

秦皇国际旅游开发股份有限公司

公开转让说明书

(申报稿)

推荐主办券商



**国都证券股份有限公司**  
GUODU SECURITIES CO.,LTD

二〇一五年十月

## 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。

全国股份转让系统公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。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。

## 重大事项提示

公司提醒投资者需特别关注以下列示的重大事项及风险因素，并提醒投资者认真阅读本公开转让说明书正文内容，以准确理解全部事项：

### 1、安全经营的风险

在游艇出游的过程中，船上配备有经验丰富的船长、水手以及救生衣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，安全经营是游艇休闲旅游行业风险特征之一。

### 2、现阶段盈利能力较低风险

报告期内，公司收入来源全部为游艇租赁收入。公司现有 4 艘游艇，2014 年度实现营业收入 1,256.40 万元、净利润 208.40 万元，受游客消费能力、现有游艇数量及经营活动季节性因素制约，游艇租赁业务收入可能难以实现跨越式增长。公司股本为 5,200 万元，相对股本规模而言，实现的净利润较少，每股收益与净资产收益率均较低，公司现阶段盈利能力较低。

### 3、现金收款内控制度执行不到位的风险

公司面向游客提供游艇租赁服务，部分游客采用现金消费，2013 年、2014 年及 2015 年 1-6 月现金收款占比分别为 14.60%、5.88%及 25.17%。公司已经制定了完善的现金收款内控制度，设置了一式三联的游艇使用登记单，公司销售收款、服务提供均由不同人员进行，做到了不相容岗位相分离，防范公司现金销售活动中财务风险的发生，确保现金安全和真实客观地反映企业的经营成果。但是如果公司的内部控制制度执行不到位或存在道德风险，则可能导致公司产生损失。

### 4、泊位租赁的风险

公司预计在 2019 年底前，将建成 500 个游艇泊位，对外提供游艇泊位租赁业务，届时游艇泊位租赁也将成为公司的主要收入来源。现阶段我国私人游艇发展尚处于起步阶段，游艇文化尚不成熟，游艇不是生活必需品，国人更倾向于消费实际、可用、力所能及的必需品，游艇作为一种健康有品质的生活方式的观念远没有得到认同。据不完全统计，全国有近 1 万个游艇泊位，在建和拟建游艇泊位超过两万个。未来几年中，若政府支持政策不充分，游艇文化宣传不到位，将

影响私人游艇的普及率，公司的游艇泊位租赁业务也将受到影响。另外，未来在泊位租赁时，将可能存在游艇在泊位中刮蹭，或受自然灾害等情况造成的船体受损等情况，也存在一定的经营风险。

#### **5、宏观经济因素的风险**

目前游艇泊位租赁业务还主要面向拥有私人游艇的高净值客户，目前我国经济平稳增长，企业经营形势较好，但是如果未来我国经济增速持续减缓，高净值客户的经济情况将可能受到影响，客户购买游艇的意愿降低，将对游艇泊位租赁的经营产生一定的不利影响。

#### **6、行业季节性较强**

公司在渤海湾所经营的游艇项目具有明显的季节性，每年的夏天是去海边游玩的最佳季节，游艇出海观光的黄金季节也正是6月到10月，每年出海时间约为5个月，冬季气候较为寒冷，不适宜游艇出海观光游玩；另外如公司所处地区气候发生极端变化，比如夏天持续多雨、风力较大时，都会影响游艇出海，将会对公司日常经营产生不利影响。

#### **7、实际控制人不当控制的风险**

公司实际控制人为华洪生和华倩，直接或间接持有公司股份共5,200万股，占公司股份总数的100.00%，能够对公司股东大会决议产生决定性影响，对公司的董事和高级管理人员的提名及任免起决定性作用，能够对董事会决议产生实质性影响。实际控制人可能利用其地位对公司的发展战略、生产经营、利润分配等决策产生重大影响，从而存在损害公司利益或作出对公司发展不利决策的可能。

#### **8、管理风险**

公司的管理团队汇集了市场销售、企业管理、财务管理等各方面的人才，综合管理水平较高。但是，公司在游艇业务方面储备人才较少，随着公司持续发展，公司的资产规模逐渐增长，经营活动更趋复杂，业务模式也随之改善，由此对公司的管理水平和决策能力提出了更高的要求，并且需要考虑公司管理中会涉及到更多环节。如果公司不能随着经营规模的扩大相应提升管理水平，可能存在不能实施科学有效管理决策的风险。

#### **9、游艇操作人员不足风险**

公司截至目前只有一名员工取得了游艇驾驶证，每到旅游旺季，自有的游艇

操作人员和水手无法满足经营活动需要,公司会从外部聘请游艇操作人员与水手并与其签订劳务合同。因劳务用工人员的工作时间不确定,公司无法合理有效的控制和安排劳务人员的工作时间,可能存在游艇操作人员不足的风险。

# 目 录

声 明 .....	I
重大事项提示.....	II
目 录 .....	V
释 义 .....	1
第一节 基本情况.....	3
一、公司简要信息.....	3
二、股票挂牌及限售情况.....	4
三、股东及股权结构.....	5
四、公司股本形成及变化.....	8
五、公司重大资产重组情况.....	13
六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况.....	13
七、最近两年一期主要会计数据和财务指标.....	17
八、本次公开转让的有关机构情况.....	18
第二节 公司业务.....	20
一、业务及产品.....	20
二、公司组织结构及主要运营流程.....	28
三、公司业务关键资源要素.....	30
四、收入构成及主要供应商、客户情况.....	35
五、经营模式.....	39
六、行业概况及竞争格局.....	40
七、公司业务发展空间.....	58
第三节 公司治理.....	62
一、股东（大）会、董事会、监事会建立健全及运行情况.....	62
二、公司董事会对于公司治理机制执行情况的评估.....	62
三、公司及控股股东、实际控制人最近二年违法违规及受处罚情况.....	64
四、公司的独立性.....	64
五、同业竞争情况.....	65
六、公司最近两年资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或提供担保的情况.....	69
七、公司董事、监事、高级管理人员情况.....	69
八、最近两年董事、监事、高级管理人员变动情况和原因.....	71
第四节 公司财务会计信息.....	73

一、最近两年一期的审计意见、主要财务报表.....	73
二、主要会计政策、会计估计及其变更情况、对公司利润的影响.....	84
三、最近两年一期会计数据和财务指标的有关情况.....	91
四、最近两年一期主要资产情况.....	98
五、最近两年一期重大债务情况.....	101
六、最近两年一期股东权益情况.....	105
七、关联方、关联方关系及关联交易.....	105
八、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项...	111
九、资产评估情况.....	111
十、股利分配政策和最近两年分配情况.....	112
十一、合并财务报表.....	113
十二、风险因素自我评估.....	113
十三、公司经营目标和计划.....	117
第五节 有关声明.....	119
申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	119
主办券商声明.....	120
律师声明.....	121
会计师事务所声明.....	122
资产评估机构声明.....	123
第六节 附件.....	124

## 释 义

本说明书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

秦皇旅游、公司、本公司	指	秦皇国际旅游开发股份有限公司
秦皇旅游有限、有限公司	指	秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司
秦皇投资	指	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司
秦皇大酒店	指	秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司
盛景集团	指	秦皇岛盛景房地产集团有限公司
盛景管理公司	指	秦皇岛盛景企业管理有限公司
国都证券	指	国都证券股份有限公司
兴华会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
三会	指	股东大会、董事会、监事会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则》（试行）
股份公开转让说明书、转让说明书、说明书	指	秦皇国际旅游开发股份有限公司公开转让说明书
泊位	指	港区内能停靠船舶的位置
型宽	指	船舶最宽的地方，通常指船中，这个宽度不包括外板厚度
型深	指	在船长中点处，从龙骨板上缘量到干舷甲板横梁上缘的垂直距离
英尺	指	一种长度计量单位，一英尺=0.3048 米
海事局	指	中华人民共和国海事局
港航局	指	秦皇岛市港航管理局
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《秦皇国际旅游开发股份有限公司章程》



报告期	指	2013年、2014年和2015年1-6月
元、万元	指	人民币元、万元

本说明书中，除特别说明外所有数值均保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一节 基本情况

### 一、公司简要信息

中文名称：秦皇岛国际旅游开发股份有限公司

法定代表人：华倩

董事会秘书：陈家国

有限公司成立日期：2012年11月12日

股份公司成立日期：2015年6月9日

注册资本：5,200万元

实收资本：5,200万元

公司类型：股份有限公司（非上市）

注册地址：秦皇岛市经济技术开发区珠江道2号盛景金领域4层

邮编：066000

电话：0335-3990012

传真：0335-3990070

联系人：陈家国

电子邮箱：qhlygf@163.com

所属行业：根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处行业属于“R文化、体育和娱乐业-R89娱乐业”（分类代码R89）；同时根据国民经济行业分类(GB/T 4754-2011)，公司所属行业分类为“R文化、体育和娱乐业”中的“R89娱乐业”，细分行业为“R8990其他娱乐业”。根据股转系统《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“R文化、体育和娱乐业”中的“R89娱乐业”，细分行业为“R8990其他娱乐业”。根据股转系统《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“13非日常生活消费品-1312消费者服务-131210酒店、餐馆与休闲-13121011消闲设施”。

经营范围：旅游项目开发；企业管理及咨询服务；国内旅游、餐饮服务；游艇及码头租赁；游艇、润滑油、缆绳、体育用品、渔具、服装、预包装食品（保

健品除外)的销售;美容服务;垂钓服务;会议及展览服务;游艇技术开发、技术咨询、维修。

主营业务:公司以旅游项目开发为主,目前主要投资建设游艇泊位,经营游艇租赁、泊位租赁等业务。

组织机构代码证:05653049-X

## 二、股票挂牌及限售情况

### (一) 股份代码、股份简称、股票种类、每股面值、股票总量、挂牌日期、转让方式

股份代码:【】

股份简称:【】

股票种类:人民币普通股

每股面值:1.00元

股票总量:5,200万股

挂牌日期:【】

转让方式: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承诺

《公司法》第一百四十一条规定:“发起人持有的本公司股份,自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份,自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况,在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五;所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内,不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

《业务规则》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》第二十五条规定“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。”

第二十六条规定“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%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

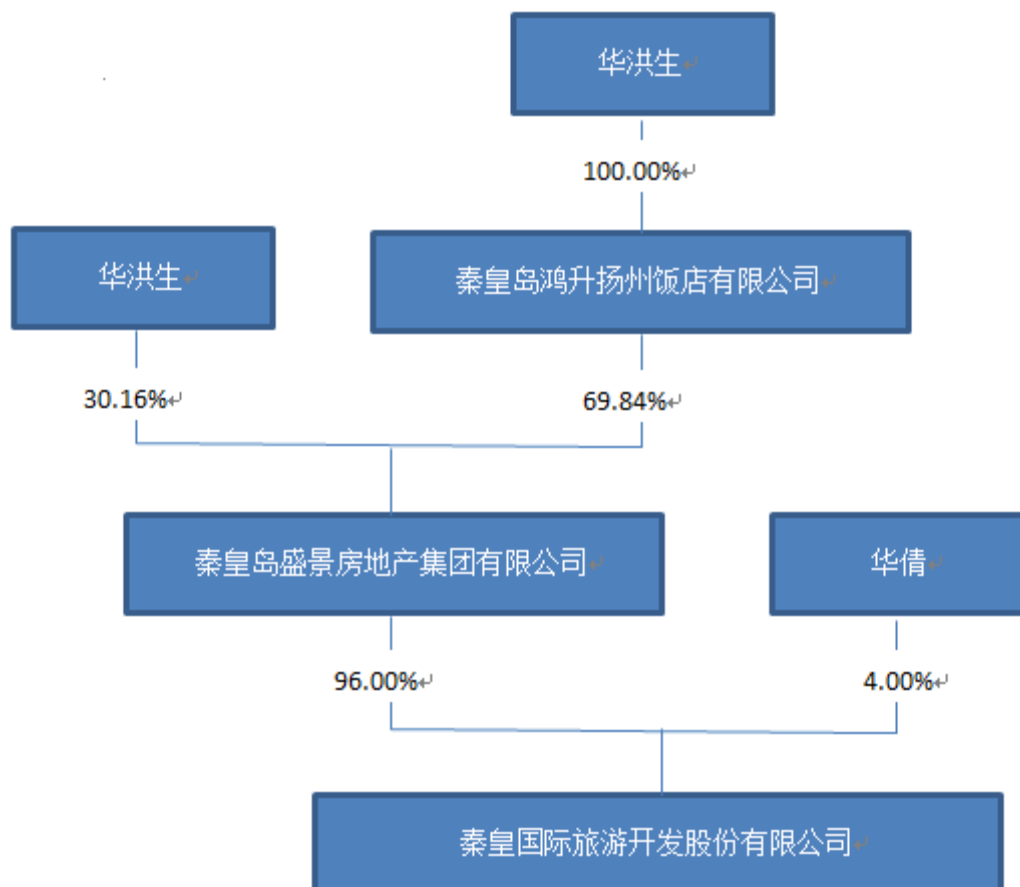
除上述规定股份锁定以外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

截至本公开转让说明书签署之日，公司整体变更为股份公司未满一年，因此公司发起人无可以公开转让的股份。

除上述情况以外，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

### **三、股东及股权结构**

#### **（一）股权结构图**



## (二) 股东及实际控制人情况

### 1、各股东持股数量及比例

序号	股东姓名	持股数量 (股)	持股比 例 (%)	股东性质	是否存在质 押及其他争 议事项	挂牌时可转让股票情 况	
						可转让 股票数 量 (股)	占总持股 数量比 重 (%)
1	秦皇岛盛 景房地产集 团有限公司	49,920,000	96.00	境内法人	否	0	0.00
2	华倩	2,080,000	4.00	境内自然人	否	0	0.00
	合计	52,000,000	100.00	—	—	0	0.00

### 2、控股股东和实际控制人

秦皇岛盛景房地产集团有限公司持有公司 96.00% 的股份，为公司控股股东。截至本公开转让说明书签署之日，秦皇岛盛景房地产集团有限公司简要情况如下：

公司名称	秦皇岛盛景房地产集团有限公司
------	----------------

成立日期	2006年05月18日
法定代表人	华洪生
注册资本	12,600万元
住所	秦皇岛市经济技术开发区天台山路5号1-4层
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围	房地产开发、销售
股权结构	秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司持有69.84%的股权，华洪生持有30.16%的股权

公司的实际控制人为华洪生、华倩，二者系父女关系。华洪生持有秦皇岛鸿升扬州饭店有限责任公司100.00%的股权，持有盛景集团30.16%的股权；秦皇岛鸿升扬州饭店有限责任公司持有盛景集团69.84%的股权，因此华洪生间接持有公司96.00%的股份；华倩持有公司4.00%的股份，二人合计持有公司100.00%的股份。公司设立时，华洪生与华倩签署了《一致行动协议》，在提案、决定公司的经营计划和投资方案、制定公司的年度财务预算、决算方案、制定公司利润分配方案和弥补亏算方案、增加减少注册资本及发行公司债、聘任公司管理层、设置内部管理机构、制定基本管理制度、委托行使表决权等方面保持一致行动。能够共同对公司决策产生重大影响并能够实际支配公司的经营决策。

华洪生，男，1962年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权。本科学历。1980年至1997年在陆军第二十四集团军服役；1997年至1998年在唐山民政局福利院任科员；1998年至2002年在唐山扬州大酒店任总经理；2003年至2006年在秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司任董事长；2006年至今在盛景集团任法定代表人、执行董事、总经理。

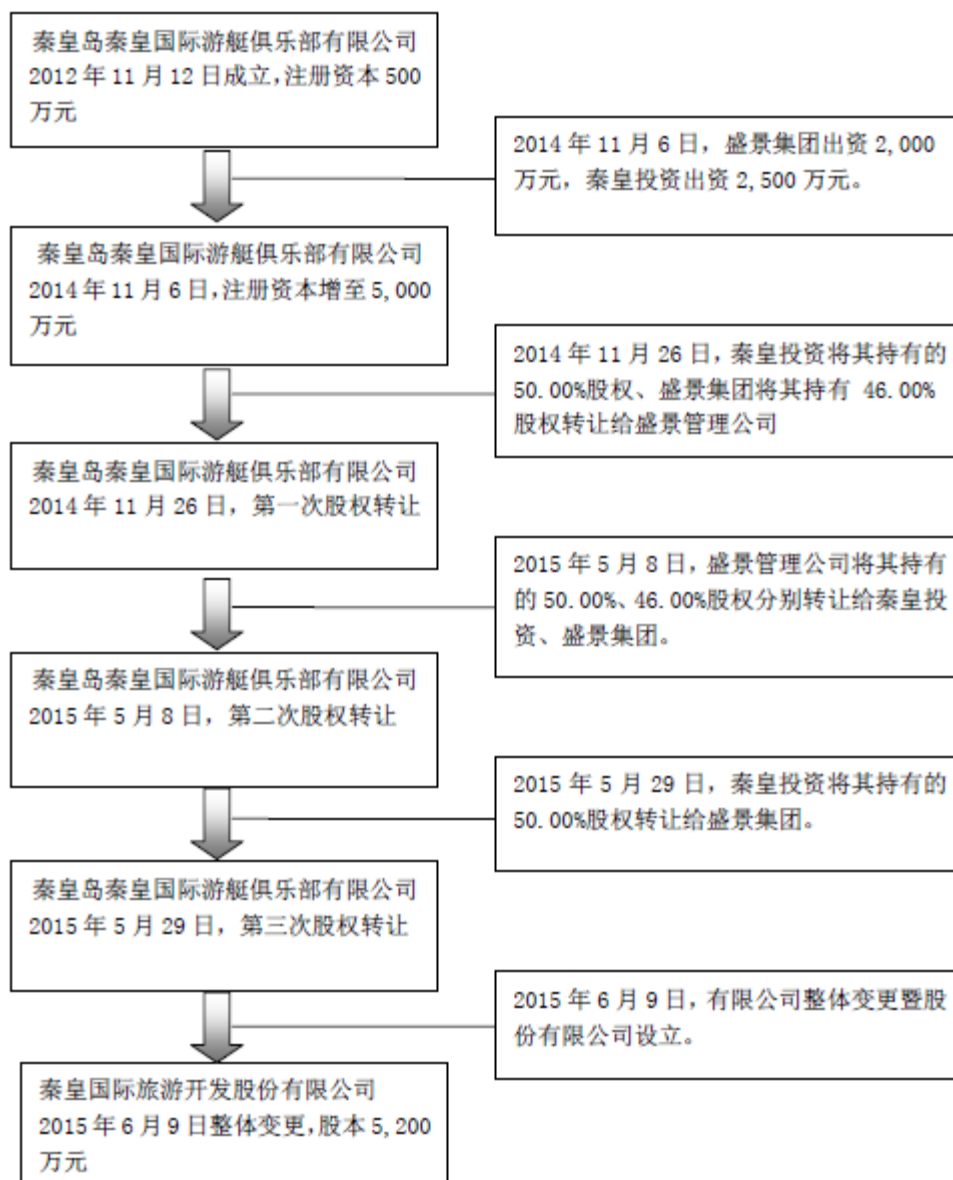
华洪生还兼任秦皇大酒店法定代表人、执行董事；兼任秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司法定代表人、执行董事、总经理；兼任抚宁县盛景动物养殖专业合作社法定代表人；兼任盛景管理公司法定代表人、执行董事。

华倩，女，1986年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权。本科学历。2009年12月至2012年11月在秦皇大酒店历任办公室副主任、副总经理兼办公室主任；2012年11月至2015年6月在秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司任执行董事；2015年6月至今在秦皇旅游任董事长。

华倩还兼任秦皇岛隆艺装饰工程有限公司法定代表人、执行董事和总经理；兼任秦皇岛华都商贸有限公司法定代表人、执行董事；兼任天津景浩热力有限公司法定代表人、执行董事；兼任盛景管理公司总经理。

报告期内，公司实际控制人未发生变动。

#### 四、公司股本形成及变化



##### (一) 有限公司设立

公司前身秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司于 2012 年 11 月 12 日设立，注册资本为 500 万元。由盛景集团和华倩出资设立。

2012 年 11 月 9 日，秦皇岛正扬联合会计师事务所出具编号为秦正扬验字[2012]第 01024 号《验资报告》，验证上述出资已到位。

2012 年 11 月 12 日，秦皇岛经济技术开发区工商行政管理局核发了注册号为 130301000028689 的《企业法人营业执照》。

有限公司设立时股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例
1	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	300.00	60.00%
2	华倩	200.00	40.00%
合计		500.00	100.00%

## （二）有限公司第一次增资

2014 年 11 月 4 日，有限公司召开股东会，决议增加注册资本至 5,000.00 万元。增加的 4,500.00 万元分别由股东盛景集团以实物出资 2,000.00 万元，秦皇投资以实物出资 2,500.00 万元，并对公司章程进行修订。

2014 年 8 月 31 日，秦皇岛盛景房地产集团有限公司召开股东会，决议将其拥有的三艘游艇（格陵兰号、水仙号及远航号）四辆车对有限公司进行出资。

2014 年 8 月 31 日，秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司召开股东会，决议将其拥有的游艇（秦皇号）对有限公司进行出资。

2014 年 9 月 25 日，北京国融兴华资产评估有限责任公司对盛景集团用以出资的三艘游艇和四辆轿车进行评估，出具了编号为国融兴华评报字[2014]第 010227 号的《秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司拟实物资产增资项目评估报告》，评估价值为 2,110.37 万元。

2014 年 9 月 25 日，北京国融兴华资产评估有限责任公司对秦皇投资用以出资的一艘游艇进行评估，出具了编号为国融兴华评报字[2014]第 010228 号的《秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司拟实物资产增资项目评估报告》，评估价值为 2,540.39 万元。

2014 年 9 月及 10 月，前述游艇及轿车相继进行权属变更，所有权人变更为有限公司。



2014年11月4日，北京安瑞普会计师事务所有限公司出具编号为安瑞普验资（2014）第1342号《秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司验资报告》，对前述出资予以验证。

2014年11月6日，秦皇岛经济技术开发区工商行政管理局核准了上述变更。本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例
1	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	2,500.00	50.00%
2	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2,300.00	46.00%
3	华倩	200.00	4.00%
合计		5,000.00	100.00%

公司股东对公司增资所涉的四辆车中，除一辆用于公司人员办理公司日常业务所使用外；其余三辆均系公司为给客户提供更加舒适、便捷的体验和服务，接送客户使用。公司备有派车记录单，记录公司车辆每天的出行情况。公司的四辆车均系公司主营业务使用，不存在股东占用公司资产的情形。

根据2014年3月1日修订的《公司法》第二十七条规定，股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资；对作为出资的非货币财产应当评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。股东以实物资产出资已经具有证券期货相关业务资格的北京国融兴华资产评估有限责任公司评估，并出具了评估报告，因上述资产购置时间较短，资产评估价值与原账面价值差异较小，评估后资产整体减值率为9.29%，评估价格公允。

### （三）有限公司第一次股权转让

2014年11月24日，有限公司召开股东会，决议股东秦皇投资将其持有的50.00%股权、盛景集团将其持有46.00%股权转让给盛景管理公司，并对公司章程进行修订。同日，秦皇投资、盛景集团分别与盛景管理公司签订了《股权转让协议书》。

2014年11月26日，秦皇岛经济技术开发区工商行政管理局核准了上述变

更。本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例
1	秦皇岛盛景企业管理有限公司	4,800.00	96.00%
2	华倩	200.00	4.00%
合计		5,000.00	100.00%

盛景管理公司成立于2014年11月14日，注册资本10,100万元，本次股权转让时，盛景管理公司的注册资本尚未实缴。因盛景管理公司暂无充足资金，所以未向转让方秦皇投资、盛景集团支付股权受让价款。

#### （四）有限公司第二次股权转让

2015年4月20日，有限公司召开股东会，决议股东盛景管理公司将其持有的50.00%、46.00%股权分别转让给秦皇投资、盛景集团，并对公司章程进行修订。同日，盛景管理公司分别与秦皇投资、盛景集团签订了《股权转让协议书》。

2015年5月8日，秦皇岛市工商行政管理局核准了上述变更。本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	持股比例
1	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	2,500.00	50.00%
2	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2,300.00	46.00%
3	华倩	200.00	4.00%
合计		5,000.00	100.00%

2014年11月公司股权转让后，受让方盛景管理公司的注册资本一直没有实际缴纳，故其无法安排资金支付股权受让款。为保证有限公司股权转让的真实性和合法性，防止潜在的股权纠纷，盛景管理公司将其持有的公司50.00%、46.00%的股权分别转让给秦皇投资和盛景集团。

