



海南金旅居度假集团股份有限公司

公开转让说明书

(反馈稿)

主办券商

华创证券有限责任公司



二〇一五年十二月

## 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。

## 重大事项及风险提示

公司在生产经营过程中，由于所处行业及自身特点等原因，需要提请投资者应对公司以下重大事项予以充分关注，并应认真考虑相关风险因素。

### 一、持续亏损的风险

公司基于海南得天独厚的地理资源优势，以“生活助理”贴心服务和生活辅导为特色，围绕“吃、住、行、游、购、娱”整合上下游联盟商家，为旅居生活人群提供线上线下一体化新型旅居生活服务。公司不仅是一家创新型企业，更是旅居生活模式的创导者。公司前期在经营模式的探索与实践投入大量资金，已经探索出互联网+旅居生活服务的创新服务模式。公司运营的旅居生活服务基地建设及产品市场营销需要时间适应市场竞争以及被消费者接受，虽然报告期内收入呈较快增长态势，但成本和各项费用的支出较多，上述因素导致报告期内公司持续亏损。2013年度、2014年度和2015年1-6月，公司净亏损分别为1,069.71万元、321.32万元、263.75万元。

风险与机遇共存。公司各个服务基地产生的亏损系前期研发旅居生活方式和生活助理的服务标准所致，随着旅居卡的发放和客户群体的扩大，公司的经营模式趋于稳定，公司的经营状况也将逐步转好。但考虑到公司后续产品研发和服务推广投入仍然较大，公司仍然存在持续亏损的风险。

### 二、无自有旅居生活服务基地的风险

报告期内公司运营的旅居生活服务基地分别位于海口、三亚、屯昌和兴隆，均为租赁取得。截至本公开转让说明书签署之日，公司位于海口、三亚的旅居生活服务基地租约到期，考虑到服务基地的升级，公司已经暂停上述两个基地的经营，新的基地正在选址和洽谈中。位于屯昌和兴隆的旅居生活服务基地，公司目前已与原出租方签订了商品房买卖合同，将其变为自有基地。

根据公司未来规划，公司作为提供旅居生活综合服务的创新型企业，计划通过购买、联盟、持股等多种形式，整合国内外自然风景区周边在旅游淡季闲置的酒店资源，将其打造成为公司的旅居生活服务基地，并推出金旅居旅居卡，让公

司VIP客户充分享受“旅居生活模式”所带来的便捷和愉悦。但考虑到旅居生活服务基地在短期内仍然需要租赁，因此未来可能发生因租金调整、甚至无法续租等不确定性因素，进而对公司生产经营造成一定影响的风险。

### 三、增值服务收入持续性风险

除了纵深化发展“旅居生活模式”和“生活助理”两大特色外，公司还非常重视对增值服务的发展。公司与美国戴斯酒店集团（中国）、伟业控股海南地产有限公司、中国农业银行股份有限公司海口南航支行、中国光大银行股份有限公司海口分行龙华支行、北京小桔科技有限公司（滴滴打车）、海南浪花商务旅行社有限公司等等众多上下游及平行企业结成战略合作联盟。公司打造的旅居生活服务基地，将显著增加基地所处区域的商务繁荣度，提升所在地物业价值。

报告期内公司取得增值服务收入220万元，计入其他业务收入。该项收入系公司向位于兴隆及屯昌的旅居生活基地的房地产开发商收取的增值服务费。公司为房地产开发商提供公司及旗下品牌冠名和对应的品牌商标，同时，公司对旅居生活服务基地的运营增加了基地所在小区的人流量和影响力，从而提升了区域商品房销售价格。公司选择旅居生活基地态度谨慎，未来与相关房地产商的其他项目合作的持续性不强；此外，由于该类收入通常在条件成就时一次性向房地产商收取，缺乏持续性，因此，导致公司增值服务收入存在不可持续的风险。

### 四、消费者需求变化和服务质量稳定性的风险

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，消费者的消费观念、市场需求可能不断发生变化。旅居生活服务是为消费者提供旅居生活中有关吃、住、行、游、购、娱的全方位服务，因此公司对消费者观念转变的处理能力、对市场变化的敏感度将经受考验。在日渐激烈的市场竞争中，公司的服务质量能否保持持续稳定，将对公司经营的持续增长产生着较大影响。

