

苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司

（住所：吴江市同里镇环湖西路 88 号）

公开转让说明书

主办券商



西南证券股份有限公司
SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

二零一五年十月

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。

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

公司在经营过程中，由于所处行业及自身特点所决定，特提示投资者应对公司以下重大事项或可能出现的风险予以充分关注：

一、控股股东、实际控制人控制不当风险

公司控股股东恒力集团有限公司直接持有公司 4,500 万股股份，占公司股本总额的 90.00%，实际控制人为陈建华、范红卫。公司股权集中，如果实际控制人及控股股东利用其控制地位，通过行使表决权等方式对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司及其他股东利益。为避免控股股东、实际控制人不当控制，公司已制定《公司章程》、“三会”议事规则等制度，重大事项严格依据制度要求由董事会以及股东大会集体决策。

但股份公司规范运行时间较短，公司制度的执行情况尚需经过实践检验，公司存在控股股东、实际控制人控制不当的风险。

二、社会性突发事件的风险

公司的主营业务为集“客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体”的精品酒店的运营和服务，属于服务业中的旅游饭店行业。该行业经营状况受宏观调控、经济周期和突发性事件影响较大。公司针对经营市场环境有计划地进行市场调研，预测经营风险，明确经营方向，提出指导意见；公司根据现有客源结构有针对性地调整销售政策，制定切实可行的销售方案；公司制定针对自然灾害、公共危机、重大疫情的预防和应急方案，强化培训和考核，增强日常管理提高防范意识和突发事件的应对能力。

但如果发生经济形势变化或者自然灾害、公共危机、重大疫情等时间，将会给整个行业带来一定冲击，从而对本公司的客房出租率和平均房价等经营指标及经营业绩产生不利影响。

三、行业竞争风险

本公司所处行业是一个充分竞争的行业。中国旅游饭店业从发展初期至今经历了由垄断性经营向竞争性经营、由卖方市场向买方市场转变的过程。公司利用区域优势有针对性地进行销售，根据市场行情和公司运营计划，灵活调整价格政策和营销策略。同时，公司做好客户满意度调查，根据调查结果及时整改。

但如果各类社会资本、大型酒店集团对本公司所处地区、行业投资经营和管理介入，有可能对本公司市场占有率和经营业绩产生不利影响。

四、营运成本不断上升的风险

公司在经营过程中所消耗的主要能源为电力、天然气和水等，使用、加工的物品主要为酒店用品、农副产品等。因此，电力、天然气、水、酒店用品、农副产品价格的波动对公司盈利有直接的影响。此外，由于生活水平的提高和酒店行业日趋激烈的人力资源争夺战，使得公司面临着人力资源成本上升的压力。公司将加强日常管理和培训工作，提高全员成本控制意识，明确各项成本控制指标，按岗位细化分解成本控制指标落实到人头并做好全员绩效考核工作。

但如果公司综合营运成本上升较快，则可能对公司经营业绩产生不利影响。

五、消费者需求变化和服务质量稳定性的风险

本公司自开业以来一直因有效管理和优质服务受到消费者的认同，但随着时代和社会的发展、经济变革的深入，消费者的消费观念、市场需求可能不断发生变化，本公司对市场需求的敏感度和应变力的强弱，在激烈的市场竞争中将经受考验；本公司服务质量能否保持持续稳定，将对本公司的经营持续增长产生着较大影响。公司将严格管控服务流程的每个环节，进一步完善公司服务流程标准，确保服务质量的逐步提高。同时，公司将优化管理细节，积累并分析消费者需求，创新服务理念，形成差异化服务及个性化服务。

如果公司不能及时应对消费者的需求变化，或为消费者提供的服务质量有所下降，则将对公司的服务经营产生不利影响。

六、公司财产及宾客人身、财产安全风险

公司的主营业务为集“客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体”的精品酒店的运营和服务。酒店作为社会公共场所，可能发生火灾、客人受意外伤害等情况。公司高度重视安全管理，制定了完善的管理制度。同时，公司加强了酒店管理者检查力度，将设备安全、财产安全、人员安全作为检查重点，及时发现问题迅速整改。

但如果公司发生火灾、客人受意外伤害等方面重大情况，则可能会对公司财产及宾客的人身、财产安全带来一定负面影响，将对本公司在经营、声誉和收益等方面产生不利影响。

七、食品卫生安全的风险

2004年以来，国内外相继发生的“疯牛病”、“禽流感”等高致病性疫情，曾使得部分客户由于担心食品卫生，减少了在外就餐的机会。为保证酒店向客户提供的食品安全，确保酒店声誉，公司积极响应国家食品药品监督管理局要求，高度重视食品卫生安全管理，制定了完善的产品品质保证制度。

如出现类似“禽流感”等疫情在国内传播或出现媒体对有关食品安全的负面报道，将可能对本公司的餐饮经营产生不利影响。

八、公司持续亏损及经营活动现金流量净额较低的风险

（一）公司持续亏损所带来的风险

2013年、2014年和2015年1-4月，公司营业收入分别为4,463.78万元、6869.59万元和2631.01万元，尽管公司营业收入不断增加，但报告期内公司仍然出现了较大额度的亏损，分别为-2,276.94万元、-1,889.89万元和-744.60万元。

随着公司入住率的不断提高、服务价格的上升以及靠近同里古镇天然的地理优势，使公司具有良好的持续经营能力，盈利能力也会相应改观，详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“四、报告期利润形成的有关情况”之“（五）关于公司具有持续经营能力的说明”。但公司仍然存在连续亏损而给股东或投资者带来损失的风险。

（二）公司经营活动产生的现金流量净额较低的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 14.38 万元、498.97 万元和 198.28 万元，占同期营业收入的比例分别为 0.32%、7.26%和 7.54%，占营业收入的比例较低。

公司控股股东为恒力集团有限公司，恒力集团下属石化，聚酯化纤薄膜瓶片，地产和织造四大主营业务，并涉足热电、机械、金融、酒店等多个行业，拥有较强的财务和资金实力，可以在公允公平的前提下，为公司提供相应的支持，以保证公司的持续经营能力。同时，公司目前不存在银行借款，公司拥有 3 项土地使用权证及 8 项房屋所有权证，必要时可以用来作为抵押物，用以取得银行贷款，满足公司的资金需求。但公司仍然存在未来经营活动的现金流量净额持续较低从而影响公司发展的风险。

九、关联方应付款余额较大的风险

截至 2015 年 4 月 30 日，公司其他应付款总额为 16,457.50 万元，其中 16,420.95 万元为应付控股股东恒力集团款项，余额较大。由于公司项目建设需要资金量较大，公司向关联方拆借了较多资金。

虽然公司具备一定的融资能力，但短期内偿还关联方借款会影响公司正常营运资金流转，因此公司目前尚无明确的资金还款计划。虽然公司控股股东恒力集团、实际控制人陈建华、范红卫已出具承诺：“今后，随着你司业务的发展及资金的宽裕，恒力集团同意你司在未来分批归还上述欠款，并可以由你司自主决定还款时间。”，但公司仍然存在短期内无法归还关联方款项的风险。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
一、控股股东、实际控制人控制不当风险.....	3
二、社会性突发事件的风险.....	3
三、行业竞争风险.....	4
四、营运成本不断上升的风险.....	4
五、消费者需求变化和服务质量稳定性的风险.....	4
六、公司财产及宾客人身、财产安全风险.....	5
七、食品卫生安全的风险.....	5
八、公司持续亏损及经营活动现金流量净额较低的风险.....	5
九、关联方应付款余额较大的风险.....	6
释 义	9
第一节 基本情况	11
一、公司基本情况.....	11
二、本次挂牌情况.....	12
三、公司股东及股权结构情况.....	14
四、公司股本形成及变化情况.....	16
五、公司重大资产重组情况.....	18
六、公司董事、监事和高级管理人员情况.....	18
七、报告期主要会计数据及财务指标简表.....	21
八、相关机构.....	22
第二节 公司业务	25
一、主营业务、主要产品或服务及其用途.....	25
二、组织结构及业务流程.....	27
三、与业务相关的关键资源要素.....	33
四、主营业务相关情况.....	36
五、商业模式.....	43
六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征.....	48
第三节 公司治理	62
一、三会建立健全及运行情况.....	62
二、报告期公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况.....	66
三、独立运营情况.....	69
四、同业竞争.....	70
五、报告期资金占用和对外担保情况.....	79
六、董事、监事、高级管理人员情况.....	81
第四节 公司财务	93
一、最近两年及的财务会计报表.....	93

二、最近财务会计报告的审计意见、合并报表范围及编制基础.....	115
三、报告期内主要财务数据.....	146
四、报告期利润形成的有关情况.....	148
五、财务状况分析.....	157
六、现金流量分析.....	182
七、关联方、关联方关系及关联交易.....	185
八、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	192
九、报告期内资产评估情况.....	192
十、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况及公开转让后的股利分配政策.....	193
十一、公司控股子公司的基本情况.....	194
十二、风险因素.....	194
第五节 有关声明	199
第六节 附件	205

释 义

在本公开转让说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、股份公司、同里旅游	指	苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司
同里湖有限	指	吴江同里湖度假村有限公司，同里旅游前身
控股股东，恒力集团	指	恒力集团有限公司，公司控股股东
华尔投资	指	苏州华尔投资有限公司，公司控股股东的股东
圣伦投资	指	苏州圣伦投资有限公司，公司控股股东的股东
同里湖中心	指	苏州同里湖会议中心有限公司，本公司全资子公司
同里湖纺织	指	吴江同里湖纺织有限公司，公司曾经的参股公司
实际控制人	指	陈建华、范红卫夫妇
高级管理人员	指	本公司总经理、财务总监、董事会秘书
股东大会	指	苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司股东大会
董事会	指	苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司董事会
监事会	指	苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则
公司章程	指	苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司现行有效的公司章程
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
发改委	指	国家发展和改革委员会
旅游局	指	国家旅游局
食品药品监督管理局	指	国家食品药品监督管理总局
安监总局	指	国家安全生产监督管理总局
报告期	指	2013年1月1日至2015年4月30日
报告期初	指	2013年1月1日
报告期末	指	2015年4月30日

主办券商、西南证券	指	西南证券股份有限公司
内核小组	指	西南证券股份有限公司全国股份转让系统挂牌项目内部审核小组
律师事务所	指	北京市浩天信和律师事务所
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
资产评估机构	指	万隆（上海）资产评估有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
MICE	指	即 Meetings（会议）、Incentives（奖励旅游）、Conferencing/Conventions（大型企业会议）、Exhibitions/Exposition（活动展览）和 Event（节事活动）的第一个字母大写组成，是会展的英文缩写。

注：本公开转让说明书除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现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、公司基本情况

公司中文名称	苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司
组织机构代码	57945275-0
法定代表人	陈建华
有限公司成立日期	2011年7月19日
股份公司成立日期	2015年7月16日
注册资本	5,000万元
公司住所	吴江市同里镇环湖西路88号
邮政编码	215217
联系电话	0512-63330888-6803
传真	0512-63330888-6803
董事会秘书	高明
公司网站	www.tonglilakeresort.com
所属行业	<p>根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所属行业为住宿业，行业分类代码为H61；</p> <p>根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类》（GB/4754-2011），公司所属行业为旅游饭店业，行业分类代码为H6110；</p> <p>根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司颁布的《挂牌公司管理型行业分类指引》（股转系统公告[2015]23号），公司所属行业为旅游饭店，行业分类代码为H6110。</p>
主营业务	公司的主营业务为集“客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体”的精品酒店的运营和服务。
经营范围	特大型餐馆（含凉菜，不含裱花蛋糕，含生食海产品）；住宿场所（宾馆），沐浴场所（桑拿浴、足浴），体育休闲场所（壁球馆，健身房），美容场所（生活美容），棋牌室；预包装食品兼散装食品零售。（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）

二、本次挂牌情况

（一）股票代码、股票简称、股票种类、挂牌日期等

股票代码	
股票简称	同里旅游
股票种类	人民币普通股
每股面值	1.00 元
股票总量	5,000 万股
挂牌日期	
挂牌后的转让方式	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的承诺

1、相关法律法规对股东所持股份的限制性规定

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

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 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份分三批解除转让限制，每批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》第二十六条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的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公司股份总数的25%；所持公司股份自公司股票上市交易之日起1年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的公司股份。

公司股份进入全国中小企业股份转让系统挂牌并进行转让的情况下，应遵循国家关于股份在全国中小企业股份转让系统挂牌转让的相关规则。”

2、股东对所持股份自愿锁定的承诺

除上述规定的股份锁定外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

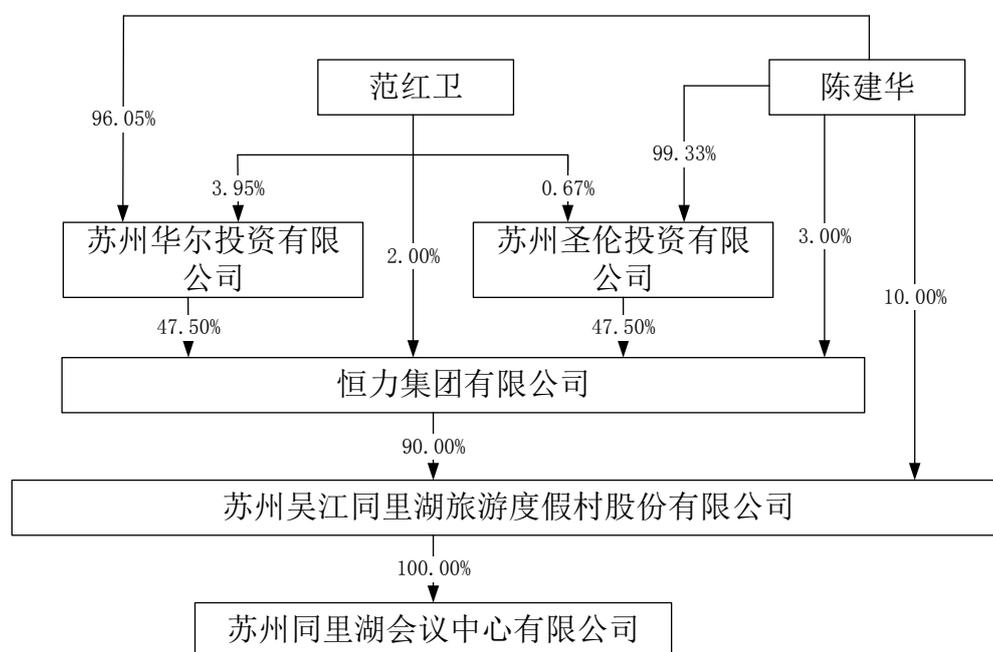
3、股东所持股份的限售安排

公司于2015年7月16日整体变更为股份公司。根据上述规定，截至公司股票在全国股份转让系统挂牌之日，股份公司成立未满一年，无可转让的股份。公司股东所持本公司股份权属清晰，不存在争议的情况。公司现有股东持股情况及在全国股份转让系统有限责任公司挂牌时限售股份数量如下：

序号	股东姓名 / 名称	持股数量 (股)	持股比例	限售股份数量 (股)	可转让数量	限售原因
1	恒力集团有限公司	45,000,000	90.00%	45,000,000	0	发起人
2	陈建华	5,000,000	10.00%	5,000,000	0	发起人
	总计	50,000,000	100.00%	50,000,000	0	—

三、公司股东及股权结构情况

(一) 股权结构图



(二) 控股股东、实际控制人基本情况

1、控股股东

截至本公开转让说明书签署之日，恒力集团有限公司持有公司 4,500 万股股份，占公司股本总额的 90%，为公司控股股东。

恒力集团有限公司的注册号为 320584000029235，成立于 2002 年 1 月 16 日，住所为江苏省吴江市南麻经济开发区，法定代表人为陈建华，注册资本为 200,200 万元，公司类型为有限责任公司，经营范围为：“针纺织品、纸包装材料（不含印刷）生产、销售；化纤原料、塑料、机电设备、仪器仪表、灰渣、精对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；实业投资；纺织原料新产品的研究开发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；以下限分支机构经营：火力发电；蒸气生产及供应。（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）”，营业期限为 50 年。

恒力集团的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	苏州华尔投资有限公司	95,095.00	47.50%
2	苏州圣伦投资有限公司	95,095.00	47.50%
3	陈建华	6,006.00	3.00%
4	范红卫	4,004.00	2.00%
合计		200,200.00	100.00%

2、实际控制人

陈建华、范红卫夫妇直接、间接持有公司 100% 股权，为公司实际控制人。

陈建华，中国国籍，无境外永久居留权，男，1971 年 3 月出生，清华大学 EMBA 在读，高级经济师。江苏省人大代表、江苏省工商联副主席、吴江区工商联主席、中国企业联合会理事、中国企业家协会理事、吴江区纺织商会会长、江苏恒力慈善基金会理事会。1994 年 5 月至今吴江化纤织造厂有限公司执行董事；2002 年 1 月至今历任恒力集团有限公司董事长、总经理；2002 年 11 月至今担任江苏恒力化纤股份有限公司董事长。2011 年 7 月至 2015 年 6 月，担任同里湖有限执行董事；2015 年 6 月至今，担任本公司董事。

范红卫，中国国籍，无境外永久居留权，女，1968 年 8 月出生，大专学历。1994 年 5 月至 2001 年 12 月担任吴江化纤织造厂有限公司总经理；2002 年 1 月至今任恒力集团有限公司副董事长、董事；2002 年 11 月至今担任江苏恒力化纤股份有限公司副董事长、董事、总经理。2011 年 7 月起至 2015 年 6 月，任同里湖有限监事；2015 年 6 月至今，任本公司董事。

报告期内公司实际控制人未发生变化。

（三）股东之间关联关系

公司股东、实际控制人陈建华同时为公司股东恒力集团的股东、实际控制人。

四、公司股本形成及变化情况

（一）有限责任公司股本的形成情况

同里湖有限自设立至今的历史沿革如下：

1、公司设立

2011年7月，自然人陈建华、范红卫分别出资495万元、5万元成立吴江同里湖度假村有限公司。

2011年7月19日，经苏州市吴江工商行政管理局登记注册，有限公司取得注册号为320584000299482号的《企业法人营业执照》。法定代表人为陈建华，注册资本为500万元。公司设立出资已经苏州日鑫会计师事务所审验，并出具了“苏鑫会验字（2010）第641号”《验资报告》。

同里湖有限成立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
陈建华	495.00	99.00%
范红卫	5.00	1.00%
合计	500.00	100.00%

2、第一次股权转让

经2011年8月股东会决议，同意范红卫将持有的同里湖有限1.00%的股权转让给陈建华；同时对公司章程作相应修改。上述股权的转让方及受让方签署了股权转让协议。本次股权按每股1元的价格转让。

同里湖有限本次股权转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
陈建华	500.00	100.00%
合计	500.00	100.00%

3、第一次增资

2014年12月，陈建华作出股东决定，同意将注册资本由原人民币500万元变更为人民币5,000万元，增资部分由股东恒力集团有限公司以货币资金出资20,000万元认缴，其中4,500万元作为注册资本，15,500万元作为资本公积。

2015年4月，上海力鼎会计师事务所出具了“力鼎验内字[2015]第WJ0003号”《验资报告》对本次出资进行审验。2015年1月，苏州市吴江工商行政管理局核准了上述变更登记事项。

同里湖有限本次增资后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
恒力集团有限公司	4,500.00	90.00%
陈建华	500.00	10.00%
合计	5,000.00	100.00%

（二）股份有限公司的股本形成情况

2015年6月20日，公司召集召开创立大会，审议通过公司由吴江同里湖度假村有限公司以2015年4月30日为基准日整体变更设立股份公司。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于2015年5月30日出具“瑞华审字[2015]第33030153号”审计报告，确认吴江同里湖度假村有限公司截止2015年4月30日经审计净资产为151,260,199.01元。

全体股东同意将其在有限公司拥有的权益所对应的经审计的净资产全部投入股份公司，以截至2015年4月30日经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的以其拥有的有限公司经审计净资产人民币151,260,199.01元，作价人民币151,260,199.01元，全体发起人将其在有限公司拥有的权益所对应的经审计的净资产全部投入股份公司，其中50,000,000.00元计入股本，其余101,260,199.01元计入“资本公积金”。

2015年6月1日，万隆（上海）资产评估有限公司对公司整体变更为股份有限公司涉及的净资产进行了评估，并出具了《资产评估报告》（万隆评报字（2015）第1276号），评估采用资产基础法进行评估，评估基准日为2015年4月30日，公司经评估后的净资产为27,681.62万元，净资产账面价值为15,126.02万元，评估增值12,555.60万元，增值率为83.01%。

2015年7月9日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华验字[2015]33030011号”《验资报告》，审验了吴江同里湖度假村有限公司按此次净资产折股整体变更为股份有限公司的注册资本情况。

同里湖有限改制为股份有限公司后的股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量(万股)	持股比例
1	恒力集团有限公司	4,500.00	90.00%
2	陈建华	500.00	10.00%
合计		5,000.00	100.00%

五、公司重大资产重组情况

自设立以来，公司未发生重大资产重组，仅于2015年5月出售吴江同里湖纺织有限公司50%股权。本次资产出售的目的是为了避免公司与实际控制人之间潜在的同业竞争，优化公司治理，确保公司规范运作。

2015年4月，公司与恒力集团签署股权转让协议，将其持有的同里湖纺织50%股权转让给恒力集团有限公司，转让价格为40万元，作价依据同里湖纺织的注册资本及出资比例确定。截至股权转让协议签署之日，被投资单位同里湖纺织的净资产为负数，股权转让价格高于其净资产份额，因此本次股权转让价格公允。

2015年5月，同里湖纺织工商登记手续变更完毕。

六、公司董事、监事和高级管理人员情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事会由5名董事组成，监事会由3名监事组成，高级管理人员3名，具体任职情况如下：

（一）公司董事

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事会由5名董事组成，董事的基本情况如下：

序号	姓名	任职情况	选聘日	任期	是否持有本公司股票
1	陈建华	董事长	2015年6月20日	3年	是
2	范红卫	董事	2015年6月20日	3年	否
3	范福兴	董事	2015年6月20日	3年	否
4	范赢豪	董事	2015年6月20日	3年	否
5	陈逸婷	董事	2015年6月20日	3年	否

陈建华、范红卫的简历情况请详见本节之“三、控股股东、实际控制人基本情况”。

范福兴，中国国籍，无境外永久居留权，男，1964年1月生，大专学历。1999年10月至2000年8月任吴江阳光喷织厂厂长；2000年9月至2003年5月任吴江南洋喷织厂厂长；2003年6月至今任吴江云豪织造有限公司执行董事、总经理；2007年7月至2011年7月担任江苏恒力化纤有限公司董事；2011年8月至今担任江苏恒力化纤股份有限公司董事。2015年6月至今，任本公司董事。

陈逸婷，中国国籍，无境外居留权，女，本科学历，1993年1月出生，本科学历，自2015年6月至今，任本公司董事。

范赢豪，中国国籍，无境外居留权，男，本科学历，1987年3月出生。历任：2010年8月至2013年10月任职于中国农业银行南麻支行。2013年10月至今任职吴江天诚置业有限公司部门副经理；2015年6月至今，任本公司董事。

（二）公司监事

截至本公开转让说明书签署之日，公司监事会由3名监事组成，监事的基本情况如下：

序号	姓名	任职情况	选聘日	任期	是否持有本公司股票
1	李玉琴	监事会主席	2015年6月20日	3年	否
2	陈广凤	监事	2015年6月20日	3年	否
3	王永芳	监事	2015年6月20日	3年	否

李玉琴，中国国籍，无境外居留权，女，1968年10月出生，大专学历。1985年7月至1993年3月历任吴江化纤织造厂/南麻丝绸织造厂统计；1993年4月至1996年6月任南麻丝绸印花厂财务会计；1996年6月至2000年4月任南麻缫丝厂财务会计；2000年4月至2011年8月任吴江化纤织造厂财务会计；2011年9月至今担任吴江化纤织造厂有限公司财务经理；2014年8月起至今担任江苏恒力化纤股份有限公司监事会主席。2015年6月至今，任本公司监事会主席。

陈广凤，中国国籍，无境外永久居留权，女，1977年10月出生，高中学历。2006年4月至今，历任同里湖度假村及收银领班、财务日审、仓库主管，现任公司采购部经理。2015年6月至今，任本公司监事。

王永芳，中国国籍，无境外永久居留权，女，1978年7月出生，中专学历。1997年7月至今，历任同里湖度假村餐饮部领班、财务部出纳，现任公司采购部经理。2015年6月起，任本公司职工监事。

（三）高级管理人员

截至本公开转让说明书签署之日，公司高级管理人员的基本情况如下：

序号	姓名	任职情况	选聘日	任期	是否持有本公司股票
1	王永珍	总经理	2015年6月20日	3年	否
2	康云秋	财务总监	2015年6月20日	3年	否
3	高明	董事会秘书	2015年6月20日	3年	否

王永珍，中国国籍，无境外永久居留权，女，1975年1月出生，大专学历，吴江市劳动模范。1992年10月至2003年12月，任吴江宾馆销售经理；2003年12月至2015年7月，历任同里湖度假村餐饮部经理、同里湖有限（二期）主管。2015年6月起，任公司总经理。

高明，中国国籍，男，无境外永久居留权，男，1981年6月出生，硕士学历。2008年7月至2009年3月，任浙江嘉化集团股份有限公司证券事务代表；2009年3月至2012年3月，任新风鸣集团股份有限公司投资部经理；2012年3月至2015年3月，任浙江青莲食品股份有限公司投资总监。2015年6月起，任公司董事会秘书。

康云秋，中国国籍，无境外永久居留权，女，1980年9月出生，大专学历。2003年8月至2008年9月，任江苏恒力化纤有限公司财务会计；2008年10月至2015年5月，任江苏博雅达纺织有限公司财务经理。2015年6月起，任公司财务总监。

（四）公司董事、监事、高级管理人员合规性情况

公司现任董事、监事、高级管理人员不存在不具备法律法规规定的任职资格或违反法律法规规定、所兼职单位规定的任职限制等任职资格方面的瑕疵，最近24个月内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的情形，其任职资格合法有效，能够遵守《公司法》、《证券法》等法律法规和公司章程的规定，不存在重大违法违规的行为。

公司现任董事、监事、高级管理人员及核心人员不存在违反竞业禁止的约定或法律规定的情形，与原任职单位无纠纷或潜在纠纷，不存在侵犯原任职单位知识产权或商业秘密的纠纷或潜在纠纷。

七、报告期主要会计数据及财务指标简表

财务指标	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（万元）	34,317.00	35,078.03	37,232.14
股东权益合计（万元）	15,126.02	-4,129.38	-2,239.48
归属于申请挂牌公司的 股东权益合计（万元）	15,126.02	-4,129.38	-2,239.48
每股净资产（元）	3.03	-8.26	-4.48
归属于申请挂牌公司的 股东的每股净资产（元）	3.03	-8.26	-4.48
资产负债率（母公司）	55.92%	111.77%	106.01%
流动比率（倍）	0.06	0.03	0.03
速动比率（倍）	0.04	0.02	0.02
财务指标	2015年1-4月	2014年度	2013年度
营业收入（万元）	2,631.01	6,869.59	4,463.78
净利润（万元）	-744.60	-1,889.89	-2,276.94
归属于申请挂牌公司股 东的净利润（万元）	-744.60	-1,889.89	-2,276.94
扣除非经常性损益后的 净利润（万元）	-759.01	-1,943.71	-2,304.95
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）	-759.01	-1,943.71	-2,304.95
毛利率（%）	60.82	63.17	60.08

加权平均净资产收益率 (%)	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	不适用	不适用	不适用
基本每股收益 (元/股)	-1.49	-3.78	-4.55
稀释每股收益 (元/股)	-1.49	-3.78	-4.55
应收账款周转率 (次)	18.40	50.84	18.52
存货周转率 (次)	3.08	6.15	4.87
经营活动产生的现金流量净额 (万元)	198.28	498.97	14.38
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.04	1.00	0.03

(1) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

(2) 存货周转率=营业成本/存货平均余额

(3) 资产负债率=(总负债/总资产)×100%

(4) 流动比率=流动资产/流动负债

(5) 速动比率=(流动资产-存货-预付账款)/流动负债

(6) 每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

(7) 净资产收益率的计算方式:

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

(8) 每股收益的计算方式

基本每股收益= $P0 / (S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k)$

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

上表中净资产收益率、每股收益系按照《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的要求计算。

注:报告期内,公司归属于申请挂牌公司的股东权益合计、每股净资产、归属于申请挂牌公司的股东的每股净资产、资产负债率、每股收益、每股经营活动产生的现金流量净额指标变化较大的原因为:公司于2015年4月增加注册资本人民币4,500万元,增资后的注册资本为人民币5,000万元。

2013年末、2014年末,公司净资产分别为-2,239.48万元、-4,129.38万元,每股净资产分别为-4.48元、-8.26元,每股净资产小于1。公司自设立以来至2013年末已累计亏损2,739.48万元,超过设立时出资的金额,因此公司2013年末及2014年末的净资产为负。

八、相关机构

(一) 主办券商

名称:西南证券股份有限公司

法定代表人：余维佳

住所：重庆市江北区桥北苑8号西南证券大厦

联系电话：010-57631234

传真：010-88092060

项目负责人：张海安

项目组成员：李文松、吴域、孔辉焕

（二）律师事务所

名称：北京市浩天信和律师事务所

负责人：刘鸿

住所：北京市朝阳区东三环中路5号财富金融中心12层

联系电话：010-52019988

传真：010-65612322

经办律师：穆铁虎、凌浩

（三）会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：杨剑涛

联系地址：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼四层

联系电话：0571-81021158

签字注册会计师：陈晓华、韩坚

（四）资产评估机构

名称：万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人：赵斌

住所：上海市迎勋路168号17楼

联系电话：021-63788398

传真：021-63788398

签字注册资产评估师：李璇、裴俊伟

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
住所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦 5 层
联系电话：010-58598980
传真：010-58598977

（六）申请挂牌证券交易场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司
法定代表人：杨晓嘉
住所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦
联系电话：010-63889512
传真：010-63889514

第二节 公司业务

一、主营业务、主要产品或服务及其用途

（一）主营业务

公司的主营业务为集“客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体”的精品酒店的运营和服务。公司经营场所为同里湖度假村，坐落于同里湖畔，采用江南园林式的设计风格。同里湖度假村拥有包括别墅在内的各类客房 300 余间；中西餐厅、凯旋厅、各类包厢等，能够容纳 2000 人同时就餐；配备多功能厅及配备先进设施的会议中心 20 余间；休闲娱乐包括桑拿中心、歌舞厅、KTV 包厢、美容美发、棋牌室、健身房、儿童乐园等康乐设施，集食、住、行、游、购、娱于一体。

同里镇，江南六大古镇之一，位于太湖之畔古运河之东的苏州市吴江区。同里旧称“富土”。唐初改为“铜里”，宋时将旧名拆字为“同里”，至今已有 1000 多年历史，是名副其实的汉族水乡文化古镇。同里镇距苏州市市区 18 公里，距上海 80 公里。同里面积 33 公顷，为五个湖泊环抱，由网状河流将镇区分割成七个岛，由 49 座桥连接。镇外四面环水。1982 年成为江苏省最早也是唯一将全镇作为文物保护单位的古镇。1995 年被列为江苏省首批历史文化名镇。2001 年 06 月 25 日，退思园作为清代古建筑，被国务院批准列入第五批全国重点文物保护单位名单。