盛景管理公司、秦皇投资和盛景集团分别就前述股权转让的原因、过程及真实性进行了说明，并承诺股权转让过程真实、不存在潜在的股权纠纷。

#### （五）有限公司第三次股权转让

2015年5月29日，有限公司召开股东会，决议股东秦皇投资将其持有的50.00%股权转让给盛景集团，并对公司章程进行修订。同日，秦皇投资与盛景集

团签订了《股权转让协议书》。

2015年5月29日,秦皇岛市工商行政管理局核准了上述变更。本次变更后,有限公司的股权结构如下:

序号	股东姓名或名称	出资额(万元)	持股比例
1	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	4,800.00	96.00%
2	华倩	200.00	4.00%
合计		5,000.00	100.00%

2015年7月13日,盛景集团已向秦皇投资支付股权转让款2,500.00万元。

截至本公开转让说明书签署之日,因秦皇投资正在与第三方洽谈并购重组事宜,秦皇投资的未来发展方向和股权结构暂未明确。为不影响有限公司的实际控制人华洪生和华倩对公司的控制地位,盛景集团受让秦皇投资持有的有限公司50%股权。

## (六) 有限公司整体变更暨股份公司设立

2015年5月22日,秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司在国家工商管理总局办理了公司名称变更核准手续,公司名称核准为“秦皇国际旅游开发股份有限公司”。

2015年6月3日,北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了编号为(2015)京会兴审字第04010148号《审计报告》。根据该审计报告,截至2015年5月31日,有限公司的账面净资产值为52,384,181.28元。2015年6月4日,北京国融兴华资产评估有限责任公司以2015年5月31日为评估基准日对秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司的整体资产进行了评估并出具了编号为国融兴华评报字[2015]第010124号的《秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司拟变更设立股份有限公司项目评估报告》。根据该评估报告,截至2015年5月31日,秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司经评估的资产总额为5,334.18万元,负债总额为39.97万元,净资产为5,294.22万元。

2015年6月5日,有限公司召开股东会,全体股东一致通过了《关于公司整体变更为股份有限公司的议案》。同日,全体发起人签署了《发起人协议》。

2015年6月6日,公司召开了股份有限公司创立大会,审议通过了《公司章程》、《设立秦皇国际旅游开发股份有限公司》等议案,股份公司股份总额依据

有限公司经审计的净资产值折算成 5,200 万股,每股面值为人民币 1 元,折股后余额部分计入秦皇国际旅游开发股份有限公司的资本公积。

2015 年 6 月 6 日,北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)就有限公司整体变更为股份有限公司出具了编号为(2015)京会兴验字第 04010013 号《验资报告》,根据该《验资报告》,截至 2015 年 6 月 6 日,有限公司以截至 2015 年 5 月 31 日,经北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的净资产 52,384,181.28 元为基准,折合成股份 5,200 万股,每股面值 1 元,其中 5,200 万元计入股本,其余 384,181.28 元计入资本公积。

2015 年 6 月 9 日,秦皇岛工商行政管理局核准了股份公司的设立,公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司,公司名称相应由秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司变更为秦皇国际旅游开发股份有限公司,取得了注册号为 130301000028689 的营业执照。

股份公司成立时股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	4,992.00	96.00%
2	华倩	208.00	4.00%
合计		5,200.00	100.00%

自然人股东华倩就公司整体变更为股份公司过程中所涉个人所得税已由公司代扣代缴。

公司以 2015 年 5 月 31 日作为改制基准日,北京国融兴华资产评估有限责任公司对有限公司的整体资产进行了评估并出具了编号为国融兴华评报字[2015]第 010124 号资产评估报告,评估结果表明,截至 2014 年 5 月 31 日公司评估价值略高于账面价值,股东实物增资的出资资产未发生减值。

## 五、公司重大资产重组情况

公司自设立以来未发生重大资产重组情况。

## 六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

## （一）董事基本情况

本届董事会由华倩、傅竞、华永锋、牛爽、陈家国5名董事组成，由股东大会选举产生，任期三年，自2015年6月6日至2018年6月5日。董事基本情况如下：

1、华倩，董事长，简历详见本说明书“第一节 基本情况”之“三、股东及股权结构”之“（二）股东及实际控制人情况”。

2、傅竞，女，1970年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。本科学历，中级职称。1990年9月至2007年7月，在秦皇岛渤海国际游艇俱乐部有限公司秦皇岛宾馆任副总经理；2007年10月至2012年12月，在盛景集团历任总经理助理、副总裁；2013年1月至2015年6月，在秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司任总经理；2015年6月至今在秦皇旅游任董事、总经理。

3、华永锋，男，1972年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。大专学历。1990年3月至2004年12月，在二十四集团军服役；2005年1月至2009年12月，在秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司历任采购部经理、副总经理；2010年1月至2012年12月，在秦皇大酒店任总经理助理、副总经理兼采购部经理；2013年1月至2015年5月，在盛景集团历任招标采购部经理、总裁助理；2015年6月至今在秦皇旅游任董事、副总经理。兼任秦皇大酒店监事。

4、牛爽，女，1974年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权。大专学历。1992年5月至2006年10月，在秦皇岛渤海国际游艇俱乐部有限公司秦皇岛宾馆历任业务部接待员、业务部账务审核员、财务主管；2006年10月至2009年12月，在北戴河金山国际旅行社秦皇岛分社任经理；2009年12月至2012年11月，在盛景集团历任办公室副主任、项目规划部经理；2012年11月至2015年6月，在秦皇岛国际游艇俱乐部有限公司任副总经理；2015年6月至今在秦皇旅游任董事、副总经理。

5、陈家国，男，1957年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权。大专学历。1976年3月至2001年1月，历任步兵第72师司令部机要员、参谋、副科长、科长；2001年2月至2007年7月，自部队转业后，自谋职业；2007年8月至2012年11月，在盛景集团任综合办公室主任；2012年11月至2015年6月，在秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司任办公室主任；2015年6月至今在秦皇旅游任董事、董事会秘书。兼任秦皇岛景泰园林绿化有限公司监事；秦皇岛

鸿升扬州饭店有限公司监事。

## （二）监事基本情况

本届监事会由刘英、周丽、穆世娜3名监事组成，其中刘英、周丽为股东代表监事，由公司股东大会选举产生；穆世娜为职工代表监事，由职工代表大会选举产生，任期三年，自2015年6月6日至2018年6月5日。监事基本情况如下：

1、刘英，女，1972年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权。中专学历。2001年3月至2002年9月，在秦皇岛国海饭店任销售部经理；2003年1月至2010年5月，在秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司历任销售部经理、餐饮部经理；2010年6月至2012年11月，在皇岛秦皇物业服务有限公司任总经理；2012年11月至2015年6月，在秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司任销售部经理；2015年6月至今在秦皇旅游任监事会主席、销售部经理。

2、周丽，女，1987年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权。中专学历。2003年7月至2011年4月，在秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司历任餐饮部服务员、餐饮部主管、餐饮部经理助理、餐饮部副经理；2011年5月至2014年2月，在秦皇大酒店餐饮部任副经理；2014年3月至2015年6月，在秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司任客服部经理；2015年6月至今在秦皇旅游任监事、客服部经理。

3、穆世娜，女，1986年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权。大专学历。2007年10月至2008年2月，在秦皇岛市北戴河幸运国际大酒店任销售内勤；2008年3月至2012年2月，在秦皇岛市隆达润滑技术研发有限公司任人事专员；2012年3月至2012年11月，在盛景集团任人事专员；2012年11月至2015年6月，在秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司任办公室主管；2015年6月至今在秦皇旅游任监事、办公室主管。

## （三）高级管理人员基本情况

公司高级管理人员由傅竞、华永锋、牛爽、陈家国、廉砚君5人组成，任期三年，自2015年6月6日至2018年6月5日。高级管理人员基本情况如下：

1、傅竞，总经理，简历详见本说明书“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

2、华永锋，副总经理，简历详见本说明书“第一节 基本情况”之“六、公

司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

3、牛爽，副总经理，简历详见本说明书“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

4、陈家国，董事会秘书，简历详见本说明书“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

5、廉砚君，女，1960年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权。中专学历，初级职称。1977年至1982年，在秦皇岛市针织三厂任车间核算员；1982年至1984年，在秦皇岛市第二玻璃钢厂任会计；1984年至1986年，在秦皇岛市玻璃钢厂任会计；1986年至1989年，在秦皇岛市国防工业办公室研究所任会计；1989年至1998年，在秦皇岛市纺织器材厂任财务科长；1998年至2003年，在秦皇岛市北方药业有限公司任财务经理；2003年至2005年，在北京庆怀石化有限责任公司任财务经理；2005年至2008年，在秦皇岛市禹王环境工程有限公司任财务经理；2008年至2012年，在盛景集团任财务经理；2012年至2015年，在秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司任财务总监；2015年6月至今在秦皇旅游任财务总监。

## 七、最近两年一期主要会计数据和财务指标

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计(万元)	5,958.77	5,692.04	919.50
股东权益(万元)	5,250.30	5,388.67	529.51
归属于申请挂牌公司的股东权益(万元)	5,250.30	5,388.67	529.51
每股净资产(元/股)	1.01	1.08	1.06
<b>归属于申请挂牌公司股东的每股净资产(万元)</b>	<b>1.01</b>	<b>1.08</b>	<b>1.06</b>
资产负债率(%)	11.89	5.33	42.41
流动比率(倍)	1.16	3.61	2.35
速动比率(倍)	0.92	3.18	2.34
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入(万元)	203.40	1,256.40	452.70
净利润(万元)	-138.37	208.40	29.51
归属于申请挂牌公司股东的净利润(万元)	-138.37	208.40	29.51
扣除非经常性损益后的净利润(万元)	-138.37	208.40	29.51
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)	-138.37	208.40	29.51
毛利率(%)	10.91	45.79	44.30
净资产收益率(%)	-2.60	20.41	5.73
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	-2.60	20.41	5.73
基本每股收益(元/股)	-0.03	0.24	0.06
稀释每股收益(元/股)	-0.03	0.24	0.06
应收账款周转率(次/年)	-	-	-
存货周转率(次/年)	1.19	10.01	114.44
经营活动产生的现金流量净额(万元)	-314.79	421.71	188.79
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.06	0.08	0.38

注：上表中财务指标的计算公式为：

①资产负债率=（负债总额/资产总额）\*100%

②流动比率=流动资产/流动负债

③速动比率=（流动资产-存货-其他流动资产）/流动负债



④应收账款周转率=主营业务收入/((期初应收账款+期末应收账款)/2)

⑤存货周转率=主营业务成本/((期初存货+期末存货)/2)

⑥每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

⑦每股净资产=期末净资产/期末股本总额

⑧2015年1月-6月的应收账款周转率和存货周转率为非年化数据

⑨净资产收益率、每股收益按照证监会公告[2010]2号《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算;有限公司时期每1元出资额视同为1股。

## 八、本次公开转让的有关机构情况

### (一) 主办券商

机构名称: 国都证券股份有限公司

法定代表人: 常喆

住所: 北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9层、10层

项目小组负责人: 杜军明

项目小组成员: 杜军明(注册会计师)、全颖超(律师)、张帆(行业研究员)

联系电话: 010-84183318

传真: 010-84183265

### (二) 律师事务所

机构名称: 北京宏健仁和律师事务所

负责人: 陈全保

住所: 北京市海淀区紫竹院路31号华澳中心东厅15层

签字律师: 罗浩、陈记国

联系电话: 010-51906310

传真: 010-51906624

### (三) 会计师事务所

机构名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

负责人: 王全洲

住所: 北京市西城区裕民路18号2206房间

签字注册会计师：孙建、田伟

联系电话：010-53365517

传真：010-53365517

#### **（四）资产评估机构**

机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

法定代表人：赵向阳

住所：北京市西城区裕民路 18 号 7 层

签字注册资产评估师：王德平、安然

联系电话：010-53365519

传真：010-82253743

#### **（五）证券登记结算机构**

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

总经理：王彦龙

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

#### **（六）股票交易机构**

机构名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦

法定代表人：杨晓嘉

联系电话：010-63889512

传真：010-63889514

## 第二节 公司业务

### 一、业务及产品

#### (一) 主营业务

公司以旅游项目开发为主。目前主要投资建设游艇泊位，经营游艇租赁、泊位租赁等业务，目前公司收入主要来源于游艇租赁业务。同时公司也在学习国外先进的游艇俱乐部经营模式，规划建设更多的游艇泊位、发展俱乐部会员，以收取泊位费、会员费等，并向产业链上下游延伸，形成规模效应。

#### (二) 主要产品与服务

##### 1、公司的主要产品

公司目前主要以游艇俱乐部的经营模式，通过自有的4艘游艇和12个游艇泊位，提供游艇租赁观光、游艇泊位租赁和休闲配套服务。

##### (1) 游艇租赁

公司目前共有4艘游艇，分别为“秦皇”号、“水仙”号、“远航”号和“格陵兰”号，分别自英国、澳大利亚、德国和斯洛文尼亚进口，可同时供40人休闲、观光、会议和用餐。公司满足不同层次客户的不同需求，可为来秦皇岛旅游的外地游客提供游艇租赁服务，提供北起山海关、求仙入海处、北戴河、黄金海岸，南止曹妃甸的海景观光游；也可为商人或企业客户提供豪华游艇租赁服务，以开展商务活动、洽谈等业务。

4艘游艇的详细情况：

<b>船名：</b> 秦皇	<b>产地：</b> 英国
<b>品牌：</b> Sunseeker 73 动力游艇	<b>尺寸：</b> 总长 18.51 米；型宽 7.73 米；型深 3.13 米
<b>载客量：</b> 12 人	<b>收费标准：</b> 10000-24000 元/小时



<b>船名:</b> 水仙	<b>产地:</b> 澳大利亚
<b>品牌:</b> Maritimo 56 动力游艇	<b>尺寸:</b> 总长 15.1 米; 型宽 5.2 米; 型深 2.8 米
<b>载客量:</b> 12 人	<b>收费标准:</b> 8000-23000 元/小时



<b>船名:</b> 远航	<b>产地:</b> 德国
<b>品牌:</b> Bavaria 45 混合动力游艇	<b>尺寸:</b> 总长 13.6 米; 型宽 4.35 米; 型深 2.1 米
<b>载客量:</b> 10 人	<b>收费标准:</b> 3000 元/小时



<b>船名：</b> 格陵兰	<b>产地：</b> 斯洛文尼亚
<b>品牌：</b> Seaway Greenline 33 太阳能混合动力游艇	<b>尺寸：</b> 总长 9.99 米；型宽 3.47 米；型深 1.86 米
<b>载客量：</b> 6 人	<b>收费标准：</b> 3000 元/小时



## (2) 游艇泊位租赁

泊位可谓游艇行业最关键的因素，一艘游艇如果停在游艇俱乐部的泊位里，可以享受到专业的游艇管理服务，可以省去许多精力管理游艇。

除了游艇租赁业务外，公司还计划依托海螺岛建设游艇泊位，并进一步带动游艇教育培训、游艇维修、餐饮服务等相关产业的发展。2015年6月，公司第一批泊位12个由深圳波通纳游艇码头工程有限公司建设完成；计划到2019年累计建设泊位500个。建设计划如下：

项目	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
当年新增泊位数量(个)	18	60	110	200	100
泊位数量(个)	30	90	200	400	500

公司游艇泊位依照河北省海洋局批复的关于海螺岛功能扩展区工程海洋环境影响报告书的核准意见建造，根据海洋环境影响报告书的技术指导进行设计和施工，根据秦皇岛市海事局和港航管理局出具的证明，公司的泊位建设未违反国家相关的法律法规，未受到相关处罚。

公司现有4艘游艇，2014年度实现营业收入1,256.40万元、净利润208.40万元，受游客消费能力、现有游艇数量及经营活动季节性因素制约，游艇租赁业务收入难以实现跨越式增长。建设游艇泊位，通过泊位租金收入可为公司带来稳定、持续的收入，同时也为公司开展其他游艇衍生服务奠定了基础，有利于丰富公司业务种类，提升公司持续经营能力与盈利能力。

公司的游艇泊位位于秦皇岛市大小汤河入海口海螺岛的西北侧。目前海螺岛游艇码头已建设12个泊位，平均水深6-7米，可停靠总长100英尺以内的游艇。海螺岛游艇泊位根据国际标准建设，功能丰富、设施齐全，可为个人或企业购置的游艇提供游艇泊位租赁服务，并提供游艇日常维护保养、充电、供水、加油等一系列全方位专业的管理服务。

公司现有泊位情况：



按照游艇尺寸进行停泊租赁收费如下：

尺寸	租赁费
30 英尺（不含 30 英尺）	5 万元/年
30-40 英尺（不含 40 英尺）	8 万元/年
40-50 英尺（不含 50 英尺）	10 万元/年
50-70 英尺（不含 70 英尺）	12 万元/年
70-90 英尺（不含 90 英尺）	15 万元/年
90—100 英尺	20 万元/年

公司在建泊位情况：



公司在海螺岛周边拥有海域使用权，可以正常经营游艇租赁及泊位租赁业务，在远期规划中，公司将建设泊位 500 个，预计 2019 年前陆续投入使用。

### （3）公司未来业务重点

现阶段，公司的收入来源主要是游艇租赁业务，游艇泊位租赁收入占比较小。公司未来将依托母公司盛景集团投资开发建设的“秦皇国际邮轮游艇港海螺岛综合文化区项目”，逐步转变公司业务重心，近期业务发展目标是将公司的业务重心向游艇泊位租赁转移，远期业务发展目标是将公司打造成为提供集吃、住、行、游、购、娱为一体的全新服务模式。

海螺岛项目位于秦皇岛海港区西南侧的汤河入海处。项目以填海的方式建设人工岛，整个岛屿呈近似海螺形状布置。建成后将是集游艇销售、游艇维修、游艇培训、游艇停泊、国际文化中心、国际游艇展览中心、歌剧院、儿童乐园、五星级酒店、商业及生活配套于一体的综合性岛屿。

随着海螺岛 500 个泊位的陆续建成，公司的主营业务将逐步向游艇泊位租赁转移，游艇泊位租赁将成为公司收入的主要来源。未来随着海螺岛项目的整体开发建设完成，公司远期业务规划目标是将依托海螺岛，横向拓展游艇相关服务，包括游艇的保养维护、游艇维修、仓储保管等业务。纵向拓展游艇产业链的上下游，包括上游的游艇制造及配套产业、游艇销售等业务；下游的游艇驾驶培训、



游艇配套器材销售、钓饵钓具以及帆船翻板等水上运动装备等。打造集游艇销售、游艇维修、游艇培训、游艇停泊、国际游艇展览中心于一体的全方位、高水准、一体化的游艇服务中心。并配合游艇海上观光航线、海上木屋酒店、岛上儿童乐园以及五星级酒店，形成吃、住、行、游、购、娱于一体的全新服务模式。

另外公司计划定制海上观光船，开通多条游艇海上观光航线；与此同时，公司还计划与三亚“鸿洲游艇俱乐部”合作，弥补南北方气候差异，夏、冬季互相合作，让双方的资源、客户、泊位共享。

## 2、公司的主要服务

公司提供的主要是游艇休闲服务，游艇休闲服务的意义在于：

### (1) 引领国民改变旅游休闲方式

据中国旅游研究院发布的 2013-2014 年《中国休闲发展年度报告》中指出，国民休闲活动的内容相对单调。目前，国民的休闲方式主要为网络休闲、体育休闲、旅游休闲。调查显示，国人最热衷的休闲活动是“看电视”和“上网”，最喜欢的休闲场所是“公园”，这两项选择并不受人口统计特征的影响，表现出稳定性和全民性。同时，旅游观光、体育健身、户外运动、社交娱乐的从事比例很小。被动而消极的休闲活动，占据了国民大多时间，大众旅游休闲的时代仍未到来。

### (2) 国民需要健康、时尚、高品质的旅游休闲方式

目前我国经济发展虽然带动了旅游休闲业的发展，但国民的旅游休闲方式仍处于低端不健康水平。但随着中国城市化进程的加快和新假日制度的落地，城市居民休闲时间不断增加，在工作和生活之余产生了更多旅游休闲需求，单纯的传统旅游休闲已难以满足人们对“健康、时尚、高品质”生活方式的追求，使得旅游休闲活动开始从低端向高品位方式转移。今后户外的绿色、阳光、运动，将成为城市居民旅游休闲方式的首选。拓展新颖的国民旅游休闲方式、培养健康的国民旅游休闲理念将成为未来旅游休闲方式的关键所在。

### (3) 游艇休闲服务将推动旅游产业的发展

2009 年 12 月 1 日，国务院下发《关于加快发展旅游业的意见》，提出把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业，并首次提出，“支持有条件的地区发展邮轮、游艇旅游服务”。2014 年 8 月，国务院下发《关于促进旅游业改革发展

的若干意见》，提出继续支持邮轮游艇、索道缆车、游乐设施等旅游装备制造国产化，积极发展邮轮游艇旅游、低空飞行旅游。游艇产业开始在中国展现出巨大潜力，作为新兴产业和新的旅游休闲方式，游艇产业对旅游经济的综合带动性很强，专家预计游艇经济将成为后汽车时代的一项可以普及化并蓬勃发展的朝阳产业。游艇作为一种新的旅游休闲与商务应酬方式，已经被越来越多的人群所熟知并期待，游艇休闲未来不但将彰显个人生活魅力与品位，更应当逐渐成为一种流行的生活消费方式。

#### （4）打造富有“健康、时尚、高品质”的旅游休闲方式

让各个群体参与到充满绿色、阳光、充满乐趣的旅游休闲活动中来。游艇一贯是高端商务客的商旅服务、休闲度假的重要休闲方式，但公司将把游艇休闲打造成为高、中、低各个层次的群体均可参加、体验、享受的旅游休闲方式，让高端奢华的游艇休闲进入大众休闲消费的视野，提升大众的休闲品质和生活品味。

### 3、公司未来业务重点向游艇泊位租赁转移的可行性分析

#### （1）公司业务重心转移的原因及必要性

公司的游艇租赁业务属于重资产行业，业务规模的扩张依赖于游艇数量的增长，而公司购置游艇又需要考虑秦皇岛旅游人数、游客消费能力、资金情况等多种因素；同时游艇租赁业务又具有明显的季节性特征，每年的经营旺季为6-10月，经营期间较短，资产难以充分发挥效用。公司历年经营数据也显示，受现有游艇数量及经营活动季节性因素制约，游艇租赁业务收入可能难以实现跨越式增长，现阶段盈利能力较低。公司设立之初，就计划以产业链的形式发展游艇事业，游艇租赁业务只是整个业务规划的一部分，投资建设游艇泊位，收取会员费、泊位租赁费、维修保养费等收入，有利于改善游艇租赁业务投资大收益小的不足，也有利于丰富公司业务种类，形成长期、稳定的现金流，增强公司抗风险能力。

#### （2）公司开展泊位租赁的可行性

从新业务与原有业务的关联程度来看，泊位租赁的客户群体是游艇所有者，而游艇租赁面向的是游艇使用者，属于游艇业务中的两种不同形式，随着人们可支配收入的增加和闲暇时间的增多，游艇租赁走向大众消费市场，泊位的需求也会越来越多。

从新业务的具体情况、商业模式、相应的业务流程、所需的关键资源要素来看。公司将在 2019 年前陆续建成 500 个游艇泊位，为个人或企业购置的游艇提供游艇泊位租赁服务。其商业模式及业务流程也与现有业务类似，即以秦皇岛市海螺岛为中心，依托其良好的旅游环境、天然的地理区位优势，以及秦皇岛旅游市场充足的客源优势，公司将综合运用上述关键资源要素，将一些潜在的客户，通过对游艇泊位的实地考察，及泊位租赁的业务介绍，使其转变为公司的签约客户，获取收入和利润。

从技术、渠道、资金的优劣势来看，公司开展泊位租赁业务不存在任何技术和渠道困难。公司目前拥有专业的游艇驾驶人员及相关服务人员，未来随着泊位租赁业务的发展，还将聘请专业的游艇养护、维修等技术人员，保证泊位租赁业务的服务质量。资金方面，未来随着公司不断开发建设游艇泊位，自有资金可能无法满足快速扩张的业务需求，公司也寄希望于在全国股份转让系统挂牌后，公司成为公众公司，能够为企业增信，更易取得银行等金融机构的授信，吸引战略投资者，取得股权或债权融资，以满足公司未来发展的资金需求。