### 五、不可抗力产生的风险

公司的旅居生活服务依托于旅游业，而旅游业受自然灾害和公共卫生事件的影响较大，如地震、暴风雨等自然现象，如“甲型流感”、“禽流感”等流行

性疾病的发生都会对客流造成减损。战争、外交事件、政局动荡等事件对旅游业也有影响。一些社会事件，如恐怖袭击事件、意外的交通事故等也可能造成短期内旅游景点客流不稳定。因此，自然灾害等不可抗力因素均可能对公司的业务造成不利影响。

## 六、经营业绩季节性波动的风险

截至本公开转让说明书签署之日，公司的旅居生活服务基地均集中在海南岛，而海南岛旅游的淡季与旺季的区分明显。一年中的12至2月及黄金周假期是旺季，8至11月为平季，3月到7月为淡季。旺季时客流集中，价格相对高于其他时期；淡季期间客流减少，价格降低。根据这种季节的变化，旅居生活综合服务商的收入也会随季节的变化出现波动。

## 七、公司治理和内部控制的风险

随着公司生产经营规模的不断扩大，以及公司拟申请在全国中小企业股份转让系统挂牌、成为非上市公众公司，上述情形都对公司的治理机制、信息披露以及内部控制提出了更高的要求。通过股份制改制和主办券商的辅导，公司已经建立了相对完善的《公司章程》、三会议事规则和内部控制体系，并且针对内部控制中的不足已经采取积极的改进措施，但内部控制具有固有局限性，存在不能防止或发现错报的可能性。公司未来经营中存在因公司治理不善、信息披露不及时或内部控制未能有效执行而影响公司持续稳定发展或投资者利益的风险。

## 八、子公司取得经营资质的不确定性风险

报告期内，金旅居的全资子公司屯昌金旅居、三亚金旅居、琼海金旅居及金旅居海口分公司分别负责位于屯昌、三亚、琼海及海口的生活服务基地经营。考虑到服务基地升级，同时对未取得相关经营资质问题进行规范，上述子公司及分公司分别于2015年9月、2015年4月、2013年9月及2015年7月暂停其金旅居生活服务基地的经营。

根据公司的发展战略，未来公司生活服务基地主要由专业的联盟商家经营，公司将服务重心转移到网上信息汇集、旅游线路推荐、线下旅居生活安排、旅居消费引导等方面。其中，三亚金旅居于2015年12月与具备经营资质的

三亚嘉宾国际酒店管理有限公司签订合同，以联盟商家合作的方式进行运营。金旅居海口分公司于2015年9月与具备经营资质的海南海花屿酒店管理有限公司签订合同，以联盟商家合作的方式进行运营。

屯昌金旅居于2015年5月13日签订商品房买卖合同，购买屯昌镇伟业氧立方的2号楼，共计231套房及22套商铺，用于打造自有产权的旅居生活服务基地。基地所处2号楼已于2015年12月14日取得“屯昌公安局消防大队建设工程竣工验收消防备案复查意见书”，意见书表明该工程竣工验收消防复查合格；2015年12月17日屯昌县公安局消防大队出具证明“屯昌伟业氧立方2号楼经过我大队竣工验收消防备案检查合格，已发建设工程竣工验收消防备案意见书，此意见书等同于消防验收合格证件，可凭此办理其他相关业务。”目前全新服务基地正在装修，屯昌金旅居的相关经营资质尚在办理中。