同里湖度假村位于同里镇的同里湖畔。度假村由同里湖桥与陆地相连，距世界文化遗产退思园步行约五分钟路程。



图 5-1 同里湖度假村地理位置

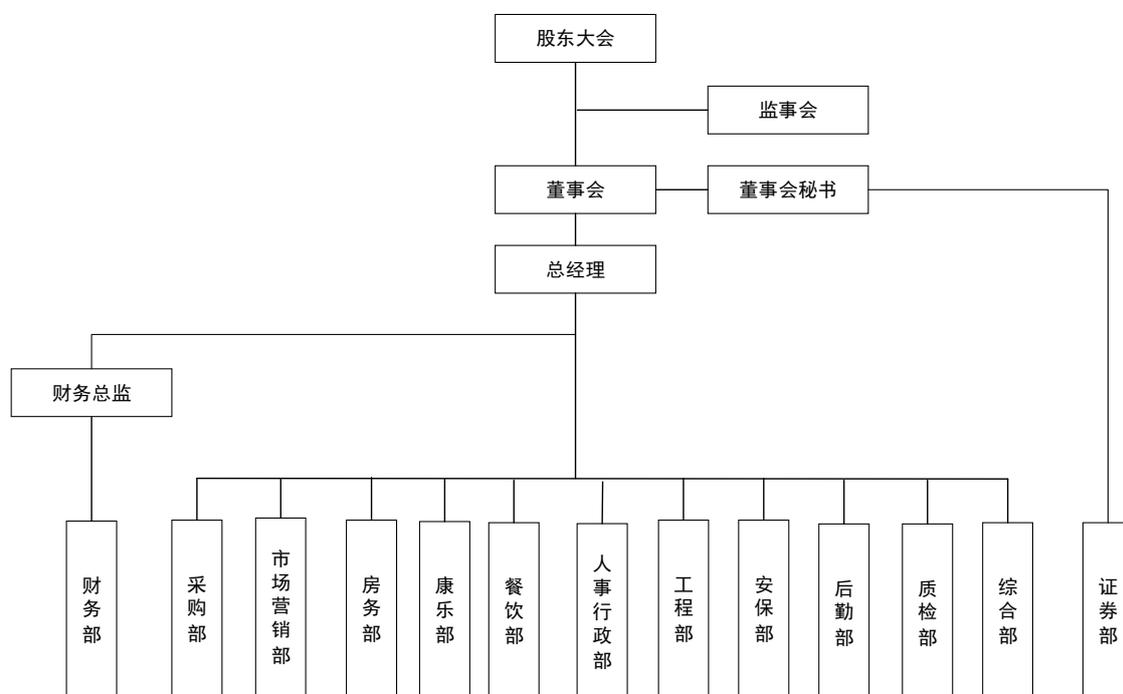
公司的经营范围详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“一、公司基本情况”的相关内容。

（二）主要产品或服务及其用途

公司的主营业务为集“客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体”的精品酒店的运营和服务。公司自设立以来主营业务未发生重大变化。

二、组织结构及业务流程

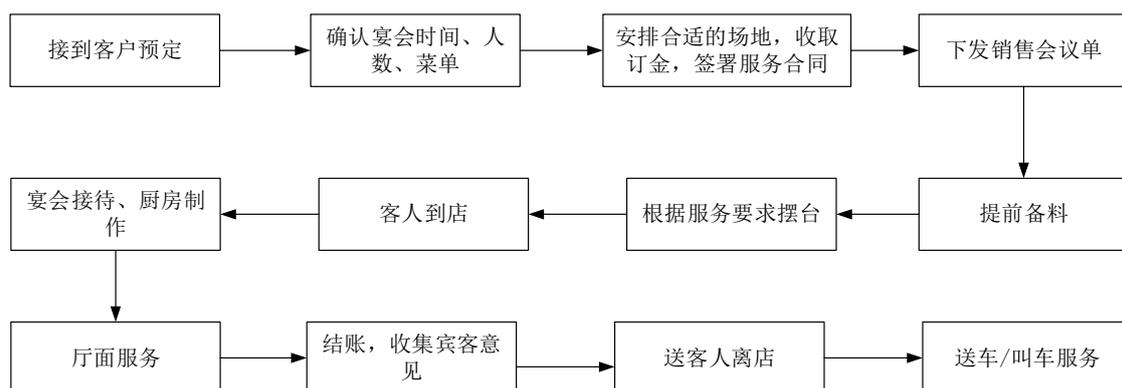
(一) 组织结构图



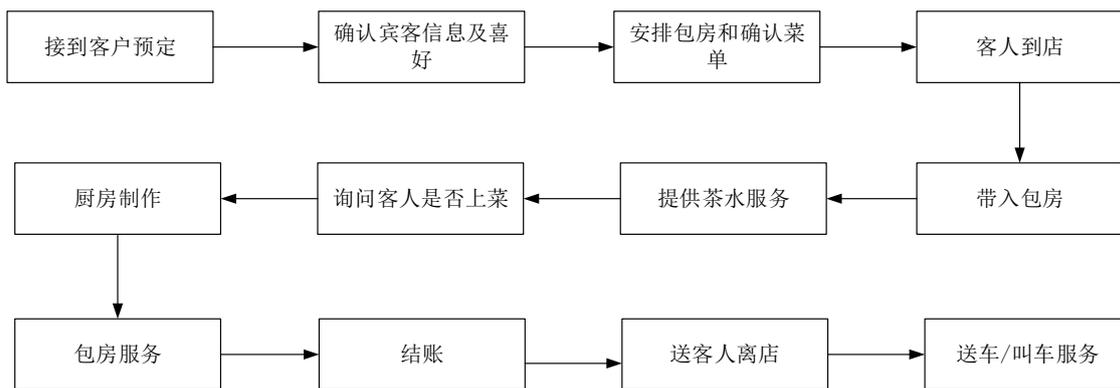
(二) 主要生产或服务流程及方式

1、餐饮服务流程图

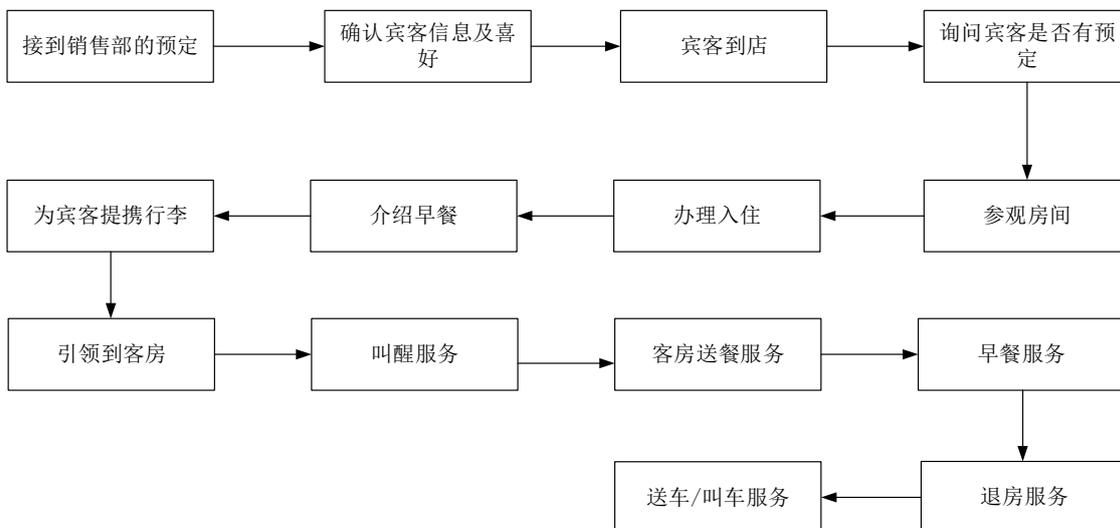
(1) 宴会服务流程图



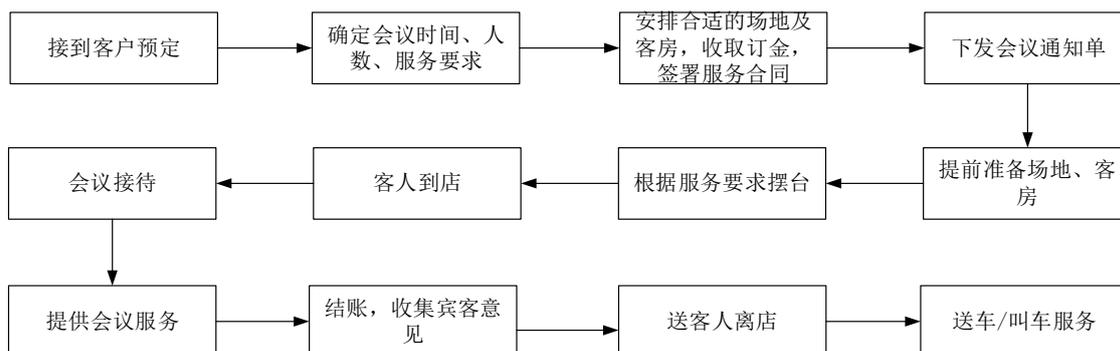
(2) 散客流程图



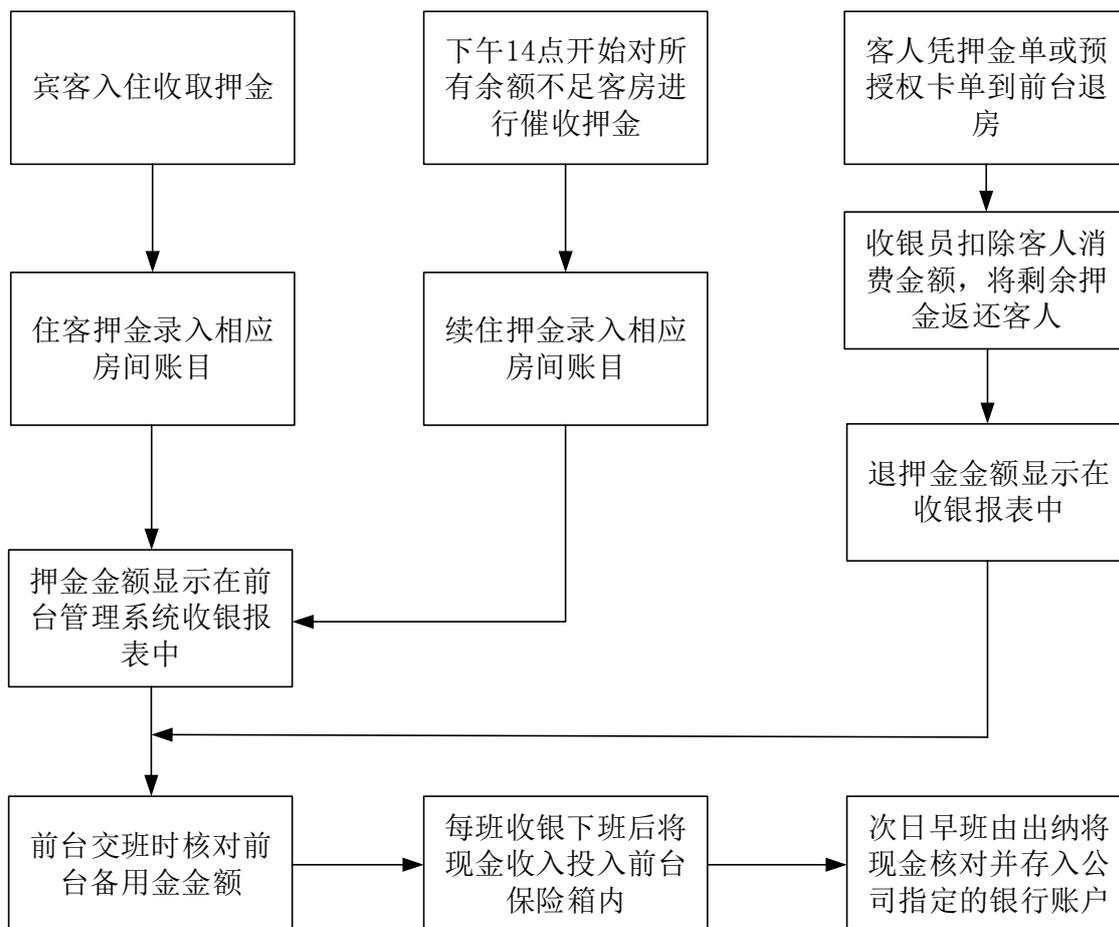
2、客房服务流程图



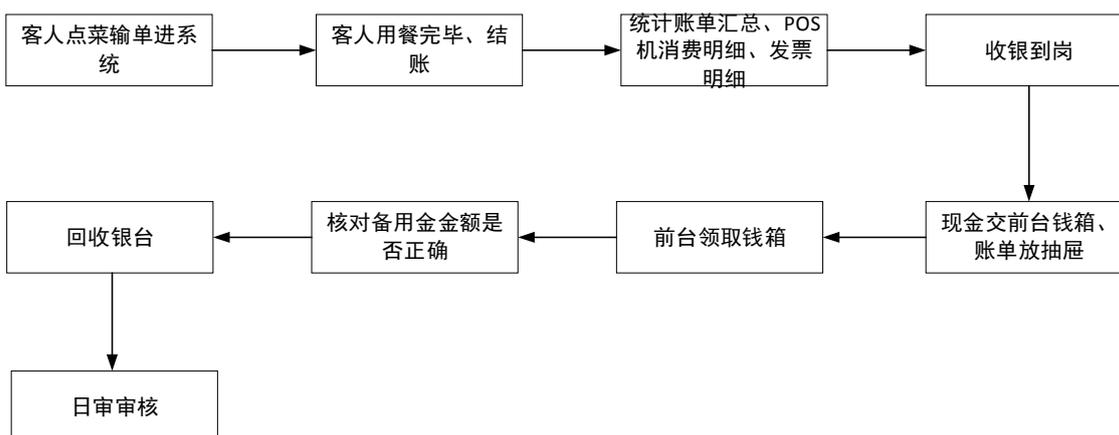
3、会议服务流程图



4、客房服务现金收款流程图



5、餐饮服务现金收款流程图



(三) 环保、质量、安全达标情况

1、环保达标情况

公司在运营过程中产生的污染因素主要包括：厨房含油废水，一般生活污水，

油烟废气，噪声和生活垃圾、餐饮垃圾、废油脂等，对环境的影响很小。报告期内，公司在经营业务过程中，不存在环保违法违规行为，也不存在因环保违法违规行为受到行政处罚的情形。

2009年11月27日，吴江市环境保护局出具了《关于对吴江同里湖度假村客房、会议中心建设项目环境影响报告表的审批意见》（环建[2009]905号），批准同里湖度假村按照项目报告表建设客房、会议中心项目。

2、公司的产品质量和技术标准

作为餐饮服务企业，公司及其全资子公司的经营活动不涉及质量、技术标准问题，不涉及其他产品质量和技术监督方面的法律法规，不存在因违反有关产品质量和技术监督方面的法律法规而受到行政处罚的情形。

3、公司安全达标情况

（1）消防安全情况

公司度假村建设工程的消防设计、施工符合国家工程建设消防技术标准，并通过了当地消防部分的消防验收程序，分别为：2006年，公司取得吴江市公安局“江公消[2006]验315号”建筑工程消防验收意见书。2013年，公司取得苏州市公安消防局“苏公消验[2013]第0328号”建设工程消防验收意见书。公司经营所用房屋的消防验收等手续齐备。

公司制定了严格的消防管理制度，制订消防管理规定和消防操作程序，并严格执行。公司在各消防重点部位配置了灭火器、消防栓、喷淋、应急灯、烟感、安全出口指示牌、防毒面具等消防设施。安全保卫部门及其他部门应职责明确，定期检查和更换过期消防器材，确保消防器材完好和正常使用。公司对重大火灾事故等故作出了较为细致的防范预案。公司注重消防方面的培训工作，对入职员工进行安全培训教育。报告期内，公司未发生重大消防安全事故。

（2）食品安全情况

公司注重食品采购、存储、加工、质量控制等方面的安全，并制定了食品安

全管理制度，详细如下：

①采购质量控制

公司建立供应商遴选制度，建立供应商档案，包括许可证、检验报告、检疫证明和供货协议。同时，确定稳定可靠的原料供应商，对食品原料的查验管理，尤其是用量较大的大米、小麦粉、食用油、生鲜肉、水产品、蛋及乳制品，确保各类食品、食品添加剂、食品相关产品来源可靠和安全。

②入库检验

公司对每批次到货的原辅材料均将实行详细验证，由质监人员对产品进行抽样（包括产品外观、厂家资质、产品理化指标等）合格产品入库，不合格产品进行退换货处理，凡是经检验不合格的原辅材料一律不许验收入库，并建立入库记录表。

③物流运输

公司有专门冷藏车辆，生熟分开，蔬菜和肉禽蛋类分开，冷藏车辆制定了严格的《物流车清洗消毒流程》，对车辆的清洗、消毒，并对夏季、冬季、频次严格要求，并做好记录，确保配送过程中的食品安全。海鲜类产品由供应商直接送货到门，验货入库。

④库房管理

公司建有配备冷藏间和冷冻间的食品仓库，制定防鼠、防潮、通风设施及使用维护规定和库房环境卫生制度。建立入库验货、摆放和退货管理流程，对食品进行分类分架、对散装食品贮存制作了专门的标签标识，采用先进先出管理模式。

⑤操作间管理

公司有专门的冷菜操作间、烹饪间、面点间、备餐间、消毒间。各厨房间对加工工具的区分标识、定位存放、用后洗净做了卫生操作流程，各操作间制度都应明确落实了“食品工用具用后洗净、定位存放”的要求，房间、水池、冰箱、货架、橱柜都应有明确标识，便于“定位存放”长期坚持。

⑥餐具消毒保洁

公司建立餐具消毒制度，规定具体消毒程序、温度或消毒液浓度、时间，经消毒过的餐具都贴有“已消毒餐具”的标识。公司对餐具、工用具待清洗、清洗后的具体定位存放进行了规范。每日抽查一定数量的餐具和接触直接入口

食品的容器，检查感官消毒效果并记录，明确检查人，对发现不合格及时查找原因、采取有效措施补救。

⑦食品安全培训管理

公司制定了食品安全培训计划，明确了各部门参加食品安全培训要求和考核形式及方法，新参加工作人员必须经过培训后上岗，并建有培训档案，培训档案应包括：培训计划，每次培训的培训材料、每次有培训签到记录（含培训时间、地点、培训人、培训内容），培训考核记录等。

⑧人员安排

公司建立总经理王永珍总负责制，质检部负责日常采购、运输、加工、存储的监督检查的食品安全控制体系。总经理与公司签订年度食品安全责任状，总经理与质检部签订质量检查责任状，食品安全层层把关。质检部全面负责公司食品安全管理，负责安全管理的理念、策略和规章制度的制定，食品安全管理措施落实的督促，协调和检查验证，对食品采购、存储、加工、销售全过程监督，以及人员培训、体检等环节的全面食品安全管理。

公司实行了食品安全一票否决制，对发现一起食品中毒事件或者采购过期、食品添加剂不达标的食品三次以上的等事件发生，给予总经理调离原岗位，质监经理开除处理等管理措施。

姓名	职务	资历及背景
王永珍	总经理	12年餐饮服务经验，熟悉食品安全操作流程
王超	质检经理	3年餐饮服务经验，熟悉食品安全的有关制度
崔劲峰	质检员	2年餐饮质检服务经验，熟悉食品安全的有关制度
张金友	质量监控人员	15年餐饮质检服务经验，熟悉食品安全的有关制度
朱丽军	质量监控人员	2年餐饮质检服务经验，熟悉食品安全的有关制度

王永珍的简历见公开转让说明书“第一节 基本情况”之“六、公司董事、监事和高级管理人员情况”之“（三）高级管理人员”。

综上所述，公司餐饮安全管理方面执行状况良好。报告期内，公司未发生重大食品安全事故。

三、与业务相关的关键资源要素

（一）主要无形资产情况

1、土地使用权

截至本公开转让说明书签署之日，本公司及子公司共拥有 3 项土地使用权，

详细如下：

土地使用权人	权证号码	用途	取得方式	使用权面积(m ²)	座落地点	使用期至	抵押状况
同里旅游	吴国用(2015)第1010437号	商业服务	出让	6,227.80	同里镇东同里湖畔	2044年6月16日	未抵押
同里旅游	吴国用(2015)第1010438号	商业	出让	12,089.60	同里镇东同里湖旁	2043年10月14日	
同里湖有限	吴国用(2011)第03201100638号	旅游业	出让	36,898.81	同里镇环湖西路88号	2038年5月15日	

（二）取得的业务许可资格或资质情况

2014年2月24日，公司取得了苏州市吴江区公安局颁发的《特种行业许可证》（苏吴江公特旅字第0315号），经营范围：住宿。

2015年8月10日，公司取得了苏州市吴江区卫生和计划生育委员会颁发的《卫生许可证》（苏卫公证字（2010）第320584-000216号），许可项目：宾馆，饭馆，美容店（生活美容），公共浴室（足浴、男用池浴、淋浴、桑拿浴），游泳场（馆），游艺厅（棋牌室），有效期限：2013年5月24日至2016年7月8日。

2015年7月30日，公司取得了苏州市吴江区市场监督管理局颁发的《餐饮服务许可证》（苏餐证字2010320584110004），类别：特大型餐馆（含凉菜，含裱花蛋糕，含生食海产品），有效期限：2015年7月30日至2016年9月8日。

（三）主要固定资产情况

1、固定资产概况

公司固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备、运输工具等，具有经营、服务必须的房屋建筑物、设备、车辆等资产。截至2015年4月30日，公司固定资

产整体成新率情况良好，详细如下：

单位：万元

资产类别	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率
房屋及建筑物	29,566.07	3,188.86	26,377.21	89.21%
机器设备	1,457.45	245.49	1,211.96	83.16%
通用设备	3,649.24	1,454.48	2,194.76	60.14%
运输工具	93.65	33.96	59.69	63.74%
合计	34,766.40	4,922.78	29,843.62	85.84%

注：成新率=固定资产净值/固定资产原值。

截至2015年4月30日，公司通用设备主要包括厨房设备、电子设备、工程设备、家具设备、健身设备、清洁设备等，目前使用状况良好，可以满足经营需求。公司通用设备的明细如下：

单位：万元

设备分类	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率
厨房设备	48.09	28.90	19.19	39.90%
办公及电子设备	378.59	221.08	157.51	41.60%
家具设备	3,017.27	1,077.55	1,939.72	64.29%
健身设备	24.15	4.49	19.66	81.41%
清洁设备	34.02	18.28	15.74	46.27%
其他设备	147.12	104.18	42.93	29.18%
合计	3,649.24	1,454.48	2,194.76	60.14%

2、房屋所有权情况

截至本公开转让说明书签署之日，本公司及子公司共拥有8项房屋所有权，详细如下：

序号	所有权人	取得方式	权证号码	房屋性质	建筑面积(m ²)	坐落地点	登记日期	抵押情况
1	同里湖有限	购买取得	吴房权证同里字第07005199号	非住宅	46.09	同里镇环湖西路88号	2011年11月23日	未抵押
					317.12			
					317.12			
2	同里湖有限	购买取得	吴房权证同里字第07005200号	非住宅	292.86	同里镇环湖西路88号	2011年11月23日	
					292.86			
					1,134.78			
3	同里湖	购买取得	吴房权证同里	非住宅	6.24	同里镇	2011年	

	有限		字第 07005201 号	非住宅	6.28	环湖西路 88 号	11 月 23 日
				非住宅	1,002.73		
4	同里湖有限	购买取得	吴房权证同里字第 07005202 号	非住宅	251.87	同里镇环湖西路 88 号	2011 年 11 月 23 日
				非住宅	258.31		
				非住宅	9,706.21		
5	同里湖有限	购买取得	吴房权证同里字第 07005203 号	非住宅	44.96	同里镇环湖西路 88 号	2011 年 11 月 23 日
				非住宅	55.49		
				非住宅	299.95		
6	同里湖有限	购买取得	吴房权证同里字第 07005204 号	非住宅	19.46	同里镇环湖西路 88 号	2011 年 11 月 23 日
				非住宅	875.54		
7	同里旅游	自建取得	苏房权证吴江字第 25086164 号	商业服务	8,756.01	同里镇同里湖畔	2015 年 8 月 21 日
					2,021.21		
8	同里旅游	自建取得	苏房权证吴江字第 25086161 号	商业服务	2,5671.14	同里镇同里湖旁	2015 年 8 月 21 日
					1,629.64		

上述第 1-6 项房产系公司购买取得。公司购买房屋建筑物的作价依据，是以取得该项房屋产权证为标志，以实际购买时支付的金额转入固定资产相关明细科目。

上述第 7、8 项房屋建筑物为公司自建取得。公司目前尚未取得房屋建筑物的第三方工程结算或财务决算书。房屋建筑物转固定资产的作价依据，主要是以房屋建筑物达到预定可使用状态为标志，房屋建筑物完工后根据合同价结算价转入固定资产相关明细科目。

(四) 公司人员结构及核心技术人员情况

1、截至 2015 年 4 月 30 日，公司员工总数 451 人。公司在职员工分布情况如下表：

专业结构	人数	比例	年龄结构	人数	比例	教育程度	人数	比例
管理人员	73	16.19%	20 岁以下	41	9.09%	本科及以上	22	4.88%
采购、销售	12	2.66%	20 岁(含)-40 岁	293	64.97%	专科	90	19.96%
服务人员	258	57.21%	40 岁(含)以上	117	25.94%	高中及以下	339	75.17%
财务人员	31	6.87%						
后勤人员	77	17.07%						
合计	451	100.00%	合计	451	100.00%	合计	451	100.00%

截至 2015 年 4 月 30 日，公司共有员工 451 人，公司不存在劳务派遣用工、非全日制用工等情况。

公司服务人员占公司员工总数的比例为 57.21%，为公司员工的主要组成部分；公司管理人员为 73 人，占公司员工总数的比例为 16.19%，主要负责公司日常经营和服务管理。

公司管理人员具有良好的管理和专业技能，能够指导其他员工完成服务工作。公司制定了服务流程规范等管理制度，通过对员工进行培训、现场指导等方式，使员工具备服务所需的主要技能。因此，公司主要资产与业务、人员的匹配性、关联。

综上所述，公司业务为“集客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体的精品酒店的运营和服务”，员工组成与公司业务具有匹配性和互补性。

公司专职的销售人员的主要职责包括：处理、检查订房订单，全过程的跟踪团队或重要客人的活动；处理客户投诉；分析研究市场变化，搜罗市场信息，根据酒店的营销策略进行市场开发和客户维护。

公司销售费用核算的员工薪酬按照人员岗位性质进行成本费用划分，其中服务人员和采购销售人员费用薪酬计入销售费用；管理人员、财务人员和后勤人员薪酬计入管理费用。

2、核心技术人员情况

公司无核心业务人员。

四、主营业务相关情况

（一）主要产品或服务的营业收入情况

公司主营业务为精品酒店的运营和服务。2013 年、2014 年及 2015 年 1-4 月，公司主营业务收入为 4,463.78 万元、6,869.59 万元及 2,631.01 万元，公司营业收入全部来自主营业务收入，2014 年较 2013 年增长 53.90%。

项 目	2015 年 1-4 月		2014 年度		2013 年度	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例
主营业务收入	2,631.01	100.00%	6,869.59	100.00%	4,463.78	100.00%
其他业务收入	-	-	-	-	-	-

合计	2,631.01	100.00%	6,869.59	100.00%	4,463.78	100.00%
----	----------	---------	----------	---------	----------	---------

报告期内，公司主营业务收入逐年增长。2013年、2014年及2015年1-4月，公司餐饮服务的销售额分别为2,765.55万元、3,872.57万元及1,420.66万元，占营业收入的比例分别为61.96%、56.37%及54.00%；公司酒店服务的销售额分别为1,698.24万元、2,887.02万元及1,210.35万元。

单位：万元

业务类型	2015年1-4月		2014年度		2013年度		
	营业收入	比重	营业收入	比重	营业收入	比重	
餐饮	1,420.66	54.00%	3,872.57	56.37%	2,765.55	61.96%	
酒店服务	客房	990.19	37.64%	2,356.35	34.30%	1,139.28	25.52%
	会议	102.75	3.91%	267.65	3.90%	134.16	3.01%
	休闲娱乐	117.40	4.46%	373.03	5.43%	424.80	9.52%
合计	2,631.01	100.00%	6,869.59	100.00%	4,463.78	100.00%	

公司客户包括协议客户、团体客户及个人客户。报告期内，公司对各类客户的销售收入及占比情况如下：

单位：万元

客户类型	2015年1-4月		2014年度		2013年度	
	营业收入	比重	营业收入	比重	营业收入	比重
协议客户	269.05	10.23%	711.33	10.35%	1,184.76	26.54%
团队客户	480.75	18.27%	945.82	13.77%	644.54	14.44%
个人客户	1,881.21	71.50%	5,212.44	75.88%	2,634.48	59.02%
合计	2,631.01	100.00%	6,869.59	100.00%	4,463.78	100.00%

各项收入的性质和变动分析请见本说明书“第四节 公司财务会计信息”之“四、报告期利润形成的有关情况”。

2013年、2014年及2015年1-4月，公司现金结算的比例如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年
现金结算金额	256.99	721.45	524.42
主营业务收入	2,631.01	6,869.59	4,463.78
现金收款比例	9.77%	10.50%	11.75%

公司存在现金收款的业务主要为客房服务餐饮服务。2013年、2014年及2015年1-6月，公司现金收款占当年收入的比例分别为11.79%、10.52%及9.84%，占比较低。公司已针对现金收款制定了较为完善的财务制度，详细如下：

1、公司客房服务现金收款内部控制流程如下：

- ①前台收取押金录入管理系统，并提供客户押金收据单；
- ②客户凭押金单退房，前台按管理系统中消费金额及已收取的押金结算费用，收取或退还差额金额；
- ③前台交班前核对备用金余额；
- ④每班收银下班后将现金收入投入前台保险箱内；
- ⑤次日早班由出纳将现金核对并存入公司指定的银行账户；
- ⑥财务日审根据管理系统客房部收银报表（前一天）核对出纳现金缴存流水。财务根据审核无误的营业日报表、客户签字的账单、现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单等凭证进行账务处理，确认收入。

2、公司餐饮服务现金收款内部控制流程如下：

- ①服务员按客户菜单输入管理系统；
- ②客户用餐完毕，服务员按管理系统与客户结算费用；
- ③服务员将现金交收银台，收银台输入管理系统；
- ④收银台交班前核对备用金余额；
- ⑤每班收银下班后将现金收入投入前台保险箱内；
- ⑥次日早班由出纳将现金核对并存入公司指定的银行账户；
- ⑦财务日审根据管理系统餐饮部收银报表（前一天）核对出纳现金缴存流水。财务根据审核无误的营业日报表、客户签字的账单、现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单等凭证进行账务处理，确认收入。

3、公司减少个人客户现金收款措施主要包括：①与银行联合推出刷卡优惠政策，鼓励客户使用 POS 机刷卡结算消费；②推出以大众点评、美团、窝窝团等 APP 网上支付买单享有折扣优惠活动；③使用支付宝等第三方支付软件收款。

（二）产品或服务的主要消费群体

2015年1-4月，公司前五名客户情况如下：

序号	客户名称	金额（元）	比例
1	苏州苏盛热电有限公司	1,038,462.00	3.95%
2	杭州墨托会议服务有限公司	737,976.00	2.80%

3	汉海信息技术（上海）有限公司	604,663.20	2.30%
4	北京迈尔传媒广告有限公司	515,557.00	1.96%
5	上海顺联旅行社有限公司	347,992.00	1.32%
合 计		3,244,650.20	12.33%

2014年，公司前五名客户情况如下：

序号	客户名称	金额（元）	比例
1	苏州苏盛热电有限公司	2,448,903.61	3.56%
2	汉海信息技术（上海）有限公司	1,468,907.30	2.14%
3	盖娅品牌管理咨询（上海）有限公司	1,223,084.00	1.78%
4	上海自然美富丽化妆品有限公司	836,044.00	1.22%
5	杭州墨托会议服务有限公司	668,115.00	0.97%
合 计		6,645,053.91	9.67%

