司董事、监事及高级管理人员均不存在其他对公司持续经营有不利影响的情形。

八、最近两年内董事、监事、高级管理人员变动情况及原因

1、董事变动情况

2013年1月至2015年1月26日期间，公司未设立董事会，执行董事为冯雷。2015年1月27日至股份公司成立之日（2015年4月2日），由于公司股权结构变

更，股东会决议同意选举李轩为公司执行董事。

2015年3月9日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于选举郑州香堤湾酒店股份有限公司第一届董事会董事的议案》，选举李轩、李玉平、李孜敏、常菲、赵玉刚为公司第一届董事会董事，**第一届董事任期为自股份公司成立之日起三年。**

2、监事变动情况

2013年1月至2015年1月26日期间，公司未设立监事会，由王振涛担任公司监事。2015年1月27日至**股份公司成立之日（2015年4月2日）**，由于公司股权结构变更，股东会决议同意选举李玉平为公司监事。

2015年3月9日，经公司职工代表大会选举，由李建峰担任职工代表监事。同日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《关于选举郑州香堤湾酒店股份有限公司第一届监事会监事的议案》，选举刘静、崔华丽为公司第一届监事会股东代表监事，与职工代表大会选举的职工代表监事李建峰共同组成第一届监事会，**第一届监事任期为自股份公司成立之日起三年。**

3、高级管理人员变动情况

2013年1月至2015年1月26日期间，由冯雷担任公司总经理。2015年1月27日至2015年4月1日期间，由李孜敏担任公司总经理、马春彩担任公司财务经理。

2015年3月9日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任李孜敏为公司总经理，聘任杨涵为公司副总经理，聘任林化雨为公司董事会秘书兼任副总经理，聘任马春彩为公司财务总监。

报告期内公司董事、监事、高级管理人员的变动主要由于股份制改造。有限公司阶段，由于公司规模较小，股权结构单一，因此未设董事会、监事会，仅设执行董事一名、监事一名。2015年3月股改时，因加强公司治理，健全股份公司治理结构的需要，设立董事会，除李轩以外、引入其他4名董事；设立监事会，李玉平不再担任监事，引入其他3名监事，其中李建峰为公司职工代表监事。在有限公司阶段高管团队为2名：李孜敏、马春彩，股改时增加2名高管。公司报告期内董事、

监事、高级管理人员的变动主要由于股份公司成立时，根据三会运作的有关规定，对董事、监事、高级管理人员数量的补充，公司的主要管理团队并没有发生较大变动。

第四节 公司财务

本节的财务会计数据，非经特别说明，均引自经审计的公司财务报告。公司提醒投资者关注公开转让说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部财务资料。

一、财务报表

(一) 合并财务报表

合并资产负债表

单位：元

项目	2015年1月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：	-	-	-
货币资金	8,765,816.17	1,576,882.13	2,808,278.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	3,188,580.69	3,299,990.42	947,234.10
预付款项	353,141.69	65,453.69	5,978,174.20
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	11,559,044.28	12,172,522.27	1,675,022.13
存货	1,080,526.76	1,053,136.62	963,534.19
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	24,947,109.59	18,167,985.13	12,372,243.25
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	245,476,884.90	246,440,161.22	248,137,893.17
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-

项目	2015年1月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	265,883,256.16	266,478,931.89	273,592,373.64
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	107,889.47	106,191.34	69,448.67
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计:	511,468,030.53	513,025,284.45	521,799,715.48
资产总计	536,415,140.12	531,193,269.58	534,171,958.73
流动负债:	-	-	-
短期借款	120,000,000.00	120,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	6,912,736.88	9,530,409.28	11,468,049.86
预收款项	278,000.00	433,889.01	58,940.00
应付职工薪酬	275,787.08	416,253.68	342,502.54
应交税费	1,346,630.65	1,195,586.94	277,223.25
应付利息	246,400.00	246,400.00	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	6,083,976.23	5,205,955.19	513,121,619.41
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	135,143,530.84	137,028,494.10	525,268,335.06
非流动负债:	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-

项目	2015年1月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计:	-	-	-
负债合计:	135,143,530.84	137,028,494.10	525,268,335.06
所有者权益(或股本权益):	-	-	-
股本	10,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	388,920,000.00	388,920,000.00	5,000,000.00
减: 库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	217,039.37	217,039.37	25,508.06
未分配利润	2,134,569.91	2,027,736.11	878,115.61
归属于母公司所有者权益合计	401,271,609.28	394,164,775.48	8,903,623.67
少数股东权益合计	-	-	-
股本权益合计	401,271,609.28	394,164,775.48	8,903,623.67
负债及股东权益总计	536,415,140.12	531,193,269.58	534,171,958.73

合并利润表

单位：元

项目	2015年1月	2014年度	2013年度
一、营业总收入	4,991,791.70	58,626,172.79	49,111,873.25
减：营业成本	1,618,256.18	19,448,301.10	24,065,269.08
营业税金及附加	402,740.34	4,758,783.54	2,749,898.79
销售费用	1,005,015.18	16,837,674.70	13,608,770.90
管理费用	1,079,289.63	14,691,303.87	7,952,740.21
财务费用	714,802.52	851,233.13	147,799.49
资产减值损失	6,792.55	146,970.69	46,622.61
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	164,895.30	1,891,905.76	540,772.17
加：营业外收入	1,212.00	152,507.90	96,327.32
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	166,107.30	2,044,413.66	637,099.49
减：所得税费用	59,273.50	703,261.85	198,062.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	106,833.80	1,341,151.81	439,036.98
归属于母公司所有者的净利润	106,833.80	1,341,151.81	439,036.98
少数股东损益	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损	-	-	-

项目	2015年1月	2014年度	2013年度
益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
六、综合收益总额	106,833.80	1,341,151.81	439,036.98
归属于母公司股东的综合收益总额	106,833.80	1,341,151.81	439,036.98
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
七、每股收益：	-	-	-
（一）基本每股收益	0.04	0.45	0.44
（二）稀释每股收益	0.04	0.45	0.44

合并现金流量表

单位：元

项 目	2015年1月	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	4,875,635.72	56,512,148.84	48,170,376.72
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	259,712.00	646,048.55	425,302.85
经营活动现金流入小计	5,135,347.72	57,158,197.39	48,595,679.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,384,815.37	5,918,996.31	23,263,372.96
支付给职工以及为职工支付的现金	585,022.60	8,020,969.36	6,140,686.28
支付的各项税费	593,106.77	7,719,919.99	2,646,193.36
支付的其他与经营活动有关的现金	1,278,922.94	12,518,540.12	14,089,391.73
经营活动现金流出小计	3,841,867.68	34,178,425.78	46,139,644.33
经营活动产生的现金流量净额	1,293,480.04	22,979,771.61	2,456,035.24
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资所收到的现金	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	410,146.00	8,763,168.11	1,906,640.00
投资所支付的现金	-	15,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的	-	-	-

项 目	2015 年 1 月	2014 年度	2013 年度
现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	410,146.00	23,763,168.11	1,906,640.00
投资活动产生的现金流量净额	-410,146.00	-23,763,168.11	-1,906,640.00
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资所收到的现金	7,000,000.00	-	2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	120,000,000.00	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	7,000,000.00	120,000,000.00	2,000,000.00
偿还债务所支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	694,400.00	448,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的现金股利	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	120,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	694,400.00	120,448,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	6,305,600.00	-448,000.00	2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	7,188,934.04	-1,231,396.50	2,549,395.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,576,882.13	2,808,278.63	252,176.31
六、期末现金及现金等价物余额	8,765,816.17	1,576,882.13	2,801,571.55

合并所有者权益变动表

单位：元

项 目	2015 年 1 月				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000.00	388,920,000.00	217,039.37	2,027,736.11	17,279,110.26
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	388,920,000.00	217,039.37	2,027,736.11	394,164,775.48
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	7,000,000.00	-	-	106,833.80	7,106,833.80
(一) 综合收益总额	-	-	-	106,833.80	106,833.80

项目	2015年1月				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
(二) 股东(或所有者)投入和减少资本	7,000,000.00	-	-	-	7,000,000.00
1. 股东投入的普通股	7,000,000.00	-	-	-	7,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东(或所有者)权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、股东(或所有者)的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
(四) 股东(或所有者)权益内部结转	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	10,000,000.00	388,920,000.00	217,039.37	2,134,569.91	401,271,609.28

合并所有者权益变动表(续表)

单位: 元

项目	2014年度				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000.00	5,000,000.00	25,508.06	878,115.61	8,903,623.67
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-5,000,000.00	-	-	-5,000,000.00
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	25,508.06	878,115.61	3,903,623.67

项目	2014年度				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	388,920,000.00	191,531.31	1,149,620.50	390,261,151.81
(一) 综合收益总额	-	-	-	1,341,151.81	1,341,151.81
(二) 股东(或所有者) 投入和减少资本	-	388,920,000.00	-	-	388,920,000.00
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有 者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东 (或所有者) 权益的金 额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	388,920,000.00	-	-	388,920,000.00
(三) 利润分配	-	-	191,531.31	-191,531.31	-
1、提取盈余公积	-	-	191,531.31	-191,531.31	-
2、股东(或所有者)的 分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
(四) 股东(或所有者) 权益内部结转	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	3,000,000.00	388,920,000.00	217,039.37	2,027,736.11	394,164,775.48

合并所有者权益变动表(续表)

单位: 元

项目	2013年度				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-	-183,956.42	816,043.58
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	5,000,000.00	-	648,543.11	5,648,543.11

项 目	2013 年度				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,000,000.00	5,000,000.00	-	464,586.69	6,464,586.69
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	2,000,000.00	-	25,508.06	413,528.92	2,439,036.98
(一) 综合收益总额	-	-	-	439,036.98	439,036.98
(二) 股东(或所有者) 投入和减少资本	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
1. 股东投入的普通股	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
2. 其他权益工具持有 者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东 (或所有者) 权益的金 额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	25,508.06	-25,508.06	-
1、提取盈余公积	-	-	25,508.06	-25,508.06	-
2、股东(或所有者)的 分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
(四) 股东(或所有者) 权益内部结转	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	5,000,000.00	25,508.06	878,115.61	8,903,623.67

(二) 最近两年及一期母公司财务报表

母公司资产负债表

单位：元

项目	2015 年 1 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------

流动资产：	-	-	-
货币资金	8,733,467.08	1,568,913.04	2,801,571.55
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	3,188,580.69	3,299,990.42	947,234.10
预付款项	353,141.69	65,453.69	141,013.83
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	126,845,720.39	127,130,268.76	1,527,430.10
存货	1,080,526.76	1,053,136.62	963,534.19
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	140,201,436.61	133,117,762.53	6,380,783.77
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	393,994,381.81	393,994,381.81	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	3,649,592.48	3,316,677.45	2,974,277.22
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	116,177.10	119,293.76	122,026.70
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	96,789.47	78,798.29	29,173.74
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	397,856,940.86	397,509,151.31	3,125,477.66
资产总计	538,058,377.47	530,626,913.84	9,506,261.43

流动负债：	-	-	-
短期借款	120,000,000.00	120,000,000.00	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	2,856,050.59	2,348,127.12	3,019,771.04
预收款项	278,000.00	433,889.01	58,940.00
应付职工薪酬	275,787.08	416,253.68	342,502.54
应交税费	964,394.41	813,350.70	277,223.25
应付利息	246,400.00	246,400.00	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	12,144,028.58	12,204,117.85	2,552,744.04
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	136,764,660.66	136,462,138.36	6,251,180.87
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	136,764,660.66	136,462,138.36	6,251,180.87
股东权益（或所有者权益）：	-	-	-
股本	10,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积	388,994,381.81	388,994,381.81	
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	217,039.37	217,039.37	25,508.06
未分配利润	2,082,295.63	1,953,354.30	229,572.50
归属于母公司股东权益合计	401,293,716.81	394,164,775.48	3,255,080.56
少数股东权益	-	-	-

股东权益合计	401,293,716.81	394,164,775.48	3,255,080.56
负债和股东权益总计	538,058,377.47	530,626,913.84	9,506,261.43

母公司利润表

单位：元

项 目	2015 年 1 月	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	4,991,791.70	58,626,172.79	49,111,873.25
减：营业成本	2,192,064.83	26,572,982.86	24,065,269.08
营业税金及附加	279,540.34	3,280,383.54	2,749,898.79
销售费用	1,005,015.18	16,837,674.70	13,608,770.90
管理费用	557,694.32	8,432,215.18	7,952,740.21
财务费用	714,802.52	851,233.13	147,799.49
资产减值损失	71,964.73	198,498.20	46,622.61
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润(损失以“-”号填列)	170,709.78	2,453,185.18	540,772.17
加：营业外收入	1,212.00	152,507.90	96,327.32
减：营业外支出	-	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额(损失以“-”号填列)	171,921.78	2,605,693.08	637,099.49
减：所得税费用	42,980.45	690,379.97	198,062.51
四、净利润(损失以“-”号填列)	128,941.33	1,915,313.11	439,036.98
归属于母公司所有者的净利润	128,941.33	1,915,313.11	439,036.98
少数股东损益	-	-	-
五、每股收益	-	-	-
(一) 基本每股收益	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益总额	128,941.33	1,915,313.11	439,036.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	128,941.33	1,915,313.11	439,036.98
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

母公司现金流量表

单位：元

项 目	2015 年 1 月	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	4,875,635.72	56,512,148.84	48,170,376.72
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	259,712.00	646,048.55	425,302.85
经营活动现金流入小计	5,135,347.72	57,158,197.39	48,595,679.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,711,531.50	18,042,948.21	23,263,372.96
支付给职工以及为职工支付的现金	585,022.60	8,020,969.36	6,140,686.28
支付的各项税费	203,646.92	3,515,376.35	2,646,193.36
支付其他与经营活动有关的现金	1,366,046.66	12,204,088.98	14,089,391.73
经营活动现金流出小计	3,866,247.68	41,783,382.90	46,139,644.33
经营活动产生的现金流量净额	1,269,100.04	15,374,814.49	2,456,035.24
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	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	410,146.00	1,159,473.00	1,906,640.00
投资支付的现金	-	15,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	410,146.00	16,159,473.00	1,906,640.00
投资活动产生的现金流量净额	-410,146.00	-16,159,473.00	-1,906,640.00
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-

吸收投资收到的现金	7,000,000.00	-	2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	120,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	7,000,000.00	120,000,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-
其中：子公司支付少数股东的现金股利	694,400.00	448,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
其中：子公司减资支付给少数股东的现金	-	120,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	694,400.00	120,448,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	6,305,600.00	-448,000.00	2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	7,164,554.04	-1,232,658.51	2,549,395.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,568,913.04	2,801,571.55	252,176.31
六、期末现金及现金等价物余额	8,733,467.08	1,568,913.04	2,801,571.55