## 目 录

声 明 .....	1
重大事项及风险提示 .....	2
<b>目 录 .....</b>	<b>6</b>
释 义 .....	8
<b>第一节 基本情况 .....</b>	<b>10</b>
一、公司基本情况 .....	10
二、股票挂牌情况 .....	10
三、公司股权结构 .....	12
四、公司成立以来股本形成及其变化情况 .....	16
五、子公司基本情况 .....	19
六、分公司基本情况 .....	26
七、公司重大资产重组情况 .....	29
八、公司董事、监事和高级管理人员情况 .....	29
九、最近两年及一期主要会计数据和财务指标 .....	33
十、定向发行情况 .....	34
十一、与本次挂牌有关的机构 .....	34
<b>第二节 公司业务 .....</b>	<b>36</b>
一、公司主要业务、主要服务及用途 .....	36
二、主要产品和服务的流程及方式 .....	40
三、商业模式 .....	43
四、公司业务相关资源情况 .....	46
五、业务情况 .....	52
六、公司环保执行情况 .....	57
七、公司所处行业基本情况 .....	58
八、公司未来三年发展规划 .....	69
九、公司持续经营能力分析 .....	70
<b>第三节 公司治理 .....</b>	<b>74</b>
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况 .....	74
二、董事会对现有公司治理机制的讨论与评估 .....	77
三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年及一期内存在的违法违规及受 处罚情况 .....	78
四、公司独立性情况 .....	81
五、同业竞争 .....	83
六、公司报告期内发生的对外担保、资金占用以及所采取的措施 .....	85
七、公司董事、监事、高级管理人员相关情形的说明 .....	90
<b>第四节 公司财务 .....</b>	<b>93</b>
一、最近两年及一期财务报表和审计意见 .....	93
二、审计意见 .....	109

三、会计报表的编制基础及合并财务报表范围及变化情况 .....	109
四、主要会计政策和会计估计 .....	110
五、财务指标分析 .....	150
六、报告期利润形成有关情况 .....	153
七、公司主要资产情况 .....	160
八、公司主要负债情况 .....	177
九、股东权益情况 .....	183
十、关联方、关联方关系及重大关联交易情况 .....	184
十一、需要提醒投资者关注财务报表附注中的资产负债表日后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项 .....	188
十二、报告期内公司改制情况 .....	189
十三、报告期内公司资产评估情况 .....	189
十四、股利分配和最近两年一期利润分配情况 .....	189
十五、风险因素及自我评估 .....	190
<b>第五节有关声明 .....</b>	<b>197</b>
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明 .....	197
二、相关中介机构声明 .....	197
<b>第六节附件 .....</b>	<b>202</b>
一、主办券商推荐报告 .....	203
二、财务报表及审计报告 .....	203
三、法律意见书 .....	203
四、公司章程 .....	203

## 释 义

在本公开转让说明书中，除另有说明，下列简称有如下含义：

一般释义		
公司/本公司/金旅居/金旅居股份	指	海南金旅居度假集团股份有限公司
有限公司/金旅居有限	指	海南荟邦休闲农业发展有限公司、海南金尊世家酒店投资管理有限公司、海南金旅居度假有限公司、海南途邦酒店投资管理有限公司、海南途邦旅居度假集团有限公司、海南金旅居度假集团有限公司，系公司改制为股份公司前曾先后使用的名称
海南荟邦	指	海南荟邦建设投资集团有限公司，系公司控股股东
河南中润	指	河南中润电子技术有限公司，系海南荟邦母公司
三亚金旅居	指	三亚金旅居度假有限公司，系公司子公司
琼海金旅居	指	琼海金旅居度假有限公司，系公司子公司
兴隆金旅居	指	<b>海南兴隆金旅居戴斯度假酒店有限公司</b> ，系公司子公司
屯昌金旅居	指	屯昌金旅居度假有限公司，系公司子公司
金旅居物业	指	海南金旅居物业服务有限公司，系公司子公司
海口分公司	指	海南金旅居度假集团股份有限公司海口分公司，系公司分公司
万宁英德	指	万宁英德置业有限公司，系公司关联方
海口品盛	指	海口品盛酒店用品管理有限公司，系公司的关联方
本次挂牌并公开转让	指	公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让
本公开转让说明书	指	海南金旅居度假集团股份有限公司公开转让说明书
《发起人协议》	指	《海南金旅居度假集团股份有限公司发起人协议》
《法律意见书》	指	《北京市中银（深圳）律师事务所关于海南金旅居度假集团股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的法律意见书》
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于2015年8月25日出具的瑞华审字[2015]48040081号《审计报告》
国务院	指	中华人民共和国国务院
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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
旅游局	指	中华人民共和国国家旅游局