2013年，公司前五名客户情况如下：

序号	客户名称	金额（元）	比例
1	苏州苏盛热电有限公司	3,666,142.48	8.21%
2	上海安莎国际旅行社有限公司	1,551,979.00	3.48%
3	同里古镇保护管理委员会	1,020,644.24	2.29%
4	汉海信息技术（上海）有限公司	498,993.00	1.12%
5	上海菲摩会展服务有限公司	442,446.00	0.99%
合 计		7,180,204.72	16.09%

报告期内，公司前五名客户占公司营业收入的比例分别为16.09%、9.67%及12.33%。报告期内，公司不存在第一大客户占比超过50%的情形。

报告期内，前五大客户中，苏州苏盛热电有限公司为本公司关联方；除此之外，报告期内，公司前五大客户均不是本公司的关联方。

公司董事陈建华、范红卫为苏州苏盛热电有限公司的实际控制人。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员及持有公司5%以上股份的股东均未在上述客户中占有权益。

(三) 主要产品或服务的原材料、能源及供应情况

1、主要产品或服务的原材料及其供应情况

项 目	2015年1-4月		2014年		2013年度	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例
主营业务成本	1,030.75	100.00%	2,529.94	100.00%	1,781.90	100.00%
其他业务成本	-	-	-	-	-	-
营业成本合计	1,030.75	100.00%	2,529.94	100.00%	1,781.90	100.00%

报告期内，公司的营业成本包括原材料及能耗等，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月		2014年		2013年	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例
原材料	676.81	65.66%	1,601.87	63.32%	1,269.34	71.24%
能源	353.94	34.34%	928.07	36.68%	512.56	28.76%
合 计	1,030.75	100.00%	2,529.94	100.00%	1,781.90	100.00%

公司主营业务使用的能源主要为水、电及天然气。2013年、2014年及2015年1-4月，公司主营业务成本中能源的占比分别为28.76%、36.68%及34.34%。

2014年，能源占主营业务成本的比例增加7.92%，增加的主要原因为：2014年，公司耗用的主要能源价格上涨，导致公司主营业务成本中能源占比增加较快。

2、报告期内前五名供应商情况

公司对外采购的项目主要包括日常物资、临时物资（水产、肉类、蔬菜等）及其他材料等。报告期内，公司前五名供应商采购情况如下：

2015年1-4月，公司前五大供应商采购额及占采购总额的比例如下：

序号	供应商名称	采购金额(万元)	比 例
1	朱福彬	122.96	10.65%
2	江苏正隆贸易有限公司	94.36	8.17%
3	王金富	76.23	6.60%
4	吴江市松陵永记蔬菜配送经营部	38.10	3.30%
5	李华君	30.74	2.66%
合 计		362.39	31.39%

2014年，公司前五大供应商采购额及占采购总额的比例如下：

序号	供应商名称	采购金额（万元）	比例
1	王金富	484.73	16.04%
2	李华君	166.72	5.52%
3	沈荣观	138.31	4.58%
4	苏州捷亚贸易有限公司	106.25	3.52%
5	马学奎	73.33	2.43%
合 计		969.35	32.08%

2013年，公司前五大供应商采购额及占采购总额的比例如下：

序号	供应商名称	采购金额（万元）	比例
1	王金富	445.46	11.44%
2	李华君	162.37	4.17%
3	沈荣观	122.69	3.15%
4	倪军	75.20	1.93%
5	马学奎	54.85	1.41%
合 计		860.57	22.11%

报告期内，公司不存在向其单个供应商的采购比例超过总额 50%的情况。公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司 5%以上股份的股东均未在上述供应商中占有权益。

(2) 个人采购情况说明

公司向个人主要采购蔬菜、肉、水产、水果等生鲜及零星食品等，向个人采购的主要原因为：

同里古镇常驻人口不到 10 万人，因此生鲜物品品牌供应商较少，公司一般通过个体工商户采购。此外，公司综合考虑食品卫生安全、供货质量、供货速度，通常会选择信誉较好、有稳定供货渠道的个体工商户为公司常年供货。

报告期内，公司向个人采购的金额及占比如下：

单位：万元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
向个人采购小计	339.18	1,104.03	990.98
其中：生鲜	320.57	1,073.53	975.15
酒水、烟	-	-	2.10
食品	18.61	30.50	13.43

其他	-	-	0.30
采购总额	1,154.48	3,022.02	3,893.01
向个人采购比例	29.38%	36.53%	25.46%

为保证向个人采购付款及入账的及时性和完整性，公司每月对采购情况进行统计，并与主要采购方对账。双方核对无误后，公司向供应商付款，并获取对方开具的发票或收据。

3、公司现金采购情况

报告期内，公司现金采购占采购总额的比例如下：

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
现金采购金额	5.47	12.04	8.76
采购总额	1,154.48	3,022.02	3,893.01
现金采购占比	0.47%	0.40%	0.23%

2013年、2014年及2015年1-4月，公司现金付款的比重分别为0.23%、0.40%及0.47%。公司制定了《现金管理制度》、《采供部工作流程》、《采供部部门职能》等管理制度，对现金采购及付款进行管理：

(1) 现金付款的控制措施

为保证向个人采购付款及入账的及时性和完整性，公司每月对采购情况进行统计，并与主要采购方对账。双方核对无误后，公司向供应商付款，并获取对方开具的发票或收据。

(2) 现金付款流程

请购部门根据请购单，向财务部门申请付款。对于小额采购，公司出于对现金经手人员的管理及结算的便利性，可以采用现金支付方式付款；内部采购人员通过备用金申请流程，向公司财务申请付款；公司的出纳人员严格审核原始凭证及申请单是否齐全、付款金额是否正确、审核报销的审批程序是否符合公司管理制度规定，在确认上述事项无误的情况下向员工支付备用金。采购人员应取得收款方的收款收据及发票后凭发票到财务报销。对于大额采购，公司一般通过银行转账的形式付款。

（四）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及其履行情况

截至本公开转让说明书签署之日，本公司报告期内且可能对其经营活动以及资产、负债和权益产生重大影响的合同主要包括销售合同及委托管理合同等，具体情况如下：

报告期内，公司与前五名客户签署的对持续经营有重大影响的销售合同如下表：

1、销售合同

序号	供方	需方	金额（元）	起止日期	合同类型	履行状况
1	杭州墨托会议服务有限公司	吴江同里湖度假村有限公司	417,701	2015年4月20日至25日	会议合同	履行完毕
2	北京迈尔传媒广告有限公司	吴江同里湖度假村有限公司	515,557	2015年2月1日至3日	会议合同	履行完毕
3	盖娅品牌管理咨询（上海）有限公司	吴江同里湖度假村有限公司	300,000	2014年4月13日至24日	会议合同	履行完毕
4	上海自然美富丽化妆品有限公司	吴江同里湖度假村有限公司	699,585	2014年3月11日至15日	会议合同	履行完毕
5	上海安莎国际旅行社	吴江同里湖度假村有限公司	1,551,979.00	2013年5月9日至19日	会议合同	履行完毕

2、管理合同

2012年11月11日，吴江同里湖度假村有限公司（业主方）与青岛海怡花园酒店管理有限公司（青岛海怡花园酒店管理有限公司管理方）签署了《同里湖度假村酒店管理合同》，由管理方自同里湖度假村酒店首次向公众开放并开始营业之日起，经营酒店期限为十年。2012年11月25日，双方签署了《同里湖度假村酒店管理合同补充协议》，约定在合同期限内，管理方按每月营业收入的2.8%提取管理费用，公司于次月10日前向管理方支付管理费。

五、商业模式

目前，公司主营业务为集客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体的精品

酒店的运营和服务，主要经营模式如下：

（一）餐饮服务经营模式

公司餐饮部门主要包括中餐厅、西餐厅、宴会厅、多功能厅等，能够容纳 2000 人同时就餐。公司可以制作各类高质量的餐饮产品，并通过为客人提供热情、周到、细致的服务，使宾客获得物有所值、赏心悦目的就餐享受。

公司针对不同客户设计不同菜单，如针对个体消费者的“散客菜单”、“套餐菜单”、“自助菜单”，针对团体客户的“宴席菜单”等。公司采用毛利率法，即根据年度计划的毛利率指标确定餐饮服务的平均价格水平。公司会结合旅游淡旺季等因素，调整价格水平。

公司餐饮服务使用的原材料通过采购部进行采购，采购模式见本节之“（三）采购模式”。

公司重视餐饮新品种的研开发，在传统菜品的基础上，不断开发出新的菜肴品种，从而创造良好的菜品风格和口碑，获得了消费者的普遍认可，在周边餐饮领域取得了独特优势。公司注重餐厅的设计、布局、装饰、色彩、主题、餐具等的管理，为客户就餐提供良好的用餐氛围。

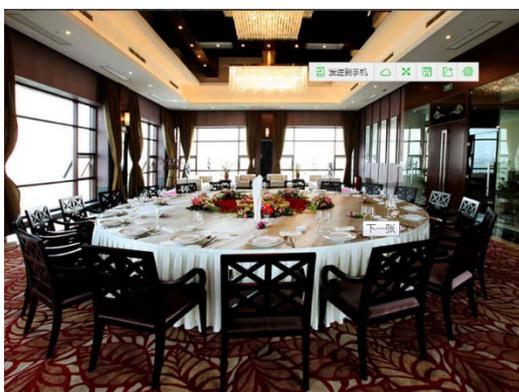


图 5-2 湖畔餐厅



图 5-3 宴会大厅

（二）酒店服务经营模式

酒店服务主要包括客房服务、会议服务两大类，具体的经营模式如下：

1、客房服务经营模式

客房服务是公司为客人提供的最主要服务之一。公司拥有包括别墅在内的各类客房 300 余间；可以为客户提供热情、周到的高质量住宿服务。同里湖度假村

房间装修舒适、温馨、风格清雅，房内配有免费宽带、国际卫星电视、IDD 直拨等齐全设施。

公司提供的房间类型可以分为：双床房、大床房、套房等；按装修及服务档次可以分为：特价房、豪华园景房、高级房、湖景房、豪华园景房、行政湖景房等。

公司客房服务的服务价格类型主要包括：散客价、网络价、前厅经理价、MICE 价、协议价等。散客价是指客户事先没有预定房间、直接到店给予的客房服务价格；网络价是指公司客户通过携程、艺龙等网络平台方式预定的服务价格；前厅经理价是酒店前厅经理能够给予客户的客房服务价格；MICE 价格是指通过旅行社等中间商的预定而给予其的客房服务价格；协议价是指公司有长期客房需求的企业和单位签订服务协议，从而使其享受一定程度的价格优惠。

公司根据房间类型、装修及服务档次、服务价格类型、并考虑平日、周末及节假日等因素，制定客房服务价格体系。



图 5-4 湖边别墅



图 5-4 湖景房

2、会议服务经营模式

公司拥有多功能厅及多间不同功能的中小型会议室、VIP 贵宾室、商务洽谈室 20 余间，配有先进的会议视听系统，是举办各类会务及商务培训的理想场所。

会议服务价格主要包括 MICE 价及协议价。公司根据会议室的规模、服务档次等因素制定每间会议室半天及全天指导价。在指导价的基础上，公司根据客户预定的会议规模、对服务设备、服务水平等的具体要求等与其协商确定本次会议服务价格。



图 5-6 二楼多功能厅 1



图 5-7 二楼多功能厅 4

（三）采购模式

公司采购项目主要分为日常物资、临时物资及市场价格存在较大波动的原材料等。为提高采购与各部门间的工作效率，公司制定了《采供部工作流程》、《采供部部门职能》等采购管理制度。公司主要采购流程如下：

由请购部门填写采购申请单并经部门经理审核后，提交财务部门审核。财务部门对采购申请单的物资、数量及公司物资的库存情况，对本次采购进行审核；如物资确需采购，则提交采购申请单至采购部门。

对于日常物资及临时物资，采购部门根据招标情况、市场询价情况或《合格供应商名录》，结合供应商采购价格、物资质量、服务等情况，综合评定并选择供应商；对于市场价格存在较大波动的原材料，采购部门每半月向多家供应商询价或采集市场价格，并与供应商协商确定采购价格。采购部门确定本次采购信息后，提交公司总经理审核。

采购所需物资到达后，请购部门、采购部门及财务部门等对本次采购的物资进行检验，完成本次采购和入库。

为保证采购付款及入账的及时性和完整性，公司每月对采购情况进行统计，并与主要采购方对账。双方核对无误后，公司向供应商付款。

（四）营销模式

直接销售、网络销售等是公司对外宣传的主要方式，对于公司业务的发展具有重要意义。

直接销售是指酒店销售人员与客户交流沟通，推销酒店的产品、服务。销售人员主要通过定期或不定期拜访的方式，向客户提供酒店的简介，如宣传册、卡

片等资料，达到拓展并维护客户关系的目的。直接销售是公司重要的宣传方式，可以为销售人员与客户建立起长期友好的合作关系，稳定客源。

公司十分注重网络方式宣传。网络销售是酒店宣传的主要渠道之一，公司建立了同里湖度假村的网站及官方微信，消费者可以通过官方网站及官方微信了解同里湖度假村的简介、服务类型及联系方式等信息。此外，公司与携程、艺龙等在线旅行服务网站保持了良好的合作关系，消费者可以通过在线旅行服务网站获取服务价格、了解其他客户对公司的介绍，并可通过其网站预定相应的服务。公司在携程、艺龙等在线旅行服务网站上已经积累了良好的口碑，得到了消费者的普遍认可。

（五）收款、资金管理

经过多年的发展，公司根据酒店行业特点，使用西软软件进行财务核算。同时，公司建立了较为完善的收款及资金管理流程，以保证公司结算的准确性和收入的完整性。

（1）客人到店消费，公司提供通过现金、银联 POS 机与顾客进行结算。当日经营结束后，前台人员开始“夜间审核”，对当日涉及的现金、银联 POS 机回单进行汇总，并核对收款情况及入账情况是否一致；核对无误后将账单及现金投入保险箱，待财务人员次日拿取；若两者数据有差异，及时调查原因。

（2）每天上班开始前，财务日审人员及出纳至前台拿取缴款袋及各类账单，公司财务日审人员核对销售日报表、银联 POS 机回单是否与点菜单、房账单等保持一致，各项目记录均保持一致的才能作为财务部入账凭证，否则将会根据差异的原因追究相关责任人的责任。

出纳对收款情况进行核实。出纳及日审人员双方对收款情况核对无误后，将现金存入银行。

（3）公司财务部根据审核无误的销售日报表、现金收款部分存入银行的存款回款单、银联 POS 机回单等凭证进行账务处理，确认收入。

六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征

（一）行业概况

1、行业分类

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所属行业为住宿业，行业分类代码为H61；根据国家统计局颁布的《国民经济行业分类》（GB/4754-2011），公司所属行业为旅游饭店业，行业分类代码为H6110；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司颁布的《挂牌公司管理型行业分类指引》（股转系统公告[2015]23号），公司所属行业为旅游饭店，行业分类代码为H6110。

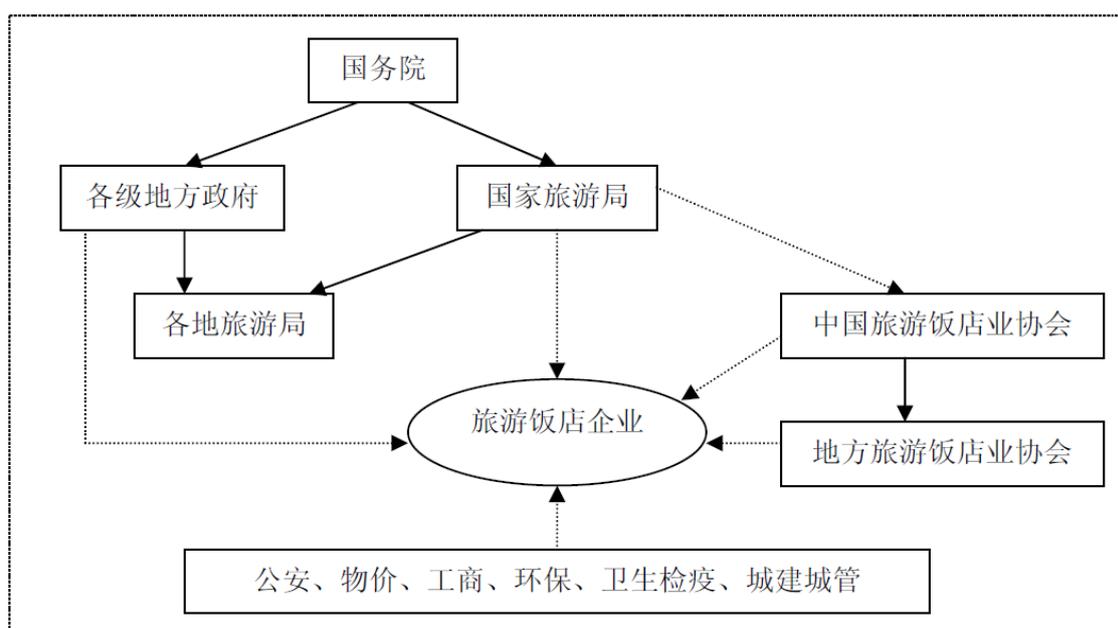
2、行业监管体制

旅游饭店业的行业主管部门为中华人民共和国国家旅游局和地方各级人民政府的旅游主管部门。国家旅游局的主要职责是：研究拟定旅游业发展的方针、政策和规则，拟定旅游业管理的行政法规、规章并监督实施；研究拟定国际旅游市场开发战略，组织国家旅游整体形象的对外宣传和重大促销活动；培育和完善的国内旅游市场，研究拟定发展国内旅游的战略措施并指导实施；拟定各类旅游景区景点、度假区及旅游住宿、旅行社、旅游车船和特种旅游项目的设施标准和服务标准并组织实施；组织和指导旅游设施定点工作；审批外国在我国境内和香港特别行政区及澳门、台湾地区在内地设立旅游机构；监督、检查旅游市场秩序和服务质量，受理旅游者投诉，维护旅游者合法权益等。

旅游饭店业的全国性行业自律性组织为中国旅游饭店业协会。协会的宗旨是：遵守国家法律法规，遵守社会道德风尚，代表中国旅游饭店业的共同利益，维护会员的合法权益，倡导诚信经营，引导行业自律，规范市场秩序。在主管单位的指导下，为会员服务，为行业服务，在政府与企业之间发挥桥梁和纽带作用，为促进中国旅游饭店业的健康发展做出积极贡献。协会为会员服务体现在：通过对行业数据进行科学统计和分析，对行业发展现状和趋势做出判断和预测，引导和规范市场；组织饭店专业研讨、培训及考察；开展与海外相关协会的交流与合作；

向会员提供快捷资讯，为饭店提供专业咨询服务等。

经过30多年的改革开放，我国旅游饭店业已经打破了原有的外事接待型的管理模式，在经营体制上也完成了由行政垄断向多元化经营和多元化投资的转变，充满活力、规范旅游管理体制正在形成。鉴于旅游饭店业的综合性，除了主管部门外，公安、工商、物价、环保、卫生检疫、城建城管等部门也参与对各类旅游饭店企业的监管。旅游饭店业的行业管理体制如下图所示。



3、行业主要规范标准

我国旅游饭店行业适用的主要规范标准如下：

序号	法规名称	主要内容	实施年度
1	旅店业卫生标准（GB9663）	规定了各类旅店客房的空气质量、噪声、照度和公共用品消毒等标准值及其卫生要求。	1996
2	经济型饭店经营规范（SB/T10475—2008）	分别对经济型饭店的建筑布局，安全，卫生，环境能耗，服务质量，达标的申请和评定等作出规定。	2009
3	中国旅游饭店行业规范（修订版）	对旅店行业的入住，收费，酒店提供的各项服务（洗衣，停车，保管客人物品等）等事项作出规定	2009
4	中国饭店管理公司运营规范（试行）	分别对饭店管理公司的实体规范，委托管理规范，特许经营规范，咨询管理规范，契约关系等作出了规定。	2011

公司的酒店运营严格执行上述规范和标准。

4、行业政策

序号	政策名称	发布日期	主要相关内容
1	《关于进一步促进旅游业又好又快发展的意见》	2009年6月	适应旅游业由观光向休闲度假转变的发展趋势，着力开发滨海、温泉、湿地、会展、邮轮、养生康体、葡萄酒庄等高端产品，加快国家级和省级旅游度假区建设。根据财政收入增长情况和旅游发展需要，逐步增加省级旅游发展专项资金。支持旅游企业利用荒山、荒坡、荒水、荒滩、荒岛和采矿塌陷区开发旅游项目。支持旅游大企业规模扩张。允许新建旅游企业注册资金分期注入，分批到位。旅游企业发生的符合规定的广告费支出，不超过当年营业收入15%的部分准予扣除，超过部分在以后纳税年度结转扣除。
2	《国务院关于加快发展旅游业的意见》	2009年12月	提出明确发展目标：到2015年，我国旅游市场规模进一步扩大，国内旅游达到33亿人次，入境过夜旅游9,000万人次，出境旅游8,300万人次。旅游消费稳步增长，旅游消费相当于居民消费总量的10%。经济社会效益更加明显，旅游业总收入年均增长12%以上，旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%，占服务业增加值的比重达到12%。旅游服务质量明显提高，市场秩序明显好转，可持续发展能力明显增强，力争到2020年，我国旅游产业规模、质量、效益基本达到世界旅游强国水平。
3	《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》	2011年12月	未来五年中国政府将多策并举，把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业，十二五期间，中国旅游业总收入年均增长率10%，到2015年达到2.3万亿元。
4	《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	2012年2月	加快和改进旅游业金融服务，支持和促进旅游业加快发展。金融部门要高度重视，合理调配金融资源，创新金融工具和产品，抓住旅游业加快发展的战略机遇期，支持和推进旅游业科学发展和转型升级，把旅游业建设成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资。

5	《国民旅游休闲纲要(2013-2020)》	2013年2月	提出国民旅游休闲发展目标：到2020年，职工带薪休假制度基本得到落实，城乡居民旅游休闲消费水平大幅增长，国民休闲质量显著提高，与小康社会相适应的现代国民旅游休闲体系基本形成。
6	《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》	2014年8月	以转型升级、提质增效为主线，推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变，满足多样化、多层次的旅游消费需求；推动旅游开发向集约型转变，更加注重资源能源节约和生态环境保护，更加注重文化传承创新，实现可持续发展；推动旅游服务向优质服务转变，实现标准化和个性化服务的有机统一。到2020年，境内旅游总消费额达到5.5万亿元，城乡居民年人均出游4.5次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过5%。
7	《产业结构调整指导目录》(2015年本)	2015年5月	国家发改委将旅游业的“乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务”、“旅游基础设施建设及旅游信息服务”列为鼓励类产业。

5、行业概述

发行人所属行业为旅游饭店业。旅游饭店业与旅行社业、资源景区业是旅游业的三大支柱产业，是指提供旅游产品与服务的产业。我国旅游饭店业的发展始于20世纪80年代初期，旅游饭店业是改革开放后最早开放的行业之一，三十多年来取得了长足的发展，已成为国民经济发展的主要贡献力量，在经济体系中占有重要的地位，是我国积极推动和扶持的朝阳产业。我国旅游饭店业是最早借鉴与学习国际先进管理经验的行业，其管理处于与国际先进水平基本接轨的状态。旅游饭店业硬件的现代化水平和服务对象的国际化特点也迫使这一领域的管理从一开始就必须高起点。在一定意义上可以说，我国的旅游饭店业是国民经济中管理制度最严密，员工队伍整体的职业素质最高、管理标准与国际水平基本同步、管理手段最先进的产业之一。

6、行业发展概况

旅游业是世界公认的朝阳产业、新兴产业。进入21世纪以来，旅游业作为新兴的朝阳产业正在逐步发展壮大，全国各地都在大力挖掘旅游资源，发展旅游产

业。随着经济社会的迅速发展，人民生活水平的不断提升，我国已经进入大众化旅游时代，个性化的旅游产品需求，更加注重休闲、养生、环保的健康旅游。旅游业在促进公民文明素质的提高、推进优秀文化的传承和发扬、带动第三产业和整体国民经济发展、促进国家经济战略性调整和转变发展方式等方面的作用日益显现。

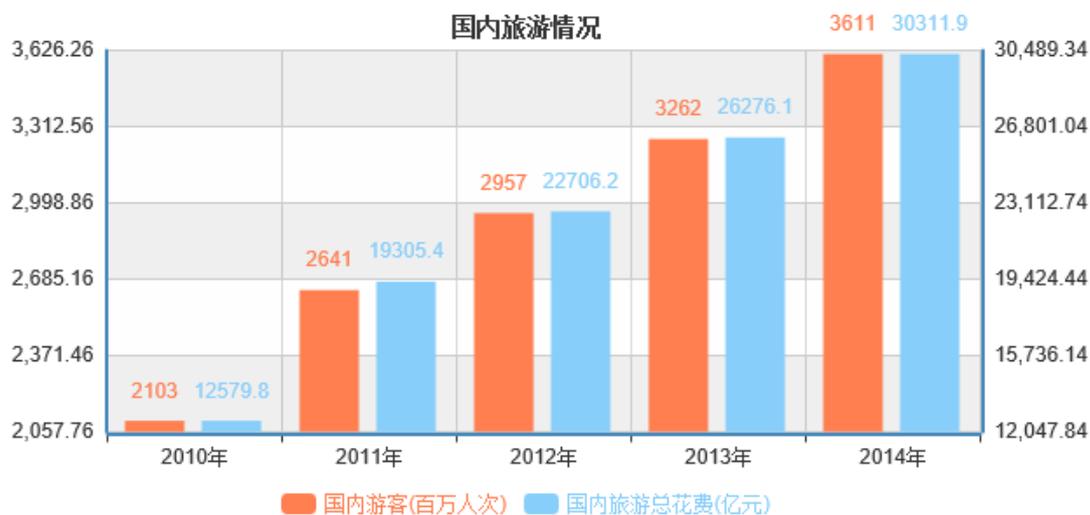
得益于经济的快速增长和对外开放步伐的加快，我国旅游业在近年得到了较快的发展。“十一五”时期，我国旅游行业保持了平稳较快发展的良好势头：国内旅游人数年均增长12%；入境过夜旅游人数年均增长3.5%；出境旅游人数年均增长19%；全国旅游业总收入年均增长15%；居民人均出游率达1.5次；旅游消费对社会消费的贡献超过10%。2010年，中国已跃居全球第三大入境旅游接待国和第四大出境旅游消费国，并形成全球最大的国内旅游市场，国内旅游业已进入大众化、产业化发展的新阶段。旅游业对中国经济社会发展的积极作用更加凸显。

“十二五”以来，旅游行业继续保持快速发展势头，2012年虽然全球经济复苏受阻，但在国内经济企稳回升的背景下，我国旅游经济继续保持平稳较快增长。三大旅游市场呈“两增一平”格局，国内、出境旅游保持较快增长，入境旅游基本持平。2012年全年，国内旅游继续引领我国旅游市场，国内、入境、出境三大旅游市场结构为：0.933：0.041：0.026。作为旅游市场的主力军，国内旅游市场逆势而上，2012年国内旅游人数累计30亿人次，同比增长13.6%，比上年同期提高1.6个百分点，国内旅游规模居世界第一位；国内旅游收入2.3万亿元，同比增长19.1%。

2012年旅游产业融合向纵深推进，旅游产业体系更为完善；地方政府发展旅游业的积极性高涨，已经成为旅游业创新发展的重要推动力量；旅游区域格局更加合理，中西部地区特别是西部地区继续强劲表现；人民群众对旅游业的发展更加满意。

2014年国内旅游市场实现平稳增长，国内旅游36.11亿人次，同比增长10.67%，2014年国内旅游总收入达到3.03万亿元，同比增长15.40%。从全年形势来看，我国旅游业已经进入“大众旅游”阶段，人们的出游意愿不断高涨，国内旅游市场

可以继续保持相对乐观的预期。



数据来源：国家统计局

近年来，我国城乡居民收入稳步提高，居民出游意愿和支付能力显著增强，逐步成为世界上发展潜力最大的旅游市场。经过几十年的发展，当前国内旅游业的发展已不再单纯依赖于规模，而是通过提升旅游产品的品质和细分旅游市场，更注重品质以及旅游深度的增加。目前，各大旅游龙头企业已经注意到国内市场的潜力，开始针对国内旅游市场打造高端的休闲度假旅游产品，并致力于打造针对国内市场的高端民族品牌。

近年来，我国旅游行业呈现出“两高一平”的特点：国内旅游市场快速发展、出境旅游市场继续活跃、入境旅游市场增速放缓，总体实现平稳较快发展。

目前，国际经济形势对我国旅游市场，特别是入境市场带来了一定的挑战，但是我国旅游业发展的良好局面没有改变，发展空间依然巨大。

首先，我国旅游业处于中游战略机遇期，经济快速发展为旅游行业的发展提供了坚实的经济基础，国民经济保持平稳持续较快发展，居民可支配收入稳步增加，旅游消费需求快速增长的态势不会改变。

其次，目前国家加快转变经济发展方式，着力“调结构、扩内需、促消费”的大背景下，旅游行业作为服务行业中的龙头带动产业，将面临新一轮的发展机

遇。中央经济工作会议多次突出强调扩大内需的重要性，把旅游消费纳入扩大内需的重要领域，将不断加大旅游行业发展的政策支持。

再次，我国铁路尤其是高铁、公路、民航等基础设施不断增加和完善，宾馆酒店、景区景点等旅游接待设施建设加快，旅游投资持续升温，旅游供给不断增加，将拉动旅游消费快速增长。

7、行业发展前景

根据世界旅游业理事会（WTTC）预测，继2014年3.5%的增长率之后，2015年，全球旅游业的增长态势仍然强劲，对全球国内生产总值（GDP）贡献将增长3.7%，高于全球经济增长速度，会为全球经济复苏做出进一步的贡献。到2015年底，旅游业对全球国内生产总值（GDP）的综合贡献将达到7.86万亿美元，占全球GDP总量的十分之一。各国旅游者当中，中国游客是消费最高的群体。2014年中国游客的消费增长了28%，达1,650亿美元。

世界旅游组织（UNWTO）公布的数字显示，2014年，全球游客人数增长了4.7%，约为11亿人，2015年的增长率将维持在3%至4%的水准。2014年，全球游客用于住宿、饮食、娱乐及购物方面的消费达到创纪录水平。其中受益最大的当属欧洲，其收益约占国际旅游业收入的41%。其次则为亚太地区和美国。中东和非洲国家则受益较小。

2014年，江苏省旅游经济保持了较快增长。全年接待境内外游客5.74亿人次，同比增长10.8%；实现旅游总收入8145.5亿元，同比增长13.2%；旅游业增加值3633.9亿元，同比增长13.1%，占地区生产总值比重达到5.5%，比上年提高0.1个百分点。接待国内游客5.71亿人次，同比增长10.8%，实现国内旅游收入7863.5亿元，同比增长13.3%；接待入境过夜游客297.1万人次，同比增长3.1%，实现旅游外汇收入30.3亿美元，同比增长9.1%。游客人均逗留1.35天，人均花费1420元，比上年增长2.9%。

根据江苏省“十二五”旅游业发展规划（2011-2015年），到2015年，江苏旅游业发展水平将全国领先，率先成为“万亿”级产业。旅游市场规模进一步扩

大，旅游业发展贡献度进一步提高。规划期内，入境过夜旅游人数保持 7%的年均增长率，旅游外汇收入年均增长率达到 10%；国内旅游人数保持 11.5%的年均增长率，国内旅游收入年均增长率达到 17.5%；旅游业总收入保持 17%的年均增长率。到 2015 年，旅游外汇收入将达到 75 亿美元；国内旅游收入将达到 9,500 亿元；旅游业总收入将达到超过 1 万亿元。旅游业将成为江苏省国民经济重要支柱产业，江苏将发展成为世界一流的旅游目的地和国际驰名的中国旅游强省。这些都给旅游饭店业的发展带来了巨大机遇。目前江苏省正在积极推进现代服务业的快速发展，省委、省政府明确提出在全省实施服务业总量倍增计划，着力培育一批服务业名牌企业，在各自区域发挥积极的示范作用，先后出台了一系列引导、扶持政策，此将极大推动旅游饭店业的快速发展。