母公司所有者权益变动表

单位：元

项 目	2015 年 1 月				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000.00	388,994,381.81	217,039.37	1,953,354.30	394,164,775.48
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年初余额	3,000,000.00	388,994,381.81	217,039.37	1,953,354.30	394,164,775.48
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	7,000,000.00	-	-	128,941.33	7,128,941.33
(一) 综合收益总额	-	-	-	128,941.33	128,941.33
(二) 股东(或所有者)投入和减少资本	7,000,000.00	-	-	-	7,000,000.00
1. 股东投入的普通股	7,000,000.00	-	-	-	7,000,000.00

项 目	2015 年 1 月				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东（或所有者）权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、股东（或所有者）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）股东（或所有者）权益内部结转	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	388,994,381.81	217,039.37	2,082,295.63	401,293,716.81

母公司所有者权益变动表（续表）

单位：元

项 目	2014 年				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	25,508.06	229,572.50	3,255,080.56
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	25,508.06	229,572.50	3,255,080.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	388,994,381.81	191,531.31	1,723,781.80	390,909,694.92
（一）综合收益总额	-	-	-	1,915,313.11	1,915,313.11

项 目	2014 年				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
(二) 股东 (或所有者) 投入和减少资本	-	388,994,381.81	-	-	388,994,381.81
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东 (或所有者) 权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	388,994,381.81	-	-	388,994,381.81
(三) 利润分配	-	-	191,531.31	-191,531.31	-
1、提取盈余公积	-	-	191,531.31	-191,531.31	-
2、股东 (或所有者) 的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
(四) 股东 (或所有者) 权益内部结转	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	3,000,000.00	388,994,381.81	217,039.37	1,953,354.30	394,164,775.48

母公司所有者权益变动表 (续表)

单位: 元 项 目	2013 年				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00	-	-	-183,956.42	816,043.58
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,000,000.00	-	-	-183,956.42	816,043.58
三、本年增减变动金额	2,000,000.00	-	25,508.06	413,528.92	2,439,036.98

单位：元项目	2013年				
	实收股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
(减少以“-”号填列)					
(一) 综合收益总额	-	-	-	439,036.98	439,036.98
(二) 股东(或所有者)投入和减少资本	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
1. 股东投入的普通股	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东(或所有者)权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	25,508.06	-25,508.06	-
1、提取盈余公积		-	25,508.06	-25,508.06	-
2、股东(或所有者)的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
(四) 股东(或所有者)权益内部结转	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	3,000,000.00	-	25,508.06	229,572.50	3,255,080.56

二、 审计意见

公司聘请的具有证券期货相关业务资格的中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2013 年度、2014 年度、2015 年 1 月财务会计报告(包括 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 1 月 31 日的资产负债表, 2013 年度、2014 年度、2015 年 1 月的利润表、现金流量表、股东权益变动表和财务报表附注)实施审计, 并出具了“中兴财光华审会字(2015)第 07189 号”审计报告, 审计意见

为标准无保留意见。审计意见如下：“我们认为，香堤湾酒店财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了香堤湾酒店 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 1 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2013 年度、2014 年度、2015 年 1 月份的合并及母公司经营成果和现金流量。”

三、财务报表的编制基础

1、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。

2、持续经营

本公司财务报表以持续经营为编制基础。本公司自报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

四、会计报表的合并范围及变化情况

（一）子公司情况

1、同一控制下企业合并取得的子公司

金额单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	法人代表	组织机构代码	期末实际出资额
河南中原商贸城开发有限公司	有限责任公司（法人独资）	荥阳市	500	市场开发和经营；自有物业租赁；物业服务；旅游产业投（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	李轩	77365515-6	500

（续）

金额单位：万元

子公司全称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	注释
河南中原商贸城开发有限公司	100.00	100.00	是	-

(二) 报告期合并范围发生变更的说明

报告期内，公司存在因直接设立、投资或者同一控制下合并等方式而增加子公司的情况。

根据本公司股东会决议，本公司与公司同一控制下的企业郑州清华园房地产开发公司于 2015 年 1 月 30 日签订股权转让协议，受让河南中原商贸城开发有限公司 100.00% 的股权。2015 年 1 月 30 日，河南中原商贸城开发有限公司在荥阳市工商行政管理局办理了股权变更的工商登记。由于河南中原商贸城开发有限公司与本公司于 2013 年 12 月 30 日起为同一控制下公司，故此次受让河南中原商贸城开发有限公司 100% 股权后，自 2013 年 12 月 30 日起，将其纳入合并财务报表范围。

五、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

(一) 收入确认方法

(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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商

品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（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。

（4）建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

（5）本公司收入确认原则

本公司主要分为餐饮收入、客房收入及门票收入。

子公司主要是租金收入。

餐饮收入以客户消费时的消费清单及客户签字后结算清单以及前台系统生成的营业日报表确认收入；客房收入以客户入住信息登记表、客户离店签字结算单及前台系统生成的日营业报表确认收入；门票收入以入场时闸机每天收票数量由系统计算收入生成收入报表。

（二）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（三）应收款项

应收款项包括应收帐款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形

成的应收帐款，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	余额为 100 万元以上的应收账款、余额为 100 万元以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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。

不同组合的确定依据：

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 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	30	30
3 至 4 年	50	50
4 至 5 年	80	80
5 年以上	100	100

注：关联方应收款项不计提坏账准备。

(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。

（四）存货

（1）存货的分类

本公司存货分为低值易耗品、原材料、库存商品、物料用品等。

（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。物料用品、原材料、库存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。

（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。

（五）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	折旧方法	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5.00	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-15	5.00	6.33-19.00
运输设备	年限平均法	4-10	5.00	9.5-23.75
电子设备及其他	年限平均法	3-6	5.00	15.83-31.64

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。

（3）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。

（六）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（七）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。

（八）长期股权投资

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【股东权益/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【股东权益/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。

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；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比

例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（九）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投

资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十）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及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。

（十一）政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。若政府文件未明确规定补助对象，还需说明将该政府补助划分为与资

产相关或与收益相关的判断依据。

（十二）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。

（十三）重要会计政策和会计估计变更

（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

本公司于 2014 年 7 月 1 日开始执行《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》的企业会计准则，在编制 2014 年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则；

②其他会计政策变更

无

（2）会计估计变更

本公司本期间无会计估计变更事项

六、公司财务状况、经营成果和现金流量状况的简要分析

（一）盈利能力分析

类别	2015 年 1 月	2014 年度	2013 年度
营业收入（元）	4,991,791.70	58,626,172.79	49,111,873.25
净利润（元）	106,833.80	1,341,151.81	439,036.98
毛利率	67.58%	66.83%	51.00%

净资产收益率	0.03%	18.96%	5.06%
每股收益（元/股）	0.04	0.45	0.44

公司 2014 年度营业收入比 2013 年度增长 19.37%，主要系公司客房、餐饮等销售收入增长比例较大导致，2014 年度净利润比 2013 年度增长 205.48%，主要系子公司河南中原商贸城开发有限公司于 2013 年底开始与母公司处于同一控制下，2014 年营业成本包括材料成本和折旧，2013 年营业成本为材料成本和租金，由于折旧金额低于租金，从而导致 2014 年毛利率高于 2013 年度，最终使得净利润出现大幅增长。

2014 年公司净资产收益率较 2013 年大幅提升，是由于公司 2014 年净利润较 2013 年增长 205.48%所致。2015 年 1 月净资产收益率为 0.03%，一方面是公司股东李轩、李玉平于 2014 年 12 月 31 日对公司债务进行了豁免，公司净资产大幅增长；另一方面公司经营具备季节性，7 月和 8 月收入占比超过公司全年收入的一半，其他月份收入较少，从而使得 2015 年 1 月公司净利润较低，公司净资产收益率和每股收益偏低。

（二）偿债能力分析

类别	2015 年 1 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率	25.19%	25.80%	98.33%
流动比率（倍）	0.18	0.13	0.02
速动比率（倍）	0.18	0.12	0.02

2013 年-2015 年 1 月，公司的资产负债率呈现逐步下降的趋势，偿债能力逐步增强，主要原因一方面是由于公司股东李轩、李玉平于 2014 年 12 月 31 日对公司债务进行了豁免，另一方面，公司日常利润积累使得股东权益增加。公司长期偿债能力逐步增强。

2013 年-2015 年 1 月，公司的流动比率分别为 0.02、0.13 和 0.18，速动比例分别为 0.02、0.12 和 0.18，流动比率和速动比率偏低，主要是由于公司经营业务模式所致，公司为开发建造酒店、水上乐园和温泉等需要投入较大金额的土地和房屋等，导致公司固定资产和无形资产占很高，同时，公司温泉、水上乐园等销售收入分为散客和团客，只有部分团体客户存在应收账款的情形，公司应收账款占

比低；公司销售收入中只有餐饮、酒店等存在部分原材料、物料用品等存货，因此，使得公司存货占比低。上述原因最终导致公司流动资产和速动资产占总资产比例很低。

总体来看，公司偿债能力指标与自身经营模式匹配。公司资产负债率在比较合理的范围内，流动比率及速动比率低，存在一定的短期偿债风险。

（三）营运能力分析

类别	2015年1月	2014年度	2013年度
应收账款周转率（年化、次）	17.28	26.15	98.51
存货周转率（年化、次）	18.20	19.29	31.48
总资产周转率（年化、次）	0.03	0.03	0.03

报告期内，公司应收账款周转率（年化）分别为 98.51 次、26.15 次和 17.28 次，应收账款周转速度快；存货周转率分别为 31.48 次、19.29 次和 18.20 次，存货周转速度快；总资产周转率均为 0.03。公司应收账款周转率和存货周转率高，总资产周转率很低，是由于公司经营业务模式所致。公司为开发建造酒店、水上乐园和温泉等需要投入较大金额的土地和房屋等，导致公司资产总额很大，使得总资产周转率很低；由于公司温泉、水上乐园等销售收入分为散客和团客，只有部分团体客户存在应收账款的情形，公司应收账款周转率高；由于公司销售收入中只有餐饮、酒店等存在部分原材料、物料用品等存货，因此，使得公司存货周转率低。

总体来看，公司应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率与公司经营模式匹配，存在合理性，公司营运能力较好。

（四）获取现金能力分析

单位：元

类别	2015年1月	2014年度	2013年度
经营活动现金流入	5,135,347.72	57,158,197.39	48,595,679.57
经营活动现金流出	3,841,867.68	34,178,425.78	46,139,644.33
经营活动产生的现金流量净额	1,293,480.04	22,979,771.61	2,456,035.24
投资活动现金流入	-	-	-
投资活动现金流出	410,146.00	23,763,168.11	1,906,640.00

类别	2015年1月	2014年度	2013年度
投资活动产生的现金流量净额	-410,146.00	-23,763,168.11	-1,906,640.00
筹资活动现金流入	7,000,000.00	120,000,000.00	2,000,000.00
筹资活动现金流出	694,400.00	120,448,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	6,305,600.00	-448,000.00	2,000,000.00
现金及现金等价物净增加净额	7,188,934.04	-1,231,396.50	2,549,395.24

1、经营活动现金流量分析

(1) 净利润与经营活动产生的现金流量净额差异分析

类别	2015年1月	2014年度	2013年度
1、经营活动产生的现金流量净额（元）	1,293,480.04	22,979,771.61	2,456,035.24
2、净利润（元）	106,833.80	1,341,151.81	439,036.98
3、差额（元）（=1-2）	1,186,646.24	21,638,619.80	2,016,998.26
4、盈利现金比率（=1/2）	12.11	17.13	5.59

公司净利润与公司经营产生的现金流量净额差异较大，主要影响因素为公司固定资产折旧、无形资产摊销、经营性应收应付项目变化以及财务费用，具体如下：

单位：元

类别	2015年1月	2014年度	2013年度
1、固定资产折旧	1,373,422.32	16,100,391.01	544,194.88
2、无形资产摊销	595,675.73	7,145,441.75	30,593.30
3、经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	430,407.17	-2,755,997.59	-597,960.50
4、经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,884,963.26	433,759.04	2,403,471.97
5、财务费用	694,400.00	694,400.00	-
6、合计	1,208,941.96	21,617,994.21	2,380,299.65

(2) 公司“销售商品、提供劳务收到的现金”与收入对比表

单位：元

项目	2015年1月	2014年度	2013年度
营业收入	4,991,791.70	58,626,172.79	49,111,873.25
加：应收账款的减少	39,733.03	-2,488,972.96	-997,088.53
加：预收账款的增加	-155,889.01	374,949.01	55,592.00
销售商品、提供劳务收到的现金	4,875,635.72	56,512,148.84	48,170,376.72

(3) 公司“购买商品、接受劳务支付的现金”与成本对比表

单位：元

项目	2015年1月	2014年度	2013年度
营业成本	1,618,256.18	19,448,301.10	24,065,269.08
加：存货的增加	27,390.14	89,602.43	398,268.35
加：应付账款的减少	2,617,672.40	1,937,640.58	-1,200,164.47
加：预付账款减少	287,688.00	-5,912,720.51	-137,962.63
减：计入生产成本、制造费用的折旧费	1,296,191.35	15,315,318.24	-
减：预付账款的增加（设备及工程）	1,870,000.00	-5,671,490.95	-137,962.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,384,815.37	5,918,996.31	23,263,372.96

(4) 收到其他与经营活动有关的现金及支付其他与经营活动有关的现金具体构成如下表所示：

单位：元

项目	2015年1月	2014年度	2013年度
收到其他与经营活动有关的现金			
利息收入	-	26,240.65	4,975.53
营业外收入	1,212.00	152,507.90	96,327.32
往来款	258,500.00	467,300.00	324,000.00
合 计	259,712.00	646,048.55	425,302.85
支付其他与经营活动有关的现金			
广告费	126,654.00	1,201,260.00	480,535.00
维修费	46,922.00	416,292.91	392,450.34
水电费	233,995.04	3,152,291.86	3,396,977.86
办公费	17,049.28	749,498.69	922,456.35
培训费	-	700,000.00	-
运输费	3,745.00	45,520.00	32,105.00
招待费	4,937.00	347,247.80	66,543.00
财务费用	20,402.52	183,073.78	152,775.02
差旅费	-	94,077.00	45,470.00
租赁费	-	-	3,600,000.00
往来款	825,218.10	5,629,278.08	5,000,079.16
合计	1,278,922.94	12,518,540.12	14,089,391.73

2、投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 1,906,640.00 元、23,763,168.11 元和 410,146.00 元，均为投资活动现金流出。公司投资活动现金流出为购建固定资产、无形资产和其他资产所支付的现金及投资所支付的现金。

3、筹资活动现金流量分析

报告期内，公司筹资活动现金流入分别为 2,000,000.00 元、120,000,000.00 元和 7,000,000.00 元，其中 2013 年和 2015 年 1 月为股东增资款，2014 年度为银行借款的现金流入。筹资活动现金流出 2014 年度为 120,448,000.00 元，2015 年 1 月为 694,400.00 元，包括支付的借款利息和公司转借给郑州清华园房地产开发有限公司的 1.2 亿元。