《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《基本标准指引》	指	《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》
主办券商/华创证券	指	华创证券有限责任公司
会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师	指	北京市中银（深圳）律师事务所
公司法	指	中华人民共和国公司法
公司章程	指	海南金旅居度假集团股份有限公司公司章程
股东大会	指	海南金旅居度假集团股份有限公司股东大会
董事会	指	海南金旅居度假集团股份有限公司董事会
监事会	指	海南金旅居度假集团股份有限公司监事会
三会一层	指	海南金旅居度假集团股份有限公司的股东大会、董事会、监事会和高级管理层
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》
元/万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月
互联网+	指	利用互联网的平台，利用信息通信技术，把互联网和包括传统行业在内的各行各业结合起来，在新的领域创造一种新的生态
旅居生活	指	人们随着季节变化，选择不同地方生活，这种全新生活方式所涵盖的吃、住、行、游、购、娱行为都由公司自主提供或推荐
B/S结构	指	Browser/Server，浏览器/服务器模式，是 WEB 兴起后的一种网络结构模式，WEB 浏览器是客户端最主要的应用软件。这种模式统一了客户端，将系统功能实现的核心部分集中到服务器上，简化了系统的开发、维护和使用
PMS	指	Property Management System，亦直译为物业管理系统，是一个以计算机为工具，对酒店信息管理和处理的人机综合系统

注：本公开转让说明书任何表格中若出现总数与所列数值总和不符的情况，均为四舍五入所致。

## 第一节 基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称	海南金旅居度假集团股份有限公司
注册资本	5,000万元
实收资本	5,000万元
法定代表人	杜国凡
有限公司成立日期	2010年4月28日
股份公司成立日期	2015年9月9日
住所	海南省海口市海甸岛五西路47号银海楼5楼
邮政编码	570105
联系电话	0898-36618777
传真	0898-36618777
电子信箱	<a href="mailto:Master@jinlvju.com">Master@jinlvju.com</a>
公司网址	<a href="http://www.jinlvju.com">www.jinlvju.com</a>
董事会秘书	陈多晶
所属行业	根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订）规定,公司属于“租赁和商务服务业(L)”中的“商务服务业(L72)”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）,公司属于“租赁和商务服务业（L）”中的“商务服务业（L72）”。根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为“7272旅游管理服务”；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业为“13121010酒店、度假村与豪华游轮”。
经营范围	旅游地产项目投资，酒店投资及管理，旅游接待与服务（不含旅行社业务），房地产中介服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告业务（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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）
组织机构代码	55277398-4
工商执照号	460000000239355

### 二、股票挂牌情况

#### （一）股票基本情况

股票代码:	【】
股票简称:	【】
股票种类:	人民币普通股
每股面值:	1.00元
股票总量:	50,000,000股
挂牌日期:	【】年【】月【】日
转让方式:	协议转让

注：公司于2015年9月14日召开第二次股东大会，审议通过公司股票挂牌全国中小企业股份转让系统后采用协议转让方式。

## （二）股东所持股份的限售情况

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

《业务规则》第二节第八条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。”

《公司章程》第二十八条规定：“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股份及变动情况，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%；上述人员离职半年之内，不得转让其所持有的公司股份。”

除上述规定股份锁定以外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。由于股份公司成立尚不满一年，因此本次挂牌转让之日公司无可公开转让的股份。