由于我国经济一直保持了较高的发展速度，国内人民生活水平的不断提升，游客对高级酒店的需求不断增加。同时，我国的入境游客数量和旅游外汇收入双双增长，对高级酒店的需求也有所增长。

8、进入本行业的主要障碍

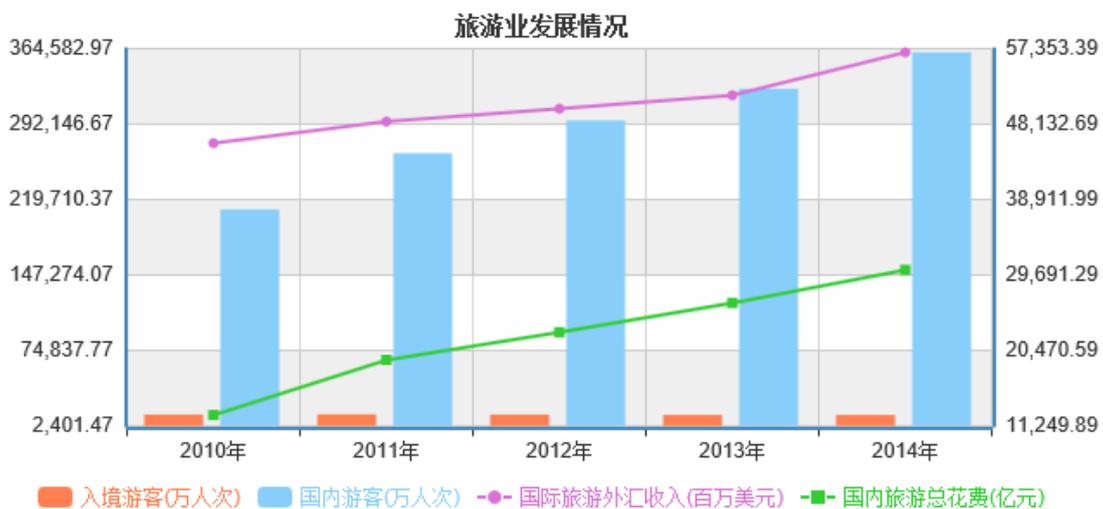
旅游饭店是以密集资金投入形成的建筑实体为主体，通过管理和服务的全方位运作，提供综合性服务的企业。因此，资本和管理技术是旅游饭店经营和发展的重要因素，从一定程度上提高了旅游饭店业进入的门槛。饭店企业在资金方面遇到的主要障碍是来自于新建饭店的地价、租赁房产的租金和内外装修费、人员工资等方面的刚性支出越来越高；而酒店成功经营的关键则依赖于经营管理能力和服务质量水平，酒店需要特有的管理模式、经验积累以及统一的饭店预订销售体系等现代化技术。

（二）市场规模

根据《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》，未来五年中国政府将多策并举，把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业，“十二五”期间，中国旅游业总收入年均增长率10%，到2015年达到2.3万亿元。《国务院关于加快发展旅游业的意见》提出明确要求：到2015年，我国旅游市场规模进一步扩大，国内旅游达到33亿人次，入境过夜旅游9,000万人次，出境旅游8,300万人次。旅游消费稳步

增长，旅游消费相当于居民消费总量的10%。经济社会效益更加明显，旅游业总收入年均增长12%以上，旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%，占服务业增加值的比重达到12%。旅游服务质量明显提高，市场秩序明显好转，可持续发展能力明显增强，力争到2020年，我国旅游产业规模、质量、效益基本达到世界旅游强国水平。根据《国务院关于加快发展旅游业的意见》，于2013年2月，国务院办公厅正式发布《国民旅游休闲纲要（2013-2020）》，进一步促进中国旅游休闲产业的健康发展。与旅游业息息相关的酒店行业也必将迎来一个快速发展的黄金时期。

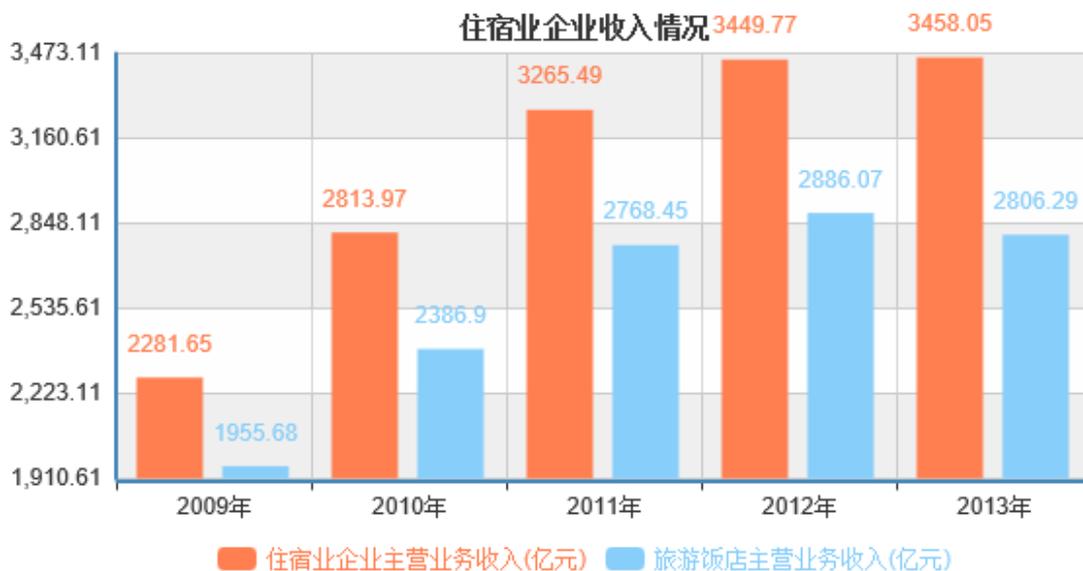
根据国家统计局数据显示，2013年，我国旅游业总体保持健康较快发展。国内旅游市场继续较快增长，国内旅游人数达32.62亿人次，收入26,276.12亿元人民币，分别比上年增长10.3%和15.7%；入境旅游人数1.29亿人次，实现国际旅游外汇收入516.64亿美元，分别比上年下降2.5%和增长3.3%。



数据来源：国家统计局

近年来随着我国经济的发展，国内外居民在旅游、商务、会议等方面的需求不断增长，我国旅游饭店业持续健康、快速发展，产出水平和经济效益出现了不同幅度的增长。进入21世纪以来，有关部门调整了星级饭店的评审标准，部分地区取消了旅游定点饭店的规定，加速了旅游饭店业的市场化进程，行业进入了平稳增长、规范化发展的时期。根据国家统计局数据显示，2013年，我国住宿业企业主营业务收入达3,458.05亿元，其中旅游饭店主营业务收入为2,806.29，占比

为81.15%。



数据来源：国家统计局

（三）行业基本风险特征

1、行业竞争风险

本公司所处行业是一个充分竞争的行业。中国旅游饭店业从发展初期至今经历了由垄断性经营向竞争性经营、由卖方市场向买方市场转变的过程。各类社会资本、大型酒店集团对本公司所处地区、行业投资经营和管理的介入，有可能对本公司市场占有率和经营业绩带来影响。

2、营运成本不断上升的风险

本公司的主要业务为集客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体的精品酒店的运营和服务，在经营过程中所消耗的主要能源是电力、天然气和水，主要加工原料是农副产品及副食品。因此，电力、天然气、水、酒店用品和农副产品及副食品价格的波动对公司盈利有直接的影响。

3、消费者需求变化和服务质量稳定性的风险

本公司自开业以来一直因有效管理和优质服务受到消费者的认同，但随着时代和社会的发展、经济变革的深入，消费者的消费观念、市场需求可能不断发生变化，本公司对市场需求的敏感度和应变力之强弱，在激烈的市场竞争中将经受考验；本公司服务质量能否保持持续稳定，将对本公司的经营持续增长产生着较

大影响。

（四）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）宏观经济的持续增长和消费升级

尽管全球经济尚未走出金融危机的阴影，但由于中国经济发展的基本面和长期向好的基础条件没有发生改变，加上国家和地方落实完善社会保障体系，缩小城乡差距，提高居民收入及刺激消费政策与措施力度的不断加大，我国旅游消费将继续保持较快增长。2013年我国国内生产总值达到568,845亿元，按可比价格计算，同比增长7.7%，城镇居民人均可支配收入26,955元，比上年增长9.7%，扣除价格因素，实际增长7.0%；城镇居民人均可支配收入中位数为24,200元，增长10.1%。随着居民可支配收入的稳步增长，居民消费结构不断升级，旅游度假需求将快速增加，预计我国旅游行业将迎来快速发展的黄金时期。

近年来旅游消费正逐渐成为人们最普遍的休闲方式和消费行为。旅游行业整体的景气度持续高涨也说明旅游行业已经成为居民收入提高、消费结构升级的典型收益行业之一。

另外，节假日改革和带薪休假制度的实施极大地改善了旅游行业节假日集中消费的结构，为我国居民的出游提供了更为灵活的闲暇时间和制度保障，成为旅游行业发展的长期推动力，将进一步刺激旅游消费的发展和升级。

（2）交通条件的改善

因为旅游景区存在较强的区域性特征，而且很多保持良好的旅游风景名胜区一般开发较晚或者离大城市距离较远，地理位置较偏僻地区，因此旅游景区所在的地区的交通条件的好坏直接影响了景区的客流量。近年我国以铁路、公路、民航等交通基础设施的不断完善将极大的改善了居民出行旅游的便利条件。截至2014年底，中国铁路营业里程达到11.2万公里，其中高铁营业里程达到1.6万公里。近年国内大力发展高速铁路、城际间铁轨，一小时城市圈等，极大的促进了区域

性的同城效应。交通条件的改善，大大缩短了人们的出行时间，提高了旅行的舒适度，为国家旅游行业的发展打下了坚实的基础。

（3）政策支持

我国近些年陆续发布了多项政策，支持旅游业发展。2009年12月《国务院关于加快发展旅游业的意见》指出旅游业是战略性产业，资源消耗低，带动系数大，就业机会多，综合效益好。提出要把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。要有序发展出境旅游，要加大金融支持，积极鼓励符合条件的旅游企业在中小企业板和创业板上市融资。要强化大旅游和综合性产业观念，把旅游业作为新兴产业和新的经济增长点加以培育、重点扶持。2011年12月《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》明确“十二五”期间，我国旅游业发展的重要目标是推动行业发展方式转变，到“十二五”期末，旅游业初步建设成为国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。在转方式、扩内需、调结构、保增长、促就业、惠民生等战略中发挥更大功能。2012年2月《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》强调大幅改善旅游企业的发展环境，进一步加大了金融对旅游业实体经济的支持力度，主要体现在旅游企业在信贷方面将获得更大的支持以及未来融资渠道的多元化。此外，地方各级政府也在着力扶持当地旅游行业的发展，出台了各项鼓励旅游行业发展的措施，地方政府在调整产业结构、促进产业结构转型升级的内在动力成为了景区旅游行业发展的最大的外部推动力。

2、不利因素

（1）旅游饭店业的区域结构不合理，空间分布结构不均衡，导致行业内竞争激烈。我国旅游饭店相对集中于东部地区，中西部地区分布较少，特别是高档饭店主要分布在北京、上海、广东三省市，造成了部分区域出现结构过剩的局面。且在高档次市场上，一些知名的品牌已占据了一定的市场，造成相对垄断的局面。

（2）旅游饭店业受外部环境影响很大，这是行业自身特点决定的，因而行业的发展也很难避免一些不确定性因素和突发事件的干扰。例如地区冲突、国际恐

怖活动、全球或地区性金融动荡、SARS疫情、禽流感等会对旅游饭店业的发展产生负面影响。

（五）公司面临的主要竞争状况

1、行业竞争格局及主要竞争对手

中国旅游饭店业从发展初期至今经历了由垄断性经营向竞争性经营转变和从卖方市场向买方市场转变的过程。随着经济全球化的深入发展，饭店市场竞争主体不断增多，国内市场国际化、国际竞争国内化的态势已经初步形成。目前，中国旅游饭店业已经进入了充分竞争状态。

随着我国经济的不断发展和居民收入水平的不断提高以及消费观念的不断升级，酒店应该着力建立强有力的品牌、提升管理服务能力，同时整合资源，迅速扩大市场份额，提高市场地位。

公司目前的主要竞争对手为苏州同里湖大饭店有限公司，其主要业务为同里湖大饭店的运营。业内其他层次酒店的竞争，如社会上存在的一些小型旅馆、家庭旅馆以及农家旅馆等住宿企业以其低廉的价格同样在吸引着众多消费者，对公司酒店也构成了一定威胁。

2、公司的竞争优势

（1）区域品牌优势

同里湖度假村是以江南园林为风格，集客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体的高档精品酒店。公司被大众点评网评为同里酒店第一名。

（2）地理位置优势

同里湖度假村位于同里镇的同里湖畔。同里湖度假村由同里湖桥与陆地相连，距闻名中外的世界文化遗产退思园步行仅五分钟之遥。相对于同里区域内高档酒店唯一竞争对手同里湖大饭店，公司具有更为明显的位置优势。

（3）服务优势

同里湖度假村拥有包括别墅在内的各类客房 300 余间；中西餐厅、凯旋厅、各类包厢等，能够容纳 2000 人同时就餐；配备有多功能厅及先进设施设备的会议中心 20 余间；可以为客户提供包括住宿、会议、娱乐等在内的全方位服务。

公司十分重视餐饮新品种的研开发，在传统菜品的基础上，不断开发出新的菜肴品种，从而创造良好的菜品风格和口碑，获得了消费者的普遍认可，在周边餐饮领域取得了独特优势。

（4）管理优势

公司设立时即以酒店管理为主业进行运营，并不断引进酒店行业管理人才，逐步形成了一支从选址、装修设计到运营等方面均积累了丰富经验的管理团队，确保能满足公司规模扩张带来的管理服务需求增长。

3、公司的竞争劣势

（1）季节性波动较大

公司主营业务以休闲旅游和商务旅游客户为主，在旅游淡季或非节假日期间，公司入住率较低，接待能力富余，而在旅游旺季或节假日期间，又面临接待能力不足的问题，一定程度上制约了公司经营收入的迅速增长。

（2）盈利能力较低影响了公司业务的进一步发展

公司目前盈利能力较低，经营活动产生的现金流量净额较小，本公司主要依靠自身经营和现有股东融资获取资金，业务规模受到一定制约，限制了公司的进一步发展。”

第三节 公司治理

一、三会建立健全及运行情况

（一）三会的建立健全及运行情况

有限公司阶段，公司根据《公司法》规定，制定了《公司章程》，并设立了股东会。公司未设立董事会，设立执行董事一名；未设立监事会，设立监事一名。股东会、执行董事及监事的设立保证了公司在决策、执行和监督等方面发挥了重要的作用。

股份公司成立后，公司根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规的规定，设置董事5名，监事3名，总经理1名。公司按照规范治理的要求，建立健全了股东大会、董事会、监事会运行规则公司制定了《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《投资者关系管理制度》，明确了相应的权责、决策程序和议事规则，形成了权力机构、决策机构、监督机构及执行机构相互协调、相互制衡的运行机制。

股份公司成立后，公司能够按照《公司章程》及相关治理制度规范运行。股东大会、董事会和监事会决议程序和决议内容均符合《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。公司股东大会、董事会、监事会人员均符合《公司法》的任职条件，能够按照《公司法》、《公司章程》、“三会”议事规则的要求，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）上述机构和相关人员履行职责情况

1、股东会运行及履行职责情况

有限公司成立以来，公司股东会按照《公司法》及《公司章程》的规定召开。股份有限公司成立以来，公司依据《公司法》等的法律法规，制定了《公司章程》、

《股东大会议事规则》，对股东大会的程序召集、召开、表决、决议等事项进行了规定。股东（大）会在公司的章程修订、董事和监事的选举、利润分配方案、公司重要规章制度制定和修改、股票挂牌上市等重大事宜的决策作出了有效决议。

自2013年起至本公开转让说明书签署之日，本公司共召开了2次股东（大）会。公司历次股东（大）会会议召开方式、表决方式、会议决议等符合《公司法》和《公司章程》等规定。

2、董事会运行及履行职责情况

董事会是公司的常设机构，是公司的经营决策和业务领导机构，是股东大会决议的执行机构，对股东大会负责，由股东大会选举产生，依法忠实履行了《公司法》和《公司章程》赋予的权利和义务。有限公司成立以来，公司设立了执行董事，执行董事按照《公司法》及《公司章程》的规定履行董事权利。股份有限公司成立以来，公司依据《公司法》等的法律法规，制定了《公司章程》、《董事会议事规则》，对董事会的程序召集、召开、表决、决议等事项进行了规定。董事会由5名董事组成。

股份有限公司设立前，公司设立执行董事1名，未设立董事会，未召开董事会会议。自2013年起至本公开转让说明书签署之日，公司共召开1次董事会会议，会议的召开程序、决议内容、议事规则及表决结果均遵循法律法规和公司各项制度，合法、合规、真实、有效，董事会制度运行良好。

3、监事会运行及履行职责情况

监事及监事会是公司的常设监督机构，对股东大会负责并报告工作，由股东大会和公司职工民主选举产生。有限公司成立以来，公司监事会按照《公司法》及《公司章程》的规定召开，监事按照《公司章程》的规定行使职责。股份有限公司成立以来，公司依据《公司法》等的法律法规，制定了《公司章程》、《监事会议事规则》，对监事会的程序召集、召开、表决、决议等事项进行了规定。监事会由3名监事组成。

股份有限公司设立前，公司设立监事1名，未设立监事会，未召开监事会会议。

自股份有限公司设立之日起本公开转让说明书签署之日，公司共召开1次监事会会议，会议的召开程序、决议内容、议事规则及表决结果均遵循法律法规和公司各项制度，合法、合规、真实、有效，监事会制度运行良好。

（三）董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

1、董事会对现有公司治理机制的讨论

公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规的规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《投资者关系管理制度》等制度，保证了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

1、知情权

《公司章程》规定，公司股东有权查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；有权依法请求公司每半个会计年度提供一次公司财务报表。

2、参与权

《公司章程》规定，公司股东有权依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会。公司年度股东大会召开 20 日前以专人送达、信函、传真、电子邮件或公告等书面形式通知各股东，临时股东大会应于会议召开 15 日前以专人送达、信函、传真、电子邮件或公告等书面形式通知各股东。

3、质询权

《公司章程》规定，公司股东有权对公司的经营进行监督，提出建议或者质询。董事、监事、高级管理人员在股东大会上就股东的质询和建议作出解释和说明。

4、表决权

《公司章程》规定，公司股东有权参加股东大会并行使相应的表决权。全体股东均有权出席股东大会，并可以书面委托代理人出席会议和参加表决。

5、投资者关系管理

公司在《公司章程》及《投资者关系管理制度》中明确规定了董事会秘书担

任投资者关系管理负责人，同时对投资者关系管理的基本原则、与投资者沟通的主要内容、与投资者沟通的主要方式等进行了规定。

6、关联股东和董事回避制度

公司建立了完善的关联交易管理制度，在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理制度》明确了关联股东或董事在表决回避制度。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，应当将该等交易提交股东大会审议。

7、纠纷解决机制

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

8、财务管理、风险控制相关的内部管理制度

公司建立了较为规范的财务管理制度和风险控制制度，公司制定的各项规章制度基本涵盖了公司正常经营的全流程，能满足公司日常经营和管理的各项需求。公司的财务会计制度执行国家规定的企业会计准则，并建立了公司具体的财务管理制度，并明确制定了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序。这些财务会计制度对规范公司会计核算、加强会计监督、保障财务会计数据准确，防止错误、舞弊和堵塞漏洞提供了有力保证。

2、董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

董事会对公司内部控制进行了认真的检查和分析后认为，建立健全内部控制

并保证其有效性是公司管理层的责任。公司已经建立了较为健全的内部控制体系及较为完善的法人治理结构，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，符合有关法律法规和证券监管部门的要求，符合《企业内部控制基本规范》。公司在经营活动中没有发生违规行为。公司内部控制制度在公司经营管理的各个过程、各个环节中起到了较好的控制和防范作用，公司内部控制制度是有效的。

二、报告期公司及其控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

报告期内，公司受到的行政处罚如下：

(1) 食品及行政处罚

2013年8月，群众梁女士向苏州市吴江区食品药品监督管理局电话反映，包括其本人在内的10人在公司用餐后，其中9人出现了不同程度的腹泻。经执法人员调查，于厨房发现半瓶过期的“味好美蒜头粉”，于仓库另发现1瓶过期的“味好美蒜头粉”，货值金额共计56元。该调料用于部分菜的烹饪，无法统计具体违法所得。吴江区疾病预防控制中心就该事件出具的《关于吴江市明昶进出口有限公司部分人员腹痛、腹泻事件流行病学调查总结报告》中调查结论为：依据《食物中毒诊断标准及技术总则》GB14938-1994，结合现场流行病学调查和食品卫生学调查及实验室检验情况，判定该起事件为原因不明食物中毒事件，中毒人数9人。

苏州市吴江区食品药品监督管理局就公司该起经营超过保质期的食品的行为，出具了行政处罚决定书（（吴江）食药餐罚[2013]第057号），责令公司改正，并处罚如下：没收1.5瓶“味好美蒜头粉”并合计罚款10,000元。

2014年1月，苏州市吴江区食品药品监督管理局在公司发现“同里一号”厨房间操作台上查见一盒“立富绢豆腐”（净含量：350g）已超过保质期，过期后并未使用。货值金额为2.5元，无违法所得。苏州市吴江区食品药品监督管理局就公司该起经营超过保质期的食品的行为，出具了行政处罚决定书（（吴江）食药监餐罚[2014]第003号），责令公司改正，并处罚如下：没收查封扣押的“立富绢豆腐”并合计罚款3,000元。

2015年8月5日苏州市吴江区市场监督管理局已出具《证明》，证明“公司自2013年1月1日至2015年7月20日在本辖区内存在如下案件查处情况：2013年8月8日因经营超过保质期的食品而被处罚1万元；2014年1月24日因经营超过保质期的食品而被处罚3,000元。除此之外，未发现有违反食品安全管理法律、法规而受到行政处罚的记录。”

根据《苏州市餐饮服务环节食物中毒事件处理暂行办法》规定，“按照食物中毒事件的性质、危害程度和涉及范围，将事件分为四级”。其中，一般食物中毒事件（IV级）指“影响范围涉及2个以上乡镇的；造成危害人数30人以上、100人以下、未出现死亡病例；发生在学校，造成危害人数30人以下、未出现死亡病例；发生在地区性或全国全省重要活动期间，造成危害人数30以下、未出现死亡病例。”

据此，主办券商及律师认为，公司曾发生之食物中毒事件系原因不明，且该起事件涉及范围小、危害人数少，危害程度仅限于腹痛、腹泻的较轻危害，不属于一般食物中毒事件，更不属于较大、重大或特别重大食物中毒事件。

（2）消防及行政处罚

2014年8月22日，苏州市公安消防支队吴江区大队对公司进行了消防检查，在该次消防检查中，公司因出现了部分消防隐患而被处以行政处罚，具体披露如下：

苏州市公安消防支队吴江区大队出具了行政处罚决定书（苏江公（消）行罚决字[2014]0436号），公司因地下室防火卷帘不能正常工作、消控室设备故障未消除，被处以罚款10,000元。

苏州市公安消防支队吴江区大队出具了行政处罚决定书（苏江公（消）行罚决字[2014]0437号），公司因西餐厅桌椅堵塞安全出口、一楼西南安全出口上锁、消控室安全出口封堵、封闭安全出口，被处以罚款5,000元。

苏州市公安消防支队吴江区大队出具了行政处罚决定书（苏江公（消）行罚决字[2014]0438号），公司因客房部疏散通道堆放杂物、堵塞疏散通道，被处以罚款5,000元。

苏州市公安消防支队吴江区大队出具了行政处罚决定书（苏江公（消）行罚

决字[2014]0439号),公司因西餐厅杂物遮挡室内消火栓,被处以罚款5,000元。

2014年9月,苏州市公安消防支队吴江区大队对公司8月22日发现的火灾隐患情形进行了复查。经复查,大队出具了《消防监督检查记录》([2014]第2794号),证明公司整改情况如下:地下室防火卷帘不能正常工作,已整改;消控室设备故障已消除,已整改;复查合格。

除以上披露事项之外,报告期内不存在其他食品安全、消防方面受到行政处罚的情况,不存在违反卫生、环保等方面的法律、法规而受到行政处罚的情况。不存在其他应披露而未披露的事项。

根据《江苏省行政处罚监督办法》第十条规定,“行政机关和有关组织应当在作出下列重大行政处罚决定之日起15日内,向上一级或者同级政府法制部门报送备案:

- (一)符合适用听证程序的行政处罚;
- (二)没收的违法所得或者非法财物价值超过20,000元的行政处罚;
- (三)其他重大行政处罚。”

根据《江苏省行政处罚听证程序规则[试行]》第二条规定,行政处罚听证程序适用于“行政机关拟作出的责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款的行政处罚。”“前款所称的较大数额罚款,是指……对经营活动中的违法行为处以20,000元以上的罚款。”

公司上述在经营活动中因违法行为所处罚款数额均低于20,000元,所受行政处罚均未且无需进行听证。

据此,公司上述在经营活动中所受的行政处罚,不属于较大数额罚款,不存在责令停产停业、吊销许可证或者执照的情形,无需进行听证。且上述在经营活动中所受的行政处罚不存在违法所得或非法财物。故不属于重大行政处罚。同时,公司已及时完成消防整改并复查合格。在食品安全方面,公司也加强了对食品安全的管理,截至本公开转让说明书出具日,再未发生违反食品安全管理法律法规的情形。主办券商及律师认为,上述行政处罚情形对公司持续经营不构成重大影响,对公司本次申报项目不构成法律障碍。

综上所述,本公司、本公司控股股东恒力集团以及实际控制人陈建华、范红

卫最近两年不存在重大行政处罚及违法违规行为、以及未决诉讼及仲裁事项。

三、独立运营情况

（一）业务独立

本公司自设立以来，主要业务为“集客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体的”精品酒店的运营和服务。本公司拥有独立完整的业务体系，拥有独立于股东单位的采购、服务系统，能够面向市场独立经营、独立核算和决策，独立承担责任与风险，未受到本公司控股股东、实际控制人的干涉与控制，亦未因与本公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不利影响。

（二）资产独立

本公司设立及增资时，股东的出资已足额到位。本公司由有限公司整体变更设立，原有限公司的所有资产由本公司继承，并按照国家有关规定办理相关资产的产权变更登记手续。公司与各股东的资产产权界定明确。截至本公开转让说明书签署之日，公司的资产未以任何形式被控股股东、实际控制人、其他股东及其关联方占用，亦不存在为控股股东、实际控制人、其他股东及其关联方提供担保的情形。

（三）人员独立

本公司具有独立的劳动、人事、工资等管理体系及独立的员工队伍，员工工资发放、福利支出与股东单位和其他关联方严格分开。公司董事、监事、高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，不存在控股股东超越本公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情况。公司总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其它职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中领薪。公司与员工签订了劳动合同，并严格执行有关的劳动工资制度，独立发放员工工资。公司员工不存在在控股股东、实际控制人及其控制的

其它企业中领取薪酬的情形。

（四）财务独立

本公司设立后，已依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》的要求建立了一套独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并建立健全了相应的内部控制制度，独立作出财务决策。本公司设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员；公司在银行独立开立账户，拥有独立的银行账号；公司作为独立的纳税人，依法独立纳税；公司独立对外签订合同，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形。

（五）机构独立

本公司依法设立股东大会、董事会、监事会，各项规章制度完善。公司已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构。各职能机构与股东单位分开，不存在股东和其他关联方或个人干预公司机构设置的情况。股东各职能部门与公司各职能部门之间不存在任何上下级关系，不存在股东直接干预公司经营活动的情况。

综上所述，本公司在业务、资产、机构、人员、财务方面与各股东及其关联方相互独立，拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

四、同业竞争

（一）同业竞争情况

公司控股股东为恒力集团，实际控制人为陈建华、范红卫夫妇。恒力集团、陈建华、范红卫夫妇控制的企业的详细情况见本节之“（二）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事的主要业务”。在控股股东实际控制人控制的企业中，宿迁力顺置业有限公司主营范围与公司相似。宿迁力顺置业有限公司主营业务为恒力国际大酒店的运营和管理，其基本情况如下：

公司名称	宿迁力顺置业有限公司
企业类型	有限责任公司

住所	宿迁市宿城新区洪泽湖西路8号
注册资本	10,000万元
成立日期	2007年8月22日
经营范围	房地产开发经营，房屋出租，物业管理，酒店经营管理，餐饮服务（限餐饮服务许可证核定范围），住宿服务，洗浴服务，健身服务，非创伤性美容服务；棋牌服务；会议服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股东	陈建华持股90%，范红卫有限公司持股10%

宿迁力顺置业有限公司与本公司不构成同业竞争，原因如下：

1、酒店行业存在地域性的客观差异，不同城市之间的精品酒店之间一般不构成竞争关系。同里湖度假村位于苏州市吴江区，恒力国际大酒店位于江苏省宿迁市。苏州市与宿迁市的距离超过400公里，相距较远。因此，宿迁力顺置业有限公司与本公司不构成同业竞争。

2、同里湖度假村与恒力国际大酒店面向的消费者群体不同。同里湖度假村主要面向在同里湖旅游住宿、参会等的人群，恒力国际大酒店主要面向在宿迁市内具有住宿、会议需求等的人群。两者需求不同，因此宿迁力顺置业有限公司与本公司不构成同业竞争。

综上所述，宿迁力顺置业有限公司与本公司之间不存在同业竞争。

（二）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事的主要业务

公司控股股东为恒力集团，实际控制人为陈建华、范红卫夫妇。恒力集团、陈建华、范红卫实际控制的企业中，恒力集团、陈建华、范红卫及其控制的除本公司及宿迁力顺置业有限公司外的其他企业的主营业务与本公司不同。

综上所述，本公司与控股股东恒力集团有限公司、实际控制人陈建华、范红卫夫妇控制的企业不存在同业竞争。

陈建华、范红卫控制的企业基本情况如下表所示：

序号	板块	公司名称	注册资本	经营范围
1	石化	恒力石化（大连）有限公司	589000 万元	精对苯二甲酸、苯甲酸、间苯二甲酸、1, 2, 4-苯三甲酸的研发、生产与销售；销售蒸汽、氮气、对二甲苯、乙二醇；销售灰渣、石膏（不含专项审批产品）；为船舶提供码头设施服务；在港区内提供货物装卸服务（仅限于试用期内）；火力发电（凭许可证经营）；普通货物仓储；普通货运；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
2	石化	恒力石化（大连）炼化有限公司	200000 万元	石油制品生产（项目筹建，不得开展生产经营）；货物及技术进口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	石化	营口康辉石化有限公司	13100 万美元	生产聚对苯二甲酸丁二醇酯工程塑料、聚酯新型双向拉伸聚酯薄膜、聚酯切片、四氢呋喃
4	化纤	江苏恒力化纤股份有限公司	220800 万元	生产纤维用聚酯和差别化化学纤维，销售本公司自产产品。道路普通货物运输。（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）
5	化纤	江苏德力化纤有限公司	45073.87 万元	许可经营项目：无。一般经营项目：生产纤维用聚酯和差别化化学纤维，销售自产产品；自营和代理各类商品和技术的进出口。（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。
6	纺织	吴江同里湖纺织有限公司	80 万元	许可经营项目：无 一般经营项目：化纤织物、涤棉布织造、销售；纺织原料销售。
7	纺织	吴江化纤织造厂有限公司	3000 万元	许可经营项目：无 一般经营项目：纺织品、化纤丝织造加工销售；PTA、乙二醇化纤原料销售；经营本企业自产纺织丝绸的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务。
8	纺织	吴江华俊纺织有限公司	500 万元	许可经营项目：无 一般经营项目：织造、销售：纺织品；销售：纺织原料。
9	纺织	苏州德亚纺织有限公司	60000 万元	许可经营项目：无 一般经营项目：倍捻丝生产、销售；化纤丝加弹。
10	纺织	南通群莱纺织有限公司	25000 万元	倍捻丝生产（不得从事拉丝生产）、销售；精对苯二甲酸（PTA）批发；以上商品的自营进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
11	纺织	江苏德顺纺织有限公司	5280 万美元	高档织物面料的织造，生产倍捻丝，销售自产产品。从事 PTA、乙二醇、纺织原料的批发及进出口业务（以上商品不涉及国营贸易管理商品，涉及配额许可证管理商品的按国家有关规定办理申请）。
12	纺织	江苏德华纺织有限公司	30000 万元	纺织品、倍捻丝生产、销售；从事化工原料（化学危险品除外）、化纤原料批发；自营和代理各类商品及技术