（五）报告期改变正常经营活动，对报告期持续经营存在较大影响的行为

报告期内不存在改变正常经营活动，对报告期持续经营存在较大影响的行为。

七、报告期内主要会计数据和财务指标分析

（一）报告期内利润形成的有关情况

1、公司最近两年及一期营业收入、利润及变动情况

单位：元

项目	2015 年 1 月	2014 年度		2013 年度
	金额	金额	增长率	金额
营业收入	4,991,791.70	58,626,172.79	19.37%	49,111,873.25
营业成本	1,618,256.18	19,448,301.10	-19.19%	24,065,269.08
营业利润	164,895.30	1,891,905.76	249.85%	540,772.17
利润总额	166,107.30	2,044,413.66	220.89%	637,099.49
净利润(归属于母 公司股东)	106,833.80	1,341,151.81	205.48%	439,036.98

报告期内，公司营业收入保持稳定，2014 年比 2013 年增长 19.37%，主要为公司客房、餐饮等销售收入增长比例较大，水上乐园收入同比下降所致。公司营业成本为原材料、折旧和租金，其中折旧和租金占比高。2014 年营业成本较 2013 年下降 19.19%，主要原因是子公司河南中原商贸城开发有限公司于 2013 年底开始与母

公司处于同一控制下，2014 年营业成本包括材料和折旧成本，2013 年营业成本为材料和租金，其中租金为香堤湾租赁中原商贸城经营设备和房屋等租金，由于折旧金额低于租金，从而导致 2014 年营业成本下降。2014 年，公司营业利润、利润总额和净利润大幅增长，主要是由于营业收入增长的同时，营业成本存在一定程度的下降。

2、公司最近两年及一期营业收入构成及变动情况

(1) 按业务性质分类

单位：元

业务性质	2015 年 1 月		2014 年度		2013 年度	
	销售收入	占比 (%)	销售收入	占比 (%)	销售收入	占比 (%)
主营业务收入	4,991,791.70	100	58,534,010.87	99.84	49,079,123.25	99.93
其他业务收入	-	-	92,161.92	0.16	32,750.00	0.07
营业收入	4,991,791.70	100	58,626,172.79	100	49,111,873.25	100

公司主营业务收入主要来源温泉、水公园门票和餐饮、住宿收入，报告期内，营业收入中主营业务收入占比高，2013 年、2014 年和 2015 年 1 月主营业务收入占营业收入的比重分别为 99.93%、99.84%和 100%。

公司 2014 年营业收入较 2013 年增长 19.37%，主营业务收入同比增长 19.26%。

公司其他业务收入为移动、联通基站租金等，收入金额低。

①公司个人销售客户及单位客户的销售占比如下：

单位：元，%

年度	单位		个人		合计	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
2013	6,291,825.50	12.82	42,787,297.75	87.18	49,079,123.25	100.00
2014	9,280,918.00	15.86	49,253,092.87	84.14	58,534,010.87	100.00
2015 年 1 月份	2,451,700.00	49.11	2,540,091.70	50.89	4,991,791.70	100.00

公司主要以水上乐园、商务会议、温泉餐饮和客房业务为主，水上乐园主要以散客个人消费为主，商务会议以团体单位客户为主，水上乐园、温泉餐饮和客房为公司主要的收入来源，因此公司的个人收入占比较大，但是随着公司持续的推广宣传，品牌影响力稳步提升，单位消费在逐步提升。2015 年 1 月份单位收入占比较大

主要因为 1 月份单位客户年会较多，同时公司水公园冬季不开业，因此造成单位收入占比较大。

②公司现金收款及银行收款的销售占比如下：

单位：元，%

年度	现金结算		银行卡结算		合计	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
2013	18,972,532.00	38.66	30,106,591.25	61.34	49,079,123.25	100.00
2014	18,070,941.00	30.87	40,463,069.87	69.13	58,534,010.87	100.00
2015 年 1 月份	729,550.00	14.61	4,262,241.70	85.39	4,991,791.70	100.00

公司是一家集水上乐园、温泉养生、休闲度假、商务会议、住宿、餐饮、娱乐等多种功能为一体的休闲旅游公司。主要拥有奥帕拉拉水公园、香堤湾温泉及配套酒店、餐饮、商务会厅等设施；公司位于荥阳市豫龙镇，距郑州市中心约 10 公里，毗邻中原西路、郑上公路和郑州绕城高速豫龙出口，交通条件优越；公司属于休闲旅游业，主要消费人员来源于以郑州市为中心的省内及周边地区。

随着人民生活水平的提高，更侧重于休闲度假等消费，奥帕拉拉水公园更适合于青年爱好者夏季消暑纳凉，因此公司的商业定位、品牌影响力及优越的交通区位优势吸引了大批的个人消费者，现阶段部分个人消费者的消费习性是仍然喜欢采用现金进行结算，因此公司不可避免的会发生部分现金收款业务，但是公司现金收款占公司销售总额比例在逐步下降。

随着我国互联网业务的迅猛发展，POS 机刷卡越来越便捷，同时消费者的消费习性也逐渐在发生着转变，银行卡刷卡消费比重逐渐增大，现金消费比重逐渐降低；因此公司的现金结算比重逐年降低，与我国整体的互联网发展水平及居民消费习性相吻合。

③公司针对个人客户的合同签订、发票开具、结算方式如下表：

单位：元

年度	签订合同的个人客户		当年主营业务收入	签订合同的个人客户收入占	开具发票金额	结算方式	
	数量	主营业务收入				现金	银行卡

				比			
2013	17	427,256.00	49,079,123.25	0.87%	134,977.00	77,964.00	349,292.00
2014	40	1,937,918.19	58,534,010.87	3.31%	872,324.00	152,048.00	1,785,870.19
2015年 1月份	7	272,258.00	4,991,791.70	5.45%	150,737.00	11,532.00	260,726.00

与公司签订合同的个人消费者主要集中在婚礼、满月宴、同学集会等业务，主要为个人消费，存在部分个人消费者不需要发票的情形，但是签订合同的个人消费者开具发票金额占其消费总额的比例在逐步提升。签订合同的个人消费者主要以个人刷卡的方式进行结算。

由于现阶段消费者的消费习性，绝大部分的个人消费者在温泉酒店、水公园等小额消费时不签订书面合同，并且采用现金或银行刷卡的方式进行结算，针对这种情况，公司建立了《财务管理制度》、《货币资金管理制度》、《现金管理制度》、《备用金管理制度》等对现金收款进行重点控制。

(2) 按产品或服务类别分类

单位：元

产品或服务类别	2015年1月		2014年度		2013年度	
	销售收入	占比(%)	销售收入	占比(%)	销售收入	占比(%)
客房	1,870,042.00	37.46	8,543,813.60	14.60	4,136,259.29	8.43
餐饮	1,777,022.00	35.60	14,298,909.94	24.43	6,265,523.23	12.77
温泉	1,344,727.70	26.94	5,923,650.53	10.12	3,275,944.73	6.67
水公园	-	-	29,767,636.80	50.86	35,401,396.00	72.13
合计	4,991,791.70	100.00	58,534,010.87	100.00	49,079,123.25	100.00

公司主营业务为温泉洗浴、水上乐园和酒店经营。公司收入具备季节性，且受天气影响，2014年由于天气原因，水公园收入占比出现较大幅度的下降。2015年1月，水公园无销售收入。

3、公司最近两年及一期营业成本构成及变动情况

单位：元

营业成本构成	2015年1月		2014年度		2013年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)

直接材料	322,064.83	19.90	4,132,982.86	21.25	3,665,269.08	15.23
折旧	1,296,191.35	80.10	15,315,318.24	78.75	-	-
租金	-	-	-	-	20,400,000.00	84.77
合计	1,618,256.18	100.00	19,448,301.10	100.00	24,065,269.08	100.00

报告期内，公司直接材料为餐饮业务的干货调料、肉类、蔬菜水果类、日常消耗类等。公司折旧费用为酒店、水公园和温泉等经营场地的固定资产折旧费用。公司租金费用为公司 2013 年度租赁中原商贸城的酒店、水公园和温泉等经营场地的固定资产租金。

2、公司成本的归集、分配、结转方法

直接材料：按当月实际领用的材料进入营业成本。

租金及折旧费用：折旧及租金根据温泉业务、酒店业务和水公园实际使用房屋及设备按按月归集到对应的营业成本。

营业成本结转方法为：月末将本月使用的直接材料和折旧（或者租金）结转进营业成本。

3、报告期内，公司营业成本包括直接材料、折旧和租金，公司原材料存货、采购总额和营业成本中直接材料如下：

期间	原材料存货金额 (元)	采购总额(元)	营业成本中直接 材料金额(元)	直接材料占采购 总额比例
2015年1月	145,450.85	1,077,169.12	322,064.83	29.90%
2014年	142,577.91	13,731,994.98	4,132,982.86	30.10%
2013年	159,954.88	13,735,188.66	3,665,269.08	26.69%

公司采购总额包括燃料动力、原材料、低值易耗品、库存商品和物料用品，报告期内，直接材料占采购总额比例总体保持稳定，2014年占比较高，同时原材料期末存货金额较低，即消耗了前期采购库存，因此，公司采购总额与营业成本之间存在一定的勾稽关系。

4、公司最近两年及一期利润、毛利率构成及变动情况

(1) 按业务性质分类毛利率的变动趋势

单位：元

业务性质	2015 年度 1 月		
	收入	成本	毛利率
主营业务收入	4,991,791.70	1,618,256.18	67.58%
其他业务收入	-	-	-
合计	4,991,791.70	1,618,256.18	67.58%

(续表)

业务性质	2014 年度		
	收入	成本	毛利率
主营业务收入	58,534,010.87	19,448,301.10	66.77%
其他业务收入	92,161.92	-	-
合计	58,626,172.79	19,448,301.10	66.83%

(续表)

业务性质	2013 年度		
	收入	成本	毛利率
主营业务收入	49,079,123.25	24,065,269.08	50.97%
其他业务收入	32,750.00	-	-
合计	49,111,873.25	24,065,269.08	51.00%

报告期内，公司主营业务收入毛利率分别为 50.97%、66.77% 和 67.58%，2014 年度较 2013 年度毛利率增长较大，主要原因为子公司河南中原商贸城开发有限公司于 2013 年底开始与母公司处于同一控制下，2014 年营业成本包括材料和折旧成本，2013 年营业成本为材料和租金，其中租金为香堤湾租赁中原商贸城经营设备和房屋等租金，由于折旧金额低于租金，从而导致 2014 年营业成本下降，毛利率上升。同时，公司客房、温泉和水公园的主营业务成本为土地及房屋的折旧，年度金额固定，因此，随着公司主营业务收入的提升，公司毛利率将呈现上升趋势。

公司其他业务收入为移动、联通基站租金等，收入金额低，成本未独立核算。

(2) 按产品分类毛利率的变动趋势

公司主营业务按产品分类的毛利率变动趋势如下：

单位：元

产品种类	2015 年度 1 月		
	收入	成本	毛利率
客房	1,870,042.00	241,107.48	87.11%
餐饮	1,777,022.00	382,712.33	78.46%
温泉	1,344,727.70	193,417.48	85.62%
水公园	-	801,018.89	-
合计	4,991,791.70	1,618,256.18	67.58%

(续表)

产品种类	2014 年		
	收入	成本	毛利率
客房	8,543,813.60	2,859,445.33	66.53%
餐饮	14,298,909.94	4,856,588.72	66.04%
温泉	5,923,650.53	2,319,519.05	60.84%
水公园	29,767,636.80	9,412,748.00	68.38%
合计	58,534,010.87	19,448,301.10	66.77%

(续表)

产品种类	2013 年		
	收入	成本	毛利率
客房	4,136,259.29	4,800,000.00	-16.05%
餐饮	6,265,523.23	4,865,269.08	22.35%
温泉	3,275,944.73	3,600,000.00	-9.89%
水公园	35,401,396.00	10,800,000.00	69.49%
合计	49,079,123.25	24,065,269.08	50.97%

报告期内，客房、餐饮、温泉和水公园按照其使用的房屋和设备等分摊折旧（租金）成本，每月分摊的成本相对固定，因此，公司单月收入高时，毛利率高，反之亦然。2015 年 1 月，为公司温泉消费旺季，客房、餐饮和温泉收入高，则毛利率相对高。

公司于 2012 年底开始客房、餐饮和温泉的经营，由于宣传和客户认知需要一定的时间，因此，开始经营时客房、餐饮和温泉收入低，但是租赁成本相对固定，导致 2013 年公司客房、餐饮、温泉毛利率较低。公司水公园于 2012 年夏季开始运营，2013 年的收入较高，毛利率保持高位。

公司 2014 年客房、餐饮和温泉收入增长较大，同时子公司河南中原商贸城开发有限公司于 2013 年底开始与母公司处于同一控制下，2014 年营业成本包括材料成本和折旧成本，2013 年营业成本为材料成本和租金，其中租金为香堤湾租赁中原商贸城经营设备及房屋等租金，由于折旧金额低于租金，从而使得 2014 年营业成本下降，因此，客房、餐饮和温泉在收入提升的同时，成本下降，从而使得毛利率出现大幅增长。

(3) 与同行业毛利率比较分析

单位：%

类别	国旅联合	那然生命	大美游轮	平均	本公司
2013 年	83.30	58.06	12.65	51.34	51.00
2014 年	82.99	63.06	14.02	53.26	66.83

从上表看，同行业挂牌或者上市公司中，国旅联合毛利率最高，大美游轮较低，公司与那然生命毛利率接近，与同行业平均毛利率水平差异不大，且变动趋势与同行业上市公司相近，呈上升趋势。由于公司 2014 年营业收入出现增长，2014 年由于收购了子公司中原商贸城，使得营业成本由材料和租金变成材料和折旧成本，而折旧金额低于租金，由此导致 2014 年营业成本下降，从而使得公司 2014 年毛利率出现较大幅度的上升，公司 2014 年毛利率水平高于同行业上市公司平均水平。

5、主要费用及变动情况

单位：元

项目	2015 年 1 月	2014 年		2013 年
	金额	金额	增长率	金额
销售费用	1,005,015.18	16,837,674.70	23.73%	13,608,770.90
管理费用	1,079,289.63	14,691,303.87	84.73%	7,952,740.21
财务费用	714,802.52	851,233.13	475.94%	147,799.49
期间费用合计	2,799,107.33	32,380,211.70	49.15%	21,709,310.60
销售费用占营业收入比重	20.13%	28.72%	3.65%	27.71%
管理费用占营业收入比重	21.62%	25.06%	54.75%	16.19%
财务费用占营业收入比重	14.32%	1.45%	382.47%	0.30%
三项期间费用占比合计	56.07%	55.23%	24.95%	44.20%