### (3) 公司新业务预计实现收入情况

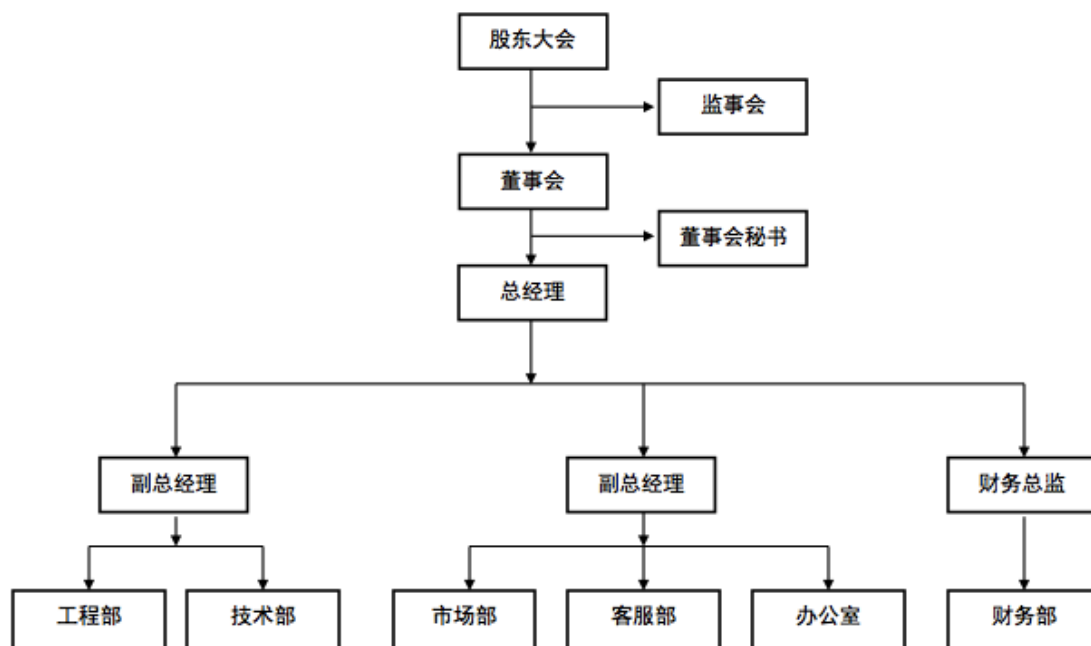
公司预计每个泊位年均可实现租赁收入 20 万元，同时泊位租赁还可以带来会员入会、游艇维护保养等相关收入；公司计划在 2019 年前陆续建成 500 个游艇泊位，泊位租赁收入与相关配套服务收入将逐渐成为公司主要的收入来源。

## 二、公司组织结构及主要运营流程

### (一) 组织结构

根据《公司法》、《公司章程》以及相关法律法规和规范性文件，公司建立了较为完善的公司法人治理结构，设立了股东大会、董事会、监事会、经营管理层等权力、决策、监督及经营管理机构，制订了相关议事规则和工作细则。

根据公司实际情况，公司设置了市场部、工程部、技术部、客服部、办公室和财务部等部门。具体如下图所示：

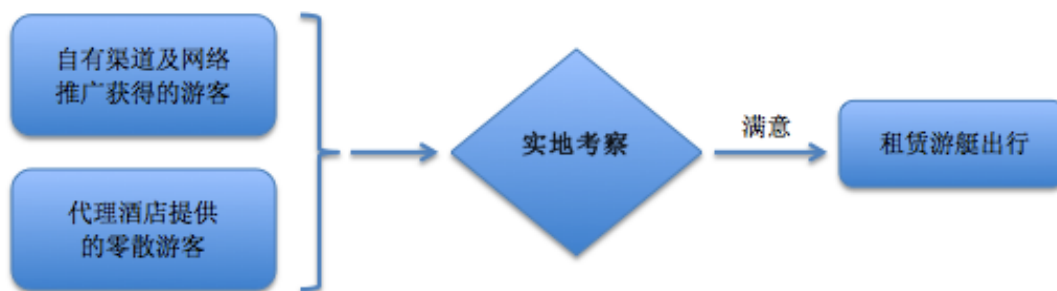


各部门职责如下：

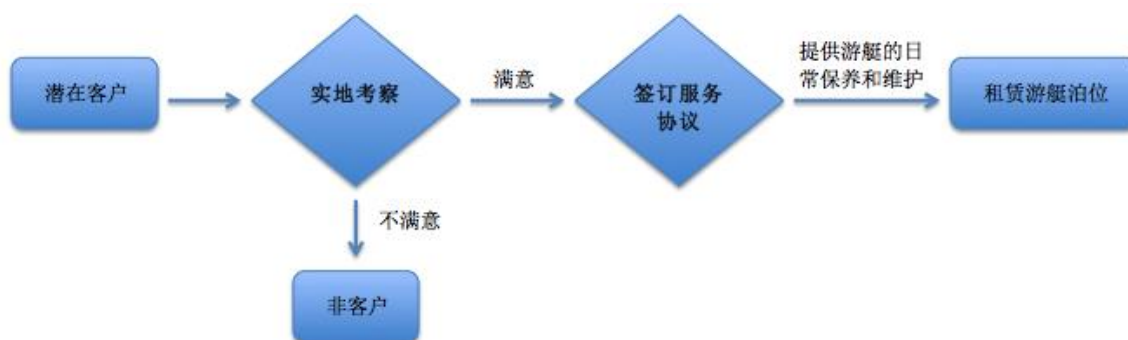
部门	职责
工程部	负责游艇项目的工程具体实施；负责游艇泊位建设及工程维修和技术的组织、指导；制定各种设备的操作规程，以确保设备的安全运行，促进设备管理、设施保养的标准化、程序化和规范化。
技术部	负责游艇的日常保养和维护，定期对游艇进行各项例行检查，及时解决检查中的问题，确保按时完成公司下达的试航，出航等航行任务；掌握航行区域的航路，潮汐潮流，气象等信息资料，指挥相关工作人员规范操作，安全驾驶，确保游艇和人员安全，保证完成航行任务。
市场部	定期组织市场调研，分析市场动向、特点和发展趋势；确定销售策略，建立销售目标，制定销售计划。
客服部	为公司各类客户提供业务咨询，提供优质的客户服务，做好客户与公司沟通的桥梁；建立并维护公司客服服务体系，建立客服信息管理系统，客户服务档案、跟踪和反馈。
办公室	负责组织制定公司各项行政管理和办公制度；负责组织公司级会议，安排议程并负责会议决议、事项的督查督办；负责组织、安排公司外来人员的接待、参观工作；负责公司行政办公费用的计划、编制和报销审核工作。
财务部	建立、实施会计核算制度、财务管理制度和规程；组织进行相关会计核算；负责公司财务预决算，负责公司资金平衡计划、资金筹措与使用监督管理，参与制订公司资金计划，财务预算和经济效益核算的分析、监督和反馈。

## （二）主要运营流程

游艇租赁流程：



泊位租赁流程：



### 三、公司业务关键资源要素

#### (一) 主要技术情况

公司主要提供游艇、泊位租赁服务，主要依靠优越的地理位置、充足的客源、完善的配套设施等资源优势，对技术的要求不高。因此截至本转让说明书签署之日，公司尚无主要技术。

#### (二) 主要无形资产、经营资质及知识产权

##### 1、主要无形资产

##### (1) 海域使用权

证件名称	海域使用权人	证书编号	登记机关	宗海面积	海域等别	有效期
海域使用权证书	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	国海证 2015B13030200016 号	河北省海洋局	22.5947 公顷	三等	2014.12.30 至 2026.12.20

2015年7月，秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司将其名下的一处海域使用权（海域使用权证书编号：国海证 2015B13030200016 号）无偿转让给公司。由于

秦皇岛投资将该处海域使用权与相邻的海螺岛一起抵押给了中国工商银行股份有限公司秦皇岛开发区支行，暂时无法办理海域使用权人变更。公司有专人负责沟通联系变更海域使用权事宜，目前正在协调银行方面将该处海域使用权从抵押物中拆分出来，以尽快办理使用权人变更，公司预计 2015 年 12 月 31 日前可完成海域使用权变更。

## 2、主要经营资质

### (1) 游艇适航证

序号	证件名称	证书编号	艇名	游艇类别	发证机关	许可事项	发证日/有效期
1	游艇适航证书	201505300221	秦皇	A 类	河北省船舶检验局	处于适航状态	2015 年 7 月 3 日/ 2018 年 4 月 15 日
2	游艇适航证书	201505300223	水仙	A 类	河北省船舶检验局	处于适航状态	2015 年 7 月 3 日/ 2017 年 6 月 10 日
3	游艇适航证书	201505300224	格陵兰	IV 类	河北省船舶检验局	处于适航状态	2015 年 7 月 6 日/ 2017 年 10 月 14 日
4	游艇适航证书	2013QH0050	远航	IV 类	中国船级社秦皇岛分社	处于适航状态	2015 年 8 月 18 日/ 2018 年 8 月 17 日

公司四艘游艇的启用时间均在 2010 年到 2012 年之间，游艇的预计使用年限为 20 年，不存在年久失修的情况，因此在四艘游艇适航证到期后，能够符合续检的要求。

#### 游艇的适航水域如下：

名称	游艇类型	适航水域
秦皇号	A 类	沿海航区营运限制
水仙号	A 类	沿海航区营运限制
远航号	IV 类	遮蔽航区运营限制（限于距岸不超过 10 海里，且有义波高不超过 1M 的海况下航行）
格陵兰号	IV 类	相当遮蔽航区运营限制（限秦皇岛沿岸距岸 10 海里以内航行）

公司游艇运营时的适航范围严格遵守适航水域的限制，初期公司与客户签订游艇租赁协议时，根据经济航速经验值及单次运营时间计算总航程和往返时间后，与客户签订按时间收费的租赁协议。目前公司与客户签订的游艇租赁协议费用平

均为 1 万-2 万元，出海时间平均为 1 小时，经济航速为 13-18 海里/小时，该时间、费用和航速对应的航行时间和航行距离未超过适航水域确定的范围；同时游艇上的航海日志记录了游艇出海运营的时间、航线，未超出适航水域。

(2) 水路运输许可证

企业名称	经营范围	批准机构	经营期限	起止日期
秦皇岛国际旅游开发股份有限公司	秦皇岛市海港区近岸海域旅客运输	秦皇岛市港航管理局	三年	2014 年 9 月 29 日至 2017 年 9 月 28 日

3、主要无形资产、经营资质及知识产权的权属情况

除海域使用权外，公司主要无形资产、经营资质及知识产权的权利所有人均为公司本身，公司改制完成后，相关权属由原来的“有限公司”名下变更到“股份公司”名下，明确归属“秦皇岛国际旅游开发股份有限公司”。

(三) 主要固定资产

截至 2015 年 6 月 30 日，公司拥有的固定资产原值为 48,045,271.00 元，净值为 46,297,742.96 元，包括房屋建筑物、游艇、运输工具及其他设备，均用于公司日常办公和经营，公司固定资产账面价值及成新率情况如下：

单位：元

类别	原值	净值	成新率
房屋及建筑物	1,510,304.00	1,510,304.00	100.00%
游艇	44,121,546.00	42,533,170.38	96.40%
运输工具	2,386,021.00	2,235,229.92	93.68%
其他设备	27,400.00	19,038.66	69.48%
合计	48,045,271.00	46,297,742.96	96.36%

公司的主要固定资产系游艇。2014 年，秦皇岛盛景集团以“水仙号”、“远航号”、“格陵兰号”三艘游艇向公司增资，这三艘游艇评估总价值为 1,871.77 万元；秦皇投资以一艘评估价值为 2,540.39 万元的“秦皇号”游艇向公司增资。

上述以游艇增资的评估基准日均为 2014 年 8 月 31 日，具体情况如下

单位：万元

游艇名称	生产厂家	购买日期	预计使用年限	2014年8月31日评估价值		2015年6月30日账面价值	
				原值	净值	原值	净值
秦皇	英国 Sunseeker	2012/8/16	20年	2,822.65	2,540.39	2,540.39	2,448.93
水仙	澳大利亚 Maritimo	2010/7/13	20年	1,534.64	1,335.14	1,335.14	1,287.07
远航	德国 BAVARIA Yachtbau	2011/9/19	20年	359.81	316.63	316.63	305.23
格陵兰	斯洛文尼亚	2011/7/7	20年	220.00	220.00	220.00	212.08

2015 年 6 月，公司建设完成了 12 个浮动式游艇泊位，造价 1,510,304.00 元，未来随着公司规模化地建设游艇泊位，该类固定资产还将持续增加。

#### （四）租赁房产

截至本公开转让说明书签署之日，公司在用的租赁房产情况如下：

序号	房产所有权人	物业位置	租赁面积 (平方米)	租赁期限	年租金(元)	用途
1	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	秦皇岛市经济技术开发区珠江道 2 号	316.16	2013.1.1- 2015.12.31	45,843.20	办公使用

注：秦皇岛盛景房地产集团有限公司目前尚没有取得物业房产证。公司租赁上述房产系日常办公使用，未取得房产证不会对公司的经营活动造成重大不利影响。

#### （五）员工情况

##### 1、基本情况

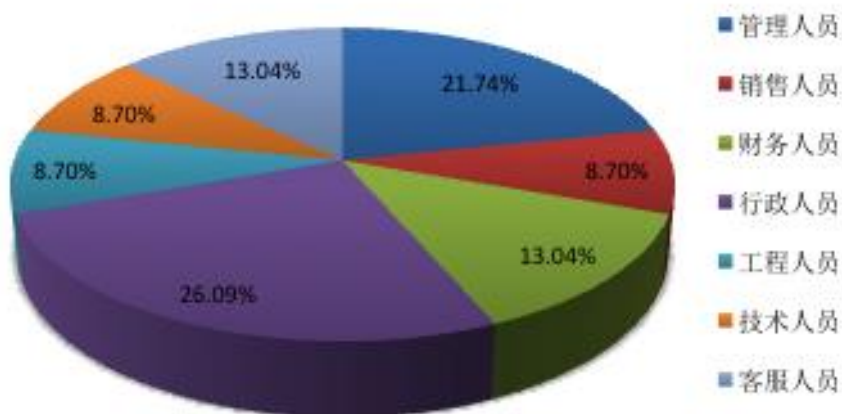
截至本公开转让说明书签署之日，公司共有员工 23 人，具体分布情况如下：

##### （1）按岗位职务划分

岗位	人数	占比
管理人员	5	21.74%
销售人员	2	8.70%
财务人员	3	13.04%

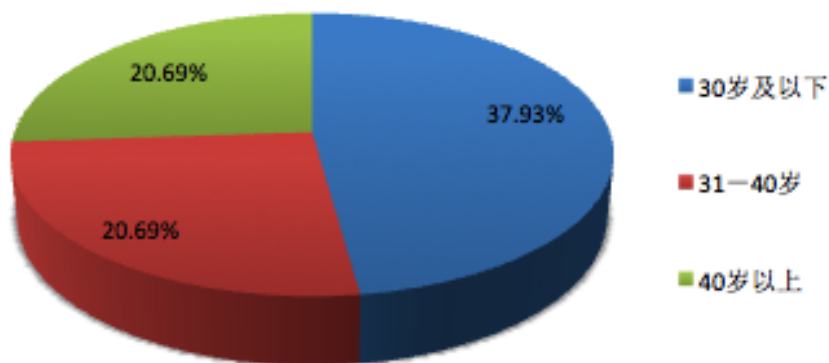


行政人员	6	26.09%
工程人员	2	8.70%
技术人员	2	8.70%
客服人员	3	13.04%
合计	23	100.00%



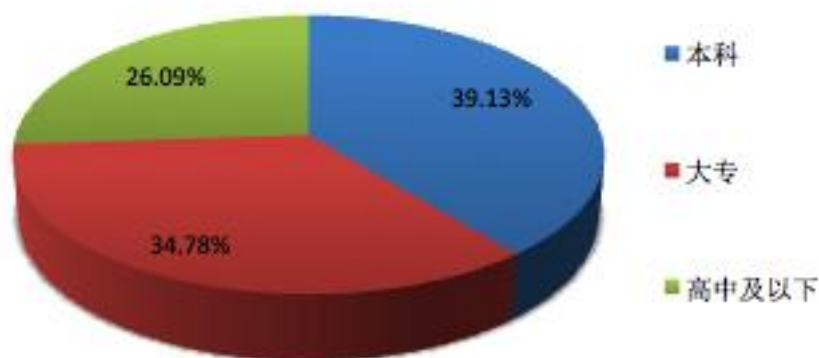
(2) 按年龄结构划分

年龄（岁）	人数	占比
30岁及以下	11	37.93%
31-40岁	6	20.69%
40岁以上	6	20.69%
合计	23	100.00%



(3) 按教育程度划分

学历学位	人数	占比
本科	9	39.13%
大专	8	34.78%
高中及以下	6	26.09%
合计	23	100.00%



四、收入构成及主要供应商、客户情况

(一) 公司收入构成

报告期内公司的主营收入全部来自游艇租赁业务，业务规划中的泊位租赁刚刚建设完成，尚未形成收入。其主要情况如下：

单位：元

科目	2015年1-6月份	2014年度	2013年度
营业收入	2,034,000.00	12,564,000.00	4,527,000.00
主营业务收入	2,034,000.00	12,564,000.00	4,527,000.00
主营业务收入占营业收入比例	100.00%	100.00%	100.00%

公司游艇使用情况：

游艇	出航次数（单位：次）		
	2013年	2014年	2015年1-6月

秦皇号	192	314	51
格陵兰	0	154	24
水仙	0	239	39
远航	81	153	21
合计	273	860	135

## （二）公司主要客户情况

秦皇岛作为知名的旅游胜地，游客来自世界各地和国内各阶层人群。公司客户极为分散，主要有以下几方面人员组成：一是利用暑期或小长假和周末全家集体旅游休闲的群体；二是个人或企业购置的游艇，停放于公司游艇泊位，定期带领家人朋友或业务上的合作伙伴进行休闲娱乐；三是公司组织员工集体出行旅游或召开会议等；四是旅行社组织的游客群体。公司客户消费金额差距不大，单一客户销售额较小，前五名客户中不存在销售占比超过 5%的客户，公司不存在对单一客户的依赖。

截止本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术（业务）人员及持有公司 5%以上股份的股东均未在前五名客户中占有权益。

## （三）公司向前五名供应商采购情况

公司提供游艇租赁服务，日常采购主要是柴油和配餐，柴油市场供应充足，不存在对单一供应商的依赖；公司采购配餐主要从关联方秦皇大酒店按照市场价格采购。

截止本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东也未在除秦皇大酒店之外的前五名供应商中占有权益。

#### （四）报告期内对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

重大业务合同情况：

序号	合同名称	合同签署方	签约日期/合同期限	项目名称/合同标的	合同金额	执行情况
1	游艇业务代理收款协议书	秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	2013年3月1日起	由秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司代理秦皇旅游承接在酒店内居住、游玩零散游客游艇业务的承接。	-	执行中
2	游艇租赁合同	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	2013年5月1日-2014年12月31日	“秦皇”号游艇租赁	102,500.00元/月	已完成
	游艇租赁合同补充合同	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	2014年1月1日-2014年12月31日	“秦皇”号游艇租赁补充合同，在原有租金的基础上每月增加租金7,750元。	110,250.00元/月	已完成
	游艇租赁合同解除协议	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	2014年8月25日	双方同意于2014年9月1日起解除双方之前签订的关于“秦皇”号游艇的租赁合同及租赁合同补充合同。	-	已完成
3	游艇租赁合同	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2014年5月1日-2014年12月31日	“水仙”号游艇租赁	85,000.00元/月	已完成
	游艇租赁合同解除协议	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2014年8月25日	双方同意于2014年9月1日起解除双方之前签订的关于“水仙”号游艇的租赁合同。	-	已完成
4	游艇租赁合同	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2013年5月1日-2014年12月31日	“远航”号游艇租赁	35,000.00元/月	已完成
	游艇租赁合同解除协议	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2014年8月28日	双方同意于2014年9月1日起解除双方之前签订的关于“远航”号游艇的租赁合同。	-	已完成
5	游艇租赁合同	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2014年5月1日-2014年12月31日	“格陵兰”号游艇租赁	60,000.00元/月	已完成
	游艇租赁合同解除协议	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2014年8月15日	双方同意于2014年9月1日起解除双方之前签订的关于“格陵兰”号游艇的租赁合同。	-	已完成
6	车辆租赁	秦皇岛盛景房地产	2013年5月1日-	租赁车辆肆辆（车牌号：冀C SJ819、冀C	200,000.00元	已完成

序号	合同名称	合同签署方	签约日期/合同期限	项目名称/合同标的	合同金额	执行情况
	协议	集团有限公司	2013年12月31日	SA939、冀C B8886、冀C NF888)		
	车辆租赁协议	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2014年1月1日-2014年8月31日	租赁车辆肆辆(车牌号:冀C SJ819、冀C SA939、冀C B8886、冀C NF888)	200,000.00元	已完成
	车辆租赁合同解除协议	秦皇岛盛景房地产集团有限公司	2014年8月30日	双方同意于2014年9月1日起解除双方之前签订的关于车辆租赁协议	-	已完成
7	海域使用权转让协议	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	2015年7月1日	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司将海域使用权(国海证2015B13030200016)无偿转让给秦皇旅游	-	已完成
8	海螺岛临时游艇码头工程施工合同	深圳波通纳游艇码头工程有限公司	2014年7月4日	临时游艇码头施工	1,510,304.00元	已完成
	海螺岛临时游艇码头工程施工合同补充协议	深圳波通纳游艇码头工程有限公司	2015年6月16日	将《海螺岛临时游艇码头工程施工合同》的甲方由秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司变更为秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司		已完成
9	秦皇国际游轮游艇港海螺岛项目建设工程施工合同	中交一航局第五工程有限公司	2015年4月30日	海螺岛防波堤工程	63,507,423.00元	执行中

注1: 合同执行情况截止日期为本公开转让说明书签署之日。

注2: 房屋租赁合同详见本说明书本章节之“三、公司业务关键资源要素”之“(四)租赁房产”。

注3: 秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司为秦皇国际股份有限公司的前身。

## 五、经营模式

### （一）商业模式

公司致力于旅游项目开发业务，目前业务核心为游艇租赁、泊位租赁以及相关配套服务。公司立足于著名的旅游胜地秦皇岛市，以秦皇岛市海螺岛为中心，依托良好的旅游环境、天然的地理区位优势，以及秦皇岛旅游市场充足的客源优势，开展以海上旅游项目为重点的旅游文化休闲项目开发，公司综合运用了上述关键资源要素，获取稳定的收入和利润。未来几年，公司购置海上观光船，开通海上旅游线路，并以海螺岛游艇综合服务中心为核心，依托海螺岛酒店、房地产、购物中心等项目的开发带动，形成一加一大于二的效果，带动旅游产业的发展，进而改善秦皇岛以山、关、海闻名，海上旅游项目相对薄弱的现状，提升秦皇岛的旅游层次的同时，也可为公司带来较好的回报。

### （二）销售模式

公司目前的销售模式分为直销和代理销售模式。直销是公司通过自有渠道以及网络营销渠道开设特价团购项目，促进公司旅游服务项目的销售。代理销售模式是公司通过与秦皇岛当地的酒店签订代理协议书，由酒店协助公司承接一些在酒店居住、游玩的零散游客。

### （三）盈利模式

公司以秦皇岛得天独厚的旅游资源为基础，利用公司既有的硬件设施，以游艇俱乐部的经营模式，为客户提供游艇租赁服务、泊位租赁服务以及休闲配套服务，形成持续性收入并获得利润。

### （四）安全和防治污染管理措施

#### （1）游艇安全管理措施

为做好游艇日常管理和应对航行中突发的各种意外，公司制定了详细的应急处置

预案，包括游艇防（台）风应急处置预案：及时收听天气预报和水情通报，掌握台风、洪峰的动态，及时发出警告，以便及时采取防范措施；游艇失控应急处置预案：立即向水上搜救中心报告，积极采取措施保护游艇、设施和人员的安全，服从搜救中心的指挥、指导，在 VHF 通用频道上发布险情信息，提醒过往船舶注意避让；游艇发生火灾时应急处置预案：应立即发出消防警报，向船长报告失火位置，火情较猛时，可用汽笛向周边船只发出消防救援，并向消防船和海事管理部门报警，在消防船未到达之前，积极自救；人员落海应急处置预案：迅速展开海面搜救行动，救助落水人员。条件许可时，由施救人员下海完成救助工作，避免碰伤落水者。