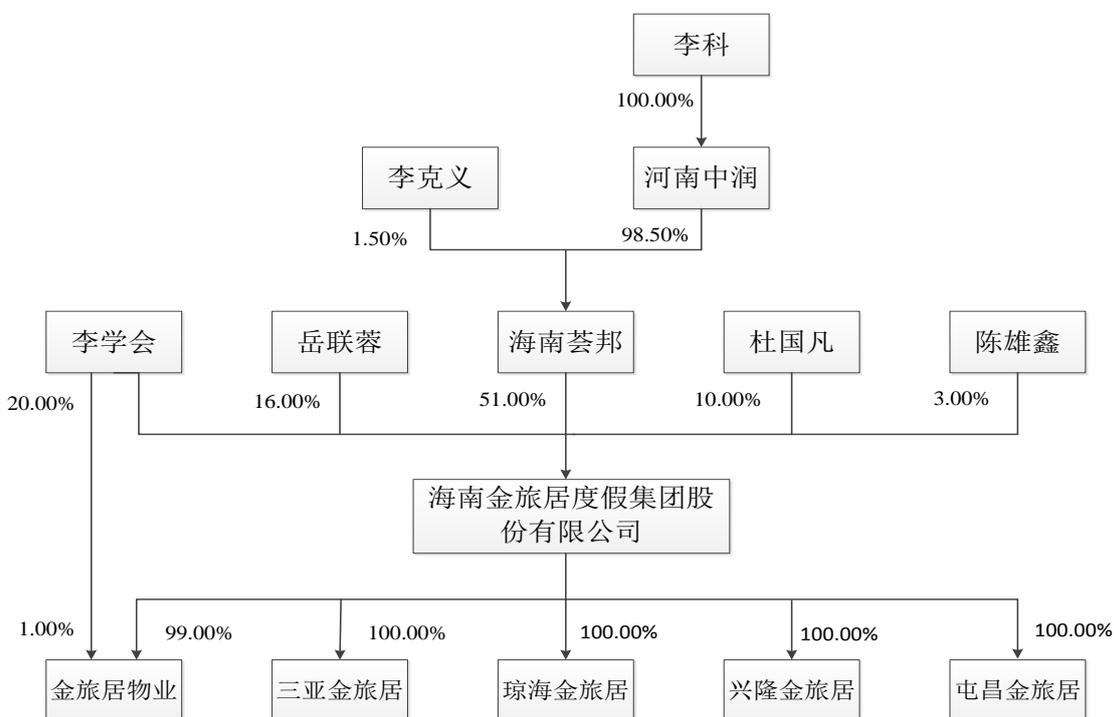
### 2、股东所持股份的限售安排

公司于2015年9月9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公司挂牌之日，股份公司成立未满一年，无可转让的股份。公司现有股东持股情况如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量(股)	持股比例(%)	有限售条件的股份数量(股)	无限售条件的股份数量(股)	备注
1	海南荟邦	25,500,000	51.00	25,500,000	-	股份公司成立未满一年
2	李学会	10,000,000	20.00	10,000,000	-	股份公司成立未满一年
3	岳联蓉	8,000,000	16.00	8,000,000	-	股份公司成立未满一年
4	杜国凡	5,000,000	10.00	5,000,000	-	股份公司成立未满一年
5	陈雄鑫	1,500,000	3.00	1,500,000	-	股份公司成立未满一年
合计		50,000,000	100.00	50,000,000	-	-

### 三、公司股权结构

#### (一) 公司股权结构图



#### (二) 公司主要股东情况

##### 1、控股股东基本情况

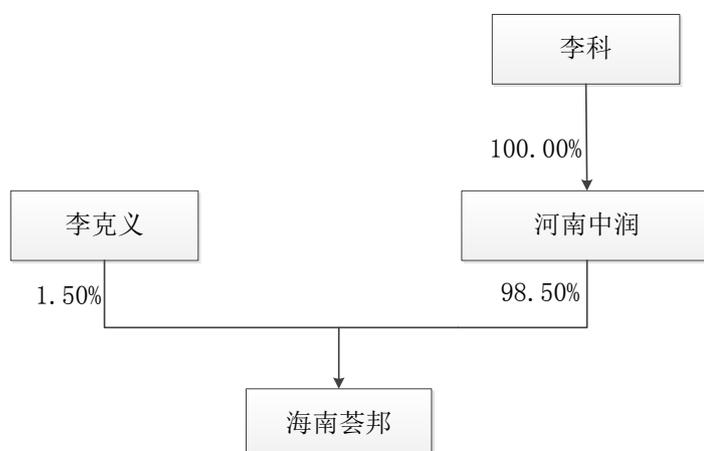
截至本公开转让说明书签署之日，股东海南荟邦持有公司2,550万股，持股比例为51.00%，为公司控股股东。