公司 2013 年、2014 年和 2015 年 1 月期间费用占营业收入比重分别为 44.20%、55.23% 和 56.07%，占比逐步提升。

公司销售费用主要包括销售人员工资及福利、水电费、燃料费、物料消耗、广告宣传费等。2014 年销售费用比 2013 年增加 23.73%，主要是因为 2014 年公司随着销售增长，销售人员工资及福利、水电费、燃料费、广告宣传费同比增长导致。

公司管理费用主要包括管理部门人员工资及福利、无形资产摊销、税费、物料消耗等。2014 年管理费用支出较上年增加 84.73%，主要系公司无形资产摊销、税费、物料消耗增加导致。

公司财务费用主要是利息费用和银行手续费，2014 年财务费用较上年增长 475.94%，主要是因为公司 2014 年 10 月向中信银行股份有限公司郑州分行贷款 1.2 亿元而产生的利息费用。

6、非经常性损益情况

单位：元

类别	2015 年 1 月	2014 年	2013 年
非流动资产处置损益	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-
投资收益	-	-	-
政府项目拨款	-	40,000.00	10,000.00
违约金收入	-	-	-
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	-	-574,161.30	-
捐款支出	-	-	-
罚款收入	1,212.00	112,507.90	86,327.32
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-	-	-
非经营性损益对利润总额的影响的合计	1,212.00	-421,653.40	96,327.32
减：所得税影响数	303.00	38,126.98	24,081.83
减：少数股东影响数	-	-	-
归属于母公司的非经常性损益影响数	909.00	-459,780.38	72,245.49
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	105,924.80	1,800,932.19	366,791.49
非经常性损益占净利润比例	0.85%	-34.28%	16.46%

注：罚款收入主要为员工违反公司规定的罚款及外来人员对公司资产损坏赔偿。

7、公司及子公司主要税项及享受的主要财政税收优惠政策

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
城市维护建设税	应缴流转税	7
教育费附加	应缴流转税	3
地方教育费附加	应缴流转税	2
营业税	应税销售收入	5
企业所得税	应纳税所得额	25

(2) 优惠税负及批文

报告期内，公司不存在财政税收优惠。

(二) 报告期内主要资产情况

1、货币资金

单位：元

项目	2015年1月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
库存现金	343,242.79	388,333.23	251,915.89
银行存款	8,422,573.38	1,188,548.90	2,556,362.74
其他货币资金	-	-	-
合计	8,765,816.17	1,576,882.13	2,808,278.63

公司库存现金为支付日常经营所需零星开支。

公司2015年1月31日公司货币资金增加较大，主要原因是公司于2015年1月30日收到股东缴纳的增资款700万元。

截至2015年1月31日，公司货币资金不存在使用受限情况。

2、应收账款

(1) 报告期内公司的应收账款如下表：

单位：元

时间	账龄	金额	比例	坏账准备	净值
2015年1月31日	1年以内	1,737,701.52	50.42	86,885.08	1,650,816.44

	1 至 2 年	1,708,626.94	49.58	170,862.69	1,537,764.25
	2 至 3 年	-	-	-	-
	3 年以上	-	-	-	-
	合计	3,446,328.46	100.00	257,747.77	3,188,580.690
2014 年 12 月 31 日	1 年以内	3,250,701.49	93.25	162,535.07	3,088,166.41
	1 至 2 年	235,360.00	6.75	23,536.00	211,824.00
	2 至 3 年	-	-	-	-
	3 年以上	-	-	-	-
	合计	3,486,061.49	100.00	186,071.07	3,299,990.412
2013 年 12 月 31 日	1 年以内	997,099.53	100.00	49,854.43	947,234.10
	1 至 2 年	-	-	-	-
	2 至 3 年	-	-	-	-
	3 年以上	-	-	-	-
	合计	997,099.53	100.00	49,854.43	947,234.10

(2) 应收账款变动分析

2014 年应收账款期末余额为 3,250,701.49 元，较 2013 年增加 249.62%。应收账款余额增长较大的主要原因是公司温泉、酒店等 2012 年底才正式经营，2013 年应收账款基数低。公司 2014 年末和 2015 年 1 月末，应收账款保持稳定，且维持在较低水平。

报告期内，公司应收账款账龄均在 2 年以内，公司 1 年以内的应收款项占比分别为 50.42%、93.25% 和 100%，公司应收账款账龄较短，回款良好，并且公司从财务谨慎性角度，按照公司坏账准备计提原则足额计提了坏账准备，公司应收账款回收风险低。

(3) 报告期内公司应收账款欠款金额前五名客户情况如下表：

单位：元

时间	债务人	金额	账龄	占比 (%)	款项性质
2015 年 1 月 31 日	郑州市娅丽达服饰有限公司	215,033.00	1 年以内 1 至 2 年	6.24	消费款
	山东盛邦绿野化工有限公司	55,125.00	1 年以内	1.60	消费款
	郑州银行股份有限公司	49,099.00	1 年以内	1.42	消费款

时间	债务人	金额	账龄	占比 (%)	款项性质
			1至2年		
	河南永丰汽车销售服务有限公司	46,030.00	1至2年	1.34	消费款
	步步高集团有限公司	45,870.00	1至2年	1.33	消费款
	合计	411,157.00	-	11.93	-
2014年 12月31日	汕头安之伴制衣有限公司	220,115.00	1年以内	6.31	消费款
	郑州市娅丽达服饰有限公司	192,206.83	1年以内	5.51	消费款
	欧路莎卫浴销售(上海)有限公司	187,395.00	1年以内	5.38	消费款
	中国平安人寿保险(集团)股份有限公司西北战区	159,021.00	1年以内	4.56	消费款
	阳光人寿保险股份有限公司	104,205.00	1年以内	2.99	消费款
	合计	862,942.83	-	24.75	-
2013年 12月31日	郑州领秀服饰有限公司	327,111.00	1年以内	32.81	消费款
	欧路莎卫浴销售(上海)有限公司	187,395.00	1年以内	18.79	消费款
	医药卫生报社	35,782.00	1年以内	3.59	消费款
	酒店用品行业协会	33,784.00	1年以内	3.39	消费款
	湖北九州国际旅行社有限责任公司	27,778.00	1年以内	2.79	消费款
	合计	611,850.00	-	61.37	-

上述债务人与公司不存在关联关系。

(4) 报告期内，公司应收账款长期未收回款项：

公司应收账款为日常业务经营客户消费欠款，应收账款总额与年度营业收入相比占比低，单个客户欠款金额小，公司应收账款账龄较短且回款良好，公司应收账款回收风险低。

(5) 报告期内或期后有大量冲减的应收款项

报告期内及可预见的期后，公司不存在大量冲减的应收款项。

(6) 应收账款坏账政策分析

公司同行业可比公司主营业务如下：

公司名称	主营业务
国旅联合 (600358)	国旅联合股份有限公司主营业务为旅游产业投资；旅游信息咨询服务；国内贸易（国家有专项规定的办理审批手续后经营）；旅游电子商务；旅行服务预定，资产租赁。目前主要收入来源为南京汤山颐尚温泉酒店经营收入。
那然生命 (831633)	那然生命文化股份有限公司主营业务为风景区经营业务、酒店业务和旅行社业务。
大美游轮 (831408)	重庆大美长江三峡游轮股份有限公司主营业务为长江水上旅客运输、重庆至宜昌的涉外豪华游轮、酒店经营及旅行社业务。

国旅联合、那然生命、大美游轮及公司都依据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量（2006）》采用坏账计提准备政策，主要分为单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项、按组合计提坏账准备的应收款项、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项等进行计提坏账准备。

同行业公司及本公司按账龄计提坏账准备方法的计提比例比较如下：

账龄	国旅联合	那然生命	大美游轮	本公司
1 年以内	1%	1%	0%	5%
1—2 年	10%	10%	5%	10%
2—3 年	20%	30%	10%	30%
3—4 年	30%	50%	30%	50%
4—5 年	50%	80%	50%	80%
5 年以上	100%	100%	80%	100%

与同行业公司相比，本公司按账龄计提坏账准备方法的计提比例在 1 年以内的计提更高，1 年以上的坏账准比计提比例不低于同行业公司，因此公司坏账计提政策更趋谨慎。

3、其他应收款

(1) 报告期内公司其他应收款账龄分析如下表：

单位：元

时 间	账 龄	金 额	比 例 (%)	坏账准备	净 额
2015 年 1 月 31 日	1 年以内	766,506.40	44.23	38,325.32	728,181.08
	1 至 2 年	910,848.00	52.57	91,084.80	819,763.20
	2 至 3 年	-	-	-	-
	3 至 4 年	-	-	-	-
	4 至 5 年	55,500.00	3.20	44,400.00	11,100.00
	5 年以上	-	-	-	-
	合计	1,732,854.40	100.00	173,810.12	1,559,044.28
2014 年 12 月 31 日	1 年以内	1,764,199.74	73.17	88,209.99	1,675,989.75
	1 至 2 年	273,603.80	11.35	27,360.38	246,243.42
	2 至 3 年	317,913.00	13.18	95,373.90	222,539.10
	3 至 4 年	55,500.00	2.30	27,750.00	27,750.00
	4 至 5 年	-	-	-	-
	5 年以上	-	-	-	-
	合计	2,411,216.54	100	238,694.27	2,172,522.27
2013 年 12 月 31 日	1 年以内	874,588.30	45.96	43,729.42	830,858.88
	1 至 2 年	621,507.05	32.66	62,150.70	559,356.35
	2 至 3 年	406,867.00	21.38	122,060.10	284,806.90
	3 至 4 年	-	-	-	-
	4 至 5 年	-	-	-	-
	5 年以上	-	-	-	-
	合计	1,902,962.35	100.00	227,940.22	1,675,022.13

除上述以账龄作为信用风险特征组合的其他应收款外，公司 2014 年末和 2015 年 1 月末还存在一笔单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款，为新密市农村信用合作联社投资款 1,000 万元，该笔款项于 2014 年 12 月 30 日投入到新密市农村信用合作联社，截止到 2015 年 1 月 31 日，由于还需要支付新密市农村信用合作联社 1,500 万元（包括 200 万元股权溢价款和 1,300 万元债权转让款，详见“第二节 公司业务”之“五、公司主营业务相关情况”之“5、其他重要合同”），且未办理工商变更相关手续，公司还无法取得新密信用联社股权，最终投资存在不确定性，因此，

暂作为其他应收款。该笔投资款经过单独测试未发生减值，未计提坏账准备。

(2) 报告期内公司其他应收款欠款前五名情况如下表：

单位：元

时 间	债务人	金额	账龄	占比 (%)	款项性质
2015年1月31日	新密市农村信用合作联社	10,000,000.00	1年以内	85.23	对外投资款
	张慧智	200,000.00	1年以内	1.70	往来款
	吴林	200,000.00	1年以内	1.70	往来款
	张现富	200,000.00	1至2年	1.70	往来款
	王闯	200,000.00	1年以内	1.70	备用金
	合计	10,800,000.00	-	92.03	-
2014年12月31日	新密市农村信用合作联社	10,000,000.00	1年以内	80.57	对外投资款
	杨萍	248,310.00	2至3年	2.00	备用金
	代雪飞	200,000.00	1年以内	1.61	备用金
	张现富	200,000.00	1年以内	1.61	往来款
	吴林	200,000.00	1年以内	1.61	往来款
	合计	10,848,310.00	-	87.40	-
2013年12月31日	杨萍	390,000.00	1至2年	20.49	备用金
	成都泰隆游乐实业有限公司	351,367.00	2至3年	18.46	押金
	张亚敏	227,000.00	1年以内, 1至2年	11.93	备用金
	代小培	200,000.00	1年以内	10.51	往来款
	孙小利	129,515.00	1年以内	6.81	往来款
	合计	1,297,882.00	-	68.20	-

上述债务人与公司不存在关联关系。张慧智、吴林等往来款及备用金主要为公司销售人员出差暂借款、工程人员预付工程款、采购人员支款采购以及员工个人借款等，成都泰隆游乐实业有限公司押金为成都泰隆游乐实业有限公司给公司提供水公园等设备按照合同要求公司预先支付的设备押金。

4、预付款项

(1) 报告期内公司预付款项如下表：

单位：元

账 龄	2015 年 1 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	301,954.69	85.51	60,187.00	91.95	5,953,982.20	99.60
1-2 年 (含 2 年)	51,187.00	14.49	5,266.69	8.05	24,192.00	0.40
2-3 年 (含 3 年)	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	353,141.69	100.00	65,453.69	100.00	5,978,174.20	100.00

(2) 报告期内公司预付款项前五名情况如下表：

单位：元

时 间	债 务 人	金 额	账 龄	占 比 (%)	款 项 性 质
2015 年 1 月 31 日	郑州市金水区正迅电子产品公司	296,668.00	1 年以内	84.01	供应商
	郑州锐声电子有限公司	42,160.00	1 至 2 年	11.94	供应商
	张玉坤	14,293.69	1 年以内、1 至 2 年	4.05	供应商
	合计	353,141.69	-	100.00	-
2014 年 12 月 31 日	郑州市锐声电子有限公司	42,160.00	1 年以内	65.46	供应商
	张玉坤	13,243.69	1 年以内、1 至 2 年	20.56	供应商
	河南恒升电梯有限公司	9,000.00	1 年以内	13.97	供应商
	合计	65,453.69	-	100.00	-
2013 年 12 月 31 日	河南宏宇建筑工程公司	2,347,077.52	1 年以内	39.26	施工单位
	郑州金诚建筑工程有限公司	1,033,129.90	1 年以内	17.28	施工单位
	吴鸿彦	740,000.00	1 年以内	12.38	施工单位
	郑州中鼎钢结构工程有限公司	353,060.60	1 年以内	5.91	施工单位
	河南雅博实业有限公司	217,809.00	1 年以内	3.64	施工单位
	合计	4,691,600.52	-	78.47	-

报告期内，公司不存在预付关联方款项。

5、存货

(1) 存货构成分析

单位：元

类别	2015年1月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	账面净额	金额	账面净额	金额	账面净额
原材料	145,450.85	145,450.85	142,577.91	142,577.91	159,954.88	159,954.88
低值易耗品	23,326.40	23,326.40	23,355.72	23,355.72	18,080.32	18,080.32
库存商品	345,855.29	345,855.29	366,536.90	366,536.90	389,924.78	389,924.78
物料用品	565,894.22	565,894.22	520,666.09	520,666.09	395,574.21	395,574.21
合计	1,080,526.76	1,080,526.76	1,053,136.62	1,053,136.62	963,534.19	963,534.19

报告期内，公司原材料主要为餐饮用调料等，库存商品为餐饮用烟酒、饮料和温泉、水公园泳衣等，物料用品为温泉用浴衣、浴巾等。公司存货金额占营业收入比例低，存货与公司日常经营匹配。