## （2）防污染管理措施

为防止游艇污染，公司制定了详细的游艇防污染应急措施，具体措施如下：游艇发生污染时，按《艇上油污应急计划》执行；立即报告公司，如污染超出游艇的控制范围时，船长视情报告就近港口主管机关或海上搜救中心或执行公司指示进行处理；立即停止有关作业，关闭所有阀门；发出溢油警报，实施最初的溢油应急反应，执行溢油应变部署，清除溢油；确定泄漏油点，掌握泄漏情况，及时查出船体的泄漏部位和原因；调整船舶横倾，减轻泄油；航行中择地锚泊，远离养殖区、渔区、海滨浴场、海洋自然保护区等区域；如溢油严重，报告公司联系外援；游艇上垃圾由船员按照塑料类垃圾、生活垃圾和玻璃瓶等废弃物负责分类、收集，保持垃圾收集点的卫生，防止污染、腐烂，及时送往码头垃圾场处理。

## 六、行业概况及竞争格局

### （一）行业概况

#### 1、公司所在行业概况

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处行业属于“R文化、体育和娱乐业 - R89 娱乐业”（分类代码 R89）；同时根据国民经济行业分类（GB/T 4754-2011），公司所属行业分类为“R文化、体育和娱乐业”中的“R89 娱乐业”，细分行业为“R8990 其他娱乐业”。根据股转系统《挂牌公司管理型行业分类指引》，

公司所处行业属于“R 文化、体育和娱乐业”中的“R89 娱乐业”，细分行业为“R8990 其他娱乐业”。根据股转系统《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“13 非日常生活消费品 - 1312 消费者服务 - 131210 酒店、餐馆与休闲 - 13121011 休闲设施”。

## 2、行业监管部门及相关政策

公司所在的游艇租赁和泊位租赁行业的监管机构为国家海事局和秦皇岛市港航管理局。国家海事局隶属于交通运输部，系由原中华人民共和国船舶检验局和原中华人民共和国港务监督局合并组建，负责对船舶及海上设施的法定检验、中国籍船舶登记、发证等工作，其中船舶法定检验工作由国家海事局下属的各地方船舶检验局负责。秦皇岛市港航管理局主要负责属于地方政府管理权限的国际海上运输、沿海运输的行业管理工作；负责沿海、国际航线的备案受理工作；组织、指导并监督港口水运行业的行政执法管理工作。

目前，我国与游艇租赁及泊位租赁行业相关的法律法规及政策主要包括：

序号	行业法规	实行时间	颁布机构	相关内容
1	《国务院关于加强发展服务业的若干意见》	2007年3月19日	国务院	大力发展旅游、文化、体育和休闲娱乐等服务业，优化服务消费结构，丰富人民群众精神文化生活。
2	《游艇安全管理规定》	2009年1月1日	交通运输部	为了规范游艇安全管理，保障水上人命和财产安全，防治游艇污染水域环境，促进游艇业的健康发展，根据水上交通安全管理和防治船舶污染水域环境的法律、行政法规而制定
3	《关于加快发展旅游业的意见》	2009年12月1日	国务院	首次提出把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业，并首次提出，“支持有条件的地区发展邮轮、游艇旅游，把邮轮、游艇等旅游装备制造业纳入国家鼓励类产业目录。”
4	《游艇安全管理工作实施意见》	2010年1月	海事局	该意见为促进游艇业以及水上旅游经济的健康发展，进一步提出了业界期盼的多项游艇安全管理实施意见。



5	河北省旅游业发展“十二五”规划纲要	2010年12月1日	河北省旅游局	河北省作为环渤海地区的核心区域，将借势发展，在休闲度假、邮轮游艇、会议会展、自驾车旅游等发面大有作为。
6	《河北省人民政府关于进一步加快旅游业实现跨越式发展的若干意见》	2012年4月1日	河北省人民政府	海洋旅游，加快海洋公园、高档度假酒店、会议会展、游艇邮轮、沙滩运动等项目开发，形成海滨、海岛和海上相结合的海洋旅游产业体系。
7	国务院办公厅关于印发国民旅游休闲纲要(2013-2020年)的通知	2013年2月1日	国务院办公厅	鼓励开展城市周边乡村度假，积极发展自行车旅游、自驾车旅游、体育健身旅游、医疗养生旅游、温泉冰雪旅游、邮轮游艇旅游等旅游休闲产品，弘扬优秀传统文化。
8	《关于促进旅游业改革发展的若干意见》	2014年8月9日	国务院	继续支持邮轮游艇、索道缆车、游乐设施等旅游装备制造国产化，积极发展邮轮游艇旅游、低空飞行旅游。
9	《河北省人民政府关于促进旅游业改革发展的实施意见》	2015年4月	河北省人民政府	加快秦皇岛、唐山湾海洋公园、邮轮游艇、海上运动、度假酒店等项目开发，形成海滨、海岛和海上相结合的海洋旅游体系。

根据环保部《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》（环发[2003]101号）、《上市公司环境保护核查行业分类管理名录》（环办函[2008]373号）和《排污费征收使用管理条例》（国务院令第369号），对公司所处的行业进行了核查。公司所处的行业为其他娱乐业、消闲设施，不属于重污染行业，无需办理排污许可证。

公司的主营业务以旅游项目开发为主，目前主要投资建设游艇泊位，经营游艇租赁、泊位租赁等业务。

投资建设游艇泊位业务方面，公司与秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司签订海域使用权转让协议，秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司将其名下的海域使用权（海域使用权证书编号：国海证2015B13030200016号）无偿转让给公司。公司正在该海域中投资建设的秦皇国际游轮游艇港海螺岛及其功能扩展区项目，经河北省海洋局《关于秦皇国际豪华游轮游艇港项目用海意见的函》（冀海函[2011]245号）同意开展前期工作，

秦皇岛市规划委员会（秦规纪[2012]1号）确认规划方案，秦皇岛市水务局《关于秦皇岛秦皇国际豪华游轮游艇港项目的防洪意见》（秦水[2012]155号）审核，由交通运输部天津水运工程科学研究所出具《秦皇国际游轮游艇港海螺岛项目海洋环境影响报告书》（编号：国环评证甲字第1103号），河北省海洋局分别于2012年10月和2014年7月就游艇租赁，泊位租赁业务方面，运营所产生的生活垃圾由船员进行收集、分类并及时送往码头垃圾场处理。对可能产生的游艇溢油事故，公司制定《游艇防污染应急措施》，严格控制游艇溢油情况。

在《游艇安全管理规定》、《游艇安全管理工作实施意见》等相关法律法规中要求“游艇应当经船舶检验机构按照交通运输部批准或者认可的游艇检验规定和规范进行检验，并取得相应的船舶检验证书后方可使用。”、“在中华人民共和国管辖水域航行、停泊的游艇，应当取得船舶国籍证书。申请办理船舶国籍登记，游艇所有人应当持有船舶检验证书和所有权证书，由海事管理机构审核后颁发《中华人民共和国船舶国籍证书》”、“取得海事管理机构颁发的游艇操作人员适任证书”、“建立游艇安全和防污染管理制度，配备相应的专职管理人员”。

目前公司四艘游艇均已办理船检证、所有权证和国籍证，手续齐全，且均按要求定期办理续检等手续。公司的游艇操作人员均具有相关证件，并且从事游艇相关工作多年，经验丰富。

公司游艇操作人员资质情况如下：

姓名	游艇驾驶证编号	有效期
于世杰	0501002014090304	2019年9月5日

在夏季业务高峰期，公司还与具备适任证书的外部人员签订劳务协议，聘请其协助进行游艇驾驶操作，并要求其提供游艇驾驶证件用以公司备案。公司聘请的劳务人员的资质情况如下：

姓名	游艇驾驶证编号	有效期
任洪杰	0400002014050373	2018年5月10日
杨海生	0400002014040358	2018年7月9日

公司从事游艇租赁业务时，为满足游艇出海的安全性和私密性，每艘游艇在出海航行时配有一名游艇操作人员、一名水手以及一名服务人员。其中游艇操作人员需取得游艇驾驶证。在每年的旅游旺季，公司自有的游艇操作人员和水手无法满足经营活动需要，公司会从外部聘请游艇操作人员满足业务需要。

公司目前经营 4 艘游艇，公司正式员工中游艇操作人员为于世杰（游艇驾驶编号 0501002014090304，有效期至 2019 年 9 月 5 日），水手 3 名，服务员 3 名；旅游旺季公司从外部聘请的游艇操作人员有任洪杰（游艇驾驶编号 0400002014050373，有效期至 2018 年 5 月 10 日）、杨海生（游艇驾驶编号 0400002014040358，有效期至 2018 年 7 月 9 日），水手有 2 名。任洪杰、杨海生均系秦皇岛当地人，与公司存在长期的劳务合作关系并与公司签订了劳务协议。公司经营 4 艘游艇，但游艇操作人员共为 3 人，主要是 4 艘游艇同时出海航行的机会很少，通过合理安排，3 组出海航行人员可以满足 4 艘游艇经营需要。

公司与外部人员签订劳务用工协议，主要风险在于无法合理有效的控制和安排劳务人员的工作时间。公司采取的应对措施为：公司对业务经营做合理预期，提前与游艇工作人员充分沟通工作时间和工作安排，确保游艇租赁业务的顺利进行；同时公司为进一步规范劳务用工风险，已计划招聘游艇操作人员为公司正式员工，以便游艇租赁业务稳定发展。

## （二）行业发展现状及未来发展趋势

### 1、我国游艇产业发展现状

近几年中国游艇业和游艇游相对于之前有很大的改观，但由于中国游艇业起步较晚，目前主要生产小型和非豪华游艇，豪华顶级游艇仍依赖于进口。而且人们对游艇游了解甚少，在旅游时很少会选择游艇，而游艇的大部分使用者还是一些高净值人士，而通过调查显示中国高净值人士对游艇品牌的认知还处于初级阶段，中国的高净值人士对于游艇还处于这种阶段，而对于出游的正常的生活水平的人们来说大多数都不会选择游艇游。

在过去的 20 年，我国游艇业的发展并不是一帆风顺的，主要受各类政策法规不合

理实施；科学文化的落后，各项设施的不完善；游艇方面人才缺少，产业链条不完整等因素影响。近年来，我国游艇游产业有一定的发展，我国的各项政策越来越完善，科学技术有了很大的提升，更加注重人才培养，中国游艇各方面设施设备逐渐完善，游艇产业各方面逐渐健康，游艇制造业在快速发展，游艇设计水平在提高，销售网络正在建立，游艇消费环境明显改善，游艇赛事逐渐增多，游艇展会繁荣、专业媒体增多，对普及游艇文化、促进游艇业以及游艇游的发展起到了积极作用。

根据中国船舶工业行业协会的数据显示，目前中国游艇建造企业 120 多家，出口各类游艇 300 多万艘，内地注册的游艇数量约 4000 艘。根据游艇行业市场调查分析报告的数据显示，全国共拥有 149 家游艇俱乐部、近 1 万个水上泊位。其实，国际上除 2.5% 的 80 英尺以上的超级豪华游艇是奢侈品，84% 的游艇都是 40 英尺以下的中小游艇，如帆船、钓鱼游艇，完全是城市白领阶层都能体验、参与和享受的水上休闲运动和泛户外生活方式。

## 2、游艇业的产业特点

游艇业被称为“继后汽车时代的消费巨人”，同时由于游艇业是兼具劳动密集、技术密集、知识密集、资金密集的长链产业。因此，对经济发展具有极大的拉动作用。

游艇业是一个内涵很大的概念，最突出的是它的产业链长、配套环节多、迂回生产方式复杂、集中密集度高。面对游艇业这样一个有持续增长能力目前还没有被大多数人发现的朝阳产业，随着大规模的海洋开发，必将形成繁荣的滨海经济带和宏大的海洋产业群，游艇业的发展将能够带动一大批相关产业的迅速发展。发展游艇业将为海洋经济带来巨大的商机。

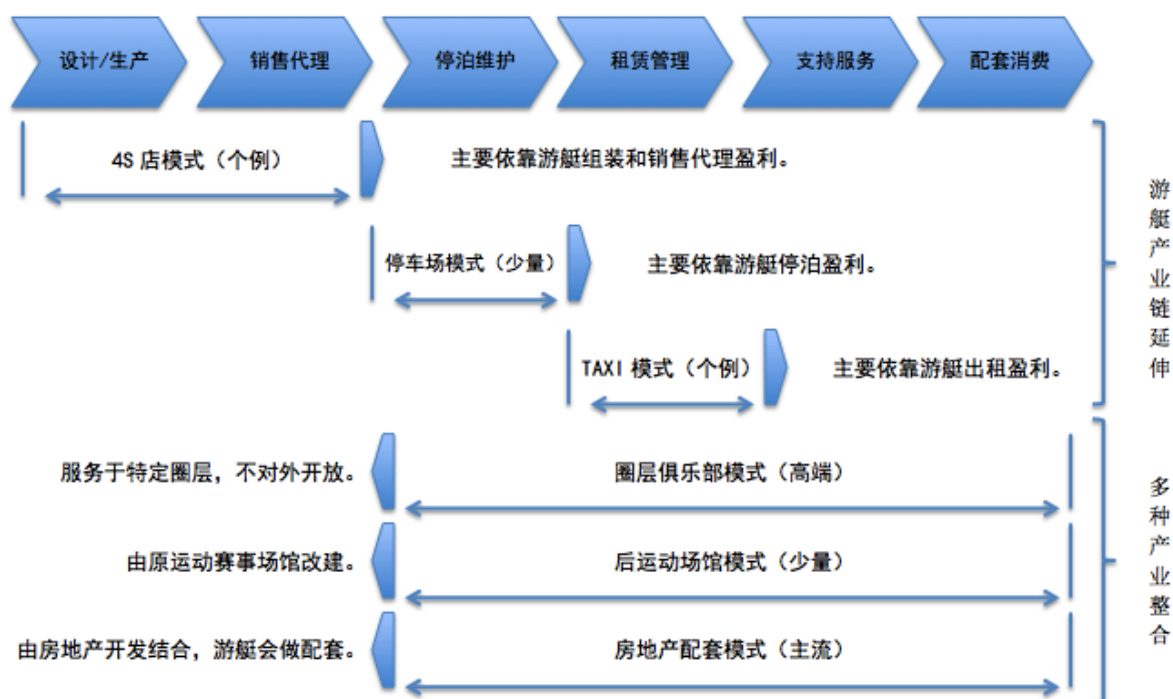
当前，发达国家都把游艇经济作为社会经济发展的重要标志，名牌企业、明星、名人、社会贤达、富豪、民间机构等都以拥有豪华游艇作为其社会地位和财富拥有的象征。相当多的中产阶级也以游艇作为投资理财的最佳首选，许多经济发达国家将游艇经济称为“水上的房地产业”。由此可见游艇经济在社会经济发展中的重要作用。

下表是《游艇俱乐部产业报告》以美国为例，列示出了美国游艇业发展中不同阶段的不同特征：

	萌芽阶段	起步阶段	发展阶段
--	------	------	------

人均 GDP	1000 美元-3000 美元	3000 美元-10000 美元	10000 美元以上
主流客户	达官贵人，财富阶级	中产阶级以上阶层	平民化
主要活动	游艇是社会名流、商业巨贾、显贵政要进行商务、度假、休闲的高尚场所。商务社交，开始发展赛艇，远航等休闲娱乐运动	水上娱乐，远航赛事，休闲娱乐是主流	娱乐性进一步加强
游艇拥有量	拥有游艇 881 万艘，平均 23 人一艘游艇（1970 年数据）	有 1300 多个游艇俱乐部，4000 多个游艇码头，游艇数量超过 1500 万艘，平均 16 人拥有一艘游艇（1988 年数据）	游艇数量维持在 1700 多万艘，参与人数约占总人口的 1/3 左右，占世界游艇业的 55%
经营方式	俱乐部形式，会员制	俱乐部形式，会员制，租用，购买	俱乐部形式，会员制，租用，购买
政府态度	鼓励促进，1971 年，美国制定了联邦游艇安全法，出版了《游艇法规和规范》	政府出台一系列保护环境的政策，利用税收来控制游艇业的发展	利用税收来调控游艇业的发展
与房地产的结合	码头和地产分开开发，游艇码头多是私人建造	开始出现房地产和游艇结合的项目	在资源条件合适的情况下会考虑一起开发

### 3、我国游艇俱乐部的主要运营模式



### **(1) 4S 店模式**

之所以称之为“4S 店模式”，是因为这种模式的游艇会一般是由游艇生产企业或者销售代理企业投资兴建和经营的，最主要的利润来源是游艇的生产和销售。这种游艇生产企业和游艇销售代理企业投资兴建运营的游艇俱乐部，将获取利润的着眼点放在了游艇的销售上，游艇俱乐部成为了一个增强客户粘度的窗口。

游艇会俱乐部向游艇销售或销售代理延伸，还是具备一定优势条件的，客户资源就是俱乐部的优势。而且将销售环节融入俱乐部，更有利于促进游艇产业链上下游的结合，以发挥出更高的功效。

### **(2) 停车场模式**

停车场模式运作的游艇会俱乐部是功能最单纯的，只有停泊维护和基本服务的功能。自然，这种模式的俱乐部利润也是最低的，泊位租金是最主要的利润来源。之所以产生这类游艇会，一般都是由于历史原因占据了优势泊位资源，泊位往往位于城市中心水路换乘便捷的黄金水道。但是这种模式显示了距离城市第一居所距离近的泊位的价值，资源稀缺，就如香港的诸多游艇会，距离富豪居住的地点很近，随着时间的推移，升值明显。因此，对一般的游艇会俱乐部来说，停车场模式并不具备效仿的意义。

### **(3) TAXI 模式**

这是一种典型的游艇租用为主的模式，租用的方式在发达国家并不鲜见，这是推动游艇活动向平民化发展的重要推手。在俱乐部办卡，就可以在多个地点租用游艇，享受俱乐部提供的游艇服务，但是自己购买游艇停泊的服务较少提供，因为俱乐部很少自己投资建设泊位，多采用联营合作的方式。

TAXI 模式的俱乐部以游艇的租赁收入为主要利润来源，这种模式对规模的依赖很强，如何上规模是重要的课题，只有规模大，才能有效的摊薄成本，吸引更多的客户群。

### **(4) 圈层俱乐部模式**

这里所谓的圈层俱乐部模式，是国内游艇会俱乐部的主流模式，这类游艇俱乐部主要依赖出售会籍来发展会员，服务不对外开放，会籍价格较高，会员形成了特定的圈层，享受到俱乐部高规格的综合服务。这种模式会产生一定的溢价，溢价主要来自

自于资源的专属性所造就的尊贵感。

圈层俱乐部模式抓住了国内主流游艇客户的需求，除了游艇活动相关的服务以外，更重要的是藉由游艇会，形成了一个特定的圈层，满足了富豪群体运动、交际、商务、休闲等多种复合功能需求。

#### **(5) 后运动场馆模式**

一般大规模的运动赛事结束以后，为赛事投资兴建的游艇泊位资源会由企业经营，成立游艇会俱乐部。后运动场馆模式经营的俱乐部，一般也是覆盖游艇停泊维护、租赁服务、支持服务、配套消费等中后端游艇产业链，但与圈层俱乐部不同的是，俱乐部经营的核心并不在于构筑特定圈层平台，满足会员多种需求，而是更强调游艇停泊维护，发挥泊位等自然资源的溢价。

#### **(6) 房地产配套模式**

将游艇会与房地产开发捆绑，的确会起到综合收益最大化的促进作用：在拿地环节，游艇会建设由于其高端形象和对高端客群的吸引，备受地方政府的喜爱，可以协助开发商低成本拿地；在销售环节，由于有游艇会这样的高端配套，业主也会对这个项目刮目相看，会有效实现房产的溢价和增值。房地产开发和游艇会经营会产生品牌的协同、功能的协同和客群的协同。游艇会有助于房地产项目品牌的提升、功能的完善和客群的聚合。

公司目前主要通过自有的 4 艘游艇和 12 个游艇泊位，开展游艇租赁和泊位租赁业务，并提供相关配套服务。就现阶段而言，公司还处在“TAXI 模式”和“停车场模式”的初期阶段，并没有形成规模效应。未来随着海螺岛开发建设的完成，公司将以海螺岛游艇俱乐部为核心，依托海螺岛酒店、房地产、购物中心等项目的开发带动，产生协同效应，聚合更多客户群。公司并不定位于高端客户群体，而是通过形成规模效应，摊薄成本，向各个阶层的客户群提供服务，满足不同客户的不同需求。

### **4、我国游艇市场未来发展趋势**

#### **(1) 向产业链上下游延伸**

游艇产业的产业链包括设计、生产、销售代理、停泊维护、租赁管理、支持服务和配套消费等上下游环节。

游艇产业链具有明显的微笑曲线特征，前端的游艇设计技术含量最高，利润最高，

目前国内厂家的设计能力非常薄弱，欧美厂家的设计能力强，产业链最高端的部分还是掌握在外国人手里。游艇生产制造的利润也较高，可达到 20%。国产游艇品牌还未树立起来，少数几个国产品牌，如太阳鸟，主打的还是低价格。国产游艇的质量和设计在市场的口碑等方面，相较国外品牌还有很大的差距。游艇销售代理利润，尤其是国外品牌游艇的销售代理利润同样可观。游艇是一个个性化很强的消费品，尤其是装修和配饰的个性化更强，因此对销售代理的服务水平要求也比较高。微笑曲线的后端，是游艇产业链后端的游艇服务，能够带动的价值也很大，附加值也较高。

一般来说，游艇会俱乐部的经营范围集中在停泊维护、租赁管理等核心服务环节，但国内客户对游艇会有着更多的功能诉求，希望游艇会搭建一个优质平台，提供全面完善的服务，因此游艇会有向产业链上游，如销售代理等环节，以及向产业下游，辅助服务等环节延伸的空间和机遇。向下游延伸做辅助服务的尤为普遍，向上游延伸甚至发挥游艇生产厂商作用的情况也并不鲜见。这样就延伸了游艇会的功能价值。

## **(2) 多种产业整合**

游艇会俱乐部与房地产开发，尤其是旅游地产的开发，常常有着千丝万缕的关系，甚至国内很大一部分游艇会俱乐部就是由房地产开发商出于项目发展需要投资兴建和运营的。而游艇会俱乐部与旅游产业的关联更是常见，作为休闲经济的重要项目，游艇消费越来越成为旅游休闲消费的重头戏。

跨行业的整合往往能带来一加一大于二的效果，游艇会带动旅游地产的升温，提升附加价值，带动旅游产业的发展，这也是游艇会本身利润不高，但各地投资兴建游艇会热情不减的核心因素。

从多个产业联动整合的角度看，整合已蔚然成风，为数不少游艇会的盈利点“在游艇之外”，特别是与房地产开发密切结合，互相推动促进。游艇会的建设可以发挥优质水段资源和自然资源的优势，同时与高端酒店、高尔夫、旅游景区相互借力，形成多因素驱动。

## **(3) 游艇租赁走向大众消费市场，泊位租赁蓄势待发**

目前全国很多地方都开办了游艇旅游专线，如珠江濠江旅行社推出了“豪华游艇游”特色旅游项目后，虽然每天需几千元钱的租赁费，但还是吸引了很多游客前来消费。当前游艇租赁远还未形成规模，随着人们可支配收入的增加和闲暇时间的增多，



游艇租赁的消费人群将不断地攀升，游艇租赁将越来越“平民化”。

随着未来游艇文化的普及、人均收入水平的不断提高，以及人们消费观念的转变，游艇将不再是奢侈品，而是人们日常生活的一种休闲方式，届时游艇泊位将随着游艇普及率的攀升而稳步增长，就像停车位一般，成为“有车一族”的必需品。

### （三）行业上下游情况

游艇产业的产业链可以看作是由与设计、制造、配套、销售、消费以及辅助产业与基础服务等一系列环节分别对应的上、中、下游产业构成的一条链状结构。



#### 1、游艇产业链的上游

产业链的上游是游艇的设计、制造与配套产业，主要提供游艇产业的技术服务、游艇的生产制造以及包括专用发动机、发电机、专业仪器仪表、导航设备、螺旋桨、帆具、涂料、安全设备、卫生洁具、电器设备等在内的游艇附件配套功能。

#### 2、游艇产业链的中游

游艇的销售和消费服务处于产业链的中游，是游艇产业链的核心环节，主要负责游艇的流通以及消费服务。其中，游艇销售服务包括总代理、游艇销售公司、游艇展商、游艇杂志、游艇网站、游艇信息服务业、二手游艇经营等大量的相关业务；游艇消费服务包括游艇俱乐部、游艇驾驶、水上运动培训、游艇代管、保养维护、游艇租赁、游艇器材等产业环节。