				的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）
13	纺织	江苏博雅达纺织有限公司	6271.9198 万美元	高档织物面料的织造；从事与本公司产品的同类商品及化学品（PTA、乙二醇）批发及进出口（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。（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）
14	物流	南通腾安物流有限公司	50 万元	从事为船舶提供码头设施服务和货物装卸、仓储的港口经营（危险货物和集装箱除外）（按《中华人民共和国港口经营许可证》核定的经营地域、有效期限及用途从事活动）；道路普通货物运输；普通货物仓储；货物装卸；国内货运代理。（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）。
15	物流	苏州恒力运输有限公司	680 万元	许可经营项目：普通运货。一般经营项目：无。
16	物流	恒力储运（大连）有限公司	1000 万元	储存非石油类的液体石油化工产品（不含危险化学品，以上项目筹建，不得经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
17	投资	江苏和高投资有限公司	1000 万元	许可经营项目：无。一般经营项目：股权投资、实业投资、投资管理、投资咨询。（上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目）
18	投资	海来得国际投资有限公司	10,000.00 元 港币	贸易、投资
19	投资	德诚利国际集团有限公司	10,000.00 元 港币	贸易、投资
20	投资	营口康辉投资有限公司	79400 万元	项目投资（不含专项审批）（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。）
21	投资	营口恒汉投资有限公司	4000 万元	项目投资（不含专项审批）。（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）***
22	投资	宿迁康泰投资有限公司	76458 万元	对实业进行投资。（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）
23	投资	吴江华毅投资有限公司	3000 万元	许可经营项目：无 一般经营项目：对实业投资。
24	投资	苏州中坤投资有限公司	200 万元	对外投资；实业投资；投资管理。（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）
25	投资	苏州圣伦投资有限公司	18000 万元	许可经营项目：无。一般经营项目：对实业投资。
26	投资	苏州康联投资有限公司	200 万元	对外投资；实业投资；投资管理。（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）

27	投资	苏州华尔投资有限公司	18221.2 万元	许可经营项目：无。一般经营项目：对实业投资。
28	投资	苏州昊澜投资有限公司	200 万元	对外投资；实业投资；投资管理。（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）
29	投资	苏州汉慈投资有限公司	200 万元	对外投资；实业投资；投资管理。（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）
30	投资	苏州淳道投资有限公司	200 万元	对外投资；实业投资；投资管理。（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）
31	投资	南通恒汉投资有限公司	500 万元	实业投资。（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）
32	投资	华毅集团国际投资有限公司	10000 港元	项目投资
33	投资	恒能投资（大连）有限公司	50000 万元	项目投资（不含专项审批）。（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）
34	投资	恒力投资（营口）有限公司	17000 万元	项目投资（不含专项审批）（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。）
35	投资	恒力投资（大连）有限公司	627000 万元	项目投资（不含专项审批）。（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）
36	投资	恒力（深圳）投资集团有限公司	50000 万元	投资兴办实业（具体项目另行申报）；针织纺品、纸包装材料（不含印刷）、化纤原料、塑料、机电设备、仪器仪表、灰渣、化工产品（不含易燃易爆化学危险品）、纺织原料的技术开发与销售；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。
37	投资	恒峰投资（大连）有限公司	50000 万元	项目投资（不含专项审批）。（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）
38	投资	大连恒汉投资有限公司	4000 万元	项目投资（不含专项审批）。（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）
39	贸易	紫电国际投资有限公司	10000 港元	投资、贸易
40	贸易	宿迁泰得贸易有限公司	500 万美元	纺织品、化纤原料、精对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限制和禁止进出口的商品和技术除外）。（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）
41	贸易	吴江宇海化纤贸易有限公司	10100 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）（不得储存）]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）
42	贸易	吴江文海化纤有限公司	10050 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）（不得储存）]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。
43	贸易	吴江拓创化纤贸易有限公司	10100 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）（不得储存）]。一般经营项目：

				针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）
44	贸易	吴江全利贸易有限公司	10100 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）（不得储存）]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）
45	贸易	吴江迈林贸易有限公司	10050 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）***（不得储存）]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）
46	贸易	吴江菲来贸易有限公司	10100 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）（不得储存）]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）
47	贸易	吴江道友贸易有限公司	10050 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）（不得储存）]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）
48	贸易	苏州环峰贸易有限公司	10100 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）（不得储存）]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）
49	贸易	苏州恒臣煤炭经营有限公司	500 万元	许可经营项目：煤炭批发经营。一般经营项目：无。
50	贸易	苏州百莱贸易有限公司	10100 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯（PX）（不得储存）]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸（PTA）、乙二醇（MEG）销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）
51	贸易	深圳市港利顺贸易有限公司	1000 万元	国内贸易；货物及技术进出口。
52	贸易	深圳港睿贸易有限公司	1000 万元	国内贸易；货物及技术进出口
53	贸易	力金（苏州）贸易有限公司	500 万	四氢呋喃, 对二甲苯, 针纺织品, 化学原料, 聚对苯二甲酸丁二醇酯工程塑料, 聚脂薄膜, 聚酯切片.

54	贸易	恒力进出口有限公司	5800 万元	许可经营项目：危险化学品批发[第 3 类第 3 项高闪点液体：对二甲苯 (PX) *** (不得储存)]。一般经营项目：针纺织品、化纤原料、对苯二甲酸 (PTA)、乙二醇 (MEG) 销售；货物进出口、技术进出口 (法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)；经营进料加工和“三来一补”业务；经济信息咨询服务。
55	金融	宿迁市宿城区恒生农村小额贷款有限公司	20000 万元	面向“三农”发放贷款、提供融资性担保，开展金融机构业务代理以及其它业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
56	金融	吴江市苏南农村小额贷款股份有限公司	30000 万元	许可经营项目：面向“三农”发放贷款，提供融资性担保开展金融机构业务代理以及其他业务。
57	航空服务	苏州航空有限公司	10000 万元	许可经营项目：无。一般经营项目：航空投资管理；航空投资咨询；航空器及航材销售；航空票务代理；航空技术领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让 (上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目)；自营和代理各类商品及技术的进出口业务 (国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。
58	航空服务	苏州航空公务机有限公司	10000 万元	许可经营项目：无 一般经营项目：航空投资管理；航空投资咨询；航空器及航材销售；航空票务代理；航空技术领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让 (上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目)；自营和代理各类商品及技术的进出口业务 (国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。
59	航空服务	南通苏航公务航空服务有限公司	5000 万元	许可经营项目：无。一般经营项目：航空项目投资管理；航空投资咨询；航空器材研发、生产、销售；航空信息技术咨询、技术转让。
60	房地产	营口力顺置业有限公司	10000 万元	房地产开发，物业管理 (凭资质证书经营)
61	房地产	营口力基置业有限公司	14000 万元	房地产开发，物业管理 (凭资质证书经营)
62	房地产	营口力港置业有限公司	15000 万元	房地产开发，物业管理 (凭资质证书经营)
63	房地产	营口力达置业有限公司	15000 万元	房地产开发，物业管理 (凭资质证书经营)
64	房地产	宿迁力顺置业有限公司	10000 万元	房地产开发经营，房屋出租，物业管理，酒店经营管理，餐饮服务 (限餐饮服务许可证核定范围)，住宿服务，洗浴服务，健身服务，非创伤性美容服务；棋牌服务；会议服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
65	房地产	宿迁力基置业有限公司	1000 万元	许可经营项目：房地产开发、销售。一般经营项目：房地产出租、物业管理。
66	房地产	宿迁力达置业有限公司	2000 万元	许可经营项目：房地产开发、销售。一般经营项目：房地产出租、物业管理。

67	房地产	吴江天诚置业有限公司	10000 万元	许可经营项目：房地产开发经营。 一般经营项目：房地产信息咨询；物业管理。（以上凭资质经营）；房屋租赁。
68	房地产	吴江恒力地产有限公司	2000 万元	许可经营项目：房地产开发经营。 一般经营项目：房地产信息咨询；物业管理。
69	房地产	苏州恒力置业有限公司	10000 万元	许可经营项目：房地产开发经营。 一般经营项目：房地产信息咨询；物业管理。
70	房地产	南通力顺置业有限公司	2000 万元	房地产开发。房屋租赁、物业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
71	房地产	恒力房地产南通有限公司	9100 万美元	普通房地产开发。
72	房地产	恒力地产（大连）有限公司	20000 万元	房地产开发（凭资质证经营）；项目投资（不含专项审批）；物业管理
73	房地产	大连维多利亚物业服务有限公 司	50 万元	物业管理、房屋租售代理；家政服务；仓储服务；室内外装饰装修；国内一般贸易；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
74	房地产	大连天诚置业有限公司	2000 万元	房地产开发、房地产信息咨询、物业管理（以上涉及资质的，凭资质证经营）
75	房地产	大连力达置业有限公司	68000 万元	房地产开发、物业管理（凭资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
76	房地产	大连康嘉物业服务有限公司	200 万元	物业管理、园林绿化工程施工、室内外装饰装修（以上凭资质证书经营）；房屋租售代理；建材（不含化学危险品）、五金交电、机电产品（不含专项审批产品）、电梯配件销售；家政服务；人工搬运；国内一般贸易（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；工程项目管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
77	房地产	大连港龙地产有限公司	2000 万元	房地产开发（凭资质证经营）；项目投资（不含专项审批）
78	其他	苏州苏盛热电有限公司	26700 万元	许可经营项目：无 一般经营项目：火力发电；蒸汽生产及供应；灰渣、煤炭销售。
79	其他	江苏恒科新材料有限公司	115000 万元	聚酯切片、差别化化学纤维生产和销售；乙二醇的批发；以上商品的自营进出口业务；普通货物仓储服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
80	其他	苏州力扬新材料有限公司	200 万元	许可经营项目：无 一般经营项目：倍捻丝生产、销售。
81	其他	深圳市港铭园装饰有限公司	5000 万元	装修装饰材料、家具、五金交电、建材的销售；室内外装修装饰工程设计与施工；建筑工程；园林绿化工程。
82	其他	深圳市港晖信息咨询有限公司	1000 万元	信息咨询。
83	其他	江苏恒力慈善基金会	1000 万元	接受政府资助和社会捐赠；资助城乡特困人员就医、就学和基本生活；重大灾害救助；支持慈善事业发展。
84	其他	苏州华毅机械有限公司	1450 万美元	许可经营项目：无 一般经营项目：高速喷气织机、高速喷水织机、多臂机、剑杆织机、联合整浆并、光电整

				纬装置、光电控制开关、无水染色机、污水处理机等纺织、环保机械及微电脑控制系统的生产，本公司自产产品的销售
85	其他	营口康辉混凝土有限公司	2000 万元	商品混凝土、混凝土预制件生产、销售
86	其他	南通德基混凝土有限公司	1500 万元	商品混凝土、水泥制品生产、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）
87	其他	大连恒力混凝土有限公司	2000 万元	商品混凝土、混凝土预制构件的生产、销售（项目筹建）；工程车辆租赁。（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）

（三）避免同业竞争的承诺

本公司控股股东恒力集团、实际控制人陈建华、范红卫承诺：“

一、除同里旅游外，本人/公司未直接或间接从事与同里旅游相同或相似的业务；本人/公司控制的其他企业未直接或间接从事与同里旅游相同或相似的业务；

二、本人/公司不再对任何与同里旅游从事相同或相近业务的其他企业进行投资或进行控制；

三、本人/公司将持续促使本人/公司控制的其他企业/经营实体在未来不直接或间接从事、参与或进行与同里旅游的生产、经营相竞争的任何活动；

四、本人/公司将不利用对同里旅游的控制关系进行损害公司及公司其他股东利益的经营活动。

五、承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺而获得的经营利润归同里旅游所有。承诺人如因不履行或不适当履行上述承诺因此给同里旅游及其相关股东造成损失的，应予以赔偿。

六、本人/公司同意以适当方式依法依规对本承诺函进行披露或其他方式使用。

七、本承诺函签署后生效，且不得撤销。”

五、报告期资金占用和对外担保情况

（一）资金占用情况

报告期内，公司存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方非经营性占用的情形，具体如下：

项目名称	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
吴江同里湖纺织有限公司	-	-	41.18	5.21	14.14	1.48
宿迁力顺置业有限公司			33.91	1.70		

吴江同里湖纺织有限公司、宿迁力顺置业有限公司、已偿还上述非经营性占

用的资金。截至 2015 年 4 月 30 日，公司不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用本公司资金的情形。

为规范公司的对外投资和担保行为，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》对公司的对外投资和担保事项进行了规定，并制定了《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》等规章制度，以确保公司对外投资和担保行为规范化、制度化、科学化，规避和减少决策风险，维护公司和全体股东的合法权益。

公司实际控制人陈建华、范红卫，以及控股股东恒力集团承诺：“

1、本人/公司承诺不利用实际控制人及/或控股股东地位及与同里旅游之间的关联关系损害同里旅游利益和其他股东的合法权益。

2、自本承诺函出具日起，本人/公司及本人/公司控制的其他企业将不会以任何理由和方式占用同里旅游的资金或其他资产。

3、本人/公司保证尽量减少与股份公司发生关联交易，如关联交易无法避免，将继续遵循自愿、公平、合理的市场定价原则，按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，亦不会利用该等关联交易损害同里旅游及其他股东的合法利益。

4、本人/公司及关联方将严格按照有关法律、法规、规范性文件以及同里旅游章程和关联交易决策制度等规定，在董事会、股东大会对相关关联交易事项进行表决时，继续严格履行关联董事、关联股东回避表决的义务。

5、如违反以上承诺内容，导致遭受损失的，本人/公司将对由此给造成的全部损失做出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。

6、本人/公司同意以适当方式依法依规对本承诺函进行披露或其他方式使用。

7、本承诺函签署后生效，且不得撤销。”

（二）对外担保情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

（三）公司为防止股东及其关联方占用或转移公司资金采取的具体安排

为规范公司的对外投资和担保行为，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》对公司的对外投资和担保事项进行了规定，并制定了《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等规章制度，以确保公司对外投资和担保行为规范化、制度化、科学化，规避和减少决策风险，维护公司和全体股东的合法权益。

六、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持股情况

公司总股本为5,000万元，公司董事、监事及高级管理人员持有本公司股份情况如下：

序号	姓名	持有同里旅游数量（万股）	持有同里旅游股权比例	持有恒力集团份 额数量（万元）	持有恒力集团 股权比例
一、董事					
1	陈建华	500.00	10.00%	6,006.00	3.00%
2	范红卫	-	-	4,004.00	2.00%
3	范福兴	-	-	-	-
4	范赢豪	-	-	-	-
5	陈逸婷	-	-	-	-
二、监事					
6	李玉琴	-	-	-	-
7	陈广凤	-	-	-	-
8	王永芳	-	-	-	-
三、高级管理人员					
9	王永珍	-	-	-	-
10	康云秋	-	-	-	-
11	高明	-	-	-	-

公司董事、监事及高级管理人员除上述直接及间接持股情况外，存在的其他直接或间接持有同里旅游股份的情况如下：

公司董事陈建华先生、范红卫女士分别持有苏州华尔投资有限公司17,501.20、720.00万股股份，占华尔投资的股权比例分别为96.05%、3.95%。

公司董事陈建华先生、范红卫女士分别持有苏州圣伦投资有限公司

17,880.00、120.00 万股股份，占圣伦投资的股权比例分别为 99.33%、0.67%。

苏州华尔投资有限公司、苏州圣伦有限公司各持有恒力集团 47.50%的股权。恒力集团直接持有同里旅游 90%的股权。

除上述持股情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属未持有本公司股份。上述董事、监事、高级管理人员持有本公司的股份不存在质押、冻结或权属不清的情况。

（二）董事、监事、高级管理人员之间存在的亲属关系

公司董事中，陈建华与范红卫系夫妻关系，范福兴与范红卫系兄妹关系，陈逸婷系陈建华、范红卫之女，范赢豪系范福兴之子。

此外，公司董事、监事及高级管理人员之间不存在其他亲属关系。

（三）公司与董事、监事、高级管理人员的相关协议、承诺及履行情况

截至本公开转让说明书签署之日，董事陈建华、范红卫、范福兴、范赢豪、陈逸婷，监事李玉琴、陈广凤、王永芳，高级管理人员王永珍、康云秋、高明均已与公司签署了《聘任合同》或《劳动合同》，对工作内容、劳动报酬等方面作了规定。

公司实际控制人陈建华、范红卫均已作出《规范关联交易承诺函》、《避免同业竞争承诺函》等承诺。

（四）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

序号	姓名	兼职公司	职务	兼职单位与本公司关系
一、董事				
1	陈建华	苏州同里湖会议中心有限公司	执行董事	子公司
		吴江华毅投资有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
		苏州华尔投资有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
		苏州圣伦投资有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业

	江苏和高投资有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	吴江华俊纺织有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	江苏博雅达纺织有限公司	董事长	公司实际控制人控制的企业
	吴江同里湖纺织有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	恒力集团有限公司	董事长、总经理	控股股东
	苏州恒力运输有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	苏州康联投资有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	苏州昊澜投资有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	苏州淳道投资有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	苏州汉慈投资有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	苏州中坤投资有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	苏州航空有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	苏州航空公务机有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	吴江化纤织造厂有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	苏州德亚纺织有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	苏州力扬新材料有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	恒力进出口有限公司	董事长	公司实际控制人控制的企业
	吴江天诚置业有限公司	董事长	公司实际控制人控制的企业
	吴江恒力地产有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	苏州恒力置业有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	吴江市苏南农村小额贷款股份有限公司	董事长	公司实际控制人控制的企业

	南通德基混凝土有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	恒力房地产南通有限公司	董事长、总经理	公司实际控制人控制的企业
	南通力顺置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	南通苏航公务航空服务有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	宿迁市宿城区恒生农村小额贷款有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	营口恒汉投资有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	恒力投资（营口）有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	营口康辉投资有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	营口力顺置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	营口力达置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	营口力基置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	营口力港置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	大连恒汉投资有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	恒力投资（大连）有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	大连力达置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	大连恒力混凝土有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	恒能投资（大连）有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	恒峰投资（大连）有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
	大连康嘉物业服务有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	恒力（深圳）投资集团有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
	南通恒汉投资有限公司	执行董事	公司实际控制人控制

				的企业
		江苏恒力化纤股份有限公司	董事长	公司实际控制人控制的企业
		苏州苏盛热电有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
		江苏恒科新材料有限公司	董事长	公司实际控制人控制的企业
		南通腾安物流有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
		江苏省人民代表大会常务委 员会	江苏省人大代表	无
		江苏省工商业联合会	江苏省工商联副主席	无
		吴江区工商业联合会	吴江区工商联主席	无
		江苏省光彩事业促进会	第四届理事会副会长	无
		中国企业联合会、中国企业家 协会	理事会理事	无
		吴江纺织协会	会长	无
		江苏恒力慈善基金理事会	理事	无
		吴江区工商业联合会	主席	无
2	范红卫	苏州同里湖会议中心有限公 司	监事	子公司
		吴江华毅投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		苏州华尔投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		苏州圣伦投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		江苏博雅达纺织有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
		恒力集团有限公司	董事	控股股东
		苏州恒力运输有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		苏州康联投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		苏州昊澜投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		苏州淳道投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		苏州汉慈投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业

	苏州中坤投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	吴江化纤织造厂有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	恒力进出口有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	苏州恒臣煤炭经营有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	吴江天诚置业有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	苏州康嘉物业管理有限公司	监事	公司董事范福兴控制的企业
	苏州恒力置业有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	苏州华毅机械有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
	恒力房地产南通有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
	江苏德顺纺织有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
	营口恒汉投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	恒力投资（营口）有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	营口康辉投资有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	营口力顺置业有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	营口力达置业有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	营口力基置业有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	营口力港置业有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
	紫电国际投资有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
	海来得国际投资有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
	德诚利国际集团有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
	华毅集团国际投资有限公司	董事	公司实际控制人控制

				的企业
		江苏恒力化纤股份有限公司	副董事长、总经理	公司实际控制人控制的企业
		江苏恒科新材料有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
		江苏德力化纤有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
3	范福兴	江苏恒力化纤股份有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
		吴江同里湖纺织有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		江苏恒力慈善基金会	理事	公司实际控制人控制的企业
		江苏美露投资有限公司	执行董事、总经理	公司董事范福兴控制的企业
		苏州德亚纺织有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		苏州力扬新材料有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		恒力进出口有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
		苏州恒臣煤炭经营有限公司	执行董事	公司实际控制人控制的企业
		吴江天诚置业有限公司	副董事长、总经理	公司实际控制人控制的企业
		苏州康嘉物业管理有限公司	执行董事、总经理	公司董事范福兴控制的企业
		恒力房地产南通有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
		宿迁力顺置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
		宿迁力基置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
		宿迁力达置业有限公司	执行董事、总经理	公司实际控制人控制的企业
		宿迁市宿城区恒生农村小额贷款有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
		德诚利国际集团有限公司	董事	公司实际控制人控制的企业
		吴江云豪织造有限公司	执行董事	公司董事范赢豪控制的企业

4	范赢豪	吴江天诚置业有限公司	部门副经理	公司实际控制人控制的企业
5	陈逸婷	苏州华尔投资有限公司	总经理	公司实际控制人控制的企业
		江苏博雅达纺织有限公司	总经理	公司实际控制人控制的企业

二、监事

6	李玉琴	江苏恒力化纤股份有限公司	监事	公司实际控制人控制的企业
		吴江化纤织造厂有限公司	财务经理	公司实际控制人控制的企业
7	陈广凤	-	-	-
8	王永芳	-	-	-

三、高级管理人员

9	王永珍	-	-	-
10	康云秋	-	-	-
11	高明	-	-	-

(五) 董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

截至本公开转让说明书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

序号	姓名	对外投资公司	投资金额	股权比例
一、董事				
1	陈建华	苏州华尔投资有限公司	17,501.20	96.05%
		苏州圣伦投资有限公司	17,880	99.33%
		恒力集团有限公司	6,006.00	3.00%
		苏州恒力运输有限公司	351.72	51.72%
		苏州康联投资有限公司	100.00	50%
		苏州昊澜投资有限公司	100.00	50%
		苏州淳道投资有限公司	100.00	50%
		苏州汉慈投资有限公司	100.00	50%
		苏州中坤投资有限公司	100.00	50%
		吴江化纤织造厂有限公司	2,970.00	99.00%
		吴江同里湖纺织有限公司	40.00	50.00%
		吴江天诚置业有限公司	9,000.00	90%

		吴江市苏南农村小额贷款股份有限公司	3,750.00	12.50%
		恒力房地产南通有限公司	20.00	1.00%
		宿迁康泰投资有限公司	61,166.40	80.00%
		江苏德华纺织有限公司	1,500.00	5.00%
		宿迁力顺置业有限公司	9,000.00	90.00%
		宿迁力基置业有限公司	800.00	80.00%
		宿迁力达置业有限公司	1,600.00	80.00%
		营口恒汉投资有限公司	39,000.00	97.50%
		恒力投资（营口）有限公司	1,900.00	11.18%
		营口康辉投资有限公司	58,500.00	73.68%
		大连恒汉投资有限公司	3,960.00	99.00%
		恒力投资（大连）有限公司	626,500.00	99.92%
		恒能投资（大连）有限公司	45,000.00	90.00%
		恒峰投资（大连）有限公司	5,000.00	10.00%
		大连康嘉物业服务有限公司	180.00	90.00%
2	范红卫	吴江华毅投资有限公司	450.00	15.00%
		苏州华尔投资有限公司	720.00	3.95%
		苏州圣伦投资有限公司	120.00	0.67%
		恒力集团有限公司	4,004.00	2.00%
		苏州恒力运输有限公司	328.28	48.28%
		苏州康联投资有限公司	100.00	50.00%
		苏州昊澜投资有限公司	100.00	50.00%
		苏州淳道投资有限公司	100.00	50.00%
		苏州汉慈投资有限公司	100.00	50.00%
		苏州中坤投资有限公司	100.00	50.00%
		吴江化纤织造厂有限公司	30.00	1.00%
		苏州德亚纺织有限公司	59,985.00	99.9750%
		苏州力扬新材料有限公司	190.00	95.00%
		苏州恒臣煤炭经营有限公司	450.00	90.00%

		南通德基混凝土有限公司	900.00	60.00%
		南通恒汉投资有限公司	480.00	96.00%
		宿迁康泰投资有限公司	15,291.60	20.00%
		宿迁力顺置业有限公司	1,000.00	10.00%
		宿迁力基置业有限公司	200.00	20.00%
		宿迁力达置业有限公司	400.00	20.00%
		营口恒汉投资有限公司	1,000.00	2.50%
		恒力投资（营口）有限公司	15,100.00	88.82%
		营口康辉投资有限公司	20,900.00	26.32%
		大连恒汉投资有限公司	40.00	1.00%
		恒力投资（大连）有限公司	500.00	0.08%
		恒能投资（大连）有限公司	5,000.00	10.00%
		恒峰投资（大连）有限公司	45,000.00	90.00%
		大连康嘉物业服务有限公司	20.00	10.00%
		紫电国际投资有限公司	10000.00 元港币	100.00%
		海来得国际投资有限公司	10,000.00 元港币	100.00%
		华毅集团国际投资有限公司	10,000.00 元港币	100.00%
		德诚利国际集团有限公司	10,000.00 元港币	100.00%
3	范福兴	江苏美露投资有限公司	14,106.00	100.00%
		苏州德亚纺织有限公司	15.00	0.03%
		苏州力扬新材料有限公司	10.00	5.00%
		苏州恒臣煤炭经营有限公司	50.00	10.00%
		吴江天诚置业有限公司	1,000.00	10.00%
		苏州康嘉物业管理有限公司	272.71	90.90%
		南通恒汉投资有限公司	20.00	4.00%
		宿迁市宿城区恒生农村小额贷款有限公司	4,000.00	20.00%
		吴江云豪织造有限公司	392.00	49.00%
4	范赢豪	江苏长顺纺织有限公司	2,450.00	49.00%

5	陈逸婷	-	-	-
二、监事				
6	李玉琴	-	-	-
7	陈广凤	-	-	-
8	王永芳	-	-	-
三、高级管理人员				
9	王永珍	-	-	-
10	康云秋	-	-	-
11	高明	-	-	-

除上述投资外，本公司董事、监事、高级管理人员均无对外投资。

(六) 董事、监事、高级管理人员最近两年受到中国证监会行政处罚或者采取证券市场禁入措施、受到全国中小企业股份转让系统公开谴责情况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年未受到中国证监会行政处罚或者采取证券市场禁入措施，未受到全国中小企业股份转让系统公开谴责。

(七) 报告期董事、监事、高级管理人员变动情况

公司由同里湖有限变更设立至今，公司及其前身同里湖有限的董事、监事和高级管理人员的变化情况如下：

1、董事的变动情况

序号	时间	任职情况	备注
1	2011年7月至2015年6月	陈建华担任公司执行董事	有限公司期间
2	2015年6月至今	陈建华、范红卫、范福兴、范赢豪、陈逸婷担任公司董事	股份公司设立

2、监事会成员的变动情况

序号	时间	任职情况	备注
1	2011年7月至2015年6月	范红卫担任公司监事	有限公司期间
2	2015年6月至今	李玉琴、陈广凤、王永芳担任公司监事	股份公司设立

3、高级管理人员的变动情况

序号	时间	任职情况	备注
1	2015年6月至今	王永珍任公司总经理、康云秋任公司财务总监、高明任公司董事会秘书。	股份公司设立

上述董事、监事、高级管理人员变化为完善公司治理结构、加强公司经营管
理需要等正常原因而发生，并依法履行了必要的法律程序。股份公司成立后，公
司股东大会、董事会、监事会已按照《公司章程》及相关治理制度规范运行。

第四节 公司财务

本节披露或引用的财务会计信息，非经特别说明，均引自经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“瑞华审字[2015]33030153号”审计报告。投资者如需详细了解本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况，请阅读本公开转让说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、最近两年及的财务会计报表

（一）合并资产负债表

单位：元

资 产	2015. 4. 30	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动资产：			
货币资金	5,314,530.02	6,353,003.71	4,842,296.29
应收账款	1,862,290.91	851,946.92	1,710,258.07
预付款项	342,022.88	369,185.02	1,538,938.44
其他应收款	156,203.16	994,353.38	468,549.86
存货	3,183,152.52	3,513,523.62	4,714,844.16
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	10,858,199.49	12,082,012.65	13,274,886.82
非流动资产：			
长期股权投资	-	-	-
固定资产	298,436,201.19	304,120,243.32	324,679,832.30
在建工程	-	-	-
无形资产	31,777,515.13	32,171,624.46	33,354,127.49
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	2,098,130.78	2,406,378.04	1,012,538.88
非流动资产合计	332,311,847.10	338,698,245.82	359,046,498.67
资产总计	343,170,046.59	350,780,258.47	372,321,385.49

资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2015. 4. 30	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款	22,875,561.01	100,784,160.67	132,322,238.59
预收款项	2,697,766.61	2,958,048.51	3,020,392.69
应付职工薪酬	1,375,545.57	1,375,545.57	1,094,883.04
应交税费	385,943.29	420,096.96	511,823.14
应付利息			
应付股利			
其他应付款	164,575,031.10	286,536,166.66	257,766,886.91
一年内到期的非流动负 债			
其他流动负债			
流动负债合计	191,909,847.58	392,074,018.37	394,716,224.37
非流动负债：			
长期借款			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	191,909,847.58	392,074,018.37	394,716,224.37
所有者权益：			
实收资本	50,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	155,000,000.00		
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	-53,739,800.99	-46,293,759.90	-27,394,838.88
所有者权益合计	151,260,199.01	-41,293,759.90	-22,394,838.88
负债和所有者权益总计	343,170,046.59	350,780,258.47	372,321,385.49

(二) 合并利润表

单位：元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	26,310,083.88	68,695,902.78	44,637,842.85
二、营业成本	10,307,455.20	25,299,390.30	17,818,951.57
营业税金及附加	1,436,526.93	3,773,273.85	2,452,382.23
销售费用	8,250,055.54	19,427,291.05	20,024,112.56
管理费用	13,754,341.76	39,134,859.49	27,152,409.65
财务费用	178,821.23	492,656.48	275,402.17
资产减值损失	-27,004.29	5,542.91	-35,899.87
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）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-” 填列）	-7,590,112.49	-19,437,111.30	-23,049,515.46
加：营业外收入	144,934.15	590,879.05	294,641.77
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	862.75	52,688.77	14,522.46
其中：非流动资产 处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	-7,446,041.09	-18,898,921.02	-22,769,396.15
减：所得税费用	-	-	-
五、净利润（净亏损以“-” 号填列）	-7,446,041.09	-18,898,921.02	-22,769,396.15
其中：同一控制下企业合并 中被合并方在合并前实现 的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者 的净利润	-	-	-
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净 额	-	-	-
七、综合收益总额	-7,446,041.09	-18,898,921.02	-22,769,396.15