(2) 存货余额变动分析

报告期内，公司存货余额保持基本稳定，存货余额占流动资产、总资产和营业收入比例低，主要是随着营业收入的提升，而小幅增加。

(3) 存货跌价准备分析

截止2013、2014、2015年1月末存货没有发生可收回金额低于账面价值的情形，故未计提存货跌价准备。

6、固定资产

(1) 截至2015年1月31日公司固定资产及折旧情况如下表：

单位：元

项 目	2015年1月1日	本期增加额	本期减少额	2015年1月31日
一、原价合计	286,593,590.56	410,146.00	-	287,003,736.56
房屋及建筑物	177,214,324.67	-	-	177,214,324.67
运输设备	703,950.00	-	-	703,950.00
机器设备	94,855,099.46	32,186.00	-	94,887,285.46
办公家具	8,292,324.43	-	-	8,292,324.43
电子设备及其他	5,527,892.00	377,960.00	-	5,905,852.00
二、累计折旧合计	40,153,429.34	1,373,422.32	-	41,526,851.66

房屋及建筑物	8,886,546.88	390,477.88	-	9,277,024.76
运输设备	262,574.66	11,145.88	-	273,720.54
机器设备	26,628,563.54	752,976.41	-	27,381,539.95
办公家具	2,400,093.78	131,297.42	-	2,531,391.20
电子设备及其他	1,975,650.48	87,524.73	-	2,063,175.21
三、固定减值准备累计金额合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
办公家具	-	-	-	-
电子设备及其他	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	246,440,161.22	-963,276.32	-	245,476,884.90
房屋及建筑物	168,327,777.79	-390,477.88	-	167,937,299.91
运输设备	441,375.34	-11,145.88	-	430,229.46
机器设备	68,226,535.92	-720,790.41	-	67,505,745.51
办公家具	5,892,230.65	-131,297.42	-	5,760,933.23
电子设备及其他	3,552,241.52	290,435.27	-	3,842,676.79

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日公司固定资产及折旧情况如下表:

单位: 元

项 目	2014 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
一、原价合计	272,190,931.50	14,402,659.06	-	286,593,590.56
房屋及建筑物	165,320,229.87	11,894,094.80	-	177,214,324.67
运输设备	703,950.00	-	-	703,950.00
机器设备	94,760,949.46	94,150.00	-	94,855,099.46
办公家具	6,278,198.17	2,014,126.26	-	8,292,324.43
电子设备及其他	5,127,604.00	400,288.00	-	5,527,892.00
二、累计折旧合计	24,053,038.33	16,100,391.01	-	40,153,429.34
房屋及建筑物	4,399,979.70	4,486,567.18	-	8,886,546.88
运输设备	128,824.10	133,750.56	-	262,574.66
机器设备	17,594,683.15	9,033,880.39	-	26,628,563.54
办公家具	956,395.86	1,443,697.92	-	2,400,093.78

电子设备及其他	973,155.52	1,002,494.96	-	1,975,650.48
三、固定减值准备累计金额合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
办公家具	-	-	-	-
电子设备及其他	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	248,137,893.17	-1,697,731.95	-	246,440,161.22
房屋及建筑物	160,920,250.17	7,407,527.62	-	168,327,777.79
运输设备	575,125.90	-133,750.56	-	441,375.34
机器设备	77,166,266.31	-8,939,730.39	-	68,226,535.92
办公家具	5,321,802.31	570,428.34	-	5,892,230.65
电子设备及其他	4,154,448.48	-602,206.96	-	3,552,241.52

(3) 截至 2013 年 12 月 31 日公司固定资产及折旧情况如下表：

单位：元

项 目	2013 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2013 年 12 月 31 日
一、原价合计	212,068,464.07	60,122,467.43	-	272,190,931.50
房屋及建筑物	110,636,604.44	54,683,625.43	-	165,320,229.87
运输设备	111,400.00	592,550.00	-	703,950.00
机器设备	93,828,306.46	932,643.00	-	94,760,949.46
办公家具	4,164,959.17	2,113,239.00	-	6,278,198.17
电子设备及其他	3,327,194.00	1,800,410.00	-	5,127,604.00
二、累计折旧合计	9,628,777.23	14,424,261.10	-	24,053,038.33
房屋及建筑物	632,243.77	3,767,735.93	-	4,399,979.70
运输设备	14,128.99	114,695.11	-	128,824.10
机器设备	8,649,426.93	8,945,256.22	-	17,594,683.15
办公家具	100,072.62	856,323.24	-	956,395.86
电子设备及其他	232,904.92	740,250.60	-	973,155.52
三、固定减值准备累计金额合计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-

运输设备	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
办公家具	-	-	-	-
电子设备及其他	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	202,439,686.84	45,698,206.33	-	248,137,893.17
房屋及建筑物	110,004,360.67	50,915,889.50	-	160,920,250.17
运输设备	97,271.01	477,854.89	-	575,125.90
机器设备	85,178,879.53	-8,012,613.22	-	77,166,266.31
办公家具	4,064,886.55	1,256,915.76	-	5,321,802.31
电子设备及其他	3,094,289.08	1,060,159.40	-	4,154,448.48

公司固定资产主要为房屋建筑物及机器设备，其中房屋及机器设备主要为子公司中原商贸城自有房屋建筑物及机器设备。

公司固定资产是为满足公司经营所需，能够满足日常经营的需要，不存在淘汰、更新、大修、技术升级等重大情形，不会对公司财务状况和持续经营能力产生较大的影响；同时，公司固定资产均为正常在用，状态良好，不存在减值迹象，未计提固定资产减值准备。

7、无形资产

(1) 截至 2015 年 12 月 31 日公司无形资产及摊销情况如下表：

单位：元

项目	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 1 月 31 日
一、账面原值合计	280,490,529.46	-	-	280,490,529.46
土地使用权	280,303,529.46	-	-	280,303,529.46
软件	187,000.00	-	-	187,000.00
二、累计摊销额合计	14,011,597.57	595,675.73	-	14,607,273.3
土地使用权	13,943,891.33	592,559.07	-	14,536,450.4
软件	67,706.24	3,116.66	-	70,822.9
三、无形资产账面净值合计	266,478,931.89	-595,675.73	-	265,883,256.16
土地使用权	266,359,638.13	-592,559.07	-	265,767,079.06
软件	119,293.76	-3,116.66	-	116,177.10
四、减值准备合计	-	-	-	-

土地使用权	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	266,478,931.89	-595,675.73	0.00	265,883,256.16
土地使用权	266,359,638.13	-592,559.07	0.00	265,767,079.06
软件	119,293.76	-3,116.66	0.00	116,177.10

(2) 2015年1月31日公司主要无形资产情况

公司无形资产为土地使用权和软件使用权，土地使用权明细如下：

土地所有权人	土地所有权证号	使用权类型	使用面积(平方米)	取得日期	用途	使用期限(年)	金额	是否抵押
河南中原商贸城开发有限公司	荥国用(2011)第0005号	出让	90,107.28	2011.1.12	商业用地	40	38,766,596.50	是
河南中原商贸城开发有限公司	荥国用(2013)第0032号	出让	33,289.14	2013.5.23	商业用地	40	63,176,091.02	否
河南中原商贸城开发有限公司	荥国用(2013)第0029号	出让	28,819.74	2013.5.23	商业用地	40	54,698,200.94	否
河南中原商贸城开发有限公司	荥国用(2013)第0051号	出让	47,655.49	2013.7.17	商业用地	40	90,980,008.22	否
河南中原商贸城开发有限公司	荥国用(2014)第0004号	出让	14,507.36	2013.5.23	商业用地	40	32,682,632.78	否
合计		-	-	-	-	-	280,303,529.46	-

8、长期待摊费用

报告期内公司不存在长期待摊费用。

9、主要资产减值准备的计提依据和计提情况

(1) 主要资产减值准备的计提依据

报告期内，主要资产减值准备的计提依据详见“本节/五、(三)、(四)、(五)、

（七）和（九）”。公司对应收账款和其他应收款计提了资产减值准备。应收账款和其他应收款减值准备的计提依据详见“本节/五、（三）”。

（2）主要资产减值准备的计提情况

单位：元

项目	期间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
坏账准备	2013 年度	113,235.70	164,558.95	-	277,794.65
	2014 年度	277,794.65	146,570.69	-	424,365.34
	2015 年 1 月	424,365.34	71,676.70	64,484.15	431,557.89

由于中原商贸城于 2013 年 12 月 30 日作为同一控制下企业进行合并，2013 年期末对资产负债表进行合并，因此，本期增加数和本期计提数存在差异，2013 年资产减值准备本期计提数为 46,622.61 元。2014 年和 2015 年 1 月期末余额与期初余额的差为本期资产减值的计提数。

（三）报告期重大债项情况

1、短期借款

单位：元

项目	2015年1月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
借款	120,000,000.00	120,000,000.00	-
合计	120,000,000.00	120,000,000.00	-

截止 2015 年 1 月 31 日公司短期借款明细：

借款银行	金额（元）	借款日	到期日	利率
中信银行股份有限公司郑州分行	70,000,000.00	2014/10/23	2015/4/23	6.72%
中信银行股份有限公司郑州分行	50,000,000.00	2014/10/22	2015/4/22	6.72%
合计	120,000,000.00	-	-	-

公司上述短期借款，由河南中原商贸城开发有限公司、郑州清华大溪地置业有限公司等共同提供保证担保，由河南中原商贸城开发有限公司拥有的 1101134290 号等 14 栋房地产提供抵押担保。

公司与中信银行股份有限公司郑州分行于 2015 年 4 月签订了贷款续期合同，约定上述借款期限为 2015 年 4 月 10 日至 2015 年 10 月 10 日，贷款利率为实际提款日

定价基准利率上浮 58.5 个 BPs（即上浮 0.585%）。

截止 2015 年 1 月 31 日公司不存在已逾期未偿还的短期借款。

此外，报告期内，公司存在银行承兑汇票融资，承兑汇票期限为 2014 年 4 月 24 日至 2014 年 10 月 24 日，承兑金额 2.4 亿元，其中保证金 1.2 亿元。出票人为郑州香堤湾酒店股份有限公司，收款人为郑州市新昂商贸有限公司和河南省富瑞来贸易有限公司。截止本公开转让说明书签署日，公司不存在其他票据融资行为。

2、应付账款

(1) 报告期内公司应付账款情况如下表：

单位：元

账龄	2015年1月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
1年以内(含1年)	1,251,959.37	18.11	3,317,649.77	34.81	11,125,068.77	97.01
1-2年(含2年)	2,132,510.83	30.85	6,076,528.42	63.76	155,191.98	1.35
2-3年(含3年)	3,392,535.59	49.08	106,441.98	1.12	187,789.11	1.64
3年以上	135,731.09	1.96	29,789.11	0.31	-	-
合计	6,912,736.88	100.00	9,530,409.28	100.00	11,468,049.86	100.00

报告期内，公司应付账款主要为日常经营应付供应商及购买设备和工程建设的款项。

公司 2014 年末应付账款较 2013 年末下降 1,937,640.58 元，主要是由于公司支付了部分设备和工程建设款项。

公司应付账款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及关联方款项。

(2) 报告期内公司应付账款前五名的债权人情况如下表：

单位：元

时间	债权人	金额	占比	账龄	款项性质
2015年1月31日	河南康隆电力装备公司	907,014.00	13.12%	2-3年	质保金
	成都泰隆游乐实业有限公司	626,014.00	9.06%	2-3年	质保金

	河南省清华园土木建筑工程有限公司	486,100.00	7.03%	1-2年	质保金
	河南泰业装饰设计工程有限公司	412,634.11	5.97%	1-2年、2-3年	质保金
	李斌	373,184.80	5.40%	1年以内	原材料款
	合计	2,804,946.91	40.58%	-	-
2014年12月31日	河南康隆电力装备公司	907,014.00	9.52%	1-2年	质保金
	深圳橙橙设计有限公司	708,000.00	7.43%	1-2年	质保金
	成都泰隆游乐实业有限公司	626,014.00	6.57%	1-2年	质保金
	河南泰和电子工程有限公司	592,500.00	6.22%	1年以内、1-2年	质保金
	河南省清华园土木建筑工程有限公司	486,100.00	5.10%	1年以内	质保金
	合计	3,319,628.00	34.83%	-	-
2013年12月31日	郑州锅炉辅机有限公司	1,145,433.80	9.99%	1年以内	质保金
	河南康隆电力装备公司	907,014.00	7.91%	1年以内	质保金
	河南宇晨空调设备有限公司	784,560.00	6.84%	1年以内	质保金
	深圳橙橙设计有限公司	708,000.00	6.17%	1年以内	质保金
	成都泰隆游乐实业有限公司	626,014.00	5.46%	1年以内	质保金
	合计	4,171,021.80	36.37%	-	-

3、其他应付款

(1) 报告期内公司其他应付款情况如下表：

单位：元

项目	2015年1月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,201,086.01	19.74	4,761,683.18	91.47	391,371,246.11	76.27
1-2年	4,514,262.21	74.20	355,833.01	6.83	121,748,405.25	23.73
2-3年	280,189.01	4.61	88,439.00	1.70	1,968.05	-
3年以上	88,439.00	1.45	-	-	-	-
合计	6,083,976.23	100.00	5,205,955.19	100.00	513,121,619.41	100.00

报告期内，公司其他应付款主要为门票销售提成、旅行社代理公司门票押金及

销售人员报销款等。2013年，公司关联方郑州清华园房地产开发有限公司代公司子公司中原商贸城支付购买土地、设备、工程建造款等共 510,568,875.37 元。

(2) 报告期内公司其他应付款前五名的债权人情况如下表：

单位：元

时间	债权人	金额	占比	账龄	款项性质
2015年1月31日	河南蝌蚪计算机技术有限公司	817,822.00	13.44%	1年以内、1至2年	网上售票平台代销提成
	李东方	401,434.00	6.60%	1年以内、1至2年	销售提成、报销款
	河南南湖国际旅行社有限责任公司	333,428.00	5.48%	1至2年	代理销售押金
	赵少营	330,000.10	5.42%	1年以内、1至2年	销售提成、报销款
	郭浩	255,000.00	4.19%	1年以内、1至2年	销售提成、报销款
	合计	2,137,684.10	35.14%	-	-
2014年12月31日	河南蝌蚪计算机技术有限公司	635,885.00	12.21%	1年以内	网上售票平台代销提成
	李东方	390,434.00	7.50%	1年以内	销售提成、报销款
	河南南湖国际旅行社有限责任公司	333,428.00	6.40%	1年以内	代理销售押金
	赵少营	326,000.10	6.26%	1年以内	销售提成、报销款
	郭浩	254,000.00	4.88%	1年以内	销售提成、报销款
	合计	1,939,747.10	37.26%	-	-
2013年12月31日	郑州清华园房地产开发有限公司	510,568,875.37	99.50%	1年以内	代付工程设备款等
	郭晓东	73,484.00	0.01%	1年以内	报销款
	王宁	72,200.00	0.01%	1年以内	销售提成、报销款
	王玉博	52,055.00	0.01%	1年以内	销售提成、报销款
	许昌中港国际旅行社	51,080.00	0.01%	1年以内	代理销售押金
	合计	510,817,694.37	99.55%	-	-