#### 3、游艇产业链的下游

处于产业下游的是一系列关联产业与基础服务，包括支持性产业服务与相关辅助产业，其中基础服务指的是游艇经济运转所需的码头、航道、产业政策，游艇的安全、

运输、报关以及仓储服务等，辅助产业则包括为水上运动提供装备器材的相关制造业和消费用品的加工制造业等。以上所有这些产业及其提供的服务都是游艇产业正常运转的必须环节，缺少任何一个环节，都会影响整个游艇产业的顺利发展。

目前公司所经营的业务处于游艇产业链中游的租赁管理环节，随着海螺岛全新游艇俱乐部和更多游艇泊位的建设完成，公司将在现有业务的基础上，提供游艇销售、游艇维修、游艇驾驶员培训、游艇配套服务等，向产业链的上下游延伸。游艇产业链后端的游艇配套服务，能够带动的价值也很大，附加值也较高。

#### （四）进入本行业的主要壁垒

##### （1）地理位置壁垒

游艇行业自然离不开水域，游艇租赁和泊位租赁除了水域外，还要依托于周边城市带的经济环境。秦皇岛是著名的旅游胜地，具有良好的旅游环境和充足的客源，其位于河北省的东北部，南临渤海，西邻北京、天津等大都市，处在环渤海经济圈中，具有天然的地理区位优势，发展游艇等水上项目具有得天独厚的优势。

##### （2）资金壁垒

游艇行业属于资金密集型行业，游艇俱乐部的建立也需要大量的资金，包括游艇的购买，泊位的建设，相关配套设施的建设等，一艘游艇的价格从几十万到上千万不等，因此，想组建游艇俱乐部，开展游艇及泊位租赁服务，需要大量的资金投入。

##### （3）人才壁垒

游艇俱乐部的运营管理，游艇的养护、维修，游艇驾驶员的培训等都需要专业的人才以及专业的管理团队来管理，而国内各大高校都没有开设真正意义上的游艇专业。管理人才、维修人才、教练人才严重不足，这也形成进入游艇行业的一个壁垒。

#### （五）影响行业发展的有利和不利因素

##### 1、有利因素

##### （1）人均消费水平的提高以及人们消费方式的转变

随着我国经济发展，我国居民增收进一步加快，国家统计局数据显示，城镇居民家庭可支配收入由 2009 年的 17,174 元跃升至 2014 年的 28,844 元，居民收入增长是

居民消费的保障，更是消费升级的有力支撑，收入增长和消费升级，使得中国老百姓进一步提升消费支出能力和消费品质，进而转变消费方式，从过去的衣食住行的基本需求，逐渐转向追求生活品质、提高生活质量的更高需求，在出行游玩方式上，人们也将更多的选择游艇出游，体验另外一种不同的出游方式。

#### （2）我国发展游艇产业的经济条件已经具备

按照国际惯例，在人均 GDP 达到 3,000 美元时，游艇经济开始萌芽；达到 5,000 美元时，人们开始注重追求生活中的休闲享受，经济能力允许的消费群体会开始购买游艇；而当人均 GDP 超过 6,000 美元后，游艇产业也会随之进入高速发展阶段。2014 年我国人均 GDP 已超 7,000 美元，珠三角、长三角、环渤海等沿海发达地区的人均 GDP 已经达到或超过 1 万美元，这说明我国发展游艇产业的经济条件已经具备，已进入了可以消费游艇的时期。

#### （3）我国游艇市场上升空间值得期待

从游艇和人口的比值来看，内地注册游艇数量约 4,000 多艘，相比于 13 亿的人口规模，非常的微小，即使剔除各种因素，但与发达国家游艇和人口比值 1:171 水平相比也是非常的悬殊。从自然条件来看，我国拥有九万个湖泊、六千五百个岛屿、18,000 公里海岸线，沿海深水岸线有 400 多公里，宜建中级以上泊位的港址有 160 多处，其中深水港址有 62 处。因此，作为一个海岸线漫长、湖泊遍布、岛屿林立、江河纵横的国家，开发水上交通、水上休闲活动和观光旅游项目，已成为水网发达地区重要的经济活动。作为一个新兴产业经济的游艇产业必将释放巨大的经济能量，我国游艇市场的上升空间值得期待。

#### （4）游艇俱乐部成为城市发展的新亮点

游艇热带动了游艇相关产业的发展，游艇俱乐部就是其中一个方面。游艇俱乐部集游艇展示、游艇娱乐、餐饮休息、驾船训练、服务管理等多种功能于一身，是一种综合性的休闲娱乐项目，它在美化城市景观环境、提高城市空间品质、丰富城市公共活动、带动旅游消费等方面发挥了重要作用，已经有一些城市把游艇俱乐部作为城市发展的新标签和新亮点。游艇俱乐部的建设为游艇爱好者搭建了良好的平台，促进了产业的优化升级，进一步促进了中国游艇产业的发展。

#### （5）法律法规的不断完善

建设一家游艇俱乐部要涉及到很多方面，包括游艇的设计、购买、驾驶、维修保养，游艇码头的设计、规模等，这些方面都要有相关的标准和要求，因此，完善的法律法规是发展游艇俱乐部的保障。尽管我国游艇俱乐部相关的法律法规没有美国和一些欧美国家那么完善，但是近年来在这方面也作出了不少努力，如 2009 年 1 月 1 日实施的《游艇安全管理规定》中具体就游艇登记、驾驶、航行等作出了规定。2009 年 12 月，国务院出台了《关于加快发展旅游业的意见》，意见中指出支持有条件的地区发展邮轮、游艇等新兴旅游，把邮轮、游艇等旅游装备制造业纳入国家鼓励类产业目录。2013 年 2 月出台的《国务院办公厅关于印发国民旅游休闲纲要（2013-2020 年）的通知》中鼓励开展城市周边乡村度假，以及邮轮游艇旅游等旅游休闲产品。近年来法律法规的不断完善，对游艇行业的发展起到了促进作用，也进一步推动了我国游艇俱乐部的建设。

## 2、不利因素

### （1）游艇文化尚不成熟

从游艇本身的特性来说，游艇不是生活必需品，而国人更倾向于消费实际、可用、力所能及的必需品，游艇作为一种健康有品质的生活方式的观念远没有得到认同，况且历史上我国就缺乏消费游艇的文化氛围，再加上目前游艇大多以豪华高档商品出现，使绝大多数消费者望而却步。另外，消费游艇的高端人群的消费理念过于超前，某些极少数的高端消费人群又极其追求奢华，致使目前的游艇俱乐部建设大都极尽豪华，各种消闲娱乐项目、设施应有尽有，投资巨大，俱乐部的入会门槛很高，与我国目前的国民收入和消费结构很不吻合，游艇消费“高处不胜寒”的境地严重限制了游艇市场的扩大。

### （2）游艇服务不到位

购买游艇完毕之后，并不意味着消费到此结束，后续的维修保养费用也非常高。此外，还包括养护费、清洁费、雇佣船员的费用等。这些都需要品牌方提供一系列的指导和服务，可是目前国内的部分游艇俱乐部维护保养设施不健全，专业技术人才严重缺乏。很多人购买了游艇之后享受不到乐趣反而有了无尽的烦恼。此外，如何保证游艇出海的安全，如何增加游艇的娱乐性都成为限制消费者购买游艇的主要原因。

### （3）游艇码头建设等配套不全

滨水规划、码头建设、燃料补给、救生救护体系、游艇驾照培训体系和管理规定上不完善，都成为阻碍中国游艇经济发展的因素。要发展游艇业，就必须在合适的港口建游艇码头，建立游艇俱乐部，必须要有相应的购物、餐饮、住宿设施，甚至要拥有高档别墅、高尔夫球场等休闲度假娱乐场所与之相配套，形成一个集吃、住、游、娱为一体的多功能服务的国际俱乐部基地，但许多城市目前在这些方面的条件还不具备。

(4) 水域管理不够合理

目前我国许多地方都没有给游艇娱乐提供专门的活动区域，作为一种追求舒适的休闲活动，游艇经济需要一片纯净且私密的水域作为起步平台，而国内的许多大江大河甚至是沿海区域都满足不了这个需求。水路交通紊乱，水域间不能互通也是摆在游艇经济发展面前比较明显的制约因素。

**(六) 行业周期性、区域性和季节性**

1、周期性

游艇行业的周期性并不明显。按照人均 GDP 水平来看，我国珠三角、长三角、环渤海等沿海发达地区的人均 GDP 已经达到或超过 1 万美元，这说明我国发展游艇产业的经济条件已经具备，行业将进入快速发展期。

2、区域性

我国游艇业尚处于起步阶段，而且主要集中在环渤海湾地区、长江三角洲地区、珠江三角洲地区和东南沿海地区，具有较强的区域性。

区域	地理条件	市场条件
环渤海湾地区	海洋性气候，四季分明，游艇适宜活动的季节会受到季节的影响，水体质量一般。	邻近北京、天津等大都市，市场条件好。
长三角地区	集江河湖海于一体，自然地貌条件好，水体质量差。	地处经济发达地区，比邻上海、南京等大都市。
珠三角地区	气候温暖湿润，常年气温在 15 度以上，而这正是游艇经营所要求的最低温度，水体质量好。	毗邻港澳，是全国民营企业最发达的地区。

### 3、季节性

从我国游艇业主要集中的环渤海湾地区、长三角地区、珠三角地区来看，都具有发展游艇业的良好外部环境，其中长三角和珠三角地区气候宜人，基本上一年四季都适合出海和水上运动，而相对偏北方的环渤海地区则受气候条件影响较为明显。环渤海湾地区游艇出海观光的黄金季节是6月到10月，每年出海时间约为5个月，为行业的旺季，会吸引大量来自国内外的游客，尤其是来自京津地区消暑度假的游客。但进入秋季以后，秦皇岛地区天气会迅速转凉，不适宜游艇出海观光，行业会进入漫长的淡季。行业的季节性十分明显。

## （七）行业竞争现状及公司竞争能力

### 1、行业竞争现状及公司在市场中的竞争地位

根据中国船舶工业行业协会的数据显示，目前中国游艇制造企业120多家，出口各类游艇300多万艘，内地注册的游艇数量约4000艘。根据游艇行业市场调查分析报告的数据显示，全国共拥有149家游艇俱乐部、近1万个水上泊位，在注册的4000多条游艇中，处于长期休眠状态的游艇占比高达70%，而国内大部分游艇俱乐部处于亏损状态。受区域性影响，各游艇俱乐部在整个旅游行业中的市场占有率都比较小。

公司目前拥有4艘游艇，12个游艇泊位，可为来秦皇岛旅游的外地商人、游客以及企业客户租赁豪华游艇，开展商务活动，驾驶游艇游览秦皇岛海岸景观；也可为个人或企业购置的游艇提供游艇泊位租赁服务。2019年前，将有500个游艇泊位投入使用，届时，公司拥有的泊位数量高于行业的平均水平。

从业务运营所依赖的关键要素来看，公司的海域使用权将在2026年底到期。公司的4艘游艇均具备适航证、国籍证和所有权证，证件齐全。游艇的适航证将在2017-2018年陆续到期，公司四艘游艇的启用时间均在2010年到2012年之间，游艇的预计使用年限为20年，不存在年久失修的情况，因此在四艘游艇适航证到期后，能够符合续检的要求。从业务运营所依赖的关键要素看，公司具备持续经营的能力。公司在秦皇岛市拥有较高的知名度和美誉度，竞争地位在本地同行业中处于领先地位。

## 2、公司竞争优势

### (1) 区位优势

公司所在的秦皇岛市位于河北省的东北部，南临渤海，东距沈阳 404 公里，西南距石家庄 483 公里，西距首都北京 280 公里，距天津 220 公里，处于环渤海经济圈中。秦皇岛市作为中国的旅游避暑胜地，旅游业的快速发展和游客观光游览需求的不断增强，增加海上观光项目、提高旅游档次，为公司业务发展带来了机会。公司经营场所以位于海螺岛的西北侧，位置优越，北侧有国家足球训练基地、秦皇国际大酒店，西面有北戴河、黄金海岸、新澳海底世界、海豚表演馆、金梦海湾、奥林匹克中心等游乐场所，是不可多得的商务、旅游、度假胜地。

### (2) 集团协同发展优势

游艇俱乐部所配套的酒店对于客户游艇会籍的选择也是一个非常重要的决定因素，包括酒店的档次和酒店所能够提供的各种服务，一家优秀的游艇酒店能够让客户的游艇度假生活更加完美惬意。目前集团公司拥有秦皇国际大酒店，海螺岛还将建设一个休闲度假酒店，以及配套的房地产、购物中心等项目，依托两个特色酒店及完善的配套设施，公司与集团公司将产生协同效应，聚合更多、各个不同层次的客户群，为公司游艇租赁和泊位租赁带来更多客源。

### (3) 依托海螺岛的竞争优势

目前秦皇岛市只批复了两个填海造陆项目，海螺岛就是其中一个，海螺岛位于位于大小汤河入海口，紧邻秦皇岛市中心，海螺岛与另外一个填海造陆项目相比，无论从面积大小、地理位置、还是岛屿未来规划的建设规模相比，海螺岛都具有绝对的优势，公司也将依托海螺岛的建设规模、地理位置等优势，使公司的游艇俱乐部在当地具有竞争优势。

## 3、公司竞争劣势

### (1) 市场份额不高

与其他大型游艇俱乐部相比，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，树立公司的品牌效益。

### (2) 融资渠道缺乏

公司作为民营企业，自成立以来，一直依靠自有资金进行发展。目前，公司决定在现有发展的基础上，投资多个旅游项目及旅游景点的开发，亟需通过登陆资本市场，扩大自己的融资渠道，增加直接融资的比例。

## （八）与公司经营有关的风险因素

### 1、宏观经济因素的风险

目前游艇泊位租赁业务还主要面向拥有私人游艇的高净值客户，目前我国经济平稳增长，企业经营形势较好，但是如果未来我国经济增速持续减缓，高净值客户的经济情况将可能受到影响，客户购买游艇的意愿降低，将对游艇租赁的经营产生一定的不利影响。

### 2、人力资源不能满足公司发展的风险

人才是公司发展的关键要素，但公司处于快速发展期，急需大量优秀的人才服务于公司，但公司业务具有季节性以及现在的规模仍然不大，在发展过程中面临着因人力资源不足而带来的发展短板。如果公司管理人员的管理水平及管理团队规模不能适应公司规模迅速扩张的需要，将对公司的发展形成制约。

### 3、行业季节性较强

公司在渤海湾所经营的游艇项目具有明显的季节性，每年的夏天是去海边游玩的最佳季节，游艇出海观光的黄金季节也正是6月到10月，每年出海时间约为5个月，冬季气候较为寒冷，不适宜游艇出海观光游玩；另外如公司所处地区气候发生极端变化，比如夏天持续多雨、风力较大时，都会影响游艇出海，将会对公司日常经营产生不利影响。

### 4、安全经营的风险

在游艇出游的过程中，船上配备有经验丰富的船长、水手以及救生衣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，安全经营是游艇休闲旅游行业风险特征之一。

### 5、泊位租赁的风险

公司预计在2019年底，将建成500个游艇泊位，对外提供游艇泊位租赁业务，



届时游艇泊位租赁也将成为公司的主要收入来源。现阶段我国私人游艇发展尚处于起步阶段，游艇文化尚不成熟，游艇不是生活必需品，国人更倾向于消费实际、可用、力所能及的必需品，游艇作为一种健康有品质的生活方式的观念远没有得到认同。据不完全统计，全国有近 1 万个游艇泊位，在建和拟建游艇泊位超过两万个。未来几年中，若政府支持政策不充分，游艇文化宣传不到位，将影响私人游艇的普及率，公司的游艇泊位租赁业务也将受到影响。另外，未来在泊位租赁时，将可能存在游艇在泊位中刮蹭，或受自然灾害等情况造成的船体受损等情况，也存在一定的经营风险。

## 七、公司业务发展空间

秦皇岛作为国内外旅游胜地，旅游市场庞大，公司围绕秦皇岛市旅游立市的战略，致力于旅游景点和海上观光项目的开发，努力提高秦皇岛的旅游层次。打造富有“健康、时尚、高品质”的旅游休闲方式。

### （一）打造全新的游艇服务中心

公司未来将依托母公司盛景集团投资开发建设的“秦皇国际邮轮游艇港海螺岛综合文化区项目”，打造集吃、住、行、游、购、娱为一体的全新游艇服务中心。

秦皇国际邮轮游艇港海螺岛综合文化区位于秦皇岛海港区西南侧、汤河入海处。项目以填海的方式建设人工岛，整个岛屿呈近似海螺形状布置。该岛用海总面积 97.98 公顷，其中填海造地面积 47.82 公顷，围海（港池）面积 39.45 公顷。



根据盛景集团海螺岛的投资计划书，该项目总投资约 160 亿元人民币，未来建成后将是集游艇销售、游艇维修、游艇培训、游艇停泊、国际文化中心、国际游艇展览中心、歌剧院、儿童乐园、五星级酒店、商业及生活配套一条龙产业链的全方位、高水准、一体化的综合服务中心。

海螺岛项目总工期约 6 年，其中围海造陆工程施工工期约为 18 个月，目前围海造陆工程已基本完工。2019 年前将分批投入使用 500 个游艇泊位。

根据不同的功能需求及海螺岛地理情况，将该方案分为五个大区，三个标志性单体建筑群及一个景观湖组成五个大区：北部高层区、西部度假公寓区、东部山丘度假公寓区、沿海度假别墅区、港口区，在几个大区中间穿插了几个标志性建筑单体区：会展中心区、商业 outlet 区与儿童乐园区、游艇俱乐部区。



公司在 2019 年全部 500 个游艇泊位建成后，游艇俱乐部将可拥有会员游艇 1,200 余艘。届时公司将依托海螺岛，以游艇、泊位租赁业务为核心，横向拓展游艇相关服

务，包括游艇的保养维护、游艇维修、仓储保管等业务。纵向拓展游艇产业链的上下游，包括产业链上游的游艇制造及配套产业、游艇销售等业务；产业链下游的游艇驾驶培训、游艇配套器材销售、钓饵钓具以及帆船翻板等水上运动装备等。打造集游艇销售、游艇维修、游艇培训、游艇停泊、国际游艇展览中心于一体的全方位、高水准、一体化的游艇服务中心。公司将购置两艘海上观光船，开通海上观光航线，并配合海上木屋酒店、岛上儿童乐园以及五星级酒店，形成吃、住、行、游、购、娱于一体的全新服务模式。

## （二）投资旅游景点的开发

秦皇岛及周边旅游资源丰富，随着我国经济建设的不断发展，人民的生活水平日益提高。近年来，秦皇岛作为中国的旅游避暑胜地，每年来秦皇岛旅游的国内外游客日益增多，根据《秦皇岛市 2014 年国民经济与社会发展统计公报》的数据，秦皇岛市全年接待国内外游客 2,851.97 万人次，实现旅游总收入 293.62 亿元，分别增长 9.9% 和 14.6%。旅游业的快速发展和游客观光游览需求的不断增强，提升旅游景点品质、增加海上观光项目、提高旅游档次，对促进秦皇岛的旅游业发展具有重要意义。未来，公司将重点加大对旅游景点的开发，在南戴河黄金海岸建设或者收购一处大型综合性休闲娱乐中心，在“祖山”或者“燕塞湖”附近利用自然景观打造一处绿色休闲走廊，让游客来秦皇岛既可以参观历史遗留珍贵景观，也可以走近深山呼吸大自然的新鲜空气。公司还计划开辟秦皇岛夜间游航线，让更多的游客乘坐游艇欣赏秦皇岛沿海的夜晚美丽景观。

## （三）专业团队建设

公司未来将组建专业的管理团队，公司的日常运营由专业团队管理，负责制定公司发展规划，并根据市场需求和公司目标制定业绩任务；市场推广人员组织销售推广，吸引潜在客户到企业考察；顾问团队向客户介绍公司经营项目和相关内容的释疑；会员签约后，后勤团队负责全程服务，同时进行会员的维护活动，避免会员的流失；服务中心主要为顾问团队和后勤团队进行后台支持。各个团队工作做到无缝链接，共同完成公司的经营目标。

## 第三节 公司治理

### 一、股东（大）会、董事会、监事会建立健全及运行情况

有限公司阶段，公司制订了公司章程，并根据公司章程的规定建立了股东会；未设立董事会，设一名执行董事；未设立监事会，设一名监事。有限公司股东会、执行董事、监事制度的建立和运行存在不规范的情况，如存在未严格按时召开股东会、股东会届次不清、未按规定履行通知程序的情形。有限公司执行董事、监事也未在有限公司期间形成相应的报告。公司就生产经营中出现的问题召开会议时，除需要对外提供股东会决议等文件的重大事项（如增资、股权转让、变更住所和整体变更等）外，其他决议事项未严格按照《公司法》和公司章程的规定制作书面三会决议及会议记录。但上述瑕疵不影响决策的实质效力，未损害公司利益。

2015年6月，公司整体变更为股份公司。按照规范治理的要求，公司建立健全了由股东大会、董事会、监事会及高级管理人员组成的法人治理结构；制定了“三会议事规则”、《总经理工作细则》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》、《防范控股股东及其他关联方资金占用制度》、《投资管理制度》、《投资者关系管理办法》等公司治理制度；初步建立起权力机构、决策机构、监督机构和经营层之间权责分明、相互制衡协调的治理机制，为公司的规范治理奠定了制度基础。

公司整体变更后，能够按照《公司章程》及相关治理制度规范运行。股东大会、董事会和监事会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定，会议程序、会议记录规范完整，不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司“三会”的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能够勤勉尽责的遵守“三会”议事规则，切实履行义务，严格执行“三会”决议。但由于股份公司成立时间尚短，公司治理机制的运行成熟尚需一定时间。

### 二、公司董事会对于公司治理机制执行情况的评估

有限公司阶段，公司按照《公司法》、《公司章程》的规定，设立了股东会、执行董事、总经理及一名监事，初步建立了公司法人治理结构，相关人员能够各司其职。

在有限公司经营的重大事项上，如增资、股权转让和整体变更等，有限公司均召开了股东会并形成决议。但公司治理结构较为简单，存在一定不规范之处，但该瑕疵未对公司实际经营造成损害。

股份公司设立后，公司建立了由股东大会、董事会、监事会、管理层组成的比较科学规范的法人治理结构。公司完善了《公司章程》，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《投资管理制度》、《关联交易管理办法》及《总经理工作细则》、《董事会秘书工作规则》、《投资者关系管理办法》、《信息披露管理制度》等管理制度，建立健全公司治理结构，完善公司内部控制体系。

公司完善了股东保护相关制度，注重保护股东表决权、知情权、质询权及参与权，在制度层面切实完善和保护股东尤其是中小股东的权利。《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、召开及表决程序、股东参会资格及董事会的授权原则做了明确规定，在制度设计方面确保中小股东与大股东享有平等权利；《公司章程》明确规定了争议解决机制，确定公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间发生纠纷时，应当先通过协商解决，协商不成的，可以通过诉讼方式解决；建立《投资者关系管理办法》，加强了公司与投资者之间的沟通；制定《关联交易管理办法》等制度，对公司关联交易的程序及内容作了细致规定，进一步明确了关联股东及董事回避制度，确保公司能独立于控股股东规范运行。

公司董事会认为，公司现有的治理机制能够提高公司治理水平，保护公司股东尤其中小股东的各项权利。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司经营效率、实现经营目标。但随着国家法律法规的逐步深化及公司经营的需要，公司内部控制体系仍需不断调整与优化，满足公司发展的要求。在未来的公司治理实践中，公司将严格执行相关法律法规、《公司章程》、各项内部管理制度；继续强化董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范运作等方面的理解能力和执行能力。此外，公司还将注重发挥监事会的监督作用，督促董事、高级管理人员严格按照《公司法》及《公司章程》等相关规定履行职务、勤勉尽责，使公司规范治理更加完善。

### 三、公司及控股股东、实际控制人最近二年违法违规及受处罚情况

最近二年内，公司及控股股东、实际控制人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

### 四、公司的独立性

股份公司成立后，逐步健全和完善了法人治理结构，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面相互独立，具有完整的业务体系及独立面向市场经营的能力，具体情况如下：