(三) 合并现金流量表

单位：元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	24,987,586.23	69,538,496.34	47,297,492.86
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,066,043.71	604,703.90	307,740.17
经营活动现金流入小计	26,053,629.94	70,143,200.24	47,605,233.03
购买商品、接受劳务支付的现金	9,036,891.17	26,355,137.61	21,039,258.37
支付给职工以及为职工支付的现金	9,285,232.80	24,449,901.33	19,562,702.37
支付的各项税费	1,666,900.80	4,542,646.99	3,021,414.58
支付其他与经营活动有关的现金	4,081,766.72	9,805,824.33	3,838,061.99
经营活动现金流出小计	24,070,791.49	65,153,510.26	47,461,437.31
经营活动产生的现金流量净额	1,982,838.45	4,989,689.98	143,795.72
二、投资活动产生的现金流量			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,501.94	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,501.94	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	81,283,330.82	33,268,642.18	117,823,847.64
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	81,283,330.82	33,268,642.18	117,823,847.64
投资活动产生的现金流量净额	-81,283,330.82	-33,257,140.24	-117,823,847.64
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	200,000,000.00		
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	109,397,009.11	31,178,157.68	118,045,746.04
筹资活动现金流入小计	309,397,009.11	31,178,157.68	118,045,746.04
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	231,134,990.43	1,400,000.00	

金			
筹资活动现金流出小计	231,134,990.43	1,400,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	78,262,018.68	29,778,157.68	118,045,746.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-1,038,473.69	1,510,707.42	365,694.12
加：期初现金及现金等价物余额	6,353,003.71	4,842,296.29	4,476,602.17
六、期末现金及现金等价物余额	5,314,530.02	6,353,003.71	4,842,296.29

(四) 股东权益变动表

(1) 2015 年 1-4 月股东权益变动表

单位：元

项 目	实收资本	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				-46,293,759.90	-41,293,759.90
加：会计政策变更						
差错更正						
其他						
二、本年初余额	5,000,000.00				-46,293,759.90	-41,293,759.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	45,000,000.00	155,000,000.00			-7,446,041.09	192,553,958.91
（一）综合收益总额					-7,446,041.09	-7,446,041.09
（二）所有者投入和减少资本	45,000,000.00	155,000,000.00				200,000,000.00
1、所有者投入资本	45,000,000.00	155,000,000.00				200,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						

(三) 利润分配						
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对所有者的分配						
4、其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	50,000,000.00	155,000,000.00			-53,739,800.99	151,260,199.01

(2) 2014 年股东权益变动表

单位：元

项 目	实收资本	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				-27,394,838.88	-22,394,838.88
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	5,000,000.00				-27,394,838.88	-22,394,838.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-18,898,921.02	-18,898,921.02
（一）综合收益总额					-18,898,921.02	-18,898,921.02
（二）所有者投入和减少资本						
1、所有者投入资本						
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						

(三) 利润分配						
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对所有者的分配						
4、其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	5,000,000.00				-46,293,759.90	-41,293,759.90

(3) 2013 年股东权益变动表

单位：元

项 目	实收资本	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				-4,625,442.73	374,557.27
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	5,000,000.00				-4,625,442.73	374,557.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-22,769,396.15	-22,769,396.15
（一）综合收益总额					-22,769,396.15	-22,769,396.15
（二）所有者投入和减少资本						
1、所有者投入资本						
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						

(三) 利润分配						
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对所有者的分配						
4、其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	5,000,000.00				-27,394,838.88	-22,394,838.88

(五) 母公司资产负债表

单位：元

资 产	2015. 4. 30	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动资产：			
货币资金	5,314,530.02	6,353,003.71	4,842,296.29
应收账款	1,862,290.91	851,946.92	1,710,258.07
预付款项	342,022.88	369,185.02	1,538,938.44
其他应收款	156,203.16	994,353.38	468,549.86
存货	3,183,152.52	3,513,523.62	4,714,844.16
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	10,858,199.49	12,082,012.65	13,274,886.82
非流动资产：	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
固定资产	298,436,201.19	304,120,243.32	324,679,832.30
在建工程	-	-	-
无形资产	31,777,515.13	32,171,624.46	33,354,127.49
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	2,098,130.78	2,406,378.04	1,012,538.88
非流动资产合计	332,311,847.10	338,698,245.82	359,046,498.67
资产总计	343,170,046.59	350,780,258.47	372,321,385.49

资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2015. 4. 30	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款	22,875,561.01	100,784,160.67	132,322,238.59
预收款项	2,697,766.61	2,958,048.51	3,020,392.69
应付职工薪酬	1,375,545.57	1,375,545.57	1,094,883.04
应交税费	385,943.29	420,096.96	511,823.14
应付利息			
应付股利			
其他应付款	164,575,031.10	286,536,166.66	257,766,886.91
一年内到期的非流动负 债			
其他流动负债			
流动负债合计	191,909,847.58	392,074,018.37	394,716,224.37
非流动负债：			
长期借款			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	191,909,847.58	392,074,018.37	394,716,224.37
所有者权益：			
实收资本	50,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	155,000,000.00		
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	-53,739,800.99	-46,293,759.90	-27,394,838.88
所有者权益合计	151,260,199.01	-41,293,759.90	-22,394,838.88
负债和所有者权益总计	343,170,046.59	350,780,258.47	372,321,385.49

(六) 母公司利润表

单位：元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	26,310,083.88	68,695,902.78	44,637,842.85
二、营业成本	10,307,455.20	25,299,390.30	17,818,951.57
营业税金及附加	1,436,526.93	3,773,273.85	2,452,382.23
销售费用	8,250,055.54	19,427,291.05	20,024,112.56
管理费用	13,754,341.76	39,134,859.49	27,152,409.65
财务费用	178,821.23	492,656.48	275,402.17
资产减值损失	-27,004.29	5,542.91	-35,899.87
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）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-” 填列）	-7,590,112.49	-19,437,111.30	-23,049,515.46
加：营业外收入	144,934.15	590,879.05	294,641.77
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	862.75	52,688.77	14,522.46
其中：非流动资产 处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	-7,446,041.09	-18,898,921.02	-22,769,396.15
减：所得税费用	-	-	-
五、净利润（净亏损以“-” 号填列）	-7,446,041.09	-18,898,921.02	-22,769,396.15
其中：同一控制下企业合并 中被合并方在合并前实现 的净利润	-	-	-
归属于母公司所有者 的净利润	-	-	-
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净 额	-	-	-
七、综合收益总额	-7,446,041.09	-18,898,921.02	-22,769,396.15

(七) 母公司现金流量表

单位：元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	24,987,586.23	69,538,496.34	47,297,492.86
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,066,043.71	604,703.90	307,740.17
经营活动现金流入小计	26,053,629.94	70,143,200.24	47,605,233.03
购买商品、接受劳务支付的现金	9,036,891.17	26,355,137.61	21,039,258.37
支付给职工以及为职工支付的现金	9,285,232.80	24,449,901.33	19,562,702.37
支付的各项税费	1,666,900.80	4,542,646.99	3,021,414.58
支付其他与经营活动有关的现金	4,081,766.72	9,805,824.33	3,838,061.99
经营活动现金流出小计	24,070,791.49	65,153,510.26	47,461,437.31
经营活动产生的现金流量净额	1,982,838.45	4,989,689.98	143,795.72
二、投资活动产生的现金流量			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,501.94	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,501.94	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	81,283,330.82	33,268,642.18	117,823,847.64
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	81,283,330.82	33,268,642.18	117,823,847.64
投资活动产生的现金流量净额	-81,283,330.82	-33,257,140.24	-117,823,847.64
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	200,000,000.00		
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	109,397,009.11	31,178,157.68	118,045,746.04
筹资活动现金流入小计	309,397,009.11	31,178,157.68	118,045,746.04
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	231,134,990.43	1,400,000.00	

金			
筹资活动现金流出小计	231,134,990.43	1,400,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	78,262,018.68	29,778,157.68	118,045,746.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-1,038,473.69	1,510,707.42	365,694.12
加：期初现金及现金等价物余额	6,353,003.71	4,842,296.29	4,476,602.17
六、期末现金及现金等价物余额	5,314,530.02	6,353,003.71	4,842,296.29

(八) 母公司股东权益变动表

(1) 2015 年 1-4 月股东权益变动表

单位：元

项 目	实收资本	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				-46,293,759.90	-41,293,759.90
加：会计政策变更						
差错更正						
其他						
二、本年初余额	5,000,000.00				-46,293,759.90	-41,293,759.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	45,000,000.00	155,000,000.00			-7,446,041.09	192,553,958.91
（一）综合收益总额					-7,446,041.09	-7,446,041.09
（二）所有者投入和减少资本	45,000,000.00	155,000,000.00				200,000,000.00
1、所有者投入资本	45,000,000.00	155,000,000.00				200,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						

(三) 利润分配						
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对所有者的分配						
4、其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	50,000,000.00	155,000,000.00			-53,739,800.99	151,260,199.01

(2) 2014 年股东权益变动表

单位：元

项 目	实收资本	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				-27,394,838.88	-22,394,838.88
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	5,000,000.00				-27,394,838.88	-22,394,838.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-18,898,921.02	-18,898,921.02
（一）综合收益总额					-18,898,921.02	-18,898,921.02
（二）所有者投入和减少资本						
1、所有者投入资本						
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						

(三) 利润分配						
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对所有者的分配						
4、其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	5,000,000.00				-46,293,759.90	-41,293,759.90

(3) 2013 年股东权益变动表

单位：元

项 目	实收资本	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				-4,625,442.73	374,557.27
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	5,000,000.00				-4,625,442.73	374,557.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-22,769,396.15	-22,769,396.15
（一）综合收益总额					-22,769,396.15	-22,769,396.15
（二）所有者投入和减少资本						
1、所有者投入资本						
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						

(三) 利润分配						
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对所有者的分配						
4、其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本						
2、盈余公积转增资本						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
(五) 专项储备						
1、本期提取						
2、本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	5,000,000.00				-27,394,838.88	-22,394,838.88

二、最近财务会计报告的审计意见、合并报表范围及编制基础

（一）最近财务会计报告的审计意见

公司 2015 年 1-4 月、2014 年、2013 年的财务会计报告已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并由其出具了“瑞华审字[2015]33030153 号”标准无保留意见审计报告。

（二）公司合并报表范围确定原则及报告期内合并报表范围

报告期内，本公司纳入合并财务报表范围内的子公司为吴江同里湖纺织有限公司。2015 年 4 月 28 日，公司设立全资子公司苏州同里湖会议中心有限公司，认缴注册资本 500 万元，截至报告期末，本公司尚未对苏州同里湖会议中心有限公司出资。

（三）编制基础

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

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

（四）报告期内采用的主要会计政策、会计估计

1、企业合并的会计处理方法

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企

业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考前面各段描述“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购

买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

2、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见“长期股权投资”或“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对

其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

3、现金及现金等价物的确定标准

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

4、金融工具

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

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在

初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

② 持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的

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

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

③ 贷款和应收款项

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

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

④ 可供出售金融资产

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

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

(3) 金融资产减值

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

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

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既

没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

② 其他金融负债

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

③ 财务担保合同

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

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其

一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

（9）权益工具

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

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

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额 100 万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄分析组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄分析组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00	5.00
1 至 2 年	20.00	20.00
2 至 3 年	40.00	40.00
3 至 5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显异常
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排

的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成

本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始

投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工

具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转计入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30	5	4.75-19.00
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	2-5	5	19.00-47.50
通用设备	2-5	5	19.00-47.50

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行

复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见“长期资产减值”。

10、借款费用

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

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

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

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

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

11、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，

并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“长期资产减值”。

12、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

13、长期资产减值

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

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

资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

14、职工薪酬

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

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

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

15、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

根据公司实际情况，对于酒店经营收入在满足以下条件时确认：酒店服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

16、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认

有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵

销后的净额列报。

18、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

19、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（4）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

20、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本公司已执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：

《企业会计准则—基本准则》（修订）、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（修订）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（修订）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（修订）、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

（2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（五）适用的主要税收政策

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	5%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

2、税收优惠及批文

无。

三、报告期内主要财务数据

财务指标	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（万元）	34,317.00	35,078.03	37,232.14
股东权益合计（万元）	15,126.02	-4,129.38	-2,239.48
归属于申请挂牌公司的 股东权益合计（万元）	15,126.02	-4,129.38	-2,239.48
每股净资产（元）	3.03	-8.26	-4.48
归属于申请挂牌公司的 股东的每股净资产（元）	3.03	-8.26	-4.48
资产负债率（母公司）	55.92%	111.77%	106.01%
流动比率（倍）	0.06	0.03	0.03
速动比率（倍）	0.04	0.02	0.02
财务指标	2015年1-4月	2014年度	2013年度

营业收入（万元）	2,631.01	6,869.59	4,463.78
净利润（万元）	-744.60	-1,889.89	-2,276.94
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	-744.60	-1,889.89	-2,276.94
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-759.01	-1,943.71	-2,304.95
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）	-759.01	-1,943.71	-2,304.95
毛利率（%）	60.82	63.17	60.08
加权平均净资产收益率（%）	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	不适用	不适用	不适用
基本每股收益（元/股）	-1.49	-3.78	-4.55
稀释每股收益（元/股）	-1.49	-3.78	-4.55
应收账款周转率（次）	18.40	50.84	18.52
存货周转率（次）	3.08	6.15	4.87
经营活动产生的现金流量净额（万元）	198.28	498.97	14.38
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.04	1.00	0.03

(1) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

(2) 存货周转率=营业成本/存货平均余额

(3) 资产负债率=(总负债/总资产)×100%

(4) 流动比率=流动资产/流动负债

(5) 速动比率=(流动资产-存货-预付账款)/流动负债

(6) 每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

(7) 净资产收益率的计算方式:

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

(8) 每股收益的计算方式

基本每股收益= $P0 / (S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k)$

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

上表中净资产收益率、每股收益系按照《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的要求计算。

注：报告期内，公司归属于申请挂牌公司的股东权益合计、每股净资产、归属于申请挂牌公司的股东的每股净资产、资产负债率、每股收益、每股经营活动产生的现金流量净额指标变化较大的原因为：公司于2015年4月增加注册资本人民币4,500万元，增资后的注册资本为人民币5,000万元。

2013年末、2014年末，公司净资产分别为-2,239.48万元、-4,129.38万元，每股净资产

产分别为-4.48元、-8.26元，每股净资产小于1。公司自设立以来至2013年末已累计亏损2,739.48万元，超过设立时出资的金额，因此公司2013年末及2014年末的净资产为负。

四、报告期利润形成的有关情况

（一）营业收入及毛利率的主要构成、变化趋势及原因分析

1、营业收入的主要类别

单位：万元

项 目	2015年1-4月		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	2,631.01	100.00%	6,869.59	100.00%	4,463.78	100.00%
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	2,631.01	100.00%	6,869.59	100.00%	4,463.78	100.00%

报告期内，公司主营业务收入为4,463.78万元、6,869.59万元及2,631.01万元，2014年较2013年增长53.90%，主营业务突出。

2、报告期公司主营业务收入构成及变动情况

报告期内，公司餐饮、酒店服务的收入、成本、毛利率情况如下：

产品种类	项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
餐饮服务	营业收入（万元）	1,420.66	3,872.57	2,765.55
	营业成本（万元）	840.02	2,056.20	1,569.57
	毛利率	40.87%	46.90%	43.25%
	收入占营业收入的比例	54.00%	56.37%	61.96%
酒店服务	营业收入（万元）	1,210.35	2,997.02	1,698.24
	营业成本（万元）	190.72	473.74	212.33
	毛利率	84.24%	84.19%	87.50%
	收入占营业收入的比例	46.00%	43.63%	38.04%
合计	营业收入（万元）	2,631.01	6,869.59	4,463.78
	营业成本（万元）	1,030.75	2,529.94	1,781.90
	毛利率	60.82%	63.17%	60.08%

2013年度、2014年度及2015年1-4月，公司营业收入分别为4,463.78万元、6,869.59万元及2,631.01万元，2014年营业收入较2013年大幅增长53.90%，大幅增长的原因为：同里湖度假村（二期）项目自2013年建设完毕后开始试运营。同里湖度假村（二期）主营业务仍为餐饮、客房、会议等服务，2014年同里湖度假村（二期）项目经营状况良好、增长较快，从而导致公司2014年营业收入增长较快。

2013年、2014年及2015年1-4月，餐饮服务收入分别为2,765.55万元、3,872.57万元及1,420.66万元，2014年较2013年增长40.03%。2013年、2014年及2015年1-4月，餐饮服务的毛利率分别为43.25%、46.90%及40.87%。餐饮服务的毛利率2014年较2013年上升约3.65%。餐饮服务毛利率上升的主要原因为：公司餐饮服务的价格按照毛利率法确定，即根据餐饮服务的成本、毛利率等指标的经营要求估算并制定餐饮服务的价格。公司制定的2014年餐饮服务的毛利率指标要求高于2013年度，导致2014年度餐饮服务实现的毛利率有所提升。2015年1-4月，公司餐饮服务毛利率较2014年度降低6.03%，主要原因为公司菜品调整及季节性价格调整因素。

2013年、2014年及2015年1-4月，酒店服务收入分别为1,698.24万元、2,997.02万元及1,210.35万元，2014年较2013年增长76.48%。2013年、2014年及2015年1-4月，酒店服务的毛利率分别为87.50%、84.19%及84.24%。酒店服务的毛利率2014年及2015年1-4月较2013年下降约3.31%。酒店服务毛利率下降的主要原因为：同里湖度假村（二期）于2013年起开始试营业。同里湖度假村（二期）的房间配备及服务标准较同里湖度假村（一期）更为高档，同里湖度假村（二期）酒店服务的毛利率略低于同里湖度假村（一期）。因此，自2014年起，随着同里湖度假村（二期）收入的提升，酒店服务业务整体毛利率略有下降。

3、前五名客户情况

2015年1-4月，公司前五名客户情况如下：

序号	客户名称	金额（元）	比例
1	苏州苏盛热电有限公司	1,038,462.00	3.95%
2	杭州墨托会议服务有限公司	737,976.00	2.80%
3	汉海信息技术（上海）有限公司	604,663.20	2.30%
4	北京迈尔传媒广告有限公司	515,557.00	1.96%
5	上海顺联旅行社有限公司	347,992.00	1.32%
合 计		3,244,650.20	12.33%

2014年，公司前五名客户情况如下：

序号	客户名称	金额（元）	比例
1	苏州苏盛热电有限公司	2,448,903.61	3.56%
2	汉海信息技术（上海）有限公司	1,468,907.30	2.14%
3	盖娅品牌管理咨询（上海）有限公司	1,223,084.00	1.78%

4	上海自然美富丽化妆品有限公司	836,044.00	1.22%
5	杭州墨托会议服务有限公司	668,115.00	0.97%
合 计		6,645,053.91	9.67%

2013年，公司前五名客户情况如下：

序号	客户名称	金额（元）	比例
1	苏州苏盛热电有限公司	3,666,142.48	8.21%
2	上海安莎国际旅行社有限公司	1,551,979.00	3.48%
3	同里古镇保护管理委员会	1,020,644.24	2.29%
4	汉海信息技术（上海）有限公司	498,993.00	1.12%
5	上海菲摩会展服务有限公司	442,446.00	0.99%
合 计		7,180,204.72	16.09%

报告期内，公司前五名客户占公司营业收入的比例分别为16.09%、9.67%及12.33%。报告期内，公司不存在第一大客户占比超过50%的情形。

报告期内，前五大客户中，苏州苏盛热电有限公司为本公司关联方；除此之外，报告期内，公司前五大客户均不是本公司的关联方。

公司董事陈建华、范红卫为苏州苏盛热电有限公司的实际控制人。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员及持有公司5%以上股份的股东均未在上述客户中占有权益。

4、主营业务收入按地区分布情况

地区名称	2015年1-4月		2014年度		2013年度	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例
华东地区	2,631.01	100.00%	6,869.59	100.00%	4,463.78	100.00%
合 计	2,631.01	100.00%	6,869.59	100.00%	4,463.78	100.00%

（二）期间费用分析

1、报告期内公司主要费用及变动情况

项 目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
销售费用（万元）	825.01	1,942.73	2,002.41
管理费用（万元）	1,375.43	3,913.49	2,715.24
财务费用（万元）	17.88	49.27	27.54
营业收入（万元）	2,631.01	6,869.59	4,463.78
销售费用占营业收入的比例（%）	31.36%	28.28%	44.86%
管理费用占营业收入的比例（%）	52.28%	56.97%	60.83%
财务费用占营业收入的比例（%）	0.68%	0.72%	0.62%
期间费用占营业收入的比例（%）	84.31%	85.97%	106.30%

注：公司无研发费用支出。

2013年、2014年及2015年1-4月，公司销售费用占营业收入的比例分别为44.86%、28.28%、31.36%。销售费用占营业收入的比例下降的原因为：随着公司收入的增长，形成了较强的规模效应，员工薪酬、办公费用等占营业收入的比例逐年下降。

2013年、2014年及2015年1-4月，管理费用占营业收入的比例分别为60.83%、56.97%及52.28%。管理费用占营业收入的比例下降的原因为：随着公司收入的增长，形成了较强的规模效应，员工薪酬、折旧与摊销等占营业收入的比例有所下降。

2、销售费用明细表

单位：万元

项 目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
员工薪酬	548.31	1,473.10	1,147.11
办公费	67.64	141.87	131.43
销售佣金	97.44	132.54	53.84
物料消耗	75.00	145.06	647.83
其他	36.61	50.16	22.21
合 计	825.01	1,942.73	2,002.41

2014年度销售费用中的物料消耗金额为145.06万元，较2013年下降502.77万元，下降的主要原因为：2013年度，同里湖度假村（二期）开始试营业，采购了较多日常用品。

3、管理费用明细表

单位：万元

项 目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
员工薪酬	380.21	999.96	877.84
办公费	122.04	290.95	137.15
折旧与摊销	789.34	2,356.27	1,484.30
税金	19.62	67.76	63.46
修理费	34.92	108.59	25.23
物料消耗	29.30	89.95	127.26
合 计	1,375.43	3,913.49	2,715.24

4、财务费用明细表

单位：万元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
利息支出	-	-	-
减：利息收入	0.41	1.38	1.31
汇兑净损益	-	-	-
手续费等	18.29	50.65	28.85
合 计	17.88	49.27	27.54

（三）报告期内重大投资收益情况

报告期内公司无合并财务报表范围以外的投资收益。

（四）报告期非经常性损益情况

单位：万元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益	-	-	-
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	-	-	2.70
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资	-	-	-

项 目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14.41	53.82	25.31
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
小 计	14.41	53.82	28.01
所得税影响额	-	-	-
少数股东权益影响额（税后）	-	-	-
合 计	14.41	53.82	28.01

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。报告期内，公司取得的政府补助如下：

单位：元

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
苏州市旅游局项目建设先进单位奖励款	-	-	5,000.00
吴江劳动保障局引进技术人才奖励	-	-	1,000.00
同里组织办科技人才引进奖励	-	-	1,000.00
同里财政所经济先进企业奖励	-	-	20,000.00
合计	-	-	27,000.00

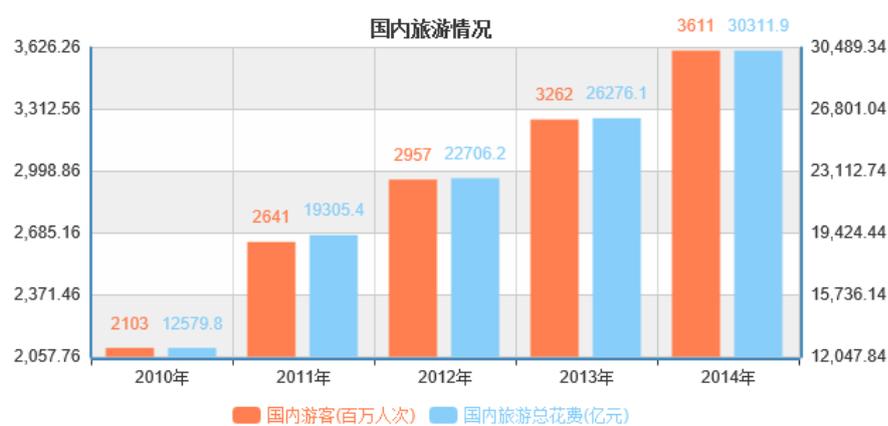
（五）公司具有持续经营能力的说明

公司主营业务为集“客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假”为一体的精品酒店的运营和服务。公司自设立以来具有持续的经营能力，详细如下：

1、旅游行业的快速发展为同里旅游业务收入的持续增长提供了良好的行业基础。

随着居民收入水平的不断提高，出行旅游已成为新的消费风向，近年来国内国外旅游人数持续增加。旅游人次的增加必然会带来住宿和餐饮需求。

2014 年国内旅游市场实现平稳增长，国内旅游 36.11 亿人次，同比增长 10.67%，2014 年国内旅游总收入达到 3.03 万亿元，同比增长 15.40%。从全年形势来看，我国旅游业已经进入“大众旅游”阶段，人们的出游意愿不断高涨，国内旅游市场可以继续保持相对乐观的预期。



数据来源：国家统计局

国内旅游业务的迅速发展，为公司主营业务（餐饮和住宿）提供了源源不断的客源，保证了公司营业收入的持续增加。报告期内公司营业收入的持续增长也证明了公司具有相应的持续经营能力。

2、公司经营的旅游度假酒店距离国家AAAAA级风景名胜区“同里古镇”的距离500米，是距离同里古镇最近的高档旅游度假酒店，优越的地理位置保证了公司住宿和餐饮业务收入的持续增加。

同里镇位于太湖之畔古运河之东的苏州市吴江区。至今已有1000多年历史，是名副其实的汉族水乡文化古镇。距苏州市市区18公里，距上海80公里。同里面积33公顷，为五个湖泊环抱，由网状河流将镇区分割成七个岛，由49座桥连接。古镇风景优美，镇外四面环水。1982年成为江苏省最早也是唯一将全镇作为文物保护单位的古镇。1995年被列为江苏省首批历史文化名镇。2001年，退思园作为清代古建筑，被国务院批准列入第五批全国重点文物保护单位名单，同年，退思园被列为世界文化遗产。

同里古镇已成为上海、苏州、南京等地居民短期休闲游的重要目的地之一，每年接待游客数量持续增加，根据苏州日报的公开报道，2014 年同里古镇的旅游人次同比增加 35%，营业收入同比增长 38%。同里古镇旅游的大发展带动了周边酒店餐饮业务的迅速发展，报告期内公司营业收入持续增加，与同里旅游业务的迅速发展保持了匹配。

3、作为同里古镇的高档旅游度假酒店，公司提供各项服务良好，在周边区域具有良好的竞争优势。详见本公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“六、公司所处行业概况、市场规模及行业基本风险特征”之“（五）公司面临的主要竞争状况”之“2、公司的竞争优势”。

4、公司主营业务持续增长

报告期内，公司主营业务收入持续增长。2013 年、2014 年及 2015 年 1-4 月，公司主营业务收入分别为 4,463.78 万元、6,869.59 万元及 2,631.01 万元，2014 年较 2013 年增长 53.90%。同里湖度假村（二期）项目于 2013 年起开始试运营，由于同里湖度假村（二期）在设计、装修、服务配套设施等方面采用了高档酒店的设计标准，在服务方面引入了国内一流的青岛海怡花园酒店管理有限公司提供管理，为客户提供了舒适、周到的餐饮、客房、会议、娱乐等服务。因此，公司在携程、大众点评网等电商平台上积累了良好的客户口碑，吸引了较多的本地和外地客户前来。

5、公司财务指标持续改进

项目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入（元）	2,631.01	6,869.59	4,463.78
主营业务成本（元）	1,030.75	2,529.94	1,781.90
净利润（元）	-744.60	-1,889.89	-2,276.94
毛利率（%）	60.82%	63.17%	60.08%
期间费用合计	2,218.32	5,905.48	4,745.19
期间费用占比合计	84.31%	85.97%	106.30%

公司净利润主要与主营业务收入、主营业务成本及期间费用相关，具体变动原因分析如下：

（1）2013 年、2014 年及 2015 年 1-4 月，公司主营业务毛利率分别为 60.08%、63.17%及 60.82%。公司管理层采用精细化管理，对服务价格、毛利率指标进行动态调整和监控；同时注重营业成本的控制，对日常用品、临时物资等的采购、

使用制定了规范的规章制度。因此，报告期内公司主营业务毛利率未发生较大变化。

(2) 2013年、2014年及2015年1-4月，公司销售费用、管理费用及财务费用占主营业务收入的比例分别为106.30%、85.97%及84.31%，占比逐年下降。公司期间费用占比下降的主要原因为：随着公司收入的增长，形成了较强的规模效应，员工薪酬、办公费用、折旧与摊销等占营业收入的比例逐年下降。

(3) 2013年、2014年及2015年1-4月，公司净利润分别为-2,276.94万元、-1,889.89万元及-744.60万元。报告期内，尽管公司净利润持续为负，但亏损金额逐年降低。随着公司未来主营业务收入的上升、期间费用占比下降等因素，公司持续经营能力将逐年增强。

6、公司具有完整的经营服务体系

(1) 经营服务方面，公司自设立以来，建立了独立、完整的业务承接、材料采购、服务体系；公司具有开展生产经营所需的房屋建筑物、机器设备等固定资产，以及土地使用权等无形资产，取得了生产经营所需的业务许可和资质；公司具有持续经营所需的各类员工体系。

(2) 治理结构方面，公司由有限公司整体变更为股份有限公司时，设立了股东大会、董事会和监事会，形成了有效的法人治理结构。公司董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定，通过合法程序产生和聘任。公司已经建立了完整独立的组织机构，并制定了较为完善的内部管理和控制制度，各部门之间分工明确、各司其职、相互配合，从而构成了一个有机的整体，保证公司的依法运作。

(3) 管理制度方面，公司已按照《企业会计准则》建立了独立核算体系，制定了完善的财务管理制度，以及完整的的劳动、人事和工资管理体系。

(4) 资产负债结构方面，2013年末及2014年末公司资产总额分别为37,232.14万元、35,078.03万元，负债总额分别为39,471.62万元、39,207.40万元，资产、负债规模较大，使公司具备了持续经营能力。

(5) 收入、利润方面，2013年、2014年，公司营业收入分别为4,463.78万元、6,869.59万元，净利润分别为-2,276.94万元、-1,889.89万元，收入不断增长，净利润亏损情况逐渐好转。

(6) 现金流方面，2013年、2014年及2015年1-4月，公司经营活动产生

的现金流量净额分别为 14.38 万元、498.97 万元及 198.28 万元，经营活动产生的现金流量净额持续为正，公司经营活动正常。

综上所述，由于公司具备了持续经营能力，2013 年及 2014 年股东未对公司增资。

综上，公司所在行业具有良好的发展前景，公司营业收入处于持续上升趋势，公司作为一家以酒店及餐饮服务为主营业务的高档酒店，地理位置独特，区位优势明显，酒店入住率不断提升、酒店服务价格不断提高，营业收入不断增加，具有良好的持续经营能力。

五、财务状况分析

（一）资产的主要构成及减值准备

1、货币资金

单位：万元

项 目	2015 年 4 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
库存现金	55.37	22.48	35.87
银行存款	476.08	612.82	448.36
合 计	531.45	635.30	484.23

2013 年、2014 年及 2015 年 4 月末，公司货币资金主要是现金及银行存款。2013 年、2014 年末及 2015 年 4 月末，公司货币资金分别为 484.23 万元、635.30 万元、531.45 万元。2013 年末及 2014 年末，公司货币资金金额占主营业务收入的比例未发生较大变化。