公司名称	海南荟邦建设投资集团有限公司
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册号	460000000067524
注册资本	10,000 万元
法定代表人	李克义
成立日期	2006 年 1 月 19 日
住所	海口市民声西路 8 号昌泰楼 501 室
经营范围	房地产项目投资、管理、咨询，财务咨询，旅游业综合开发，农业开发。（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）

截至本公开转让说明书签署之日，河南中润持有海南荟邦 98.50% 的股权，李克义持有海南荟邦 1.50% 的股权，海南荟邦持有本公司 51.00% 的股权，报告期内海南荟邦对公司的控股地位未发生变化。

## 2、实际控制人基本情况

海南荟邦为公司的控股股东，海南荟邦的股权结构如下：



海南荟邦目前直接持有公司 2,550 万股股份，持股比例为 51.00%；李科为河南中润唯一股东和法定代表人；河南中润为海南荟邦控股股东，持有其 98.50% 的股权；李科通过河南中润、海南荟邦间接持有公司 51.00% 的股份的表决权，拥有支配权。因此，李科为公司的实际控制人。

河南中润的基本情况如下：

注册名称	河南中润信息技术有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人独资）
注册号	410100100050802
注册资本	1,000 万元
法定代表人	李科
成立日期	2005 年 6 月 7 日
住所	郑州市英协路 50 号

经营范围	计算机系统服务（国家有专项规定的除外），计算机技术咨询；企业管理咨询；电子产品的销售。（以上范围，国家法律、行政法规及规章规定须审批的项目除外）
------	--

河南中润的经营业务与本公司的经营业务不存在同业竞争的情形。李科持有河南中润 100% 的股权，为河南中润实际控制人。报告期内，公司实际控制人一直是李科，未发生变化。公司实际控制人李科的简历如下：

李科：中国国籍，无境外永久居留权，1981 年 5 月出生，2006 年 1 月河南工程学院工程概预算专业毕业，大专学历。2006 年 2 月至 2014 年 10 月任河南融基建设工程咨询有限公司造价师；2014 年 11 月至今任河南中润电子科技有限公司执行董事兼经理。

### 3、持有公司 5% 以上股份的其他股东

李学会：中国国籍，无境外永久居留权，1968 年 4 月出生，大专学历。1989 年 10 月至 1993 年 12 月任河南开封迎宾城市信用社信贷员；1994 年 1 月至 2001 年 2 月任海南先龙实业有限公司副总经理；2001 年 9 月至 2010 年 3 月任海南宁龙实业有限公司副总经理；2010 年 4 月至 2015 年 6 月任金旅居有限总经理；2014 年 10 月至今兼任海南星农场科技发展有限公司董事长；2015 年 6 月至今任公司董事。

岳联蓉：中国国籍，无境外永久居留权，1962 年 6 月出生，1980 年 6 月毕业于南开大学会计专业，大专学历。1980 年 7 月至 1990 年 9 月任河南省统计局印刷厂财务员；1990 年 10 月至 1993 年 4 月就任郑州市花园路粮管所票管员；1998 年 5 月至 2009 年 11 月任河南日康物业服务有限公司法定代表人兼总经理；2009 年 12 月至今任河南众联实业发展有限公司执行董事兼经理；2015 年 6 月至今任公司董事。

杜国凡：中国国籍，无永久境外居留权，1953 年 2 月出生，本科学历。1970 年 10 月至 1975 年 5 月就职于核工业部七一五矿，1975 年 6 月至 1987 年 10 月任职于石油部江汉油田，担任团委书记、就业部副经理，1987 年 11 月至 2013 年 6 月任职于中海石油南海西部（海南）公司办公室主任，兼任中海油海南海鹰公司总经理，2011 年 6 月至今任海南国阳实业投资有限公司董事长，2015 年 6 月至今任公司董事长。

### 3、公司前十名股东持股情况

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	海南荟邦	25,500,000	51.00
2	李学会	10,000,000	20.00
3	岳联蓉	8,000,000	16.00
4	杜国凡	5,000,000	10.00
5	陈雄鑫	1,500,000	3.00
合计		50,000,000	50,000,000