公司其他应付款期末余额中郑州清华园房地产开发有限公司为应付关联方款

项，详见下文“第四节 公司财务”之“六、关联方、关联方关系及关联交易”。

4、预收账款

(1) 报告期内公司预收账款情况如下表：

单位：元

项目	2015年1月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内（含1年）	278,000.00	100.00	374,949.01	86.42	58,940.00	100.00
1-2年（含2年）	-	-	58,940.00	13.58	-	-
2-3年（含3年）	-	-	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-	-	-
合计	278,000.00	100.00	433,889.01	100.00	58,940.00	100.00

报告期内，公司预收账款主要为公司预售门票。

报告期内，公司无预收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(2) 报告期内公司预收账款前五名债权人情况如下表：

单位：元

时间	债权人	金额	占比	账龄	款项性质
2015年1月31日	郑州利飞文化传播有限公司	278,000.00	100%	1年以内	预收票款
	合计	278,000.00	100%	-	-
2014年12月31日	郑州利飞文化传播有限公司	25,618.00	5.90%	一年以内	预收票款
	北京中公未来教育咨询有限公司	22,550.00	5.20%	一年以内	预收票款
	河南锐之旗信息技术有限公司	20,380.00	4.70%	一年以内	预收票款
	兰花旅行社	19,842.40	4.57%	一年以内	预收票款
	河南成邑置业有限公司	19,342.80	4.46%	一年以内	预收票款
	合计	107,733.20	24.83%	-	-
2013年12月31日	郑州晚报	58,940.00	100%	一年以内	预收票款
	合计	58,940.00	100%	-	-

5、应交税费

单位：元

项目	2015年1月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
营业税	357,952.39	290,190.41	98,528.59
企业所得税	658,576.15	597,604.52	158,125.06
城市维护建设税	24,964.45	20,221.11	6,899.27
房产税	132,000.00	132,000.00	-
土地使用税	127,036.24	127,036.24	-
教育费附加	10,698.07	8,665.21	2,955.85
地方教育费附加	7,132.04	5,776.80	1,970.57
个人所得税	28,271.31	14,092.65	8,743.91
合计	1,346,630.65	1,195,586.94	277,223.25

6、应付职工薪酬

(1) 2015年1月应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	416,253.68	426,087.00	566,553.60	275,787.08
二、离职后福利-设定提存计划	-	18,469.00	18,469.00	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	416,253.68	444,556.00	585,022.60	275,787.08

(2) 2014年应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	342,502.54	7,923,822.50	7,850,071.36	416,253.68
二、离职后福利-设定提存计划	-	170,898.00	170,898.00	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	342,502.54	8,094,720.50	8,020,969.36	416,253.68

(3) 2013年应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	344,808.05	5,954,529.15	5,956,834.66	342,502.54
二、离职后福利-设定提存计划	-	183,851.62	183,851.62	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	344,808.05	6,138,380.77	6,140,686.28	342,502.54

报告期内公司全部员工的职工薪酬分别为614.07万元、802.10万元和58.50万元，占同期营业收入的比例分别为12.50%、13.68%和11.72%，总体保持稳定。

（四）报告期股东权益情况

单位：元

项目	2015年1月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
股本	10,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积	388,920,000.00	388,920,000.00	5,000,000.00
盈余公积	217,039.37	217,039.37	25,508.06
未分配利润	2,134,569.91	2,027,736.11	878,115.61
归属于母公司所有者权益合计	401,271,609.28	394,164,775.48	8,903,623.67
少数股东权益合计	-	-	-
股本权益合计	401,271,609.28	394,164,775.48	8,903,623.67

八、关联方、关联方关系及关联交易

（一）主要关联方及关联方关系

根据《公司法》、《企业会计准则》及有关上市公司规则中有关关联方的认定标准，香堤湾确认公司的关联方如下：

1、关联自然人

公司的关联自然人包括：

- （1）直接或间接持有公司5%以上股份的自然人；
- （2）公司董事、监事及高级管理人员；
- （3）“2、关联法人”第（1）项所列法人的董事、监事及高级管理人员；
- （4）本条第（1）、（2）项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和

子女配偶的父母。

2、关联法人

公司的关联法人包括：

- (1) 直接或间接地控制本公司的法人或其他组织；
- (2) 由前项所述法人直接或间接控制的除本公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；
- (3) 由上文“1、关联自然人”所列公司的关联自然人直接或间接控制的，或担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；
- (4) 持有本公司公司 5% 以上股份的法人或其他组织及其一致行动人；
- (5) 中国证监会或公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能或者已经造成公司对其利益倾斜的法人或其他组织。

3、关联方和关联方关系

根据上述关联方确认标准，香堤湾报告期内关联方及关联方关系如下：

(1) 存在控制关系的关联方

关联方名称/姓名	与本公司关系	持股比例
李轩	股东、实际控制人、董事长	90%

(2) 不存在控制关系的关联方

关联方名称（姓名）	与本公司关系	持股比例
李玉平	股东、董事	10%
李孜敏	现任公司董事兼总经理	-
常菲	现任公司董事	-
赵玉刚	现任公司董事	-
崔华丽	现任公司监事会主席	-
刘静	现任公司监事	-
李建峰	现任公司职工监事	-
林化雨	现任公司副总经理兼董事会秘书	-

杨涵	现任公司副总经理	-
马春彩	现任公司财务总监	-
冯雷	曾任公司执行董事兼总经理	
王振涛	曾任公司监事	
GREAT AMBITION DEVELOPMENT LTD.	受同一控制	-
SINO SUN DEVELOPMENT LTD.	受同一控制	-
RED SKY CHIC LIMITED.	公司股东李玉平持股 100%	-
CENTURY STAR DEVELOPMENT LTD.	受李玉平控制	-
郑州清华园房地产开发有限公司	受同一控制	-
郑州江南春酒店有限公司	报告期内曾受同一控制	-
郑州中博置业有限公司	受同一控制	-
郑州清华园忆江南房地产开发有限公司	受同一控制	-
河南翰荣旅游产业投资有限公司	报告期内曾受同一控制	-
郑州驰骋文化传播有限公司	受同一控制	-
郑州中汇旅游景区管理有限公司	受同一控制	-
郑州清华大溪地置业有限公司	受同一控制	-
郑州凯汇置业有限公司	受同一控制	-
郑州西联置业有限公司	受同一控制	-
郑州万汇置业有限公司	受同一控制	-
河南乐飞航空服务有限公司	公司董事李孜敏目前持有河南乐飞航空服务有限公司 80% 的股权；公司副总经理杨涵目前持有河南乐飞航空服务有限公司 10% 的股权，并担任执行董事	-
河南远翔通用航空有限公司	公司董事李孜敏目前持有河南乐飞航空服务有限公司 80% 的股权，并担任其执行董事；公司副总经理杨涵目前持有河南乐飞航空服务有限公司 10% 的股权	-
河南保祥飞机维修保养有限公司	公司董事李孜敏目前持有河南乐飞航空服务有限公司 80% 的股权，并担任其监事；公司副总经理杨涵目前持有河南乐飞航空服务有限公司 10% 的股权	-
郑州忆丰有机生态种植有限公司	公司监事刘静持有郑州忆丰有机生态种植有限公司 90% 的股权并担任其法定代表人，公司财务总监马春彩持有郑州忆丰有机生态种植有限公司 10% 的股权	-
河南荥阳农村商业银行股份有限公司	公司股东李玉平担任其董事	-
河南立道贸易有限公司	曾任公司执行董事兼总经理的冯雷为该公司执行董事，且持有该公司 40% 的股权	-

公司关联方主体资格信息如下：

公司名称	注册号	成立日期	住所	注册资 本	股东情况	经营范围
GREAT AMBITION DEVELOPMENT LTD.	-	2011年8 月4日	英属维京群岛	1美元	李轩持股100%	-
SINO SUN DEVELOPMENT LTD.	-	2007年11 月2日	英属维京群岛	1美元	李轩持股100%	-
RED SKY CHIC LIMITED.	-	2006年1 月3日	英属维京群岛	1美元	李玉平持股 100%	-
CENTURY STAR DEVELOPMENT LTD.	-	2010年1 月27日	英属维京群岛	1美元	李玉平持股 100%	-
郑州清华园 房地产开发 有限公司	410100100071300	1997年1 月9日	郑州市惠济区南 阳路170号附40 号楼	1亿元	郑州中博置业 有限公司持股 100%	房地产开发经营及房 屋租赁（凭资质证经 营）。（依法须经批准的 项目，经相关部门批准 后方可开展经营活动）
郑州江南春 酒店有限公 司	41083000010625	2010年7 月16日	荥阳市广武镇大 胡村	1,000 万元	冯雷持股60%， 王振涛持股 40%	餐饮；住宿；洗浴（凭 有效许可经营）；酒店 管理。
郑州中博置 业有限公司	410100400001230	2007年3 月14日	郑州市惠济区南 阳路170号院28 号楼4层4号	4,200 万美元	SINO SUN DEVELOPMENT LTD. 持股90%； CENTURY STAR DEVELOPMENT LTD. 持股10%	房地产开发（凭资质证 经营）
郑州清华园 忆江南房地 产开发有限 公司	410183000010140	2010年6 月23日	荥阳市广武镇广 贾路东侧	1,000 万元	郑州清华园房 地产开发有限 公司持股100%	房地产开发经营（以上 范围法律法规规定应 经审批的项目凭有效 许可证或资质证核定 的范围经营）
河南翰荣旅 游产业投资 有限公司	410183100001540	2007年11 月26日	荥阳市广武镇广 贾路东侧清华忆 江南山湖居A1号 楼1层101	500万 元	冯雷持股60%、 王振涛持股 40%	旅游产业投资。
郑州驰骋文 化传播有限 公司	410108000032606	2014年4 月18日	郑州市惠济区南 阳路170号清华 商务2层	600万 元	郑州中汇旅游 景区管理有限 公司持股100%	全媒体广告的设计、制 作、安装、发布；大型 礼仪庆典发布会的策 划实施；网页设计与维 护、电影放映。

郑州中汇旅游景区管理有限公司	410183000033055	2013年12月20日	荥阳市豫龙镇商隐路与荣运路交叉口西南侧市民广场文化庭院1号楼	100万元	冯雷18%、王振涛12%、李轩63%、李云平7%	景区经营策划咨询及管理服务，酒店管理，会议及展览服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
郑州清华大溪地置业有限公司	410183000013408	2011年2月21日	荥阳市郑上路301国道南侧	5,000万元	郑州清华园房地产开发有限公司持股100%	房地产开发与销售（以上范围法律法规规定应经审批的项目凭有效许可证或资质证核定的范围经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
郑州凯汇置业有限公司	410183000042680	2015年1月30日	荥阳市豫龙镇商隐路与荣运路交叉口西南侧市民广场文化庭院（四合院）1号楼1-2层	2,500万元	郑州清华园房地产开发有限公司持股100%	房地产开发与经营；物业服务；销售：日用百货、服装鞋帽、办公文具、家具、建材、五金、皮革皮具、工程塑料、机电产品（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
郑州西联置业有限公司	410183000031282	2013年8月21日	荥阳市豫龙镇商隐路与荣运路交叉口西南侧市民广场文化庭院（四合院）1号楼1-2层	1,000万元	郑州清华园房地产开发有限公司持股100%	房地产开发与销售（凭资质证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
郑州万汇置业有限公司	410192000143729	2014年8月19日	郑州市金水区经七路6号院综合办公楼6楼	2,000万元	郑州清华园房地产开发有限公司持股100%	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
河南乐飞航空服务有限公司	410106000016310	2014年3月24日	郑州市上街区安阳路37号	500万元	李孜敏持股80%；杨涵持股10%；郭晓东持股10%	户外广告制作发布，为动力伞赛事提供信息服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
河南远翔通用航空有限公司	410106000016336	2014年3月24日	郑州市上街区安阳路37号楼	1,000万元	李孜敏持股80%；杨涵持股10%；郭晓东持股10%	户外广告制作发布，为动力伞赛事提供信息服务

河南保祥飞机维修保养有限公司	410106000016328	2014年3月24日	郑州市上街区安阳路37号	1,000万元	李孜敏持股80%；杨涵持股10%；郭晓东持股10%	户外广告制作发布，为动力伞赛事提供信息服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
郑州忆丰有机生态种植有限公司	410183000034390	2014年3月19日	荥阳市豫龙镇商隐路与荥运路交叉口东南侧清华大溪地温泉酒店98号楼2层	50万元	刘静持股90%、马春彩10%	农作物种植。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
河南荥阳农村商业银行股份有限公司	410183000022659	2007年6月1日	荥阳市万山路与索河路交汇处	29,146万元	郑州海龙实业有限公司、郑州清华园房地产开发有限公司等	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算业务；办理票据承兑与贴现；从事同业拆借；从事借记卡业务；代理其他银行的金融业务；代理收付款项及代理保险业务；买卖政府债券、金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券和政策性金融债券；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务
河南立道贸易有限公司	410100100014633	2005年11月8日	郑州市惠济区金桥路2号	500万元	冯雷40%、吴新平30%、张玉坤30%	销售：建筑材料、钢材、水泥、五金、电缆、通讯设备、电器产品、木材、化工原料（危险化学品除外）。

（二）关联交易

1、经常性关联交易

（1）报告期内，公司向关联方郑州忆丰有机生态种植有限公司采购蔬菜水果等，用于公司餐饮业务。2014年采购金额为86,143.03元，2015年1月采购金额为2,240元。

公司向关联方采购蔬菜水果等用于公司餐饮材料，由于从餐饮安全角度考虑，从关联方采购其自身种植的蔬菜水果等更可靠，因此该项采购存在其必要性。公司向采购价格关联方采购蔬菜水果等以市场价为基准进行确认，通过对关联采购凭证

的抽查，将其采购价格与同期市场价格进行比对，以及对关联方访谈确认，公司向关联方采购价格与市场价格不存在明显差异，关联采购价格公允。公司向关联方采购蔬菜水果等用于公司餐饮材料，由于从餐饮安全角度考虑，因此，未来将持续存在。郑州忆丰有机生态种植有限公司及其股东刘静、马春彩声明：保证为香堤湾提供的餐饮食材价格不会高于市场平均价格，保证与香堤湾发生的交易为正常的交易行为，不存在任何损害香堤湾利益的情况，保证不会产生故意损害香堤湾利益的交易行为。

公司2014年向关联方采购金额为86,143.03元，2015年1月采购金额为2,240元，占公司采购总额比例分别为0.63%和0.21%，公司向关联方采购金额占总采购金额的比例很低。