2、应收账款

（1）报告期各期末应收账款期末净值情况：

单位：万元

项目	2015 年 4 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应收账款	186.23	85.19	171.03
合计	186.23	85.19	171.03

(2) 公司应收账款主要采用个别认定法、账龄分析法计提坏账准备。报告期内，应收账款金额、账龄及计提坏账准备情况如下：

单位：万元

账龄	2015年4月30日				2014年12月31日				2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	账面价值	账面余额		坏账准备	账面价值	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)			金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1年以内(含1年)	195.73	99.82%	9.79	185.95	88.91	98.94%	4.45	84.47	178.26	98.84%	8.91	169.35
1年至2年	0.35	0.18%	0.07	0.28	0.79	0.87%	0.16	0.63	2.10	1.16%	0.42	1.68
2年至3年	-	-	-	-	0.17	0.19%	0.07	0.10	-	-	-	-
合计	196.09	100.00%	9.86	186.23	89.86	100.00%	4.67	85.19	180.36	100.00%	9.33	171.03

公司应收账款核算的主要内容为主营业务应收款项。2013年末、2014年末及2015年4月30日，公司应收账款余额分别为180.36万元、89.86万元及196.09万元。

公司报告期各期末的应收账款存在波动性。公司应收账款余额与主营业务收入的确认金额、收款方式、应收账款账期及回款情况等因素相关，上述因素的变动均可影响应收账款余额。2013年、2014年及2015年1-4月，公司主营业务收入4,463.78万元、6,869.59万元及2,631.01万元，尽管2014年主营业务收入增长较多，但2014年公司应收账款回款情况较好，导致2014年末应收账款余额低于2013年末。

公司账龄1年以内的应收账款占应收账款总额的比例为98.84%、98.94%及99.82%，应收账款回款情况良好。

公司应收账款占总资产的比重如下：

单位：万元

项 目	2015年1-4月 2015.4.30	2014年度/ 2014.12.31	2013年度/ 2014.12.31
应收账款净额	186.23	85.19	171.03
总资产	34,317.00	35,078.03	37,232.14
应收账款占总资产的比例	0.54%	0.24%	0.46%

2013年末、2014年末及2015年4月末，公司应收账款净额分别为171.03万元、85.19万元及186.23万元，占总资产的比例分别为0.46%、0.24%及0.54%，应收

账款占总资产的比例处于较低水平。

(3) 按类别分类

单位：万元

类 别	2015年4月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
账龄分析组合	196.09	100.00	9.86	5.03	186.23
组合小计	196.09	100.00	9.86	5.03	186.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	196.09	100.00	9.86	5.03	186.23

(续)

单位：万元

类 别	2014年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
账龄分析组合	89.86	100.00	4.67	5.20	85.19
组合小计	89.86	100.00	4.67	5.20	85.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	89.86	100.00	4.67	5.20	85.19

(续)

单位：万元

类 别	2013年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					

类别	2013年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
账龄分析组合	180.36	100.00	9.33	5.17	171.03
组合小计	180.36	100.00	9.33	5.17	171.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	180.36	100.00	9.33	5.17	171.03

(4) 报告期各期末应收账款前五名客户情况

截至2015年4月30日，公司应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应收账款总额的比例
苏州苏盛热电有限公司	关联方	237,806.09	1年以内	12.13%
盖娅品牌管理咨询(上海)有限公司	非关联方	234,474.00	1年以内	11.96%
杭州墨托会议服务有限公司	非关联方	201,990.00	1年以内	10.30%
携程旅游信息技术(上海)有限公司	非关联方	151,388.00	1年以内	7.72%
同里古镇文物保护委员会	非关联方	99,823.00	1年以内	5.09%
合计		925,481.09		47.20%

截至2014年12月31日，公司应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应收账款总额的比例
苏州苏盛热电有限公司	关联方	180,637.09	1年以内	20.10%
携程旅游信息技术(上海)有限公司	非关联方	110,728.00	1年以内	12.32%
盖娅品牌管理咨询(上海)有限公司	非关联方	33,958.00	1年以内	3.78%
汉海信息技术(上海)有限公司	非关联方	23,508.50	1年以内	2.62%
北京窝窝团信息技术有限公司	非关联方	18,404.80	1年以内	2.05%
合计		367,236.39		40.87%

截至2013年12月31日，公司应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应收账款总额的比例
苏州苏盛热电有限公司	关联方	386,809.84	1年以内	21.45%
中国移动通信集团江苏有限公司	非关联方	263,200.20	1年以内	14.59%
吴江区接待办	非关联方	254,347.05	1年以内	14.10%

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例
苏州天浩汽车部件有限公司	非关联方	40,491.00	1年以内	2.25%
雅斯科仪器仪表（苏州）有限公司	非关联方	40,236.00	1年以内	2.23%
合计		985,084.09		54.62%

截至2015年4月30日，公司应收账款中不含持有公司5%（含5%）以上表决权（股东单位及个人款项。截至2015年4月30日，公司应收其他关联方苏州苏盛热电有限公司款项为237,806.09元。

3、预付账款

（1）报告期各期末预付账款期末余额情况：

单位：万元

项目	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
预付账款	34.20	36.92	153.89
合计	34.20	36.92	153.89

（2）报告期内，公司预付账款金额、账龄情况如下：

账龄结构	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例
1年以内(含1年)	31.55	92.24%	26.68	72.26%	145.30	94.42%
1-2年	2.65	7.76%	10.24	27.74%	8.59	5.58%
合计	34.20	100.00%	36.92	100.00%	153.89	100.00%

2013年末、2014年末及2015年4月末，公司预付账款余额分别为153.89万元、36.92万元及34.29万元，2014年较2013年减少116.97万元，下降的主要原因为：同里湖度假村（二期）于2013年起试营业，公司预付了较多的日常用品采购款。

（3）报告期内预付款前五名情况

截至2015年4月30日，公司预付款项前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额（元）	账龄	占预付款项总额的比例
吴江市财政局预算外资金专户储存	非关联方	268,126.00	1年以内	78.39%
苏州市恒铭机电工程有限公司	非关联方	9,660.00	1-2年	2.82%

单位名称	与本公司关系	账面余额 (元)	账龄	占预付款项总额的比例
吴江市财政局预算外资金专户储存	非关联方	268,126.00	1年以内	78.39%
吴江市振泰特种设备安装有限公司	非关联方	7,654.00	1年以内	2.24%
上虞科诚暖通设备有限公司	非关联方	6,750.00	1年以内	1.97%
江苏易通电力工程设计有限公司	非关联方	6,291.88	1年以内	1.84%
合计		298,481.88		87.27%

截至2014年12月31日，公司预付款项前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额 (元)	账龄	占预付款项总额的比例
吴江市供电公司	非关联方	129,386.54	1年以内	35.05%
杭州迈路家具装饰有限公司	非关联方	40,000.00	1-2年	10.83%
上海瑞际酒店设备有限公司	非关联方	38,163.00	1年以内、 1-2年	10.34%
苏州宝泰保安服务有限公司	非关联方	14,400.00	1年以内	3.90%
苏州锦程文化演出公司	非关联方	11,960.00	1年以内	3.24%
合计		233,909.54		63.36%

截至2013年12月31日，公司预付款项前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额 (元)	账龄	占预付款项总额的比例
江苏宝仕龙织造有限公司	非关联方	430,000.00	1年以内	27.94%
金可儿(上海)床具有限公司	非关联方	416,000.00	1年以内	27.03%
崇安区耀伦纺织品商行	非关联方	350,000.00	1年以内	22.74%
吴江市供电公司	非关联方	56,142.13	1年以内	3.65%
杭州迈路家具装饰有限公司	非关联方	40,000.00	1年以内	2.60%
合计		1,292,142.13		83.96%

报告期内前五名主要为预付供应商日常采购款、预付建筑商工程项目款及预付电费。

4、其他应收款

(1) 报告期各期末其他应收款期末净值情况：

单位：万元

项目	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应收款	15.62	99.44	46.85
合计	15.62	99.44	46.85

(2) 公司其他应收款采用账龄分析法、关联方组合及备用金组合计提坏账准备。报告期内，其他应收款金额、账龄及计提坏账准备情况如下：

类别	2015年4月30日				2014年12月31日				2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备金额	净额	账面余额		坏账准备金额	净额	账面余额		坏账准备金额	净额
	金额(万元)	比例			金额(万元)	比例			金额(万元)	比例		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
账龄分析组合	16.54	100.00%	0.92	15.62	108.24	100.00%	8.80	99.44	50.44	100.00%	3.59	46.85
组合小计	16.54	100.00%	0.92	15.62	108.24	100.00%	8.80	99.44	50.44	100.00%	3.59	46.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	16.54	100.00%	0.92	15.62	108.24	100.00%	8.80	99.44	50.44	100.00%	3.59	46.85

公司其他应收款主要核算往来款及职工备用金。报告期内，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况详细如下：

单位：万元

账龄结构	2015年4月30日			2014年12月31日			2013年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	15.93	0.80	5.00	92.46	4.62	5.00	43.34	2.17	5.00
1至2年	0.61	0.12	20.00	10.65	2.13	20.00	7.11	1.42	20.00
2至3年	-	-	-	5.13	2.05	40.00	-	-	-
合计	16.54	0.92	5.55	108.24	8.80	5.55	50.44	3.59	7.12

(3) 报告期内，公司职工备用金金额及占比情况如下：

单位：万元

项 目	2015年1-4月	2014年	2013年
职工备用金余额	11.74	21.62	5.23
其他应收款余额	16.54	108.24	50.44
占比	70.98%	19.97%	10.37%

(3) 其他应收款情况:

截至2015年4月30日, 公司其他应收款金额前五名单位情况如下:

单位名称	款项性质	与本公司关系	期末余额(元)	账龄	占其他应收账款总额的比例
范斌	员工备用金	公司职工	44,000.00	1年以内	26.61%
南麻餐厅	往来款	非关联方	22,309.17	1年以内	13.49%
黄尚书	员工备用金	公司职工	20,000.00	1年以内	12.09%
侯云锋	员工备用金	公司职工	17,500.00	1年以内	10.58%
王永芳	员工备用金	公司职工	14,000.00	1年以内	8.47%
合计			117,809.17		71.24%

截至2014年12月31日, 公司其他应收款金额前五名单位情况如下:

单位名称	款项性质	与本公司关系	期末余额(元)	账龄	占其他应收账款总额的比例
吴江同里湖纺织有限公司	往来款	关联方	411,753.23	0-3年	38.04%
宿迁力顺置业有限公司	往来款	关联方	339,109.96	1年以内	31.33%
王永芳	员工备用金	公司职工	95,851.00	1年以内	8.86%
南麻餐厅	往来款	非关联方	38,073.60	1年以内	3.52%
黄尚书	员工备用金	公司职工	30,000.00	1年以内	2.77%
合计			914,787.79		84.52%

截至2013年12月31日, 公司其他应收款金额前五名单位情况如下:

单位名称	款项性质	与本公司关系	期末余额(元)	账龄	占其他应收账款总额的比例
南麻餐厅	往来款	非关联方	149,652.11	1年以内、1-2年	29.67%
吴江同里湖纺织有限公司	往来款	关联方	141,396.60	1年以内、1-2年	28.03%
苏州朗捷通智能科技有限公司	往来款	关联方	100,000.00	1年以内	19.82%
宋佳	员工备用金	公司职工	20,000.00	1年以内	3.96%
殷龙泉	员工备用金	公司职工	10,000.00	1年以内	1.98%
合计			421,048.71		83.47%

(4) 关联方关系

截至2015年4月30日，公司其他应收账款中不含持有公司5%（含5%）以上表决权）以上表决股权东单位及个人款项。

报告期内，公司其他应收款中应收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份股东的关联方款项如下：

单位：万元

项目	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
吴江同里湖纺织有限公司	-	-	41.18	5.21	14.14	1.48
宿迁力顺置业有限公司	-	-	33.91	1.70	-	-
合计	-	-	75.09	6.91	14.14	1.48

5、存货

单位：万元

项目	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
低值易耗品	171.94	-	183.55	-	244.41	-
库存商品	146.38	-	167.81	-	227.07	-
合计	318.32	-	351.35	-	471.48	-

公司存货主要包括日用品、食品、酒水等。2013年、2014年及2015年4月末，公司存货余额分别为471.48万元、351.35万元及318.32万元。公司存货下降的原因为报告期内公司加强的存货的使用及管理，公司根据存货最低储备量及最高储备量的定额采购及合理备货。

6、长期股权投资

(1) 被投资单位吴江同里湖纺织有限公司净资产为负数，根据长期股权投资准则规定，公司确认应分担被投资单位发生的损失，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净资产的长期权益减记至零为限。

(2) 根据股权转让协议，公司将其持有吴江同里湖纺织有限公司50%股权转让给恒力集团有限公司，转让价格为40万元。公司于2015年5月20日在苏州市

吴江工商行政管理局登记了上述股权变更。

7、固定资产

(1) 固定资产类别及估计使用年限、预计残值率及年折旧率

公司固定资产按照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产值率确定折旧率。

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30	5	4.75-19.00
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	2-5	5	19.00-47.50
通用设备	2-5	5	19.00-47.50

(2) 固定资产及累计折旧情况

单位：万元

资产类别	2015年4月30日			2014年12月31日			2013年12月31日		
	原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值
房屋及建筑物	29,566.07	3,188.86	26,377.21	29,396.58	2,704.99	26,691.59	29,299.50	1,261.34	28,038.16
机器设备	1,457.45	245.49	1,211.96	1,457.21	199.52	1,257.69	1,430.93	61.08	1,369.85
通用设备	3,649.24	1,454.48	2,194.76	3,638.49	1,240.00	2,398.49	3,581.62	600.77	2,980.85
运输工具	93.65	33.96	59.69	92.61	28.35	64.26	90.90	11.76	79.14
合计	34,766.40	4,922.78	29,843.62	34,584.88	4,172.86	30,412.02	34,402.95	1,934.95	32,468.00

公司固定资产主要为房屋及建筑物。报告期各期末，公司固定资产未发生重大变化。

(3) 公司固定资产构成及其变动情况

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	通用设备	运输工具	合计
一、账面原值					
1、2014年12月31日	29,396.58	1,457.21	3,638.49	92.61	34,584.88
2、本年增加金额					
(1) 购置			10.76	1.04	11.80
(2) 在建工程转入	169.48	0.24			169.73

项 目	房屋及建筑物	机器设备	通用设备	运输工具	合 计
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出					
4、2015年4月30日	29,566.07	1,457.45	3,649.24	93.65	34,766.40
二、累计折旧					
1、2014年12月31日	2,704.99	199.52	1,240.00	28.35	4,172.86
2、本年增加金额					
(1) 计提	483.86	45.98	214.48	5.61	749.93
(2) 其他转入					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出					
4、2015年4月30日	3,188.85	245.49	1,454.48	33.96	4,922.78
三、减值准备					
1、2014年12月31日					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、2015年4月30日					
四、账面价值					
1、2015年4月30日	26,377.21	1,211.96	2,194.76	59.69	29,843.62
2、2014年12月31日	26,691.59	1,257.69	2,398.49	64.26	30,412.02

(续)

单位：万元

项 目	房屋及建筑物	机器设备	通用设备	运输工具	合 计
一、账面原值					
1、2013年12月31日	29,299.50	1,430.93	3,581.62	90.90	34,402.95
2、本年增加金额					
(1) 购置			57.93	1.89	59.83
(2) 在建工程转入	97.08	26.28			123.36
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废	-	-	1.07	0.18	1.25
(2) 其他转出					
4、2014年4月30日	29,396.58	1,457.21	3,638.49	92.61	34,584.88
二、累计折旧					

项 目	房屋及建筑物	机器设备	通用设备	运输工具	合 计
1、2013年12月31日	1,261.34	61.08	600.77	11.76	1,934.97
2、本年增加金额					
(1) 计提	1,443.65	138.43	639.31	16.60	2,237.99
(2) 其他转入					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废			0.08	0.02	0.10
(2) 其他转出					
4、2014年12月31日	2,704.99	199.52	1,240.00	28.35	4,172.86
三、减值准备					
1、2013年12月31日					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、2014年4月30日					
四、账面价值					
1、2014年12月31日	26,691.59	1,257.69	2,398.49	64.26	30,412.02
2、2013年12月31日	28,038.16	1,369.84	2,980.85	79.13	32,467.98

8、在建工程

报告期内，公司在建工程情况如下：

单位：万元

项 目	2015年4月30日			2014年12月31日			2013年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
零星工程	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-	-	-

报告期内，公司重要在建工程项目变动情况如下：

单位：万元

项目名称	2014.12.31	本期增加金额	本期转入固定资产金额	其他减少数	2015.4.30	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	资金自筹
零星工程	-	169.73	169.73	-	-				
合 计	-	169.73	169.73	-	-				

(续)

单位：万元

项目名称	2013.12.31	本期增加金额	本期转入固定资产金额	其他减少数	2014.12.31	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	资金自筹
零星工程	-	123.36	123.36	-	-				
合计	-	123.36	123.36	-	-				

9、无形资产

(1) 报告期内，公司无形资产情况如下：

单位：万元

项目	2015年4月30日			2014年12月31日			2013年12月31日		
	原值	累计摊销	净值	原值	累计摊销	净值	原值	累计摊销	净值
土地使用权	3,541.93	385.75	3,156.18	3,541.93	347.17	3,194.76	3,541.93	231.45	3,310.48
软件使用权	27.24	5.67	21.57	27.24	4.83	22.41	27.24	2.30	24.94
无形资产合计	3,569.17	391.42	3,177.75	3,569.17	352.01	3,217.16	3,569.17	233.75	3,335.42

(2) 无形资产变动情况

单位：万元

项目	土地使用权	软件使用权	合计
一、账面原值			
1、2014年12月31日	3,541.93	27.24	3,569.17
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、2015年4月30日	3,541.93	27.24	3,569.17
二、累计摊销			
1、2014年12月31日	347.18	4.83	352.01
2、本年增加金额			
(1) 计提	38.58	0.84	39.41
(2) 其他转入			
3、本年减少金额			
4、2015年4月30日	385.75	5.67	391.42
三、减值准备			
1、2014年12月31日			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、2015年4月30日			

项 目	土地使用权	软件使用权	合 计
四、账面价值			
1、2015年4月30日	3,156.18	21.57	3,177.75
2、2014年12月31日	3,194.76	22.41	3,217.16

(续)

单位：万元

项 目	土地使用权	软件使用权	合 计
一、账面原值			
1、2013年12月31日	3,541.93	27.24	3,569.17
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、2014年12月31日	3,541.93	27.24	3,569.17
二、累计摊销			
1、2013年12月31日	231.45	2.30	233.76
2、本年增加金额			
(1) 计提	115.73	2.52	118.25
(2) 其他转入			
3、本年减少金额			
4、2014年12月31日	347.18	4.83	352.01
三、减值准备			
1、2013年12月31日			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、2014年12月31日			
四、账面价值			
1、2013年12月31日	3,310.48	24.93	3,335.41
2、2014年12月31日	3,194.76	22.41	3,217.16

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在土地使用权被抵押或担保的情形。报告期期末，公司未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

10、其他非流动资产

报告期内，公司其他非流动资产情况如下：

单位：万元

项 目	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
预付长期资产 购置款	209.81	240.64	101.25
合计	209.81	240.64	101.25

本报告期末其他非流动资产中不含持有公司5%（含5%）以上表决权股东单位及个人款项。

13、资产减值准备实际计提及转回情况

报告期内，公司减值准备主要是由于应收账款、其他应收款引起的。其他资产在报告期内不存在减值情形，未计提减值准备。报告期内，公司计提的资产减值准备情况如下：

单位：万元

项 目	2014.12.31	本期增加	本期减少		2015.4.30
			转回	其他	
一、应收账款	4.67	5.19	-	-	9.86
二、其他应收款	8.80	-7.89	-	-	0.92
三、其他	-	-	-	-	-
合计	13.47	-2.70		-	10.77

(续)

单位：万元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少		2014.12.31
			转回	其他	
一、应收账款准备	9.33	-4.66	-	-	4.67
二、其他应收款	3.59	5.21	-	-	8.80
三、其他	-	-	-	-	-
合计	12.92	0.55	-	-	13.47

(续)

单位：万元

项目	2012. 12. 31	本期增加	本期减少		2013. 12. 31
			转回	其他	
一、应收账款准备	15.09	-5.76	-	-	9.33
二、其他应收款	1.42	2.17	-	-	3.59
三、其他	-	-	-	-	-
合计	16.51	-3.59	-	-	12.92

(二) 负债的主要构成及其变化

1、应付账款

(1) 应付账款主要核算公司采购的原材料、工程款等。报告期内，公司应付账款余额分别13,232.22万元、10,078.42万元及2,287.56万元。应付账款余额变动较大的原因为：2013年末、2014年末及2015年4月末，逐步结算公司建设同里湖度假村（二期）项目的工程款。公司应付账款情况如下：

账龄结构	2015. 4. 30		2014. 12. 31		2013. 12. 31	
	金额(万元)	比例 (%)	金额(万元)	比例 (%)	金额(万元)	比例 (%)
1年以内	2,105.12	92.02%	10,038.05	99.60%	13,219.01	99.90%
1至2年	154.02	6.73%	27.83	0.28%	13.21	0.10%
2至3年	20.78	0.91%	12.54	0.12%	-	-
3年以上	7.64	0.33%	-	-	-	-
合计	2,287.56	100.00%	10,078.42	100.00%	13,232.22	100.00%

截至2013年末、2014年末及2015年4月30日，公司应付账款分类余额如下：

单位：元

项目	2015. 4. 30		2014. 12. 31		2013. 12. 31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
应付采购款	821.86	35.93%	635.09	6.30%	784.60	5.93%
应付工程款	1,465.69	64.07%	9,443.33	93.70%	12,447.62	94.07%
合计	2,287.56	100.00%	10,078.42	100.00%	13,232.22	100.00%

公司各期末应付账款余额变动较大的主要原因为：①2013年，同里湖度假村（二期）建设项目于2013年完成竣工验收并开始试运营，因此2013年末公司应付账款较上年初增加较多；②2014年及2015年1-4月，公司向建设单位逐

步支付工程款,导致2014年末应付工程款余额较2013年末减少3,004.29万元,2015年4月30日应付工程款余额较2014年末减少7,977.64万元。

(2) 报告期各期末应付账款前五名客户情况

2015年4月30日,公司应付账款前五名明细如下:

单位名称	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应付账款比例
上海祥符园林绿化有限公司	非关联方	5,005,093.00	2年以内	21.88%
深圳市洪涛装饰股份有限公司	非关联方	2,926,750.09	1年以内	12.79%
昆山消防安全工程有限公司吴江分公司	非关联方	1,529,059.00	1年以内	6.68%
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	非关联方	908,660.00	1年以内	3.97%
江苏顺通建设工程有限公司	非关联方	851,887.84	1年以内	3.72%
合计		11,221,449.93		49.05%

2014年12月31日,公司应付账款前五名明细如下:

单位名称	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应付账款比例
深圳市洪涛装饰股份有限公司	非关联方	47,818,635.09	1年以内	47.45%
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	非关联方	31,418,660.00	1年以内	31.17%
上海祥符园林绿化有限公司	非关联方	5,005,093.00	1年以内	4.97%
昆山消防安全工程有限公司吴江分公司	非关联方	1,969,059.00	1年以内	1.95%
江苏顺通建设工程有限公司	非关联方	1,827,672.84	1年以内	1.81%
合计		88,039,119.93		87.35%

2013年12月31日,公司应付账款前五名明细如下:

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应付账款比例
深圳市洪涛装饰股份有限公司	非关联方	57,831,771.09	1年以内	43.71%
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	非关联方	31,417,320.00	1年以内	23.74%
上海祥符园林绿化有限公司	非关联方	6,088,464.00	1年以内	4.60%
昆山消防安全工程有限公司吴江分公司	非关联方	4,249,479.00	1年以内	3.21%
江苏顺通建设工程有限公司	非关联方	2,669,239.44	1年以内	2.02%
合计		102,256,273.53		77.28%

（3）关联方关系

本报告期末应付账款中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

2、预收款项

公司预收款项科目主要核算已收到客户预付的、尚未确认收入的款项。2013年末、2014年末及2015年4月末，公司预收款项余额分别为302.04万元、295.80万元及269.78万元，预收款项未发生重大变化。公司预收账款情况如下：

账龄结构	2015.4.30		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
1年以内（含1年）	269.78	100.00%	287.96	97.35%	290.29	96.11%
1至2年	-	-	7.84	2.65%	11.75	3.89%
合计	269.78	100.00%	295.80	100.00%	302.04	100.00%

截至2015年4月30日，预收账款中不含预收持公司5%以上（含5%）表决权股表决权股份的股东单位及个人款项。

3、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

单位：万元

项目	2014. 12. 31	本年增加	本年减少	2015. 4. 30
一、短期薪酬	137.55	895.10	895.10	137.55
二、离职后福利-设定提存计划	-	33.42	33.42	-
合计	137.55	928.52	928.52	137.55

(续)

单位：万元

项目	2013. 12. 31	本年增加	本年减少	2014. 12. 31
一、短期薪酬	109.49	2,256.19	2,228.13	137.55
二、离职后福利-设定提存计划	-	113.20	113.20	-
合计	109.49	2,369.39	2,341.33	137.55

(续)

单位：万元

项目	2012. 12. 31	本年增加	本年减少	2013. 12. 31
一、短期薪酬	40.80	1,881.84	1,813.16	109.49
二、离职后福利-设定提存计划	-	81.29	81.29	-
合计	40.80	1,963.13	1,894.45	109.49

(2) 短期薪酬列示

单位：万元

项目	2014. 12. 31	本年增加	本年减少	2015. 4. 30
1、工资、奖金、津贴和补贴	137.55	795.02	795.02	137.55
2、职工福利费	-	80.92	80.92	-
3、社会保险费	-	15.55	15.55	-
其中：医疗保险费	-	12.44	12.44	-
工伤保险费	-	2.33	2.33	-
生育保险费	-	0.78	0.78	-
4、住房公积金	-	3.61	3.61	-
合计	137.55	895.10	895.10	137.55

(续)

单位：万元

项目	2013. 12. 31	本年增加	本年减少	2014. 12. 31
1、工资、奖金、津贴和补贴	109.49	1,948.49	1,920.43	137.55

2、职工福利费	-	240.07	240.07	-
3、社会保险费	-	52.65	52.65	-
其中：医疗保险费	-	42.12	42.12	-
工伤保险费	-	7.90	7.90	-
生育保险费	-	2.63	2.63	-
4、住房公积金	-	9.28	9.28	-
5.工会经费	-	-	-	-
6.职工教育经费	-	5.70	5.70	-
合计	109.49	2,256.19	2,228.13	137.55

(续)

单位：万元

项目	2012.12.31	本年增加	本年减少	2013.12.31
1、工资、奖金、津贴和补贴	40.80	1,528.50	1,459.81	109.49
2、职工福利费	-	303.21	303.21	-
3、社会保险费	-	37.81	37.81	-
其中：医疗保险费	-	30.25	30.25	-
工伤保险费	-	5.67	5.67	-
生育保险费	-	1.89	1.89	-
4、住房公积金	-	4.11	4.11	-
5.工会经费	-	3.05	3.05	-
6.职工教育经费	-	5.16	5.16	-
合计	40.80	1,881.84	1,813.16	109.49

(3) 设定提存计划列示

单位：万元

项目	2014.12.31	本年增加	本年减少	2015.4.30
1、基本养老保险	-	31.09	31.09	-
2、失业保险费	-	2.33	2.33	-
合计	-	33.42	33.42	-

(续)

单位：万元

项目	2013.12.31	本年增加	本年减少	2014.12.31
1、基本养老保险	-	105.30	105.30	-
2、失业保险费	-	7.90	7.90	-
合计	-	113.20	113.20	-

(续)

单位：万元

项 目	2012. 12. 31	本年增加	本年减少	2013. 12. 31
1、基本养老保险	-	75.62	75.62	-
2、失业保险费	-	5.67	5.67	-
合 计	-	81.29	81.29	-

公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，除此以外，公司不再承担进一步支付义务，相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

4、应交税费

单位：万元

项 目	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
营业税	30.63	24.81	19.77
城市维护建设税	1.08	0.79	0.54
教育费附加	1.19	1.01	0.86
地方教育附加	0.79	0.68	0.58
房产税	3.01	9.03	18.06
土地使用税	1.90	5.69	11.37
合 计	38.59	42.01	51.18

5、其他应付款

(1) 2013年末、2014年末及2015年4月末，公司其他应付款情况如下：

账龄结构	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例
1年以内(含1年)	16,444.28	99.92%	4,364.21	15.23%	25,547.39	99.11%
1-2年	13.23	0.08%	24,289.25	84.77%	229.30	0.89%
2-3年	-	-	0.16	0.00%	-	-
合计	16,457.50	100.00%	28,653.62	100.00%	25,776.69	100.00%

(2) 关联方关系

本报告期其他应付款中应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项列示如下：

单位：万元

项目名称	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应付款：			
陈建华	-	15,221.07	15,021.03
恒力集团有限公司	16,420.95	5,481.25	4,323.48
恒力进出口有限公司	-	5,451.37	3,691.37
吴江化纤织造厂有限公司	-	2,441.06	2,581.06
苏州苏盛热电有限公司	-	1.00	-

期末无账龄超过1年的重要其他应付款。

截至2015年4月30日，公司负债总额为19,190.98万元，其他应付款总额为16,457.50万元，其中16,420.95万元为应付控股股东恒力集团款项。公司控股股东恒力集团、实际控制人陈建华、范红卫已出具承诺：“该笔资金自出借之日起，不计利息，也无需支付类似的资金占用使用费。今后亦无需支付该等利息及资金占用使用费；

今后，随着你司业务的发展及资金的宽裕，恒力集团同意你司在未来分批归还上述欠款。”

（三）股东权益变化情况

1、报告期内，公司所有者权益变动情况如下：

单位：万元

所有者权益	2015.4.30	2014.12.31	2013.12.31
实收资本（或股本）	5,000.00	500.00	500.00
其中：			
恒力集团	4,500.00	-	-
陈建华	500.00	500.00	500.00
资本公积	15,500.00	-	-
盈余公积	-	-	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	-5,373.98	-4,629.38	-2,739.48
其中：年初余额	-4,629.38	-2,739.48	-462.54
加：本期净利润	-744.60	-1,889.89	-2,276.94
减：提取法定盈余公积	-	-	-
转增资本	-	-	-
分配股东股利	-	-	-
其他减少	-	-	-

所有者权益合计	15,126.02	-4,129.38	-2,239.48
---------	-----------	-----------	-----------

1、由于公司具备了持续经营能力，公司可以在股东不增资的情况下正常经营。因此，2013年及2014年股东未对公司增资。

2、经2014年12月股东会决议，同意同里湖有限增加注册资本人民币4,500万元，增资后的注册资本为人民币5,000万元。新增注册资本由恒力集团有限公司以货币出资认缴20,000万元，其中4,500万元作为实收资本，15,500万元作资本公积。本次出资的注册资本经上海力鼎会计师事务所验资，并出具“力鼎验内字[2015]第WJ0003号”《验资报告》。本次增资的用途主要用于支付工程款及支付关联方的应付款。

3、2015年6月20日，公司召集召开创立大会，审议通过公司由吴江同里湖度假村有限公司以2015年4月30日为基准日整体变更设立股份公司。根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于2015年5月30日出具“瑞华审字[2015]第33030153号”审计报告，确认吴江同里湖度假村有限公司截止2015年4月30日经审计净资产为151,260,199.01元。

全体股东同意将其在有限公司拥有的权益所对应的经审计的净资产全部投入股份公司，以截至2015年4月30日经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的以其拥有的有限公司经审计净资产人民币151,260,199.01元，作价人民币151,260,199.01元，全体发起人将其在有限公司拥有的权益所对应的经审计的净资产全部投入股份公司，其中50,000,000.00元计入股本，其余101,260,199.01元计入“资本公积金”。