#### （一）业务独立性

公司的主营业务为以旅游项目开发为主，目前主要投资建设游艇泊位，经营游艇租赁、泊位租赁等业务。公司具有独立的生产经营场所、完整的业务流程及独立的市场、销售等业务部门，公司有独立于公司股东的生产经营场所。公司从服务体系构建、业务开展到对外销售，均拥有独立的经营决策权和实施权，形成了独立且运行有效的体系，具有面向市场独立经营的能力。不存在依赖控股股东、实际控制人及其他关联方进行生产经营的情形。公司在业务上具有完全的独立性。

#### （二）资产独立性

公司及其前身有限公司设立及增资时，各股东出资均已足额到位。公司具有业务运营所需的独立的固定资产，且均由公司实际占有、支配、使用。公司的资产产权清晰，且独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产。公司资产具有独立性。

#### （三）人员独立性

公司董事、监事及高级管理人员的选举、任免程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。公司现任总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员，均在公司工作并仅在公司领取薪酬。公司建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等制度。

公司设立后，在人员独立性方面逐步规范。公司与员工签订劳动合同，形成了独立的员工队伍，公司员工在公司领薪。公司建立了独立的劳动人事制度，工资报酬和社会保障都能够完全独立管理。

#### （四）财务独立性

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税的情况。公司在银行单独开立账户，拥有独立的银行账号，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。报告期内，公司与实际控制人控制的其他企业存在资金往来，截至2015年6月30日，该等款项均已结清，公司不存在资金被公司股东或关联方占用的情况。

#### （五）机构独立性

公司已设立股东大会、董事会和监事会等机构，已聘任总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员，建立了与生产经营及规模相适应的组织机构；公司各内部组织机构和各经营管理部门均独立履行其职能，独立负责公司的生产经营活动，独立行使经营管理职权，公司组织机构具有独立性。

### 五、同业竞争情况

#### （一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业同业竞争情况

公司控股股东、实际控制人控制的其他企业如下：

序号	公司名称	经营范围	主营业务
1.	天津景浩投资有限公司	利用自有资金对房地产项目、商业项目、服务项目、工业项目投资；工业园区基础设施、市政基础设施工程施工；房地产开发与经营；从事广告业务；商品房代理销售；自有房屋租赁；物业管理服务。	房地产项目、商业项目、工业项目的开发与经营、销售；市政基础设施建设
2.	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	对文化产业、餐饮业、房地产业、建筑业的投资；房地产开发、销售；港口工程建筑施工；房屋工程建筑施工等	港口工程建筑施工；文化产业、房地产业、建筑业投资



序号	公司名称	经营范围	主营业务
3.	秦皇岛隆艺装饰工程有限公司	装饰工程、绿化工程、园林工程施工	建筑装饰；园林工程施工
4.	秦皇岛秦皇装饰工程有限公司	装饰、装修工程施工	装饰装修工程施工
5.	秦皇岛华都商贸有限公司	普通机械设备、五金交电、钢材、建材、电子产品、装饰材料、工艺品、针纺织品、日用百货、化妆品、服装鞋帽、工艺品、园林绿化工程材料及设备的销售；货物及技术的进出口	钢材、建材、电子产品、装饰材料、五金交电、电器设备的销售
6.	秦皇岛景泰园林绿化有限公司	一般经营项目：园林绿化工程，苗木花卉的种植、租赁、销售，建材的销售	苗木、花卉种植、销售、租赁；园林绿化工程施工
7.	秦皇岛秦皇物业服务有限公司	物业管理；房屋、场地租赁；房地产经纪；房地产代理；服装鞋帽、针纺织品、化妆品及卫生用品、日用杂货的销售	物业管理；房屋、场地租赁；房地产代理
8.	秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	特大型餐馆（含凉菜；含生食海产品；含裱花蛋糕）；卷烟、雪茄烟零售；宾馆、美发、浴室、室内游泳馆、卡拉OK歌厅、饭馆；存车服务；日用百货、服装的销售；会议及展览活动；汽车清洁服务；房屋租赁和房屋代理及房屋租赁居间	客房、餐馆、游泳馆、卡拉OK、会议服务；日用百货销售
9.	秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司	大型餐馆（含凉菜；不含裱花蛋糕；不含生食海产品）；卷烟、雪茄烟零售	餐饮服务；卷烟、酒水零售
10.	抚宁县盛景动物养殖专业合作社	生猪养殖；蔬菜种植；组织采购、供应成员所需的饲料、农业生产资料；引进新技术，新品种；开展与养殖、种植有关的技术咨询和信息交流	生猪、家禽、渔养殖；蔬菜、农产品种植
11.	秦皇岛盛景企业管理有限公司	企业管理咨询；企业形象策划；经济贸易咨询；组织文化艺术交流活动；企业营销策划；提供劳动力服务；物业服务；家政服务；清洁服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；房地产经纪；房地产代理；室内外装饰装修工程设计、施工；电脑图文设计、制作；房屋租赁；机械设备、建材、针纺织品、五金产品、日用百货、其他化工产品、工艺品及收藏品、计算机、软件及辅助设备、文具用品、体育用品及器材、家用电器的销售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务、技术推广服务；货物及技术的进出口。	企业管理、企业形象策划；企业营销策划
12.	天津景浩热力有限公司	集中供热服务；热力生产、供应；四季生活热水生产、供应；集中供热工程施工及相关技术开发、技术咨询；保温材料制造、销售。（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）	集中供热服务；热力生产、供应；四季热水生产供应

报告期内，曾与公司存在同业竞争的企业情况如下：

### 1、秦皇岛盛景房地产集团有限公司

盛景集团 2013 年 5 月至 2014 年 4 月利用其持有的“水仙”和“格陵兰”游艇从事游艇出租业务，与公司的主营业务存在重合。为了避免同业竞争，2014 年 5 月，经双方协商，盛景集团将其持有的“水仙”和“格陵兰”游艇租赁给公司。2014 年 11 月，盛景集团将其持有的游艇全部增资至公司，现盛景集团未从事游艇租赁业务，与公司的主营业务不存在同业竞争。

同时公司曾与控股股东、实际控制人控制下的其他企业经营范围存在重叠，但均在报告期内进行了变更，具体情况如下：

### 1、秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司

秦皇投资成立于 2011 年 11 月 9 日，注册资本 1 亿元。其中盛景集团出资 9,000 万元，占注册资本的 90.00%；王爱红出资 1,000 万元，占注册资本的 10.00%。其中王爱红为华洪生的妻子。秦皇投资原经营范围为“对旅游业、文化产业、餐饮业、房地产业、建筑业的投资；游艇的技术开发；房地产开发、销售；港口工程建筑施工；房屋工程建筑施工等”，经营范围与秦皇旅游存在重叠。

秦皇投资主营业务为港口工程建筑施工；文化产业、房地产业、建筑业投资，在实际经营业务上与秦皇旅游实际经营的游艇及码头的租赁业务不存在重合。为了更好的规避同业竞争，秦皇投资经股东会决议，于 2015 年 6 月 16 日向给秦皇岛市工商行政管理局申请变更了经营范围，变更后秦皇投资的经营范围和主营业务均与秦皇旅游不存在重叠。

### 2、秦皇岛华都商贸有限公司

秦皇岛华都商贸有限公司成立于 2011 年 9 月 28 日，注册资本 1,000 万元。其中华倩出资 810 万元，占注册资本的 81.00%；陈家国出资 190 万元，占注册资本的 19.00%。秦皇岛华都商贸有限公司原经营范围为“普通机械设备、五金交电、钢材、建材、电子产品、游艇及零配件、装饰材料、工艺品、针纺织品、日用百货、化妆品、服装鞋帽、工艺饰品、园林绿化工程材料及设备的销售；货物及技术的进出口”，经营范围与秦皇旅游存在重叠。

秦皇岛华都商贸有限公司主营业务为钢材、建材、电子产品、装饰材料、五金交

电、电器设备的销售，在实际经营业务上与秦皇旅游实际经营的游艇及码头的租赁业务不存在重合。为了更好的规避同业竞争，秦皇岛华都商贸有限公司经股东会决议，于2015年6月16日向给秦皇岛市工商行政管理局申请变更了经营范围，变更后秦皇岛华都商贸有限公司的经营范围和主营业务均与秦皇旅游不存在重叠。

### 3、秦皇岛盛景企业管理有限公司

盛景管理公司成立于2014年11月14日，注册资本为10,100万元。其中华洪生出资10,000万元，占注册资本的99.01%；华倩出资100万元，占注册资本的0.99%。盛景管理公司原经营范围为“企业管理咨询；企业形象策划；经济贸易咨询；组织文化艺术交流活动；企业营销策划；提供会议服务；提供展览展示服务；提供劳动力服务；物业服务；家政服务；清洁服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；房地产居间；房地产代理；室内外装饰装修工程设计、施工；电脑图文设计、制作；房屋租赁；机械设备、建材、针纺织品、五金产品、日用百货、其他化工产品、工艺品及收藏品、计算机、软件及辅助设备、文具用品、体育用品及器材、家用电器的销售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务、技术推广服务；货物及技术的进出口。”经营范围与秦皇旅游存在重叠。

盛景管理公司主营业务为企业管理、企业形象策划；企业营销策划，在实际经营业务上与秦皇旅游实际经营的游艇及码头的租赁业务不存在重合。为了更好的规避同业竞争，盛景管理公司经股东会决议，于2015年6月16日向给秦皇岛市工商行政管理局申请变更了经营范围，变更后秦皇投资的经营范围和主营业务均与秦皇旅游不存在重叠。

除前述外，其他企业不从事与本公司相同或相似的业务，不存在同业竞争的情况。

## （二）关于避免同业竞争的承诺

公司控股股东秦皇岛盛景房地产集团有限公司、实际控制人华洪生、华倩出具了《避免同业竞争承诺函》，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公司构成竞争的业务及活动，或拥有与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。

## 六、公司最近两年资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或提供担保的情况

### （一）关联方资金占用情况

报告期内，公司存在实际控制人控制的其他企业占用公司闲置资金的情形。公司对实际控制人控制的其他企业的应收款项情况如下：

单位：元

公司名称	2015-6-30	2014-12-31	2013-12-31
秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	-	-	4,143,887.95

截至 2015 年 6 月 30 日，实际控制人控制的其他企业已将其占用的公司资金全部归还，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）公司为关联方担保的情况

报告期内，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的企业提供担保的情形。

### （三）为防止关联方资金占用采取的措施

为进一步完善公司治理机制，规范公司关联交易和对外担保行为，股份公司创立大会审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理办法》等公司内部规章制度。就关联方及关联事项明确了具体的交易审批权限、审批程序、关联方回避表决制度等事项，从制度上防止股东及关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的行为。公司全体股东及管理层签署了《规范关联交易承诺函》。

## 七、公司董事、监事、高级管理人员情况

### （一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份情况

董事、监事、高级管理人员共持有公司 208 万股股份，占公司股本总额的 4.00%。

序号	姓名	现任职务	持股数量（万股）	持股比例%	持股方式
1	华倩	董事长	208.00	4.00	直接持股
2	傅竞	董事、总经理	-	-	-
3	华永锋	董事、副总经理	-	-	-
4	牛爽	董事、副总经理	-	-	-
5	陈家国	董事、董事会秘书	-	-	-
6	刘英	监事会主席	-	-	-
7	周丽	监事	-	-	-
8	穆世娜	职工代表监事	-	-	-
9	廉砚君	财务总监	-	-	-
合计			208.00	4.00	-

## （二）董事、监事、高级管理人员相互之间存在的亲属关系

公司董事长华倩与董事、副总经理华永锋为堂兄妹关系，其他董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

## （三）董事、监事、高级管理人员与公司签订的重要协议或做出的重要承诺

### 1、董事、监事、高级管理人员与公司签订的重要协议

公司的董事、监事、高级管理人员均在公司任职且依法与公司签订了《劳动合同》。

### 2、董事、监事、高级管理人员做出的重要承诺

为保障公司及其他中小股东的合法权益，公司董事、监事、高级管理人员出具了《规范关联交易承诺函》，具体内容如下：

- （1）本人及与本人关系密切的家庭成员；
- （2）本人直接或间接控制的其他企业；
- （3）本人担任董事、监事、高级管理人员的其他企业；
- （4）与本人关系密切的家庭成员直接或间接控制的，或担任董事、高级管理人员的其他企业；

与本公司不再进行不规范的资金拆借，尽力减少或避免关联交易的发生；对于无

法避免的关联交易，本公司将严格按照《公司章程》及《关联交易管理办法》的规定履行相关决策批准程序，保证交易价格的公允性。

#### （四）公司董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职的情况

姓名	职务	兼职单位名称	兼职职务
华倩	董事长	秦皇岛隆艺装饰工程有限公司	法定代表人、执行董事兼总经理
		秦皇岛华都商贸有限公司	法定代表人、执行董事
		秦皇岛盛景企业管理有限公司	总经理
		天津景浩热力有限公司	法定代表人、执行董事
华永锋	董事、副总经理	秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	监事
陈家国	董事、董事会秘书	秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司	监事
		秦皇岛景泰园林绿化有限公司	监事

截至本公开转让说明书签署之日，除上述披露外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他兼职情况。

#### （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形

董事、监事、高级管理人员对外投资与公司不存在利益冲突。

#### （六）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

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

#### （七）其他对公司持续经营有不利影响的情形

公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对公司持续经营有不利影响的情形。

### 八、最近两年董事、监事、高级管理人员变动情况和原因

### (一) 董事会近二年变动情况

时间	程序	董事会组成人员
2012年11月12日	股东会决议	未设董事会，执行董事为华倩
2015年6月6日	公司召开创立大会，选举华倩、傅竞、华永锋、牛爽、陈家国为股份公司第一届董事会成员。	华倩、傅竞、华永锋、牛爽、陈家国

报告期内，公司董事未发生重大不利变动，董事会的设立有利于完善公司治理结构。

### (二) 监事会近二年变动情况

时间	程序	监事会组成人员
2012年11月12日	股东会决议	监事：王风楼
2015年6月6日	公司召开创立大会，选举刘英、周丽为股东代表监事；与职工代表监事穆世娜组成监事会。	穆世娜、刘英、周丽

报告期内，公司监事未发生重大不利变动，监事会的设立有利于完善公司治理结构。

### (三) 高级管理人员近二年变动情况

时间	程序	高管组成人员
2012年11月12日	股东会决议	总经理：牛爽
2015年6月6日	公司第一届董事会第一次会议聘任傅竞为总经理，聘任华永锋、牛爽为副总经理，聘任陈家国为董事会秘书、聘任廉砚君为财务总监。	总经理：傅竞 副总经理：华永锋、牛爽 董事会秘书：陈家国 财务总监：廉砚君

报告期内，公司高级管理人员未发生重大不利变动，上述人员的调整是基于规范运作及有利于公司生产经营的需要而作出的，且履行了必要的法律程序。

## 第四节 公司财务会计信息

### 一、最近两年一期的审计意见、主要财务报表

#### （一）最近两年一期的审计意见

公司已聘请具有证券期货相关业务资格的北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2013年、2014年及2015年1-6月的财务会计报告进行了审计。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了编号为（2015）京会兴审字第04010172号的标准无保留意见《审计报告》。

#### （二）最近两年一期的财务报表



## 1、资产负债表

单位：元

项目	2015. 6. 30	2014. 12. 31	2013. 12. 31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6,486,661.87	9,634,585.34	4,994,294.57
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			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款			4,143,887.95
存货	1,733,654.51	1,317,072.51	44,068.02
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	22,921.82		
<b>流动资产合计</b>	<b>8,243,238.20</b>	<b>10,951,657.85</b>	<b>9,182,250.54</b>
<b>非流动资产：</b>			
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	46,297,742.96	45,962,050.98	12,709.92
在建工程	5,040,783.00		
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	5,949.97	6,649.99	

开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>51,344,475.93</b>	<b>45,968,700.97</b>	<b>12,709.92</b>
<b>资产总计</b>	<b>59,587,714.13</b>	<b>56,920,358.82</b>	<b>9,194,960.46</b>

## 资产负债表（续）

单位：元

项目	2015.6.30	2014.12.31	2013.12.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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	6,851,187.00	576,000.00	
预收款项		20,000.00	
应付职工薪酬	130,493.73	121,656.87	
应交税费	86,084.73	1,766,007.23	359,245.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款	16,946.31	550,000.00	3,540,579.52
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			
<b>流动负债合计</b>	<b>7,084,711.77</b>	<b>3,033,664.10</b>	<b>3,899,825.25</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>7,084,711.77</b>	<b>3,033,664.10</b>	<b>3,899,825.25</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本	52,000,000.00	50,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	384,181.28	1,507,567.00	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		237,912.77	29,513.52
未分配利润	118,821.08	2,141,214.95	265,621.69
<b>所有者权益合计</b>	<b>52,503,002.36</b>	<b>53,886,694.72</b>	<b>5,295,135.21</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>59,587,714.13</b>	<b>56,920,358.82</b>	<b>9,194,960.46</b>

2、利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
<b>一、营业收入</b>	<b>2,034,000.00</b>	<b>12,564,000.00</b>	<b>4,527,000.00</b>
减：营业成本	1,812,118.61	6,810,751.04	2,521,580.13
营业税金及附加	112,784.00	702,184.00	253,754.50
销售费用	77,422.56	141,351.84	66,068.00
管理费用	1,399,940.98	2,131,061.29	1,287,204.33
财务费用	13,860.13	-1,769.66	30.10
资产减值损失			
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			
<b>二、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>	<b>-1,382,126.28</b>	<b>2,780,421.49</b>	<b>398,362.94</b>
加：营业外收入			
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			
<b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	<b>-1,382,126.28</b>	<b>2,780,421.49</b>	<b>398,362.94</b>
减：所得税费用	1,566.08	696,428.98	103,227.73
<b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>-1,383,692.36</b>	<b>2,083,992.51</b>	<b>295,135.21</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收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			
3. 其他			
（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			
6. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-1,383,692.36</b>	<b>2,083,992.51</b>	<b>295,135.21</b>
<b>七、每股收益</b>			
(一) 基本每股收益(元/股)	-0.03	0.24	0.06
(二) 稀释每股收益(元/股)	-0.03	0.24	0.06

### 3、现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,014,000.00	12,584,000.00	4,527,000.00
收到的税费返还	-		
收到其他与经营活动有关的现金	2,042.98	32,589.03	329.90
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,016,042.98</b>	<b>12,616,589.03</b>	<b>4,527,329.90</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,238,833.19	6,937,329.59	1,684,029.35
支付给职工以及为职工支付的现金	842,717.83	1,239,228.13	755,815.00
支付的各项税费	1,794,674.29	6,678.25	-
支付其他与经营活动有关的现金	1,287,741.14	216,241.66	199,550.90
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,163,966.45</b>	<b>8,399,477.63</b>	<b>2,639,395.25</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,147,923.47</b>	<b>4,217,111.40</b>	<b>1,887,934.65</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		442,379.37	3,007,405.25
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>442,379.37</b>	<b>3,007,405.25</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产		19,200.00	

支付的现金			
投资支付的现金			
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		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>19,200.00</b>	<b>-</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>423,179.37</b>	<b>3,007,405.25</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-3,147,923.47</b>	<b>4,640,290.77</b>	<b>4,895,339.90</b>
加：期初现金及现金等价物余额	9,634,585.34	4,994,294.57	98,954.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>6,486,661.87</b>	<b>9,634,585.34</b>	<b>4,994,294.57</b>

4、所有者权益变动表

单位：元

项目	2015年1-6月						
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	50,000,000.00		1,507,567.00		237,912.77	2,141,214.95	53,886,694.72
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
二、本年期初余额	50,000,000.00		1,507,567.00	-	237,912.77	2,141,214.95	53,886,694.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,000,000.00		-1,123,385.72	-	-237,912.77	-2,022,393.87	-1,383,692.36
（一）综合收益总额						-1,383,692.36	-1,383,692.36
（二）所有者投入和减少资本					-	-	-
1. 股东投入普通股							-
（三）利润分配	-		-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积						-	-
2. 对所有者（或股东）的分配							-
（四）所有者权益内部结转	2,000,000.00		-1,123,385.72	-	-237,912.77	-638,701.51	-
1. 资本公积转增资本（或股本）							-
2. 盈余公积转增股本（或股本）							-
3. 盈余公积弥补亏损							-

4. 其他	2,000,000.00		-1,123,385.72		-237,912.77	-638,701.51	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>52,000,000.00</b>		<b>384,181.28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118,821.08</b>	<b>52,503,002.36</b>



## 所有者权益变动表（续）

单位：元

项目	2014 年度						
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	29,513.52	265,621.69	5,295,135.21
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5,000,000.00	-	-	-	29,513.52	265,621.69	5,295,135.21
三、本期增减变动金额	45,000,000.00	-	1,507,567.00	-	208,399.25	1,875,593.26	48,591,559.51
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	2,083,992.51	2,083,992.51
（二）股东（或所有者）投入和减少资本	45,000,000.00	-	1,507,567.00	-	-	-	46,507,567.00
1. 股东投入普通股	45,000,000.00	-	1,507,567.00	-	-	-	46,507,567.00
（三）利润分配	-	-	-	-	208,399.25	-208,399.25	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	208,399.25	-208,399.25	-
2. 对股东（或所有者）的分配	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东（或所有者）权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	50,000,000.00	-	1,507,567.00	-	-	2,141,214.95	53,886,694.72

所有者权益变动表（续）

单位：元

项目	2013 年度						
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	5,000,000.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	5,000,000.00
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	29,513.52	265,621.69	295,135.21
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	295,135.21	295,135.21
（二）股东（或所有者）投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	29,513.52	-29,513.52	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	29,513.52	-29,513.52	-
2. 对股东（或所有者）的分配	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东（或所有者）权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	5,000,000.00	-	-	-	29,513.52	265,621.69	5,295,135.21

## 二、主要会计政策、会计估计及其变更情况、对公司利润的影响

### (一) 主要会计政策、会计估计

#### 1、应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(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	单项金额重大指占应收账款（包括应收账款、其他应收款）期末余额 10%以上的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	相同账龄具有类似风险特征组合
个别认定法组合	无回收风险的关联方等款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
个别认定法组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	0	0
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3—4 年	50	50

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
4-5年	80	80
5年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已无法与债务人取得联系并且无第三方追偿人。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

## 2、固定资产及其累计折旧

### (1) 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	10	5.00	9.50
游艇	年限平均法	20	5.00	4.75

## 3、长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、使用寿命确定的无形资

产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

#### **4、长期待摊费用摊销方法**

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### **5、职工薪酬**

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### (1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

#### (3) 辞退福利的会计处理方法

在下列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：

1) 企业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；

2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总额计入当期损益或相关资产成本。

## 6、收入

### (1) 销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

### (2) 提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

1) 利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

2) 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### (4) 收入确认的具体方法

公司收入在游艇出海回港, 消费客户在游艇使用登记单核对无误签字确认, 提供服务收入金额已确定, 相关经济利益很可能流入, 与之服务相关的主要风险和报酬已转移, 相关成本能够可靠地计量时确认销售收入实现。

## 7、租赁

### (1) 经营租赁会计处理

1) 租入资产所支付的租赁费, 在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分摊, 计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用, 计入当期费用。

资产出租方承担了应由承担的与租赁相关的费用时, 将该部分费用从租金总额中扣除, 按扣除后的租金费用在租赁期内分摊, 计入当期费用。

2) 出租资产所收取的租赁费, 在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分摊, 确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用, 计入当期费用; 如金额较大的, 则予以资本化, 在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时, 将该部分费用从租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### (2) 融资租赁会计处理

1) 融资租入资产: 公司在承租开始日, 将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用, 在资产租赁期间内摊销, 计入财务费用。公司发生的初始直接费用, 计入租入资产价值。

2) 融资租出资产: 公司在租赁开始日, 将应收融资租赁款, 未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益, 在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用, 计入应收融资租赁款的初始计量中, 并减少租赁期内确认的收益金额。



## 8、关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- (1) 母公司；
- (2) 子公司；
- (3) 受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 实施共同控制的投资方；
- (5) 施加重大影响的投资方；
- (6) 合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。
- (11) 持有本公司5%以上股份的企业或者一致行动人；
- (12) 直接或者间接持有本公司5%以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 在过去12个月内或者根据相关协议安排在未来12月内，存在上述第(1)、(3)和(11)项情形之一的企业；
- (14) 在过去12个月内或者根据相关协议安排在未来12月内，存在上述第9、12项情形之一的个人；
- (15) 由上述第(9)、(12)和(14)项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