(2) 报告期内，郑州清华园房地产开发有限公司存在经常性消费，2013年消费金额为221,458.00元、2014年消费金额为1,014,498.87元、2015年1月消费金额为488,959.40元。

由于公司业务属于温泉、水公园、餐饮酒店等消费服务，公司关联方郑州清华园房地产开发有限公司及其关联企业在业务招待等事项时与公司发生关联交易，交易挂入清华园往来账，该项关联交易是由公司业务性质决定的，具备必要性。公司在财务管理制度体系中，制定了关联方到公司消费制度及操作流程，规定了消费折扣和挂账制度，报告期内，公司给予关联方客房和餐饮折扣标准和公司给予大客户的协议价格不存在显著差异，温泉、水上乐园门票和餐饮消费价格略低，公司于股份公司成立时，制定了新的关联方到公司消费制度及操作流程，将温泉门票、水公园门票和餐饮消费价格重新进行规定，新的关联方消费制度中关联方消费价格与公司给予大客户的协议价格不存在显著差异。

2013年，公司关联方经常性消费金额为221,458.00元，2014年消费金额为1,014,498.87元、2015年1月消费金额为488,959.40元，占公司营业收入总额比例分别为0.45%、1.73%和9.80%，占比较低。

公司与关联方采购和销售占公司总采购及营业收入总额均较低，公司不存在对关联方的重大依赖。

2、偶发性关联交易

(1) 关联方应收应付款项

单位：元

科目	单位	2015.1.31	2014.12.31	2013.12.31
其他应付款	郑州清华园房地产开发有限公司	-	-	510,568,875.37

上述其他应付款为分立后的中原商贸城在 2013 年末拥有的资产减去股东权益后所对应的负债，中原商贸城建设和购买的资产（主要为土地、房屋和设备等）主要为郑州清华园房地产开发有限公司代付。

(2) 债务豁免

公司股东李轩、李玉平于 2014 年 12 月 31 日豁免公司债务 388,920,000.00 元。

单位：元

关联方	2015 年 1 月	2014 年度	2013 年度
李轩	-	350,028,000.00	-
李玉平	-	38,892,000.00	-
合计	--	388,920,000.00	-

上述豁免债务来源如下：

截止 2014 年 11 月 30 日，分立后的中原商贸城欠郑州清华园房地产开发有限公司 521,419,613.45 元。主要为郑州清华园房地产开发有限公司代中原商贸城支付购买土地、设备、工程建造款等。

截止 2014 年 12 月 31 日，香堤湾和中原商贸城与郑州清华园房地产开发有限公司的多项资金往来，往来资金余额为郑州清华园房地产开发有限公司应付香堤湾和中原商贸城共 132,497,776.11 元（其中应付香堤湾 115,297,776.11 元）。主要包括：香堤湾转借 1.2 亿元给郑州清华园房地产开发有限公司；郑州清华园房地产开发有限公司转给香堤湾 1,000 万元，用于支付新密市农村信用合作联社的投资款；郑州清华园房地产开发有限公司向香堤湾代收中原商贸城租金 1,720 万元；香堤湾需支付中原商贸城股权购买款 500 万元以及郑州清华园房地产开发有限公司日常消费款。

2014 年 12 月 31 日，香堤湾、中原商贸城和郑州清华园房地产开发有限公司签

署三方债权债务转让协议，将郑州清华园房地产开发有限公司应付香堤湾 115,297,776.11 元转让给中原商贸城，至此，中原商贸城应付郑州清华园房地产开发有限公司 388,921,837.34 元，郑州清华园房地产开发有限公司和香堤湾之间则不存在债权债务关系。

2014 年 12 月 31 日，郑州清华园房地产开发有限公司、中原商贸城、李轩和李玉平签订债权转让协议，郑州清华园房地产开发有限公司将对中原商贸城享有的 388,921,837.34 元债权中的 350,029,653.61 元债权转让给李轩，另外的 38,892,183.73 元债权转让给李玉平，至此，郑州清华园房地产开发有限公司和中原商贸城之间不存在债权债务关系。同时李轩、李玉平分别和中原商贸城签订债务豁免协议，李轩同意豁免中原商贸城债务 350,028,000.00 元，李玉平同意豁免中原商贸城债务 38,892,000.00 元，剩余债务中原商贸城以现金支付，至此，李轩、李玉平和中原商贸城之间不存在债权债务关系。

经过上述债权债务转让、债务豁免以及少量余额的现金支付，截止 2014 年 12 月 31 日，公司与郑州清华园房地产开发有限公司及其它关联方之间的债权债务全部结清。

(3) 关联担保情况

2014 年 4 月 23 日，郑州香堤湾酒店有限公司与中信银行股份有限公司郑州分行签订最高金额为 18,000 万元综合授信合同，期限为 2014 年 4 月 23 日至 2016 年 4 月 23 日；该笔综合授信由关联方河南中原商贸城开发有限公司和郑州清华大溪地置业有限公司以及其他非关联方共同提供保证担保，由河南中原商贸城开发有限公司拥有的荥房权证字第 1101134290 号等 14 栋房地产提供抵押担保，担保期限为 2014 年 4 月 23 日至 2016 年 4 月 23 日，保证金额为 18,000 万元。截止 2015 年 1 月 31 日郑州香堤湾酒店有限公司实际从中信银行股份有限公司郑州分行贷款 12,000.00 万元。

2013 年 12 月，河南翰荣旅游产业投资有限公司与荥阳市农村信用合作联社城关信用社签订流动资金借款合同，贷款金额 3,500 万元，期限为 2013 年 12 月 30 日至 2015 年 12 月 29 日；该笔贷款由中原商贸城拥有的荥房权证字第 1101134264 号等 4 栋房地产提供抵押担保，担保期限为债务履行期届满之日后两年止，保证金额

为 3,500 万元。

2014 年 6 月 23 日，郑州清华大溪地置业有限公司与东亚银行（中国）有限公司郑州分行签订贷款合同，贷款金额 3,000 万元，期限为 2014 年 6 月 23 日至 2015 年 6 月 24 日；该笔贷款由分立后的中原商贸城拥有的荥房权证字第 1101134280 号等 2 栋房地产和郑州凯汇置业有限公司拥有的荥房权证字第 1201237774 等 122 栋房地产提供抵押担保，担保期限为 2014 年 6 月 23 日至 2015 年 6 月 24 日，抵押担保金额为 3,000 万元。**郑州清华大溪地置业有限公司已于 2015 年 6 月 25 日偿还了该笔借款，公司不再承担担保责任。**

2013 年 12 月 27 日，郑州江南春酒店有限公司与中信银行股份有限公司郑州分行签订最高金额为 10,400 万元综合授信合同，期限为 2014 年 1 月 2 日至 2016 年 1 月 2 日；该笔综合授信合同由本公司关联方河南中原商贸城开发有限公司和郑州清华园房地产开发有限公司以及其他非关联方共同提供保证担保，由河南中原商贸城开发有限公司拥有的荥国用（2013）第 0054 号和荥国用（2013）第 0050 号土地（该土地目前为分立后郑州凯汇置业有限公司所有）提供抵押担保，担保期限为 2014 年 1 月 2 日至 2016 年 1 月 2 日，保证金额为 10,400 万元。

2013 年 1 月 24 日，河南翰荣旅游产业投资有限公司与安信信托投资股份有限公司签订信托贷款，贷款金额 2.2 亿元，期限为 2013 年 1 月 25 日至 2016 年 1 月 24 日；该笔信托贷款由河南翰荣旅游产业投资有限公司拥有的荥房权证字第 1201032231 号等 7 栋房地产提供抵押担保，由公司关联方河南中原商贸城开发有限公司和郑州清华园房地产开发有限公司以及其他非关联方共同提供保证担保，保证期间为合同生效之日起至主合同项下债务履行期届满之日后两年止，保证金额为 2.2 亿元。

3、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

公司存在经常性和偶发性关联交易，公司的关联交易没有对公司实际经营产生不利影响，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

对于公司与关联方存在的关联交易，公司于 2015 年第二次临时股东会审议通过了《关于对公司报告期内关联交易予以确认的议案》，对公司报告期内发生的关联

交易进行了确认，认为该等关联交易没有影响公司经营活动，没有对公司实际经营产生不利影响，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

4、公司关于关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

公司在现行《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易管理办法》中明确规定了较为完善的关联交易决策程序，上述制度均已在香堤湾股份创立大会上审议通过。

5、公司减少和规范关联交易的具体安排

为避免出现关联交易，公司的董事、监事、高级管理人员已分别出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺具体内容如下：

(1) 本人在作为香堤湾股份的董事、监事、高级管理人员期间，本人及本人控制或施加重大影响的企业将不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用香堤湾股份资金，不与香堤湾股份之间发生非交易性资金往来。在任何情况下，不要求香堤湾股份向本人及本人控制或施加重大影响的企业提供任何形式的担保。

(2) 本人在作为香堤湾股份的董事、监事、高级管理人员期间，本人及本人控制或施加重大影响的企业将尽量避免和减少与香堤湾股份之间发生关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人及本人控制或施加重大影响的企业承诺将遵循市场化的定价原则，依法签订协议，严格按照香堤湾股份《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》等有关规定履行关联交易审议程序，履行回避表决和信息披露义务，保证不通过关联交易损害香堤湾股份及其他股东的合法权益。

(3) 如因本人违反本承诺函而给香堤湾股份造成损失的，本人同意全额赔偿香堤湾股份因此遭受的所有损失，并承担由此产生的一切法律责任。

(4) 本承诺函受中国法律管辖，对本人具有约束力。

6、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方以及持有公司 5% 以上股份的股东在主要客户和供应商中占有权益情况的说明。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方以及持有公司 5% 以上股份的股东在公司主要客户和供应商中不占有权益。

九、期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

无

（二）或有事项

1、资产抵押、担保情况

（1）2014年1月，河南中原商贸城开发有限公司与荥阳市农村信用合作联社城关信用社签订流动资金借款合同，贷款金额3,500万元，贷款期限为2014年1月13日至2016年1月12日，由河南中原商贸城荥国用（2007）字第0020号土地设定抵押担保。上述贷款及相应抵押物由河南中原商贸城开发有限公司存续分立成立的郑州凯汇置业有限公司承继，尚未办理债务主体变更。

（2）河南中原商贸城开发有限公司在中国长城资产管理公司郑州办事处499,910,000.00元贷款，由郑州清华大溪地置业有限公司分别以位于荥阳市中原西路商隐路“清华大溪地”项目二期在建住宅面积15,673.55平方米，在建商铺面积11,432.26平方米，以及分摊土地面积15,759.21平方米；和荥国用（2011）第0045号、荥国用（2011）第0046号、荥国用（2011）第0047号、荥国用（2011）第0048号、荥国用（2011）第0102号、荥国用（2011）第0104号、荥国用（2011）第0105号、荥国用（2011）第0022号、荥国用（2011）第0023号合计35,1504.00平方土地设定抵押。河南中原商贸城开发有限公司以位于荥阳市中原西路商隐路“清华大溪地”项目一期在建住宅5,929.25平方米、在建商铺29,926.72平方米以及相应分摊的土地面积33,510.33平方米设定抵押。同时郑州中博置业有限公司以持有的郑州清华园房地产开发有限公司100.00%股权设定质押；郑州清华园房地产开发有限公司为该项借款提供连带责任保证。上述贷款及相应抵押物由河南中原商贸城开发有限公司存续分立成立的郑州凯汇置业有限公司承继。该项贷款债务主体尚未进行变更。

2、公司的工伤

截止本公开转让说明书签署日，公司存在下述已决工伤事项：

王亚伟，2013年5月2日与公司签订《劳动合同》，任职于公司运营部设备服务岗。任职期间，公司未为其缴纳工伤保险费。2013年5月13日，王亚伟于作业过程中从高处摔下，造成左桡骨远端粉碎性骨折，腰椎骨折。后于荥阳市人民医院

接受治疗后于 2013 年 6 月 13 日出院。

2013 年 9 月 3 日，王亚伟向荥阳市法院提起诉讼，2013 年 12 月 20 日，王亚伟出具《撤诉通知书》，同意与公司庭下和解，撤回对公司的起诉。2014 年 4 月 26 日，王亚伟再次入院至中国人民解放军第一五三中心医院以取出骨折内固定装置，于 2014 年 4 月 30 日出院。

2014 年 8 月 5 日，郑州市劳动能力鉴定委员会出具《郑州市劳动能力初次鉴定结论书》（郑劳鉴【2014】12008 号），经过劳动能力鉴定专家组鉴定，伤残等级为 8 级。

2015 年 3 月 31 日，公司支付王亚伟伤残医疗补助金、伙食补助费、伤残就业补助金、医疗费、停工留薪期内工资等共计 166,380 元。王亚伟确认不因此次工伤再向公司主张任何经济补偿金或利益。

截止本公开转让说明书签署日，公司存在下述未决工伤事项：

（1）张毅

张毅，2014 年 1 月 1 日与公司签订《劳动合同》，任公司工程部领班。2014 年 4 月 16 日，公司向荥阳市人力资源和社会保障局出具的《关于张毅事故报告》，载明：2014 年 1 月 26 日，张毅驾驶工程部奔马车通过员工通道途中，奔马车向左侧翻车，将张毅压在车下，造成张毅左足及做踝部挫裂伤。

2014 年 5 月 19 日，公司出具《郑州市工伤认定书》（豫（郑）工伤认字【2014】0700070 号），认定张毅属于工伤。

2014 年 7 月 8 日，郑州市劳动能力鉴定委员会出具《郑州市劳动能力初次鉴定结论书》（郑劳鉴【2014】第 12001 号），认定张毅伟伤残 10 级，停工留薪期为自受伤之日起 4 个月整。后张毅申请再次鉴定，2014 年 9 月 30 日，出具《劳动能力再次鉴定结论书》（豫劳鉴 2014 年 24 号），认定张毅伟伤残 10 级。

（2）江苗苗

江苗苗，2014 年 6 月 1 日与公司签订《劳动合同》，任公司演艺部演艺人员。2014 年 7 月 4 日，公司向荥阳市人力资源和社会保障局出具的《关于张毅事故报告》，载明：2014 年 7 月 2 日，江苗苗在表演中晕倒于演艺舞台上，头部和牙齿受伤。当

日，经荥阳市人民医院初步诊断为血管迷走性昏厥，牙齿断裂。

2014年7月3日，因牙齿折冠转院至解放军第一五三中心医院，修补创伤切牙后于2014年7月17日出院。

2014年8月11日，荥阳市人力资源与社会保障局出具《郑州市工伤认定书》（豫（郑）工伤认字【2014】0700144号），认定江苗苗属于工伤。

（3）甄向昊

甄向昊，2014年6月1日与公司签订《劳动合同》，任公司运营部设备领班。2014年9月20日，甄向昊在检查设备时不慎摔伤，导致左外踝骨折、左足第2、3、4跖骨骨折。