（四）公司偿债能力分析

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
资产负债率	55.92%	111.77%	106.01%
流动比率（倍）	0.06	0.03	0.03
速动比率（倍）	0.04	0.02	0.02

2013年、2014年及2015年1-4月，公司资产负债率（母公司）为106.01%、111.77%及55.92%。2013年、2014年及2015年1-4月，公司流动比率分别为0.03、0.03及0.06，速动比率分别为0.02、0.02及0.04。报告期内，公司资产负债率、流动比率、速动比率较低的主要原因为：公司其他应付款金额较大，各报告期末，对关联方的其他应付款金额分别为16,420.95万元、28,595.75万元及

25,616.93 万元。

其中，截至 2015 年 4 月 30 日，公司负债总额为 19,190.98 万元，其他应付款总额为 16,457.50 万元，其中 16,420.95 万元为应付控股股东恒力集团款项。公司就关联方借款的情况说明如下：

1、关联方资金拆借的主要情况

股份公司成立之前，公司财务制度尚不规范，尚未制定关联交易管理制度，只履行了内部审批程序。公司因业务扩张需要资金时，关联方向公司汇款，同时公司根据关联方名称及金额计入其他应付款科目；公司向关联方还款时，冲减其他应付款金额。报告期内，由于公司项目建设需要资金量较大，公司向关联方拆借资金的金额数额较高。

报告期内，公司与各关联方并未签订借款协议，也未明确约定偿还期限，公司与各关联方借款也未有任何借款利息约定，实际与各关联方借给公司的资金均为无息借款。股份公司成立之后，公司制定了相关的关联方借款内部管理制度，公司新发生的关联方资金拆借将严格按照公司制定的《关联交易管理制度》严格执行。

2、关联方资金的还款计划

按照中国人民银行 1 年期贷款基准利率（4.60%）和关联方拆入期初期末余额平均值计算，2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-4 月，公司未向关联方股东支付利息而影响净利润的数额分别为-911.41 万元、-1,246.89 万元及-345.13 万元，测算过程如下：

项目名称	2015.4.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
其他应付款：				
陈建华	-	15,221.07	15,021.03	9,714.66
恒力集团有限公司	16,420.95	5,481.25	4,323.48	3,360.12
恒力进出口有限公司	-	5,451.37	3,691.37	-
吴江化纤织造厂有限公司	-	2,441.06	2,581.06	935.00
苏州苏盛热电有限公司	-	1.00	-	-
合计	16,420.95	28,595.75	25,616.94	14,009.78
利息测算	345.13	1,246.89	911.41	/
当期净利润	-744.60	-1,889.89	-2,276.94	/

报告期内，公司与股东之间的资金拆借均未支付利息，且公司控股股东恒力集团、实际控制人陈建华、范红卫已承诺：“该笔资金自出借之日起，不计

利息，也无需支付类似的资金占用使用费。今后亦无需支付该等利息及资金占用使用费”。因此，公司关联方借款实际对公司净利润无重大影响。

虽然公司具备一定的融资能力，但短期内偿还关联方借款会影响公司正常营运资金流转，因此公司目前尚无明确的资金还款计划。但根据公司控股股东恒力集团、实际控制人陈建华、范红卫出具的承诺，关联方对公司的借款未设定最终还款期限，并可以由公司自主决定还款时间。

3、公司对关联方资金的依赖情况

截至2015年4月30日，公司应付关联方款项余额为16,457.50万元。公司自2011年成立时注册资本仅为500万元。随着公司规模扩大，公司项目建设需要投入大量资金，因此股东为支持公司发展，通过关联方无偿拆借方式为公司提供资金。尽管报告期期末公司应付关联方余额较高，但公司目前具备持续经营能力，经营活动正常，对关联方借款不存在重大依赖，原因如下：

(1) 2015年4月份，股东以货币资金20,000万元向公司增资，使公司的财务状况得到改善。

(2) 2013年、2014年及2015年1-4月，公司“经营活动产生的现金流量净额”分别为14.38万元、498.97万元及198.28万元，持续为正，经营活动正常。公司已建立了独立、完整的业务承接、材料采购、服务体系，可以为公司的持续经营提供保证。

(3) 公司目前不存在银行借款，公司拥有3项土地使用权证及8项房屋所有权证，必要时可以用来作为抵押物，用以取得银行贷款，满足公司的资金需求。

(4) 公司可以根据经营情况逐步归还关联方借款。公司控股股东恒力集团、实际控制人陈建华、范红卫已出具承诺：“该笔资金自出借之日起，不计利息，也无需支付类似的资金占用使用费。今后亦无需支付该等利息及资金占用使用费；

今后，随着你司业务的发展及资金的宽裕，恒力集团同意你司在未来分批归还上述欠款，并可以由你司自主决定还款时间。”

(5) 随着同里湖度假村（二期）项目建设完毕，公司目前不存在重大项目建设计划或投资计划，因此不需向关联方新借入大量资金。

(3) 营运能力指标分析

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
应收款项周转率	18.40	50.84	18.52
存货周转率	3.08	6.15	4.87

2013年、2014年及2015年1-4月，公司应收账款周转率分别为18.52、50.84及18.40。报告期内，公司应收账款周转率增长较快，主要原因为：①公司2014年收入较2013年增长53.90%；②公司加强了应收账款的回款控制，2014年末应收账款余额较2013年降低50.19%。

2013年、2014年及2015年1-4月，公司存货周转率余额分别为4.87、6.15及3.08，2014年存货周转率较2013年上升1.28。公司周转率上升的原因为公司加强的存货的使用及管理，适当降低了存货备货量；而公司经营状况良好，收入增长较快，成本随收入同步增长。因此，2014年，公司周转率较2013年有所上升。

六、现金流量分析

公司现金流量表变动项目的内容、发生额如下：

(一) 经营活动产生的现金流量

单位：元

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
销售商品、提供劳务收到的现金	24,987,586.23	69,538,496.34	47,297,492.86
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,066,043.71	604,703.90	307,740.17
经营活动现金流入小计	26,053,629.94	70,143,200.24	47,605,233.03
购买商品、接受劳务支付的现金	9,036,891.17	26,355,137.61	21,039,258.37
支付给职工以及为职工支付的现金	9,285,232.80	24,449,901.33	19,562,702.37
支付的各项税费	1,666,900.80	4,542,646.99	3,021,414.58
支付其他与经营活动有关的现金	4,081,766.72	9,805,824.33	3,838,061.99

经营活动现金流出小计	24,070,791.49	65,153,510.26	47,461,437.31
经营活动产生的现金流量净额	1,982,838.45	4,989,689.98	143,795.72

公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-4 月销售商品、提供劳务收到的现金分别为 4,729.75 万元、6,953.85 万元及 2,498.76 万元，营业收入分别为 4,463.78 万元、6,869.59 万元及 2,631.01 万元，销售商品、提供劳务收到的现金与销售收入增长趋势基本一致。

公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-4 月购买商品、接受劳务支付的现金分别为 2,103.93 万元、2,635.51 万元及 903.69 万元，营业成本分别为 1,781.90 万元、2,529.94 万元及 1,030.75 万元，购买商品、接受劳务支付的现金与营业成本关系基本匹配。

(二) 投资活动产生的现金流量

单位：元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
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	-	11,501.94	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	11,501.94	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	81,283,330.82	33,268,642.18	117,823,847.64
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	-	-	-
投资活动现金流出小计	81,283,330.82	33,268,642.18	117,823,847.64
投资活动产生的现金流量净额	-81,283,330.82	-33,257,140.24	-117,823,847.64

2013 年、2014 年及 2015 年 1-4 月，公司“购建固定资产、无形资产和其他

长期资产支付的现金”支付的现金分别为 11,782.38 万元、3,326.86 万元及 8,128.33 万元，主要原因为支付公司建设、装修款项。

(三) 筹资活动产生的现金流量

单位：元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	-	-
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	109,397,009.11	31,178,157.68	118,045,746.04
筹资活动现金流入小计	309,397,009.11	31,178,157.68	118,045,746.04
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	231,134,990.43	1,400,000.00	-
筹资活动现金流出小计	231,134,990.43	1,400,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	78,262,018.68	29,778,157.68	118,045,746.04

2015 年 1-4 月，公司吸收投资收到的现金 20,000 万元为股东增资款。

报告期内，公司“收到其他与筹资活动有关的现金”及“支付其他与筹资活动有关的现金”为公司与关联方发生的往来款项。

(四) 经营性现金流与净利润的匹配关系

2013 年、2014 年及 2015 年 1-4 月，公司净利润分别为-2,276.94 万元、-1,889.89 万元及-744.60，经营活动产生的现金流量净额分别为 14.38 万元、498.97 万元及 198.28 万元。通过间接法编制的现金流量表补充资料如下：

单位：万元

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
净利润	-744.60	-1,889.89	-2,276.94
加：资产减值准备	-2.70	0.55	-3.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	749.93	2,237.99	1,159.31

项 目	2015 年 1-4 月	2014 年度	2013 年度
无形资产摊销	39.41	118.25	117.35
长期待摊费用摊销	-	-	203.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	33.04	120.13	-211.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11.80	149.67	130.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	135.02	-237.74	894.94
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	198.28	498.97	14.38

报告期内各期净利润与经营活动产生的现金流量净额相差较大，主要系由于报告期间固定资产折旧、经营性应收和经营性应付项目的增加影响当期经营活动现金流量造成的。2013年、2014年及2015年1-4月，公司固定资产折旧金额分别为1,159.31万元、2,237.99万元及749.93万元；经营性应收项目的减少金额分别为130.74万元、149.67万元及-11.80万元；经营性应付项目的增加分别为894.94万元、-237.74万元及135.02万元。

七、关联方、关联方关系及关联交易

（一）关联方和关联关系

1、公司的控股股东和实际控制人

序号	关联方	关联关系
1	陈建华	公司的实际控制人
2	范红卫	公司的实际控制人
3	恒力集团有限公司	公司的控股股东

2、控股股东、实际控制人控制、重大影响的企业

序号	关联方	关联关系
1	吴江华毅投资有限公司	实际控制人控制的企业
2	苏州华尔投资有限公司	实际控制人控制的企业
3	苏州圣伦投资有限公司	实际控制人控制的企业
4	江苏和高投资有限公司	实际控制人控制的企业
5	吴江华俊纺织有限公司	实际控制人控制的企业
6	江苏博雅达纺织有限公司	实际控制人控制的企业
7	吴江同里湖纺织有限公司	实际控制人控制的企业
8	江苏恒力化纤股份有限公司	实际控制人控制的企业
9	苏州恒力运输有限公司	实际控制人控制的企业
10	苏州康联投资有限公司	实际控制人控制的企业
11	苏州昊澜投资有限公司	实际控制人控制的企业
12	苏州淳道投资有限公司	实际控制人控制的企业
13	苏州汉慈投资有限公司	实际控制人控制的企业
14	苏州中坤投资有限公司	实际控制人控制的企业
15	苏州航空有限公司	实际控制人控制的企业
16	苏州航空公务机有限公司	实际控制人控制的企业
17	江苏恒力慈善基金会	实际控制人控制的企业
18	吴江化纤织造厂有限公司	实际控制人控制的企业
19	苏州德亚纺织有限公司	实际控制人控制的企业
20	苏州力扬新材料有限公司	实际控制人控制的企业
21	恒力进出口有限公司	实际控制人控制的企业
22	苏州苏盛热电有限公司	实际控制人控制的企业
23	苏州恒臣煤炭经营有限公司	实际控制人控制的企业
24	吴江天诚置业有限公司	实际控制人控制的企业
25	吴江恒力地产有限公司	实际控制人控制的企业
26	苏州恒力置业有限公司	实际控制人控制的企业
27	吴江市苏南农村小额贷款股份有限公司	实际控制人控制的企业

28	苏州华毅机械有限公司	实际控制人控制的企业
29	力金（苏州）贸易有限公司	实际控制人控制的企业
30	江苏恒科新材料有限公司	实际控制人控制的企业
31	南通德基混凝土有限公司	实际控制人控制的企业
32	南通恒汉投资有限公司	实际控制人控制的企业
33	恒力房地产南通有限公司	实际控制人控制的企业
34	南通力顺置业有限公司	实际控制人控制的企业
35	南通苏航公务航空服务有限公司	实际控制人控制的企业
36	南通腾安物流有限公司	实际控制人控制的企业
37	宿迁康泰投资有限公司	实际控制人控制的企业
38	江苏德顺纺织有限公司	实际控制人控制的企业
39	江苏德华纺织有限公司	实际控制人控制的企业
40	江苏德力化纤有限公司	实际控制人控制的企业
41	宿迁力顺置业有限公司	实际控制人控制的企业
42	宿迁力基置业有限公司	实际控制人控制的企业
43	宿迁力达置业有限公司	实际控制人控制的企业
44	宿迁市宿城区恒生农村小额贷款有限公司	实际控制人控制的企业
45	宿迁泰得贸易有限公司	实际控制人控制的企业
46	营口恒汉投资有限公司	实际控制人控制的企业
47	恒力投资（营口）有限公司	实际控制人控制的企业
48	营口康辉投资有限公司	实际控制人控制的企业
49	营口康辉石化有限公司	实际控制人控制的企业
50	营口力顺置业有限公司	实际控制人控制的企业
51	营口力达置业有限公司	实际控制人控制的企业
52	营口力基置业有限公司	实际控制人控制的企业
53	营口力港置业有限公司	实际控制人控制的企业
54	营口康辉混凝土有限公司	实际控制人控制的企业
55	大连恒汉投资有限公司	实际控制人控制的企业
56	恒力投资（大连）有限公司	实际控制人控制的企业
57	恒力石化（大连）有限公司	实际控制人控制的企业
58	大连力达置业有限公司	实际控制人控制的企业
59	大连恒力混凝土有限公司	实际控制人控制的企业
60	恒力储运（大连）有限公司	实际控制人控制的企业

61	大连天诚置业有限公司	实际控制人控制的企业
62	恒力石化（大连）炼化有限公司	实际控制人控制的企业
63	恒能投资（大连）有限公司	实际控制人控制的企业
64	恒峰投资（大连）有限公司	实际控制人控制的企业
65	大连康嘉物业服务有限公司	实际控制人控制的企业
66	大连港龙地产有限公司	实际控制人控制的企业
67	恒力地产（大连）有限公司	实际控制人控制的企业
68	恒力（深圳）投资集团有限公司	实际控制人控制的企业
69	深圳市港铭园装饰有限公司	实际控制人控制的企业
70	深圳市港晖信息咨询有限公司	实际控制人控制的企业
71	深圳市港利顺贸易有限公司	实际控制人控制的企业
72	深圳港睿贸易有限公司	实际控制人控制的企业
73	紫电国际投资有限公司	实际控制人控制的企业
74	海来得国际投资有限公司	实际控制人控制的企业
75	德诚利国际集团有限公司	实际控制人控制的企业
76	华毅集团国际投资有限公司	实际控制人控制的企业
77	大连维多利亚物业服务有限公司	实际控制人控制的企业
78	苏州百莱贸易有限公司	实际控制人控制的企业
79	苏州环峰贸易有限公司	实际控制人控制的企业
80	吴江全利贸易有限公司	实际控制人控制的企业
81	吴江拓创化纤贸易有限公司	实际控制人控制的企业
82	吴江宇海化纤贸易有限公司	实际控制人控制的企业
83	吴江菲来贸易有限公司	实际控制人控制的企业
84	吴江道友贸易有限公司	实际控制人控制的企业
85	吴江迈林贸易有限公司	实际控制人控制的企业
86	吴江文海化纤有限公司	实际控制人控制的企业
87	南通群莱纺织有限公司	实际控制人控制的企业

3、公司董事、监事、高级管理人员

序号	姓名
一、董事	
1	陈建华
2	范红卫
3	范福兴

4	范赢豪
5	陈逸婷
二、监事	
6	李玉琴
7	陈广凤
8	王永芳
三、高级管理人员	
9	王永珍
10	康云秋
11	高明

4、公司董事、监事、高级管理人员及其亲属控制的企业

除陈建华、范红卫外，公司其他董事、监事、高级管理人员及其亲属控制的企业如下：

序号	关联方	关联关系
1	江苏美露投资有限公司	范福兴控制的企业
2	苏州康嘉物业管理有限公司	范福兴控制的企业
3	江苏长顺纺织有限公司	范福兴控制的企业
4	恒力海运（大连）有限公司	范福兴控制的企业
5	吴江云豪织造有限公司	范赢豪控制的企业

5、公司董事、监事、高级管理人员任职、兼职的企业

见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“七、董事、监事、高级管理人员情况”之“（四）董事、监事、高级管理人员的兼职情况”。

（二）报告期的关联交易

1、经常性关联交易

（1）采购商品/接受劳务的关联交易

报告期内，公司无采购商品/接受劳务的关联交易。

（2）出售商品/提供劳务的关联交易

报告期内，公司出售商品/提供劳务的关联交易如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	2015年1-4月		2014年度		2013年度	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
苏州苏盛热电有限公司	餐饮及酒店服务	市场价	103.85	3.95	244.52	3.56	366.47	8.21
吴江市苏南农村小额贷款股份有限公司	餐饮及酒店服务	市场价	33.29	1.27	75.74	1.10	13.31	0.30

报告期内，公司存在的关联交易为公司为苏州苏盛热电有限公司、吴江市苏南农村小额贷款股份有限公司提供餐饮及酒店服务。关联交易价格按照市场价格制定，价格公允。

2、偶发性关联交易

(1) 关联方担保

截止2015年4月30日，本公司有账面原值为41,158,922.47元房屋建筑物和账面原值为20,542,414.76元土地使用权为江苏恒力化纤股份有限公司取得银行授信而抵押给银行。

截至本公开转让说明书签署之日，上述房产的抵押及担保已解除。

(2) 关联方股权转让

2015年4月25日，同里湖有限与恒力集团签署了《股权转让协议》，将同里湖有限持有的同里湖纺织50%股权转让给恒力集团，转让价格为40万元。同日，经同里湖纺织股东会会议决议，同意上述股权转让。2015年5月20日，同里湖纺织完成了工商登记变更手续。

本次股权转让作价依据同里湖纺织的注册资本及出资比例确定。截至股权转让协议签署之日，被投资单位同里湖纺织的净资产为负数，股权转让价格高于其净资产份额，因此本次股权转让价格公允。

(三) 关联方应收应付款项

1、关联方应收、预付款项

单位：万元

项目名称	2015年4月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：						
苏州苏盛热电有限公司	23.78	1.19	18.06	0.90	38.68	1.93
其他应收款：						
吴江同里湖纺织有限公司	-	-	41.18	5.21	14.14	1.48
宿迁力顺置业有限公司			33.91	1.70		

2、关联方应付、预收款项

单位：万元

项目名称	2015年4月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
其他应付款：			
陈建华	-	15,221.07	15,021.03
恒力集团有限公司	16,420.95	5,481.25	4,323.48
恒力进出口有限公司	-	5,451.37	3,691.37
吴江化纤织造厂有限公司	-	2,441.06	2,581.06
苏州苏盛热电有限公司		1.00	

（四）关联交易决策程序

股份公司成立之前，公司没有制定关联方交易方面的制度。2015年7月股份公司成立之后，公司除在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等对关联交易决策作出规定外，还专门制定了《关联交易管理制度》，为公司正在发生及未来可能发生的关联交易行为提供了决策程序的保障。

公司管理层将严格按照已制定的管理交易管理规定，在未来的关联交易决策中履行相关的董事会或股东大会审批程序。

（五）关联交易对公司财务状况及经营成果的影响

报告期内，公司持续性关联交易为出售商品/提供劳务的关联交易。2013年、2014年及2015年1-4月，公司苏州苏盛热电有限公司的收入为366.47、244.52、103.85万元，占当期主营业务收入的比例为8.21%、3.56%及3.95%，占主营业务收入比例较低，对公司财务状况及经营成果不构成重大影响。

八、提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）重要承诺事项

截至 2015 年 4 月 30 日，本公司不存在应披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2015 年 4 月 30 日，本公司不存在应披露的重大或有事项。

（三）资产负债表日后事项

截至财务报表签发日止，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

（四）其他重要事项

截至 2015 年 4 月 30 日，本公司不存在应披露的其他重大事项。

九、报告期内资产评估情况

2015 年 6 月 1 日，万隆（上海）资产评估有限公司对公司整体变更为股份有限公司涉及的净资产进行了评估，并出具了《资产评估报告》（万隆评报字（2015）第 1276 号），评估采用资产基础法进行评估，评估基准日为 2015 年 4 月 30 日，公司经评估后的净资产为 27,681.62 万元，净资产账面价值为 15,126.02 万元，评估增值 12,555.60 万元，增值率为 83.01%。评估汇总表如下：

单位：万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	1,085.82	1,096.59	10.77	5.69
长期投资				
固定资产	29,843.62	31,494.63	1,651.01	5.53
其中：房屋建筑物	26,377.21	28,598.40	2,221.18	8.42
机器设备	3,466.41	2,896.23	-570.17	-16.45
无形资产	3,177.75	14,071.57	10,893.82	342.82
其他非流动资产	209.81	209.81		
资产总计	34,317.00	46,872.60	12,555.60	36.59
流动负债	19,190.98	19,190.98		
长期负债				

负债总计	19,190.98	19,190.98		
净资产	15,126.02	27,681.62	12,555.60	83.01

公司未按照评估值进行账务调整。

十、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况及公开转让后的股利分配政策

（一）报告期内股利分配政策

根据《公司法》、《公司章程》，报告期内公司每年的税后利润按如下顺序进行分配：

1、公司分配当年税后利润时，应当按以下顺序进行分配：

（1）弥补以前年度亏损；

（2）公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的公司股份不参与分配利润。

2、公司利润分配政策为：

（1）重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，保持连续性和稳定性；

（2）采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利，在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配；

（3）公司利润分配政策为公司依法缴纳所得税和提取法定公积金、任意公积金后，按股东在公司所持股份所占的比例进行分配。

（二）公司最近两年的股利分配情况

公司最近两年未进行利润分配。

（三）公开转让后的股利分配政策

公司股票公开转让后的股利分配政策保持不变。

十一、公司控股子公司的基本情况

公司于 2015 年 4 月 28 日新设立全资子公司苏州同里湖会议中心有限公司。

基本情况如下：

公司名称	苏州同里湖会议中心有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
住所	苏州市吴江区同里镇环湖西路 88 号
注册资本	500 万元
成立日期	2015 年 4 月 28 日
经营范围	会务服务；住宿服务；洗浴服务；健身服务；生活美容服务；棋牌室服务；食品销售。（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）
股东	本公司持股 100%。

苏州同里湖会议中心有限公司拟作为本公司提供会议服务的实施主体，目前尚未实际开展业务。

2015 年 4 月，苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司作出股东决定，出资设立苏州同里湖会议中心有限公司。截止 2015 年 4 月 30 日，本公司尚未对苏州同里湖会议中心有限公司出资。

十二、风险因素

（一）控股股东、实际控制人控制不当风险

公司控股股东恒力集团有限公司直接持有公司 4,500 万股股份，占公司股本总额的 90.00%，实际控制人为陈建华、范红卫。公司股权集中，如果实际控制人及控股股东利用其控制地位，通过行使表决权等方式对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司及其他股东利益。为避免控股股东、实际控制人不当控制，公司已制定《公司章程》、“三会”议事规则等制度，重大事项严格依据制度要求由董事会以及股东大会集体决策。

但股份公司规范运行时间较短，公司制度的执行情况尚需经过实践检验，公司存在控股股东、实际控制人控制不当的风险。

（二）社会性突发事件的风险

公司的主营业务为集“客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体”的精品酒店的运营和服务，属于服务业中的旅游饭店行业。该行业经营状况受宏观调控、经济周期和突发性事件影响较大。公司针对经营市场环境有计划地进行市场调研，预测经营风险，明确经营方向，提出指导意见；公司根据现有客源结构有针对性地调整销售政策，制定切实可行的销售方案；公司制定针对自然灾害、公共危机、重大疫情的预防和应急方案，强化培训和考核，增强日常管理提高防范意识和突发事件的应对能力。

但如果发生经济形势变化或者自然灾害、公共危机、重大疫情等时间，将会给整个行业带来一定冲击，从而对本公司的客房出租率和平均房价等经营指标及经营业绩产生不利影响。

（三）行业竞争风险

本公司所处行业是一个充分竞争的行业。中国旅游饭店业从发展初期至今经历了由垄断性经营向竞争性经营、由卖方市场向买方市场转变的过程。公司利用区域优势有针对性地进行销售，根据市场行情和公司运营计划，灵活调整价格政策和营销策略。同时，公司做好客户满意度调查，根据调查结果及时整改。

但如果各类社会资本、大型酒店集团对本公司所处地区、行业投资经营和管理介入，有可能对本公司市场占有率和经营业绩产生不利影响。

（四）营运成本不断上升的风险

公司在经营过程中所消耗的主要能源为电力、天然气和水等，使用、加工的物品主要为酒店用品、农副产品等。因此，电力、天然气、水、酒店用品、农副产品价格的波动对公司盈利有直接的影响。此外，由于生活水平的提高和酒店行业日趋激烈的人力资源争夺战，使得公司面临着人力资源成本上升的压力。公司将加强日常管理和培训工作，提高全员成本控制意识，明确各项成本控制指标，按岗位细化分解成本控制指标落实到人头并做好全员绩效考核工作。

但如果公司综合营运成本上升较快，则可能对公司经营业绩产生不利影响。

（五）消费者需求变化和服务质量稳定性的风险

本公司自开业以来一直因有效管理和优质服务受到消费者的认同，但随着时代和社会的发展、经济变革的深入，消费者的消费观念、市场需求可能不断发生变化，本公司对市场需求的敏感度和应变力的强弱，在激烈的市场竞争中将经受考验；本公司服务质量能否保持持续稳定，将对本公司的经营持续增长产生着较大影响。公司将严格管控服务流程的每个环节，进一步完善公司服务流程标准，确保服务质量的逐步提高。同时，公司将优化管理细节，积累并分析消费者需求，创新服务理念，形成差异化服务及个性化服务。

如果公司不能及时应对消费者的需求变化，或为消费者提供的服务质量有所下降，则将对公司的服务经营产生不利影响。

（六）公司财产及宾客人身、财产安全风险

公司的主营业务为集“客房、餐饮、会议、休闲娱乐、度假为一体”的精品酒店的运营和服务。酒店作为社会公共场所，可能发生火灾、客人受意外伤害等情况。公司高度重视安全管理，制定了完善的管理制度。同时，公司加强了酒店管理者检查力度，将设备安全、财产安全、人员安全作为检查重点，及时发现问题迅速整改。

但如果公司发生火灾、客人受意外伤害等方面重大情况，则可能会对公司财产及宾客的人身、财产安全带来一定负面影响，将对本公司在经营、声誉和收益等方面产生不利影响。

（七）食品卫生安全的风险

2004年以来，国内外相继发生的“疯牛病”、“禽流感”等高致病性疫情，曾使得部分客户由于担心食品卫生，减少了在外就餐的机会。为保证酒店向客户提供的食品安全，确保酒店声誉，公司积极响应国家食品药品监督管理局要求，高度重视食品卫生安全管理，制定了完善的产品品质保证制度。

如出现类似“禽流感”等疫情在国内传播或出现媒体对有关食品安全的负面报道，将可能对本公司的餐饮经营产生不利影响。

（八）公司持续亏损及经营活动现金流量净额较低的风险

1、公司持续亏损所带来的风险

2013年、2014年和2015年1-4月，公司营业收入分别为4,463.78万元、6869.59万元和2631.01万元，尽管公司营业收入不断增加，但报告期内公司仍然出现了较大额度的亏损，分别为-2,276.94万元、-1,889.89万元和-744.60万元。

随着公司入住率的不断提高、服务价格的上升以及靠近同里古镇天然的地理优势，使公司具有良好的持续经营能力，盈利能力也会相应改观，详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“四、报告期利润形成的有关情况”之“（五）关于公司具有持续经营能力的说明”。但公司仍然存在连续亏损而给股东或投资者带来损失的风险。

2、公司经营活动产生的现金流量净额较低的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为14.38万元、498.97万元和198.28万元，占同期营业收入的比例分别为0.32%、7.26%和7.54%，占营业收入的比例较低。

公司控股股东为恒力集团有限公司，恒力集团下属石化，聚酯化纤薄膜瓶片，地产和织造四大主营业务，并涉足热电、机械、金融、酒店等多个行业，拥有较强的财务和资金实力，可以在公允公平的前提下，为公司提供相应的支持，以保证公司的持续经营能力。同时，公司目前不存在银行借款，公司拥有3项土地使用权证及8项房屋所有权证，必要时可以用来作为抵押物，用以取得银行贷款，满足公司的资金需求。但公司仍然存在未来经营活动的现金流量净额持续较低从而影响公司发展的风险。

（九）关联方应付款余额较大的风险

截至 2015 年 4 月 30 日，公司其他应付款总额为 16,457.50 万元，其中 16,420.95 万元为应付控股股东恒力集团款项，余额较大。由于公司项目建设需要资金量较大，公司向关联方拆借了较多资金。

虽然公司具备一定的融资能力，但短期内偿还关联方借款会影响公司正常营运资金流转，因此公司目前尚无明确的资金还款计划。虽然公司控股股东恒力集团、实际控制人陈建华、范红卫已出具承诺：“今后，随着你司业务的发展及资金的宽裕，恒力集团同意你司在未来分批归还上述欠款，并可以由你司自主决定还款时间。”，但公司仍然存在短期内无法归还关联方款项的风险。

第五节 有关声明

申请挂牌公司全体董事、监事和高级管理人员声明

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。

全体董事：



陈建华



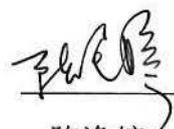
范红卫



范福兴



范赢豪

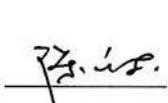


陈逸婷

全体监事：



李玉琴

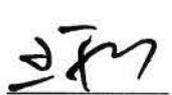


陈广凤



王永芳

全体高级管理人员：



王永珍



康云秋



高明

苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司

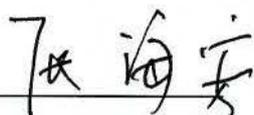
2015年10月10日

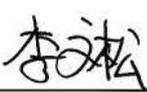
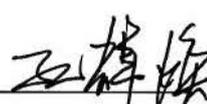


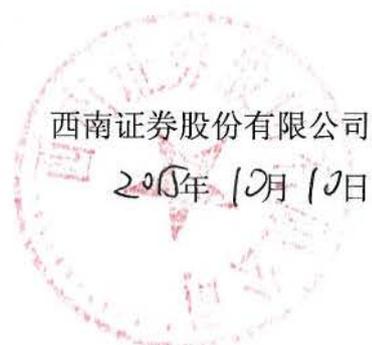
二、主办券商声明

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。

法定代表人签字： 
余维佳

项目负责人签字： 
张海安

项目小组人员签字：   
李文松 吴 域 孔辉焕



律师事务所声明

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

律师事务所负责人：

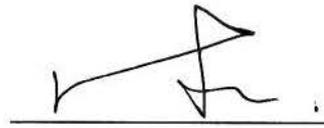


刘 鸿

经办律师：



穆铁虎



凌 浩

北京市浩天信和律师事务所

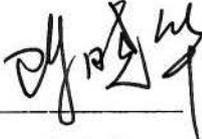
2015 年 10 月 10 日



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请人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： 
杨剑涛

签字注册会计师： 
陈晓华

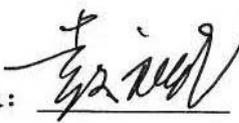

韩坚

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
2015年 月 / 日

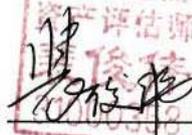


资产评估机构声明

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人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： 
【赵斌】

签字注册资产评估师： 
【李璇】


【裴俊伟】

万隆（上海）资产评估有限公司

2015年0月2日



第六节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件