## (二) 主要会计政策、会计估计的变更

### 1、会计政策变更及其对报表的影响

报告期内公司主要会计政策未发生变更

## 2、会计估计变更

报告期内公司主要会计估计未发生变更

## 三、最近两年一期会计数据和财务指标的有关情况

### （一）营业收入和利润总额的变动趋势及原因

1、公司最近两年一期的收入及利润情况如下：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度		2013年度
	金额	金额	增长率(%)	金额
营业收入	2,034,000.00	12,564,000.00	177.53	4,527,000.00
营业成本	1,812,118.61	6,810,751.04	172.70	2,521,580.13
毛利率(%)	10.91	45.79	3.36	44.30
营业利润	-1,382,126.28	2,780,421.49	597.96	398,362.94
利润总额	-1,382,126.28	2,780,421.49	597.96	398,362.94
净利润	-1,383,692.36	2,083,992.51	606.11	295,135.21

公司主要业务包括游艇租赁与游艇泊位出租，游艇泊位分批建设，2015年6月，建设完成第一批浮动式泊位12个，但尚未用于出租，报告期内公司的收入构成全部为游艇租赁服务收入。

公司实际控制人华洪生及经营管理团队通过考察国内外游艇行业发展情况，结合秦皇岛的区位优势及丰富的旅游资源，对其控制下的各公司业务重新定位，并于2012年11月设立了公司前身秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司，通过整合内部资源，专门用于发展游艇事业。2013年秦皇旅游有限从关联方秦皇投资与盛景集团租赁2艘游艇“秦皇号”与“远航号”，开展游艇租赁业务，并逐渐摸索出了游艇租赁业务经营模式；在此基础上，2014年秦皇旅游有限从盛景集团租赁2艘游艇“水仙号”与“格陵兰号”；2014年9月，上述4艘游艇全部以增资的方式投入到秦皇旅游有限。

2014年，公司经营的游艇数量从2艘增加到4艘，营业收入规模也相应增加；另一方面，随着市场开拓、品牌推广、旅游者消费观念的变化，也促进了公司销

售收入增长。

受气温变化影响，秦皇岛旅游具有明显的季节性特征，公司经营游艇租赁业务也具有季节性特征。每年的6-10月份为旅游旺季，营业收入也主要在这几个月内形成，其余月份为旅游淡季，形成的收入明显要少于旺季。受此影响，2015年1-6月的营业收入仅为2014年全年的16.19%。

报告期内，公司毛利率和净利润变动分析详见“5、公司主要业务毛利情况”。

## 2、公司营业收入、成本确认方法

### (1) 收入确认的方法

公司收入确认的会计政策参见本节“二、主要会计政策、会计估计及其变更情况、对公司利润的影响”之“(一)主要会计政策、会计估计”之“6、收入”。

公司提供游艇租赁服务，与客户签订《游艇使用登记单》，游艇出海回港，客户核对出海信息无误后，在游艇使用登记单上签字确认，公司据以确认收入。

### (2) 成本确认的方法

公司提供游艇租赁服务，主要成本是油料耗用、游艇折旧、泊位租赁、人工成本、外购餐饮费用等。公司于成本发生时，直接计入主营业务成本。

## 3、公司营业收入构成情况如下：

单位：元

项目	2015年1-6月	占比 (%)	2014年度	占比 (%)	2013年度	占比 (%)
主营业务收入	2,034,000.00	100.00	12,564,000.00	100.00	4,527,000.00	100.00
其中：游艇租赁	2,034,000.00	100.00	12,564,000.00	100.00	4,527,000.00	100.00
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	2,034,000.00	100.00	12,564,000.00	100.00	4,527,000.00	100.00

报告期内公司主营业务突出，2015年1-6月，2014年、2013年公司游艇租赁收入占营业收入的比例均为100.00%。

未来随着泊位逐步建设、出租，公司将集聚一定数量的拥有私人游艇的中高端客户群体，围绕游艇产业提供综合服务，形成会员费、泊位租赁费、维修费

等多种形式的收入。同时公司拟进一步开发秦皇岛地区的旅游景点资源及海上观光项目，打造多层次的旅游休闲方式，丰富公司服务种类，形成多种收入来源。

#### 4、现金收款情况

报告期内，公司的客户主要为到秦皇岛海边休闲度假的游客，存在现金收款的情形。现金收款金额、比例如下：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
现金收款	512,000.00	739,000.00	661,000.00
占当期收入比重(%)	25.17	5.88	14.60

公司的客户主要是个人，虽然公司专门设有POS机供客人刷卡消费，但受客户习惯影响，仍有部分客户会使用现金进行结算。

公司已经制定了财务管理制度、游艇运营销售管理制度、游艇离港检查报告制度等内部管理制度，设置了游艇使用登记单记录游艇使用与收款情况，用以保障公司业务顺利开展。

公司客户出海游玩时填写《游艇使用登记单》，登船单详细记录客户的登船时间、回港时间、消费金额等，经客户、业务员、销售经理、游艇船长四方共同签字确认，财务部核对《游艇使用登记单》与收款记录后，作为收入确认依据。公司收款方式包括转账汇款、POS机刷卡、现金三种结算方式，公司提供游艇租赁服务，客户以个人为主，均未提供发票，公司根据账面确认的收入、利润申报纳税，秦皇岛开发区国税局征收服务分局、秦皇岛经济技术开发区地方税务局均已出具证明，报告期内公司不存在违反税务相关法规的处罚记录。

公司针对提供服务的流程，制定了销售环节内控制度，主要控制节点包括：

- 1、销售业务员接受客户洽谈，谈妥服务内容、价格，并开具《游艇使用登记单》，报销售经理审批；
- 2、销售经理签批后，由业务员带领可客户去财务缴费
- 3、财务部收款员负责现金、银行刷卡、银行汇款的收取，收款员根据销售部门开具的游艇使用登记单上登记金额，收取款项并开具收据；收款员每日与销售部门核对当日销售金额；

- 3、客户持游艇使用登记单》，在销售业务员带领下登上游艇游玩；
- 4、游艇船长核对《游艇使用登记单》签字齐备后，按所记载内容出海航行、提供服务；
- 5、出海归来，游艇船长在《游艇使用登记单》上签字确认；
- 6、财务部会计根据现金收据、银行进账单及《游艇使用登记单》确认收入，复核收款员每日销售台帐，并按月与销售部门核对当月销售金额。

公司销售收款循环内部控制职责分工明确且合理，不相容岗位分离，对于相关的信息传递程序实施严格有效的控制，有助于保障收入的真实、准确、完整。

未来公司将继续引导客户减少现金结算量，如：业务宣传时提醒客户可使用刷卡的方式结算；刷卡一定金额以上赠送小食品；在符合财务规定的范围内，结合现代支付方式的多样化尝试其他新型结算方式等。

#### 5、公司主要业务毛利情况如下：

单位：元

产品名称	2015年1—6月		
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
游艇租赁	2,034,000.00	1,812,118.61	10.91%
合计	2,034,000.00	1,812,118.61	10.91%
产品名称	2014年度		
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
游艇租赁	12,564,000.00	6,810,751.04	45.79%
合计	12,564,000.00	6,810,751.04	45.79%
产品名称	2013年度		
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
游艇租赁	4,527,000.00	2,521,580.13	44.30%
合计	4,527,000.00	2,521,580.13	44.30%

2013-2014年，公司主营业务毛利率稳定在45%左右。2013年公司经营2艘游艇，2014年经营4艘游艇，经营规模的相对扩大并没有导致毛利率大幅提高，主要是公司整体规模较小，游艇数量增加也伴随着人员数量、游艇租赁费与折旧费

等固定成本的增加，规模化效应尚未体现出来。

2015年1-6月，主营业务毛利率为10.91%，主要是游艇租赁业务受季节性因素影响较大，1-4月气温较低，坐游艇出海的游客很少；5月气温回升，开始有少量游客出海；6月开始进入旅游旺季，游客增多，收入增加，因此上半年收入较少；而公司的船员工资、游艇折旧费属于固定成本，上半年的成本相对较高，导致上半年毛利率较低。

公司依托秦皇岛的旅游资源发展游艇事业，待游艇泊位建设完成后，通过提供会员入会、泊位租赁、游艇维修等游艇产业综合服务，可形成稳定的收入与现金流，提升公司的盈利能力与持续经营能力。

## （二）主要费用及变动情况

公司最近两年一期主要费用及其变动情况如下表：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度		2013年度
		金额	同比增长(%)	
销售费用	77,422.56	141,351.84	113.95	66,068.00
管理费用	1,399,940.98	2,131,061.29	65.56	1,287,204.33
财务费用	13,860.13	-1,769.66	不适用	30.10
销售费用占收入比重(%)	3.81	1.13		1.46
管理费用占收入比重(%)	68.83	16.96		28.43
财务费用占收入比重(%)	0.68	-0.01		0.00
<b>三项费用合计占收入比重(%)</b>	<b>73.32</b>	<b>18.08</b>		<b>29.89</b>

公司的销售费用主要是人工成本，随着公司规模增加而增加。

管理费用主要包括中介机构服务费用、人工成本及房屋租金等。报告期内，管理费用增加较多，一方面是公司人员数量增加，相应的人工成本增加；另一方面是公司2014年下半年开始筹备在全国中小企业股份转让系统挂牌，发生的中介机构服务费较多。

财务费用主要是银行手续费和利息收入，报告期内，财务费用金额较小。

## （三）盈利能力分析

报告期内，公司主要盈利能力指标如下：

单位:元

财务指标	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	2,034,000.00	12,564,000.00	4,527,000.00
净利润	-1,383,692.36	2,083,992.51	295,135.21
毛利率(%)	10.91	45.79	44.30
基本每股收益	-0.03	0.24	0.06
净资产收益率(%)	-2.60	20.41	5.73

报告期内,受公司经营规模扩大影响,2014年度营业收入较2013年度大幅增长;毛利率较高且较为稳定;受现有游艇数量及经营活动季节性因素制约,游艇租赁业务收入可能难以实现跨越式增长。公司股本规模较大,相对股本规模而言,实现的净利润较少,每股收益与净资产收益率均较低,公司现阶段盈利能力较弱。

公司正在建设游艇泊位用于出租,建成后泊位租金收入将是公司稳定、持续的收入来源,同时依托于泊位租赁,公司还可以开展其他游艇衍生服务,届时将可实现收入、利润的大幅增长,提升公司盈利能力。

#### (四) 偿债能力分析

报告期各期,公司主要偿债能力指标如下:

财务指标	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产负债率	11.89	5.33	42.41
流动比率(倍)	1.16	3.61	2.35
速动比率(倍)	0.92	3.18	2.34

公司提供游艇租赁服务,游艇系股东投入,不存在对外借款;2015年上半年,公司建设防波堤及游艇泊位,工程款尚未支付,导致流动负债增加,资产负债率提高,流动比率与速动比率降低;日常业务与客户实时结算收款,资金回收情况较好,也较少发生对外负债。因此,公司偿债能力较强。

#### (五) 营运能力分析

报告期各期,公司营运能力指标如下:

财务指标	2015年1-6月	2014年度	2013年度
总资产周转率(次/年)	0.03	0.38	0.64

存货周转率（次/年）	1.19	10.01	114.44
------------	------	-------	--------

公司的游艇价值较高，资产规模较大；而公司的营业收入规模相对较小，导致总资产周转率较低，营运能力较差。

存货是游客乘坐游艇观光游览时的消费品，并不是公司成本的主要构成因素，存货周转率分析对游艇租赁业务的营运能力而言相关性不高。

## （六）现金流量分析

报告期各期，公司现金流量指标如下：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	-3,147,923.47	4,217,111.40	1,887,934.65
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-0.06	0.08	0.38

2013年度及2014年度，公司经营活动的现金净流量较好，主要是公司收款及时而对外付款较少。

2015年1-6月，经营活动产生的现金流量净额表现为净流出，主要是游艇租赁业务有很强的季节性，上半年乘坐游艇的客户相对较少从而收款较少所致。

## （七）重大投资收益情况

报告期内，公司无重大投资收益。

## （八）非经常性损益情况

报告期内，公司无非经常性损益。

## （九）主要税项及享受的主要财政税收优惠政策

### 1、主要税项

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税	7%
教育费附加	实缴流转税	3%
地方教育费附加	实缴流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



## 2、主要财政税收优惠政策

截至本转让说明书签署之日，公司未享有税收优惠。

## 四、最近两年一期主要资产情况

### (一) 货币资金

单位：元

项目	2015-6-30	2014-12-31	2013-12-31
库存现金	81,880.17	154,725.07	1,565.00
银行存款	6,404,781.70	9,479,860.27	4,992,729.57
<b>合计</b>	<b>6,486,661.87</b>	<b>9,634,585.34</b>	<b>4,994,294.57</b>

2014年末货币资金余额较2013年末增加92.91%，主要是公司正常经营积累及收回秦皇大酒店对公司的欠款。

2015年6月末货币资金余额较2014年末减少32.67%，主要是1-6月属于旅游淡季，公司收入较少，而成本、费用及应付款项还需要正常支付。

截至2015年6月30日，货币资金中无其他因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

### (二) 其他应收款

#### 1、其他应收款按账龄分类情况：

单位：元

账龄	2015-6-30	坏账准备	2014-12-31	坏账准备	2013-12-31	坏账准备
1年以内	-	-	-	-	4,143,887.95	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,143,887.95</b>	<b>-</b>

#### 2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

截至2013年12月31日，公司前五名其他应收款情况：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占总额的比例(%)	性质
秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	关联方	4,143,887.95	1年以内	100.00	代收款
<b>合计</b>		<b>4,143,887.95</b>		<b>100.00</b>	

公司2013年末其他应收款全部为应收秦皇大酒店的款项。2013年3月1日，有限公司（乙方）与秦皇大酒店（甲方）签订《游艇业务代理收款协议书》，约定在甲方居住、游玩零散游客游艇业务由甲方承接，甲方负责合同执行过程中的协调工作，负责催收款项，甲乙双方每月对形成的服务款项进行对账确认，甲方定期将业务款项支付给乙方。此外，部分游客乘坐游艇出海观光游览时，会在游艇上用餐，公司为了向其提供更优质、周到的服务，向秦皇大酒店采购配餐，供游客享用。公司将对秦皇大酒店的应收、应付款项抵消后，在其他应收款列示。

截至2014年12月31日，公司结清了与秦皇大酒店的往来款项；自2015年1月1日起，公司通过秦皇大酒店承接的零散游客款项也由公司直接收取，不再通过秦皇大酒店代收。

有限公司时期，公司管理存在不规范之处。股份公司成立后，公司制定和通过了《公司章程》、“三会”议事规则、《投资管理制度》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理制度》等内部管理制度，在未来运营过程中，公司将严格按照《公司章程》等公司内部治理规则的相关规定，对公司关联交易等重大事项进行规范。

### （三）存货

单位：元

项目	2015年6月30日			2014年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,712,371.29	-	1,712,371.29	1,295,789.29	-	1,295,789.29
低值易耗品	21,283.22	-	21,283.22	21,283.22	-	21,283.22
<b>合计</b>	<b>1,733,654.51</b>	<b>-</b>	<b>1,733,654.51</b>	<b>1,317,072.51</b>	<b>-</b>	<b>1,317,072.51</b>

(续)

项目	2013年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	22,784.80	-	22,784.80
低值易耗品	21,283.22	-	21,283.22
<b>合计</b>	<b>44,068.02</b>	<b>-</b>	<b>44,068.02</b>

公司的库存商品主要包括烟、酒、饮料等，用于游客在租赁游艇观光游览时消费。

低值易耗品为公司购买的餐饮用具，如餐盘、杯、筷等，采用五五摊销法

进行摊销。

#### (四) 固定资产及累计折旧

报告期内，公司固定资产原值、折旧、净值见下表：

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>一、账面原值合计</b>	<b>48,045,271.00</b>	<b>46,534,967.00</b>	<b>15,200.00</b>
房屋及建筑物	1,510,304.00		
游艇	44,121,546.00	44,121,546.00	
运输工具	2,386,021.00	2,386,021.00	
其他设备	27,400.00	27,400.00	15,200.00
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>1,747,528.04</b>	<b>572,916.02</b>	<b>2,490.08</b>
房屋及建筑物			
游艇	1,588,375.62	529,458.54	
运输工具	150,791.08	37,699.14	
其他设备	8,361.34	5,758.34	2,490.08
<b>三、净值合计</b>	<b>46,297,742.96</b>	<b>45,962,050.98</b>	<b>12,709.92</b>
房屋及建筑物	1,510,304.00	-	-
游艇	42,533,170.38	43,592,087.46	-
运输工具	2,235,229.92	2,348,321.86	-
其他设备	19,038.66	21,641.66	12,709.92

2013年，公司经营用游艇、车辆系从关联方租赁而来，自有固定资产较少。

2014年，盛景集团以三艘游艇和四辆轿车向公司增资，其中三艘游艇评估总价值为18,717,696.00元，四辆轿车评估总价值为2,386,021.00元；秦皇岛投资以一艘评估价值为25,403,850.00元的游艇向公司增资，至此公司对主要经营性资产游艇拥有了独立、完整的所有权。

2015年6月，公司建设完成了12个浮动式游艇泊位，造价1,510,304.00元，固定资产中的房屋建筑物增加。未来随着公司规模化地建设游艇泊位，该类固定资产还将持续增加。

#### (五) 在建工程

##### 1、在建工程情况

单位：元

项目	2015年6月30日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
防波堤工程	5,040,783.00		5,040,783.00			
合计	5,040,783.00		5,040,783.00			

2、截至2015年6月30日在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	利息资本化累计金额	资金来源
防波堤工程	63,507,423.00		5,040,783.00		5,040,783.00	7.94		自筹
合计	63,507,423.00		5,040,783.00		5,040,783.00	7.94		

公司的在建工程系正在建设过程中的防波堤，防波堤是为阻断波浪的冲击力、围护港池、维持水面平稳以保护港口免受恶劣天气影响、以便船舶安全停泊和作业而修建的水中建筑物。公司在建防波堤预计总投资63,507,423.00元，全长969米，采用直立堤形式，重力式沉箱结构，沉箱上部为现浇混凝土胸墙和挡浪墙；防波堤建设后形成游艇泊位的港池，内部可修建游艇码头、游艇泊位，满足游艇停泊需求，为泊位提供防浪保护作用；工程预计于2016年6月前完工。天津天科工程监理咨询事务所海螺岛项目监理部于2015年6月25日出具的防波堤施工进度完成情况显示，防波堤工程完工量为5,040,783.00元。

防波堤工程原属于秦皇投资与中交一航局第五工程有限公司签订的《秦皇岛国际游轮游艇港海螺岛项目建设工程施工合同》的一部分。2015年4月30日，秦皇投资、中交一航局第五工程有限公司、秦皇旅游共同签署《合同主体变更三方协议》，约定防波堤工程建设的权利义务由秦皇投资转让给秦皇旅游；同时还约定若秦皇旅游不能按照合同约定支付工程款，秦皇投资将对中交一航局第五工程有限公司承担连带付款责任。

## 五、最近两年一期重大债务情况

### （一）应付账款

#### 1. 应付账款账龄情况

单位：元

账龄	2015-6-30	2014-12-31	2013-12-31

1 年以内	6,851,187.00	576,000.00	-
合计	6,851,187.00	576,000.00	-

## 2、应付账款金额较大明细情况

截至2015年6月30日，应付账款金额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应付账款总额的比例(%)
中交一航局第五工程有限公司	非关联方	5,040,783.00	1 年以内	73.58
深圳波通纳游艇码头工程有限公司	非关联方	1,510,304.00	1 年以内	22.04
秦皇岛中油华奥销售有限公司	非关联方	300,100.00	1 年以内	4.38
合计		6,851,187.00		100.00

截至2014年12月31日，应付账款金额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应付账款总额的比例(%)
秦皇岛大惠生物科技有限公司	非关联方	576,000.00	1 年以内	100.00
合计		576,000.00		100.00

2014年末应付账款余额为应付秦皇岛大惠生物科技有限公司的红酒、白酒等库存商品的采购款，该笔款项已于2015年上半年支付。

2015 年末应付账款余额包括应付秦皇岛中油华奥销售有限公司 300,100.00 元，系应付的柴油采购款；应付深圳波通纳游艇码头工程有限公司游艇泊位建设款 1,510,304.00 元、应付中交一航局第五工程有限公司防波堤工程建设款 5,040,783.00 元，均系公司正常业务发生，因公司资金安排等原因，暂未支付。

## (二) 应付职工薪酬

### 1、应付职工薪酬分类

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	121,656.87	778,671.83	769,834.97	130,493.73
二、离职后福利-设定提存计划		57,784.98	57,784.98	
三、辞退福利				

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
四、一年内到期的其他福利				
<b>合计</b>	<b>121,656.87</b>	<b>836,456.81</b>	<b>827,619.95</b>	<b>130,493.73</b>

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、短期薪酬		1,417,937.11	1,296,280.24	121,656.87
二、离职后福利-设定提存计划		99,852.47	99,852.47	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
<b>合计</b>		<b>1,517,789.58</b>	<b>1,396,132.71</b>	<b>121,656.87</b>

单位：元

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、短期薪酬		787,757.24	787,757.24	
二、离职后福利-设定提存计划		38,249.64	38,249.64	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
<b>合计</b>		<b>826,006.88</b>	<b>826,006.88</b>	

截至2015年6月30日，公司无逾期未付的职工薪酬。

2013年及2014年1-10月，公司员工工资由盛景集团代发，即发放工资时，盛景集团将工资支付给员工后，再由公司与盛景集团结算。2014年11月起，公司对上述不规范行为予以规范，全部人员工资均在本公司发放。

### (三) 应交税费

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
营业税	74,050.00	853,300.00	226,350.00
企业所得税		799,031.71	103,227.73
个人所得税	2,906.23	2,504.02	

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
城市维护建设税	5,183.50	59,731.00	15,844.50
教育费附加	3,945.00	42,907.5	11,560.00
其他		8,533.00	2,263.50
<b>合计</b>	<b>86,084.73</b>	<b>1,766,007.23</b>	<b>359,245.73</b>

秦皇岛开发区国税局征收服务分局、秦皇岛经济技术开发区地方税务局已出具证明，报告期内公司不存在违反税务相关法规的处罚记录。

#### (四) 其他应付款

##### 1、其他应付款账龄情况

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	16,946.31	550,000.00	3,540,579.52
<b>合计</b>	<b>16,946.31</b>	<b>550,000.00</b>	<b>3,540,579.52</b>

##### 2、其他应付款金额较大明细情况

截至2015年6月30日，其他应付款金额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应付款总额的比例(%)	性质
社会保险费(个人部分)	非关联方	8,506.31	1年以内	50.20	社会保险费
秦皇岛开发区宏议汽配	非关联方	8,440.00	1年以内	49.80	车辆保险赔款
<b>合计</b>		<b>16,946.31</b>		<b>100.00</b>	

截至2014年12月31日，其他应付款金额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应付款总额的比例(%)	性质
北京兴华会计师事务所	非关联方	200,000.00	1年以内	36.36	专业服务 费
北京国融兴华资产评估有限责任公司	非关联方	100,000.00	1年以内	18.18	
国都证券有限责任公司	非关联方	150,000.00	1年以内	27.27	
北京宏健仁和律师事务所	非关联方	100,000.00	1年以内	18.18	
<b>合计</b>		<b>550,000.00</b>		<b>100.00</b>	

截至2013年12月31日，其他应付款金额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应付款总额的比例(%)	性质
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	关联方	2,717,579.52	1年以内	76.76	租金及代垫款
秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	关联方	820,000.00	1年以内	23.16	租金
正扬联合会计师事务所	非关联方	3,000.00	1年以内	0.08	专业服务
<b>合计</b>		<b>3,540,579.52</b>		<b>100.00</b>	

2013年末其他应付款余额较大，主要是公司应付关联方的租金及其他代垫款余额较大。

## 六、最近两年一期股东权益情况

公司股东权益情况如下：

单位：元

项目	2015-06-30	2014-12-31	2013-12-31
股本（实收资本）	52,000,000.00	50,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	384,181.28	1,507,567.00	
盈余公积		237,912.77	29,513.52
未分配利润	118,821.08	2,141,214.95	265,621.69
<b>股东权益合计</b>	<b>52,503,002.36</b>	<b>53,886,694.72</b>	<b>5,295,135.21</b>

## 七、关联方、关联方关系及关联交易

### （一）关联方的认定标准

根据《企业会计准则第36号—关联方披露》和中国证券监督管理委员会第40号《上市公司信息披露管理办法》，公司关联方认定标准以是否存在控制、共同控制或重大影响为前提条件，并遵循实质重于形式的原则，若投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；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；及对一个企业的财务和经营决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，均构成关联方。关联方包括关联法人和关联自然人。