2014年11月7日，荥阳市人力资源与社会保障局出具《郑州市工伤认定书》（豫（郑）工伤认字【2014】0700192号），认定甄向昊属于工伤。

3、公司的诉讼

2013年7月28日，曹素彩于奥帕拉拉水上公园海浪池游玩时，被海浪冲过来的人撞伤，次日于中国人民解放军第一五三中心医院住院治疗，并于2013年8月19日出院，住院共计21天；同时，公司于河南中国太平洋财产保险股份有限公司郑州中心支公司投保有公众责任保险。

2014年4月10日，曹素彩向荥阳市法院提交《民事起诉状》，提出公司作为娱乐场所的经营管理人，未尽到安全保障义务，且未对可能出现的危险进行说明，公司应对其人身损害承担赔偿责任，请求法院判令公司赔偿其医疗费32,170元，住院伙食补助费630元，营养费420元，误工费7,590元，护理费5,632元，交通费500元，共计47,442元；请求法院判定被告中国人寿保险股份有限公司河南省分公司在观光景点、娱乐场所人身意外伤害保险赔偿限额内对上述费用直接向原告进行赔偿；2014年8月12日，河南同一法医临床司法鉴定所出具《关于曹素彩伤残等级等项评定司法鉴定意见书》（豫同一司法鉴定所【2014】临鉴字第522号），载明曹素彩伤情构成八（8）级伤残；同日，河南同一法医临床司法鉴定所出具《关于曹素彩护理时限等项评估意见书》，载明曹素彩出院后需1人部分护理2个月。骨折内固定物取出费用约10,000元，二次手术取出固定物需1人护理3周。

2014年9月22日，曹素彩出具《变更诉讼请求申请书》，要求公司赔偿其医疗费32,170元，后续治疗费10,000元，住院伙食补助费630元，营养费420元，误工费10,608元，护理费8,160元，伤残赔偿金134,388.18元、精神损害抚慰金15,000元、交通费500元，共计211,876.18元。

2014年11月18日，河南省荥阳市人民法院出具民事裁定书【(2014)荥民初字第667号】，裁定曹素彩撤回对中国人寿保险股份有限公司河南省分公司的起诉。之后，公司向荥阳市人民法院提交《申请书》，因公司于中国太平洋财产保险股份有限公司郑州中心支公司投保有公众责任险，请求法院追加中国太平洋财产保险股份有限公司郑州中心支公司为公司与曹素彩公共场所管理责任纠纷一案的被告参加诉讼。

2014年12月16日，河南省荥阳市人民法院出具民事判决书【(2014)荥民初字第667号】，该判决认定“原告在游玩时被第三人撞伤，第三人应当承担侵权赔偿责任，被告香堤湾公司作为该娱乐场所的经营者，在夏日游玩人数较多情况，应采取相应措施保障水上冲浪者的人身安全，在原告受伤后亦应积极协助原告确定侵权第三人的身份，但被告香堤湾公司未尽到上述义务，故其应承担相应的补充责任。原告应当知道水上冲浪娱乐项目的危险性，但其未尽到注意自身安全义务，其应承担相应的责任。综合考虑本案情况，被告香堤湾公司应承担40%的责任”。鉴于被告香堤湾公司在被告保险公司处投保有公众责任保险，且曹素彩人身伤害保险尚在保险期限内和赔偿限额内，判决被告太平洋保险于判决生效后十日内赔偿原告曹素彩各项损失共计51,374.56元；判决被告郑州香堤湾酒店有限公司于判决生效后十日内赔偿原告曹素彩各项损失共计2,703.92元。

2014年12月30日，曹素彩提起上诉，请求二审法院依法撤销河南省荥阳市人民法院(2014)荥民初字第667号民事判决，改判支持上诉人一审中的诉讼请求。

截止本转让说明书签署日，曹素彩正在上诉中。

(三) 其他重要事项

无。

十、报告期内的资产评估情况

公司委托中铭国际资产评估（北京）有限责任，采用资产基础法对资产剥离事宜涉及的分立后存续的河南中原商贸城开发有限公司的资产及负债在 2014 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。中铭国际资产评估（北京）有限责任于 2015 年 1 月 30 日出具编号为中铭评报字[2015]第 16015 号《资产评估报告》，确认有限公司截至 2014 年 11 月 30 日经评估净资产值为 12,498.93 万元。具体评估结果如下：

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = A - B	D = C /
流动资产	1	2,819.52	2,252.37	-567.15	-20.12
非流动资产	2	50,575.81	63,141.89	12,566.08	24.85
其中：固定资产	3	23,873.46	38,362.70	14,489.24	60.69
在建工程	4	-	-	-	-
工程物资	5	-	-	-	-
无形资产	6	26,695.22	24,772.06	-1,923.16	-7.20
递延所得税资产	7	7.13	7.13	-	-
资产总计	8	53,395.33	65,394.26	11,998.93	22.47
流动负债	9	52,895.33	52,895.33	-	-
非流动负债	10	-	-	-	-
负债合计	11	52,895.33	52,895.33	-	-
净 资 产	12	500.00	12,498.93	11,998.93	2,399.79

2015 年 2 月 22 日，有限公司召开临时股东会，会议一致通过将郑州香堤湾酒店有限公司整体变更为股份有限公司。中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受改制评估委托，采用资产基础法，以 2015 年 1 月 31 日为评估基准日对公司净资产的市场价值进行评估，并于 2015 年 2 月 16 日出具编号为中铭评报字[2015]第 16016 号《资产评估报告》，确认有限公司截至 2015 年 1 月 31 日经评估净资产值为 52,386.56 万元。具体评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	14,020.14	14,020.14	-	-
非流动资产	39,785.69	52,042.89	12,257.20	30.81
其中： 长期股权投资	39,399.44	51,607.67	12,208.23	30.99
固定资产	364.96	414.14	49.18	13.48
无形资产	11.62	11.40	-0.22	-1.87
递延所得税资产	9.68	9.68	-	-

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
资产总计	53,805.83	66,063.03	12,257.20	22.78
流动负债	13,676.47	13,676.47	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	13,676.47	13,676.47	-	-
净资产	40,129.36	52,386.56	12,257.20	30.54

十一、股利分配情况

（一）公司股利分配政策

《公司章程》第一百五十九条规定：公司分配当年税后利润时，提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可不再提取。

公司法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照本条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的所余利润，由股东按照持有的股份比例分配。

公司股东大会、董事会违反《公司法》和本章程的规定，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，股东必须将违法分配的利润退还公司。

如果公司持有本公司的股份，则该股份不得分配利润。

（二）最近两年股利分配情况

报告期内，公司未进行股利分配。

（三）公司股票公开转让后股利分配政策

公司股票公开转让后股利分配政策不变，详细的股利分配方案由公司股东大会决定。

十二、公司控股子公司基本情况

报告期内，公司纳入合并范围的子公司为河南中原商贸城开发有限公司，公

司子公司的基本情况如下：

子公司名称	法定代表人	注册资本	经营范围	持股比例
中原商贸城	李轩	500 万元	市场开发和经营；自有物业租赁；物业服务；旅游产业投（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100%

（续上表）

单位：元

项目	2015 年 1 月	2014 年
营业收入	2,200,000.00	26,400,000.00
净利润	-22,107.53	-574,161.30
项目	2015 年 1 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	513,870,797.20	516,994,120.60
净资产	393,972,274.28	393,994,381.81

十三、可能对公司业绩和持续经营产生不利影响的风险因素及自我评估

（一）宏观经济风险

旅游的发展主要依托于国民经济的持续发展和居民生活水平的不断提高，经济的持续稳定增长和人们生活水平的提升是旅游业发展的根本源动力。目前我国经济平稳快速增长，企业经营形势较好，但是如果未来我国经济增速持续减缓，人们收入水平不再增长甚至下降，出行意愿降低，将对本公司的经营产生一定的不利影响。

应对措施：为了应对旅游行业的宏观经济风险，公司持续加大品牌推广，不断提升项目的知名度，同时强化项目间的协同效用，以此有效降低宏观经济风险，保持公司持续稳定经营。

（二）经营风险

2009 年 12 月国务院发布的《关于加快发展旅游业的意见》提出了放宽旅游市场准入，鼓励社会资本公平参与旅游业发展，鼓励各种所有制企业依法投资旅游产业的政策。这促使更多的企业和资本进入旅游行业，市场竞争趋于激烈。同时，由于休闲旅游业相比于观光游，其并不需要具备独特稀缺的自然条件，开发建造更为便捷，因此，随着行业投入的增加，竞争将逐步激化。并且，由于公司所经营的温泉、水上乐园等休闲旅游项目一般需要占用大片土地，投入大量的旅游设施及设备，其前期投入

较大，这导致项目一旦运营，即无法轻易退出。因此，如果未来公司温泉和水上乐园入园人次以及酒店入住人次出现持续下降，将可能导致公司无法盈利甚至持续亏损。

应对措施：公司优化自身的核心竞争力，着力发展散客市场与团体客户，强化品牌和项目知名度推广，加强项目间的协同效用，以增强自身的竞争优势，获得客户的认可和收入的持续提升。

（三）安全经营的风险

水上乐园和温泉等休闲旅游业经营中需要使用水，并且在消费旺季时同时容纳人次数量巨大，虽然公司采取强制游客在水上乐园游玩时穿戴救生衣，提醒游客注意安全，并且具备救生员证书的工作人员持续关注水上乐园现场等措施来保障游客安全，截至目前，公司也未发生重大安全事故，但是，一旦发生了较重大的安全经营事故，将可能给公司造成声誉、形象、利润等方面的重大损失，从而不利于公司的持续经营。

应对措施：公司将不断完善安全经营相关制度，培养和加强员工的安全意识，强化客户的安全管理，从而有效保障公司日常的安全经营。

（四）季节性及气候风险

公司水上乐园和温泉经营具有明显的季节性，公司于每年5月底6月初开始水上乐园的经营至9月份经营结束，温泉洗浴常年开放，每年的6月至9月和11月至次年2月为消费旺季。同时，公司的水上乐园和温泉经营受天气影响较大，夏天天气炎热和冬天寒冷且持续时间越长，则越有利于公司经营和获取收益。因此，如果公司所处地区气候发生较极端情况，比如夏天持续多雨且天气凉爽，将会对公司日常经营产生不利影响。

为了应对季节性和天气风险，一方面，公司在水公园消费淡季时，通过租赁出场地，举办音乐节等，在提升水公园场地利用率的同时增强项目的知名度；另一方面，通过加强项目间的协同效用，比如在夏天销售水公园和温泉的套票，举办大型会议和婚礼等，以此强化公司的竞争优势，降低季节性和不利天气对公司经营的不利影响。

（五）实际控制人不当控制风险

报告期内，公司实际控制人存在变更，2013年1月1日至2013年12月29日，

香堤湾有限的控股股东、实际控制人为冯雷。2013年12月30日至本公开转让说明书签署日，香堤湾的实际控制人为李轩。公司实际控制人李轩持有本公司90%股份，对公司经营决策可施予重大影响。虽然公司已建立了完善的法人治理结构，健全了各项规章制度，并且李轩先生出具了避免同业竞争、规范关联交易等承诺，但是实际控制人的变更可能对公司业务经营、公司治理等方面产生一定影响。公司变更后的实际控制人可能利用其实际控制权，对公司经营、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东带来不利影响。

应对措施：公司将关联交易决策的回避制度纳入了《公司章程》，在“三会”议事规则、《关联交易管理制度》等制度中也作了相应的规定。公司将严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及相关规定，进一步完善法人治理结构，增强监事会的监督功能，不断加强控股股东和管理层的规范意识。随着公司的发展壮大，将适时引入独立董事制度，从决策、监督等层面加强对实际控制人的制衡，切实保护公司和其他股东的利益。

（六）公司治理风险

公司整体变更为股份公司后，制定了新的《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理制度》等，建立了内部控制体系，完善了法人治理结构，提高了管理层的规范化意识。但由于股份公司和有限公司在公司治理上存在较大的不同，特别是公司股份进行公开转让后，新的制度对公司治理提出了更高的要求。而公司管理层及员工对相关制度的理解和执行尚需要一个过程，因此短期内公司治理存在一定的不规范风险。

应对措施：公司将在中介机构的督导下，比照上市公司的要求，进行规范化运作。一方面，积极完善相关制度及其细则；另一方面，加强对管理层及员工的教育培训，提高其规范化意识。

（七）资金流动性风险

由于公司所处行业属于资金密集型行业，温泉、水上乐园等休闲旅游项目一般需要占用大片土地，投入大量的旅游设施及设备，前期投入较大，且回收期较长，造成行业内公司资金短缺。报告期内，公司净利润每年为正，经营活动现金流量净额持续

为正，但是公司流动比例和速动比率很低，且存在较大金额的短期借款，一旦该借款无法续借且没有其他资金投入，将可能导致公司面临短期流动性风险。

应对措施：针对公司可能面临短期流动性风险，公司一方面将努力提升公司收入，提升公司利润水平，获得更多现金流入，另一方面，继续保持和增加向有关银行的贷款申请，并在适当时候进行股权增资。

全体董事、监事、高级管理人员声明

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虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签字：

董事姓名：李轩

签字：李轩

董事姓名：李玉平

签字：李玉平

董事姓名：李孜敏

签字：李孜敏

董事姓名：常菲

签字：常菲

董事姓名：赵玉刚

签字：赵玉刚

全体监事签字：

监事姓名：刘静

签字：刘静

监事姓名：崔华丽

签字：崔华丽

监事姓名：李建峰

签字：李建峰

高级管理人员签字：

总经理姓名：李孜敏

签字：李孜敏

财务负责人姓名：马春彩

签字：马春彩

董事会秘书姓名：林化雨

签字：林化雨

副总经理姓名：林化雨

签字：林化雨

副总经理姓名：杨涵

签字：杨涵

郑州香堤湾酒店股份有限公司

2015年 7月 10日



主办券商声明

本公司已对郑州香堤湾酒店股份有限公司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。

法定代表人: 杨树财
杨树财

项目组负责人: 孙杰
孙杰

项目小组成员: 龙佳喜 周永鹏
龙佳喜 周永鹏



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读郑州香堤湾酒店股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的中兴财光华审会字（2015）第 07189 号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：_____



经办注册会计师：_____



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）



2015年7月10日

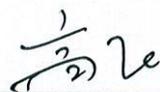
律师声明

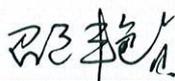
本所及经办律师已阅读公开转让说明书, 确认公开转让说明书与本所出具的专业法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议, 确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人:


徐强

经办律师:


高飞


邵艳贞

北京市中银(上海)律师事务所



2015年7月10日

资产评估机构声明

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所出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，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。

评估机构负责人签字：

黄世新



经办注册资产评估师签字：

冯光灿



杜敏



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

2015年 7月 10日



第六节 附件

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及中国证监会核准文件

（正文完）