#### （三）私募基金备案情况

项目组查看了公司法人股东的工商资料，并在中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>）进行查询。

根据中国证监会发布的《私募投资基金监督管理暂行办法》和中国证券投资基金业协会发布的《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法规和自律规则，主办券商对公司股东是否存在私募投资基金以及其是否履行备案程序进行了核查，结果如下：

经项目组成员查询中国证券投资基金业协会网站公示信息及海南荟邦的工商登记资料、公司章程、股东名册，并对海南荟邦的法定代表人及其股东进行问卷调查。海南荟邦法定代表人及股东均确认：1、海南荟邦未向其股东以外的其他人员募集资金用于投资；2、海南荟邦的股东未向第三人募集资金作为对海南荟邦的出资或作为筑波投资对外投资活动的资金；3、海南荟邦未开展私募基金的管理业务。

经核查，项目组成员认为，海南荟邦不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所指的私募投资基金，无需按照《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的相关规定办理登记备案程序。

#### （四）直接或间接持有股份是否存在质押或其他争议事项

截至本公开转让说明书签署之日，公司直接或间接持有股份不存在质押或其他争议事项。

#### （五）股东之间的关联关系

截至本公开转让说明书签署之日，公司股东之间不存在关联关系。

## 四、公司成立以来股本形成及其变化情况

### （一）金旅居有限的设立（2010年4月）

2010年3月10日，海南荟邦建设投资有限公司、李学会制定并签署了《海南荟邦休闲农业发展有限公司章程》，约定共同出资3,000万元设立金旅居有限，公司章程约定：公司由法人股东海南荟邦与自然人李学会共同出资，注册资本3,000万元，公司成立之日起一个月内注入30.00%，计900万元；公司成立两年内全部注入。其中海南荟邦认缴出资2,100万元，占出资比例的70.00%；李学会认缴出资900万元，占出资比例的30.00%。

#### 金旅居有限设立时各股东均未实缴出资。

2010年4月28日，海南省工商行政管理局向有限公司核发了注册号为460000000239355号的《企业法人营业执照》；住所：海口市金贸西路9号蔚蓝天成B3A2房；法定代表人：李学会；注册资本3,000万元；经营范围：“农业观光旅游、农业开发、旅游业综合开发、旅游地产综合开发、酒店管理、农产品加工、销售（凡需行政许可的项目凭许可证经营）”。

有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴额（万元）	实缴额（万元）	出资比例（%）
1	海南荟邦	2,100.00	-	70.00
2	李学会	900.00	-	30.00
	合计	3,000.00	-	100.00

### （二）金旅居有限第一次增加实收资本（2010年5月，实收资本增加至900万）

2010年5月12日，有限公司股东会决议同意公司实收资本增加到900万元，并修改公司章程。新增实收资本由股东海南荟邦、李学会缴纳，其中海南荟邦出资630万元，李学会出资270万元，全部为货币出资。2010年5月12日，海南厚积会计师事务所有限公司（普通合伙）出具厚积会验字（2010）第050038号《验资报告》。

2010年5月25日海南省工商行政管理局核发了变更后的《企业法人营业执照》，注册资本3,000万元，实收资本900万元。

此次变更后后有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额(万元)	实缴出资(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	海南荟邦	2,100.00	630.00	70.00	货币
2	李学会	900.00	270.00	30.00	货币
	合计	<b>3,000.00</b>	<b>900.00</b>	<b>100.00</b>	

(三)金旅居有限公司第二次增加实收资本(2011年5月,实收资本增加至1,500万)

2011年5月11日,有限公司股东会决议,同意公司实收资本由900万增加到1,500万元,并修改公司章程。新增实收资本由股东海南荟邦、李学会缴纳,其中海南荟邦出资420万元,李学会出资180万元,全部为货币出资。2011年5月10日,海南厚积会计师事务所有限公司(普通合伙)出具厚积会验字(2011)第050011号《验资报告》。