## (二) 公司主要关联方

### 1. 公司的股东和实际控制人

关联方名称	关联关系	企业类型	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
华洪生	实际控制人	自然人	-	-
华倩	实际控制人、股东、 董事长	自然人	4.00	4.00
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	股东	有限责任公司	96.00	96.00

### 2、其他关联企业

序号	关联方名称	与本公司关联关系	经营范围
1	天津景浩投资有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	利用自有资金对房地产项目、商业项目、服务项目、工业项目投资；工业园区基础设施、市政基础设施工程施工；房地产开发与经营；从事广告业务；商品房代理销售；自有房屋租赁；物业管理服务
2	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	对文化产业、餐饮业、房地产业、建筑业的投资；房地产开发、销售；港口工程建筑施工；房屋工程建筑施工等
3	秦皇岛隆艺装饰工程有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	装饰工程、绿化工程、园林工程施工
4	秦皇岛秦皇装饰工程有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	装饰、装修工程施工等
5	秦皇岛华都商贸有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	普通机械设备、五金交电、钢材、建材、电子产品、装饰材料、工艺品、针纺织品、日用百货、化妆品、服装鞋帽、工艺品、园林绿化工程材料及设备的销售；货物及技术的进出口
6	秦皇岛景泰园林绿化有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	一般经营项目：园林绿化工程，苗木花卉的种植、租赁、销售，建材的销售
7	秦皇岛秦皇物业服务服务有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	物业管理；房屋、场地租赁；房地产居间；房地产代理；服装鞋帽、针纺织品、化妆品及卫生用品、日用杂货的销售
8	秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	大型餐馆（含凉菜；含生食海产品；含裱花蛋糕）；卷烟、雪茄烟零售；宾馆、美发、浴室、室内游泳馆、卡拉OK歌厅、饭馆；停车服务；日用百货、服装的销售；会议及展览活动；汽车清洁服务；房屋租赁和房屋代理及房屋租赁居间
9	秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	大型餐馆（含凉菜；不含裱花蛋糕；不含生食海产品）；卷烟、雪茄烟零售
10	抚宁县盛景动物养殖专业合作社	公司实际控制人控制的其他企业	生猪养殖；蔬菜种植；组织采购、供应成员所需的饲料、农业生产资料；引进新技术，新品种；开展与养殖、种植有关的技术咨询和信息交流

序号	关联方名称	与本公司关联关系	经营范围
11	秦皇岛盛景企业管理有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	企业管理咨询；企业形象策划；经济贸易咨询；组织文化艺术交流活动；企业营销策划；提供劳动力服务；物业服务；家政服务；清洁服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；房地产居间；房地产代理；室内外装饰装修工程设计、施工；电脑图文设计、制作；房屋租赁；机械设备、建材、针纺织品、五金产品、日用百货、其他化工产品、工艺品及收藏品、计算机、软件及辅助设备、文具用品、体育用品及器材、家用电器的销售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务、技术推广服务；货物及技术的进出口。
12	天津景浩热力有限公司	公司实际控制人控制的其他企业	集中供热服务；热力生产、供应；四季生活热水生产、供应；集中供热工程施工及相关技术开发、技术咨询；保温材料制造、销售

### 3、公司的董事、监事和高级管理人员

序号	姓名	职务	关联企业及任职情况
1	华倩	董事长	秦皇岛隆艺装饰工程有限公司法定代表人、执行董事兼总经理 秦皇岛华都商贸有限公司法定代表人、执行董事 秦皇岛盛景企业管理有限公司总经理 天津景浩热力有限公司法定代表人、执行董事
2	傅竞	董事、总经理	-
3	华永锋	董事、副总经理	秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司监事
4	牛爽	董事、副总经理	-
5	陈家国	董事、董事会秘书	秦皇岛鸿升扬州饭店有限公司监事 秦皇岛景泰园林绿化有限公司监事
6	刘英	监事会主席	-
7	周丽	监事	-
8	穆世娜	职工监事	-
9	廉砚君	财务总监	-

公司董事、监事、高级管理人员、持有公司5%以上股份的自然人股东的关系密切家庭成员及其直接或间接控制的，或担任董事、高级管理人员的，除本公司以外的法人或其他组织，也均为公司关联方。

### (三) 关联交易情况

#### (1) 采购商品

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015年1-6月	2014年	2013年
秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	外购配餐	市场价格定价	52,250.00	587,400.00	192,984.00

## (2) 承租关联方资产

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	2015年1-6月	2014年	2013年
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	游艇租金		860,000.00	280,000.00
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	车辆租金		225,000.00	300,000.00
秦皇岛盛景房地产集团有限公司	房屋租金	22,921.38	45,843.20	45,843.20
秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司	游艇租金		882,000.00	820,000.00

租赁合同信息详见“第二节 公司业务”之“四、收入构成及主要供应商、客户情况”之“(四) 报告期内对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况”。

## (3) 无偿使用关联方海域使用权

报告期内，公司游艇无偿停泊在关联方秦皇投资拥有的海域使用权上，并在该海域上建设游艇泊位。2015年7月，上述海域使用权已无偿转让给公司，相关变更手续正在办理中。

## (4) 游艇业务代理收款

2013年3月1日，有限公司（乙方）与秦皇大酒店（甲方）签订《游艇业务代理收款协议书》，在甲方居住、游玩零散游客游艇业务由甲方承接，开展业务工作中的日常开支由甲方自行承担，乙方优先安排甲方承接业务的客户办理游艇登船出海。甲方负责合同执行过程中的协调工作，负责催收款项，甲乙双方每月对形成的服务款项进行对账确认，甲方定期将业务款项支付给乙方。

## (5) 工程款担保

2015年4月30日，秦皇投资、中交一航局第五工程有限公司、秦皇旅游共同签署《合同主体变更三方协议》，约定防波堤工程建设的权利义务由秦皇投资转让给秦皇旅游；同时还约定若秦皇旅游不能按照合同约定支付工程款，秦皇投资将对中交一航局第五工程有限公司承担连带付款责任。

## (6) 关联交易的定价原则

## ① 公司从秦皇大酒店采购配餐定价原则

公司从秦皇大酒店采购配餐，该类关联交易属于经常性关联交易，采购价格按照秦皇大酒店菜单上的标准价格执行，采购价格公允。

#### ②关联方租赁定价原则

公司从盛景集团租赁车辆，参考车辆的年折旧额后，双方协商确定租赁价格。

公司从盛景集团、秦皇投资租赁游艇，该类业务在当地没有可供参考价格，公司与关联方参考游艇的年折旧额后，协商确定租赁价格。

2014年，上述租赁车辆、游艇已由关联方投入到本公司。上述关联方租赁属于偶发性交易，由于租赁标的具有特殊性及性能、状态不同，较难从市场上取得其租金的公允价格。从公司2013年、2014年的毛利率、利润总额来分析，公司毛利率较高且实现了合理的利润，关联方租赁价格公允。

公司从盛景集团租赁办公用房，系参考周边区域房地产租赁价格制定，租赁价格公允。

#### ③使用关联方海域使用权定价原则

公司游艇停泊在关联方秦皇投资拥有的海域使用权上，所占用面积较小，系关联方利用自身的资源优势为公司提供的便利服务，故为无偿使用。

#### ④游艇业务代理收款

秦皇大酒店为公司提供零散游客游艇业务承接、代理收款业务，系秦皇大酒店利用自身接待游客的客源优势为公司提供的便利服务，同时也可起到对秦皇大酒店的宣传作用，故为无偿服务。

#### ⑤工程款担保

防波堤工程原属于秦皇投资与中交一航局第五工程有限公司签订的《秦皇国际游轮游艇港海螺岛项目建设工程施工合同》的一部分，为了保障秦皇旅游资产的独立性与完整性，故将防波堤工程的合同主体变更为秦皇旅游，而原签约主体秦皇投资无偿承担连带付款责任。

#### (6) 关联交易的必要性、持续性

公司从秦皇大酒店采购配餐，是为了满足客户在游艇上的消费需求，有其必要性，且该项交易具有持续性。

公司从盛景集团租赁办公用房，是为了满足公司日常办公需求，有其必要性，且该项交易具有持续性。

公司从秦皇大酒店承接游客，是公司利用秦皇大酒店客人数量较多的特点进

行的市场推广与宣传活动，该项交易是必要的且具有持续性。公司通过秦皇大酒店代理收款不具有持续性，2015年1-6月已不存在此种行为，且公司承诺将来不再通过秦皇大酒店向客户收取款项。

租赁关联方游艇、车辆与使用海域使用权是公司经营活动必要发生的，但上述资产均已投入或转让到了公司，关联交易不具有持续性。

防波堤是建设游艇泊位的必要组成部分，故将防波堤的合同主体变更为秦皇旅游，而施工方为了保障工程款能够按照合同约定收回，故要求秦皇投资承担担保责任，关联交易有其必要性，但不具有持续性。

#### (四) 关联方往来款项余额

##### 1、应收项目

单位：元

项目	关联方名称	2015-6-30		2014-12-31		2013-12-31	
		金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
其他应收款	秦皇岛秦皇国际大酒店有限公司	-	-	-	-	4,143,887.95	100.00

##### 2、应付项目

单位：元

项目	关联方名称	2015-6-30		2014-12-31		2013-12-31	
		金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
其他应付款	秦皇岛盛景房地产集团有限公司					2,717,579.52	76.76
	秦皇岛秦皇旅游文化投资有限公司					820,000.00	23.16

#### (五) 关联交易决策程序执行情况及减少和规范关联交易的具体安排

有限公司阶段，公司没有就关联交易决策程序作出具体规定，公司与关联方之间的交易未履行决策和审批程序。股份公司成立后，除《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》对关联交易决策作出规定外，公司还专门制定了《关联交易管理办法》，具体规定了关联交易的决策审批程序，公司管

理层将严格按照《公司章程》和《关联交易管理办法》的规定，在未来的关联交易中履行相关的董事会或股东大会审批程序。

股份公司设立时的全体股东、董事、监事及高级管理人员出具了书面声明，确认有限公司时期的关联方交易未对公司的持续经营能力及公司股东造成重大不利影响；股份公司成立后，公司将严格按照《关联交易管理办法》所规定的程序对关联交易执行审批程序。

2015年7月5日，公司2015年第二次临时股东大会审议通过公司根据市场价格向秦皇大酒店采购配餐，2015年采购金额总额不超过600万元。在总额范围内授权经营管理层确定具体交易内容及金额。

### **（六）关联交易对财务状况和经营成果的影响**

公司与关联方之间发生的交易，定价公允或为无偿使用，对公司财务状况和经营成果未形成重大不利影响。

本公司向董事、监事、高级管理人员等关键管理人员支付报酬，以及日常业务支出的备用金等往来款项属于本公司业务正常经营的需要，对本公司的财务状况和经营成果没有重大影响。

## **八、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项**

### **（一）期后事项**

公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

### **（二）或有事项**

公司无应披露而未披露的重大或有事项。

### **（三）其他重要事项**

公司无应披露而未披露的其他重要事项。

## **九、资产评估情况**

### **1、2014年11月有限公司第一次增资的资产评估情况**

2014年9月25日，北京国融兴华资产评估有限责任公司对盛景集团用以出资的水仙、远航、格陵兰三艘游艇和四辆轿车以2014年8月31日为基准日采用

市场法进行评估，出具了编号为国融兴华评报字[2014]第 010227 号的《秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司拟实物资产增资项目评估报告》，评估价值为 2,110.37 万元，增值率-7.83%。

2014 年 9 月 25 日，北京国融兴华资产评估有限责任公司对秦皇投资用以出资的秦皇游艇以 2014 年 8 月 31 日为基准日采用市场法进行评估，出具了编号为国融兴华评报字[2014]第 010228 号的《秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司拟实物资产增资项目评估报告》，评估价值为 2,540.39 万元，增值率-10.47%。

## 2、有限公司整体变更为股份公司的资产评估情况

2015年6月4日，北京国融兴华资产评估有限责任公司以2015年5月31日为评估基准日对秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司的整体资产进行了评估并出具了编号为国融兴华评报字[2015]第010124号的《秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司拟变更设立股份有限公司项目评估报告》。根据该评估报告，截至2015年5月31日，秦皇岛秦皇国际游艇俱乐部有限公司经评估的资产总额为5,334.18万元，负债总额为39.97万元，净资产为5,294.22万元，净资产增值55.81万元，增值率1.07%。

本次资产评估以公司设立时工商登记备案为目的，仅为公司整体改制设立提供全部资产及负债的公允价值参考依据，公司未根据本次评估结果调账。

## 十、股利分配政策和最近两年分配情况

### （一）股利分配的一般政策

公司现有的股利分配政策及公司挂牌后股利分配政策：

根据《公司法》和股份公司《公司章程》，公司股份公开转让后将沿用现有的股利分配政策，股利分配政策具体如下：

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- ①弥补以前年度的亏损；
- ②提取法定公积金10%，公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的,可以不再提取；
- ③经股东大会决议,提取任意公积金；
- ④据公司章程规定，按股东持有的股份比例分配股利。

股东大会违反上述规定,在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的,股东必须将违反规定分配的利润退还公司;公司持有的本公司股份不参与分配利润;公司股东大会对利润分配方案作出决议后,公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利(或股份)的派发事项;公司利润分配采取现金或者股票方式分配股利;股东违规占有公司资金的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

## (二) 最近两年分配情况

报告期内,公司未对股东进行分配。

## 十一、合并财务报表

报告期内,公司不存在需要纳入合并财务报表的企业。

## 十二、风险因素自我评估

### (一) 安全经营的风险

在游艇出游的过程中,船上配备有经验丰富的船长、水手以及救生衣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,安全经营是游艇休闲旅游行业风险特征之一。

应对措施:为做好游艇日常管理和应对航行中突发的各种意外,公司制定了详细的应急处置预案,包括游艇防(台)风应急处置预案:及时收听天气预报和水情通报,掌握台风、洪峰的动态,及时发出警告,以便及时采取防范措施;游艇失控应急处置预案:立即向水上搜救中心报告,积极采取措施保护游艇、设施和人员的安全,服从搜救中心的指挥、指导,在VHF通用频道上发布险情信息,提醒过往船舶注意避让;游艇发生火灾时应急处置预案:应立即发出消防警报,向船长报告失火位置,火情较猛时,可用汽笛向周边船只发出消防救援,并向消防船和海事管理部门报警,在消防船未到达之前,积极自救;人员落海应急处置预案:迅速展开海面搜救行动,救助落水人员。条件许可时,由施救人员下海完成救助工作,避免碰伤落水者。以上预案中有详细的操作流程及处理方式,能够有效应对公司日常经营中出现的安全问题。



## （二）现阶段盈利能力较低风险

报告期内，公司收入来源全部为游艇租赁收入。公司现有 4 艘游艇，2014 年度实现营业收入 1,256.40 万元、净利润 208.40 万元，受游客消费能力、现有游艇数量及经营活动季节性因素制约，游艇租赁业务收入可能难以实现跨越式增长。公司股本为 5,200 万元，相对股本规模而言，实现的净利润较少，每股收益与净资产收益率均较低，公司现阶段盈利能力较低。

应对措施：公司正在建设游艇泊位用于出租，建成后泊位租金收入将是公司稳定、持续的收入来源，同时依托于泊位租赁，公司还可以开展其他游艇衍生服务，届时将可实现收入、利润的大幅增长，提升公司盈利能力。

## （三）现金收款内控制度执行不到位的风险

公司面向游客提供游艇租赁服务，部分游客采用现金消费，2013 年、2014 年及 2015 年 1-6 月现金收款占比分别为 14.60%、5.88%及 25.17%。公司已经制定了完善的现金收款内控制度，设置了游艇使用登记单，公司销售收款、服务提供均由不同人员进行，做到了不相容岗位相分离，防范公司现金销售活动中财务风险的发生，确保现金安全和真实客观地反映企业的经营成果。但是如果公司的内部控制制度执行不到位或存在道德风险，则可能导致公司产生损失。

应对措施：公司销售收款严格按照内控制度及相关财务制度的要求进行，制定了完整的销售审批、《游艇使用登记单》签字、现金（刷卡）收款等一系列内控措施，严格做好财务凭证的确认、入账和财务核算工作，确保财务凭证的真实性、有效性、完整性和准确性，防范公司现金销售活动中财务风险的发生，确保现金安全和真实客观地反映企业的经营成果。公司销售收款、服务提供均由不同人员进行，做到了不相容岗位相分离，有利于保障财务记录的完整性。未来公司将继续引导客户减少现金结算量，如：业务宣传时提醒客户可使用刷卡的方式结算；刷卡一定金额以上赠送小食品；在符合财务规定的范围内，结合现代支付方式的多样化尝试其他新型结算方式等。

## （四）泊位租赁的风险

公司预计在 2019 年底前，将建成 500 个游艇泊位，对外提供游艇泊位租赁业务，届时游艇泊位租赁也将成为公司的主要收入来源。现阶段我国私人游艇发

展尚处于起步阶段，游艇文化尚不成熟，游艇不是生活必需品，国人更倾向于消费实际、可用、力所能及的必需品，游艇作为一种健康有品质的生活方式的观念远没有得到认同。据不完全统计，全国有近 1 万个游艇泊位，在建和拟建游艇泊位超过两万个。未来几年中，若政府支持政策不充分，游艇文化宣传不到位，将影响私人游艇的普及率，公司的游艇泊位租赁业务也将受到影响。另外，未来在泊位租赁时，将可能存在游艇在泊位中刮蹭，或受自然灾害等情况造成的船体受损等情况，也存在一定的经营风险。

应对措施：公司也正是考虑到国内游艇行业发展缓慢的情况，存在游艇泊位租赁不达预期的风险，公司因此采用分期建设的方式，根据市场的需求情况，分批完成游艇泊位的建设，以减小游艇泊位租赁不达预期的风险。在游艇租赁的同时，公司会与客户签订详细的租赁合同，以约定刮蹭或自然灾害等不可抗力因素引起损失的责任认定。

## （五）宏观经济因素的风险

目前游艇泊位租赁业务还主要面向拥有私人游艇的高净值客户，目前我国经济平稳增长，企业经营形势较好，但是如果未来我国经济增速持续减缓，高净值客户的经济情况将可能受到影响，客户购买游艇的意愿降低，将对游艇租赁的经营产生一定的不利影响。

应对措施：公司未来的业务重点将从游艇租赁和泊位租赁向产业链的上下游延伸，提供游艇销售、游艇维修、游艇驾驶员培训、游艇配套服务等，公司多元化的经营，将有效降低单一业务的风险。

## （六）行业季节性较强

公司在渤海湾所经营的游艇项目具有明显的季节性，每年的夏天是去海边游玩的最佳季节，游艇出海观光的黄金季节也正是 6 月到 10 月，每年出海时间约为 5 个月，冬季气候较为寒冷，不适宜游艇出海观光游玩；另外如公司所处地区气候发生极端变化，比如夏天持续多雨、风力较大时，都会影响游艇出海，将会对公司日常经营产生不利影响。

应对措施：目前公司的主要收入来源于游艇租赁，游艇租赁受季节性影响较大，冬季会进入漫长的淡季，对公司的收入产生影响。公司目前也正在转移主营

业务的重心，未来游艇泊位租赁将成为公司的主要收入来源，游艇泊位租赁业务受季节性的影响较小，船主在游艇闲置的时候都会将其停放于游艇泊位，公司受行业季节性的影响将会减弱。

### （七）实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人为华洪生和华倩，直接或间接持有公司股份 5,200 万股，占公司股份总数的 100.00%，能够对公司股东大会决议产生决定性影响，对公司的董事和高级管理人员的提名及任免起决定性作用，能够对董事会决议产生实质性影响。实际控制人可能利用其地位对公司的发展战略、生产经营、利润分配等决策产生重大影响，从而存在损害公司利益或作出对公司发展不利决策的可能。

应对措施：针对此风险，公司将完善公司的治理结构，进一步强化内部控制制度，加强董事、监事、高级管理人员乃至普通员工的公司治理规范培训，在公司内部树立规范管理意识。同时，公司将严格执行《公司章程》、“三会意识规则”的规定，规范公司决策行为，降低公司的治理风险。

### （八）管理风险

公司的管理团队汇集了市场销售、企业管理、财务管理等各方面的人才，综合管理水平较高。但是，随着公司持续发展，公司的资产规模逐渐增长，经营活动更趋复杂，业务模式也随之改善，由此对公司的管理水平和决策能力提出了更高的要求，并且需要考虑公司管理中会涉及到更多环节。如果公司不能随着经营规模的扩大相应提升管理水平，可能存在不能实施科学有效管理决策的风险。

应对措施：公司将严格按照公司的内控制度和管理制度，科学决策公司的业务情况，并更具公司的发展规模相应培养和招聘相关管理人员，保证公司的管理与公司的业务发展规模水平相适应。

### （九）游艇操作人员不足风险

公司截至目前只有一名员工取得了游艇驾驶证，每到旅游旺季，自有的游艇操作人员和水手无法满足经营活动需要，公司会从外部聘请游艇操作人员与水手并与其签订劳务合同。因劳务用工人员的工作时间不确定，公司无法合理有效的控制和安排劳务人员的工作时间，可能存在游艇操作人员不足的风险。

**应对措施：**公司对业务经营做出合理预期，提前与游艇工作人员充分沟通工作时间和工作安排，确保游艇租赁业务的顺利进行；同时公司为进一步规避劳务用工风险，已计划招聘游艇操作人员为公司正式员工，以便游艇租赁业务稳定发展。

### 十三、公司经营目标和计划

公司总体发展战略是以旅游开发为方向，围绕秦皇岛市旅游立市的战略，致力于旅游景点和海上观光项目的开发，努力提高秦皇岛的旅游层次。打造富有“健康、时尚、高品质”的旅游休闲方式。让各个群体参与到充满绿色、阳光、充满乐趣的旅游休闲活动中来。

为实现公司未来战略规划及主要经营目标，公司将采取如下三方面的措施以保证相关安排的顺利进行。

#### （1）打造务实、高效的管理团队

公司将高薪聘请部分专业技术人员充实到管理团队中来，充分发挥他们在企业管理中的作用，使企业的管理更加科学。要加强对员工的培训，聘请专家、教授讲授现代企业管理制度，挖掘从高管到普通员工的工作激情。加强企业文化建设，逐步摸索、建立起符合企业实际的企业文化，不断增强企业的凝聚力和创造力。

#### （2）投资旅游休闲项目的开发

秦皇岛以山、关、海闻名，相比而然海上旅游项目相对薄弱。公司将依托海螺岛项目，开展以海上旅游项目为重点的旅游文化休闲项目开发。“南有海南岛，北有秦皇岛。”公司将通过一系列的旅游、休闲项目的开发，改善秦皇岛海上旅游项目项目的薄弱环节，提升秦皇岛的旅游层次，也可为公司带来较好的回报。

#### （3）投资旅游景点开发

未来，公司将重点加大对旅游景点的开发，在南戴河黄金海岸建设或者收购一处大型综合性休闲娱乐中心，在“祖山”或者“燕塞湖”附近利用自然景观打造一处绿色休闲走廊，让游客来秦皇岛既可以参观历史遗留珍贵景观，也可以走近深山呼吸大自然的新鲜空气。公司还计划开辟秦皇岛夜间游航线，让更多的游客乘坐游艇欣赏秦皇岛沿海的夜晚美丽景观。

公司上述计划的实施，将进一步提升公司的市场影响力，促进公司经营业绩

的稳步增长。

## 第五节 有关声明

### 申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本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。

董事：

马中清

侯磊

孙明

朱毅

陈宇国

监事：

刘英

周敏

程世卿

除董事以外的其他高级管理人员：

郑孔亮

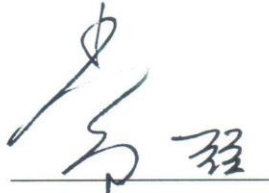
秦皇国际旅游开发股份有限公司



## 主办券商声明

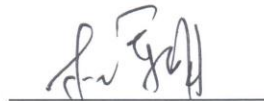
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

主办券商法定代表人：



常喆

项目负责人：



杜军明

项目小组成员：



杜军明



仝颖超



张帆



## 律师声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办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。

陈全保  
律师事务所负责人：\_\_\_\_\_

陈全保

罗浩  
经办律师：\_\_\_\_\_

罗浩

陈记国  
\_\_\_\_\_

陈记国



北京宏健仁和律师事务所

2015年10月16日



## 会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构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审计报告的内容无异议，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：

  
王全洲

签字注册会计师：

  
孙建

  
田伟

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



2015年10月06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机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对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。

资产评估机构负责人：   
赵向阳

签字注册资产评估师：    
王德平

   
安然

北京国融兴华资产评估有限责任公司



## 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