2011年5月26日,海南省工商行政管理局核发了变更后的《企业法人营业执照》,注册资本3,000万元,实收资本1,500万元。

此次变更后有限公司的股权结构如下:

序号	股东姓名	出资额(万元)	实缴出资(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	海南荟邦	2,100.00	1,050.00	70.00	货币
2	李学会	900.00	450.00	30.00	货币
	合计	<b>3,000.00</b>	<b>1,500.00</b>	<b>100.00</b>	

(四)金旅居有限注册资本缴足(2012年7月,实收资本增加至3,000万)

2012年7月10日,有限公司股东会决议,同意公司实收资本由1,500万增加到3,000万元,并修改公司章程。新增实收资本由股东海南荟邦、李学会缴纳,其中海南荟邦出资1,050万元,李学会出资450万元,全部为货币出资。2012年7月3日,海南海昌会计师事务所有限公司(普通合伙)出具海昌验字(2012)第007001号《验资报告》。

2012年7月26日,海南省工商行政管理局核发了变更后的《企业法人营业执照》,注册资本3,000万元,实收资本3,000万元。

至此,有限公司注册资本已经全部缴足。

此次变更后,有限公司的股权结构情况如下:

序号	股东姓名	出资额(万元)	实缴出资(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	海南荟邦	2,100.00	2,100.00	70.00	货币
2	李学会	900.00	900.00	30.00	货币

	合计	3,000.00	3,000.00	100.00	
--	----	----------	----------	--------	--

**（五）金旅居有限第一次注册资本变更（2015年6月，注册资本增加至5,000万）**

2015年6月23日，有限公司股东会决议，同意公司注册资本由3,000万增加至5,000万元，并修改公司章程。新增注册资本由股东海南荟邦、李学会、岳联蓉、杜国凡、陈雄鑫认缴，其中海南荟邦以货币资金715.91万元认缴新增注册资本450万元，剩余265.91万元计入资本公积；李学会以货币资金159.09万元认缴新增注册资本100万元，剩余59.09万元计入资本公积；新增股东岳联蓉以货币资金2,000万元认缴注册资本800万元，剩余1,200万元计入资本公积；新增股东杜国凡以货币资金1,250万元认缴注册资本500万元，剩余750万元计入资本公积；新增股东陈雄鑫以货币资金375万元认缴注册资本150万元，剩余225万元计入资本公积。2015年6月24日，海南厚积会计师事务所（普通合伙）出具厚积会验字（2015）第0603号《验资报告》，后附相关银行询证函。

2015年6月26日，海南省工商行政管理局核发了变更后的《企业法人营业执照》，注册资本5,000万元，实收资本5,000万元。

本次变更后，有限公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	海南荟邦	2,550.00	2,550.00	51.00	货币
2	李学会	1,000.00	1,000.00	20.00	货币
3	岳联蓉	800.00	800.00	16.00	货币
4	杜国凡	500.00	150.00	10.00	货币
5	陈雄鑫	150.00	100.00	3.00	货币
	合计	5,000.00	5,000.00	100.00	

**（六）金旅居有限整体变更为股份有限公司（2015年9月）**

1、股东会决议

2015年8月12日，有限公司股东会通过决议，同意以2015年6月30日作为审计和评估基准日，启动改制工作，即将公司组织形式由有限责任公司整体变更为股份有限公司。

2、审计情况

2015年8月25日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具瑞华审字[2015]48040081号《审计报告》：截至审计基准日2015年6月30日，有限公司净资产为53,415,519.12元。

### 3、资产评估情况

2015年8月26日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具了编号为国众联评报字[2015]第2-453号《评估报告书》，截至评估基准日2015年6月30日，公司净资产评估值为53,638,951.23元。

### 4、验资情况

2015年8月27日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华验字[2015]48040020号《验资报告》，验证截至2015年8月27日止，海南金旅居度假集团股份有限公司（筹）已收到全体发起人以截至2015年6月30日原金旅居有限经审计净资产折合股本出资50,000,000.00元，折合50,000,000.00股，每股面值1.00元，余额3,415,519.12计入资本公积。

### 5、工商登记情况

2015年9月9日，金旅居股份在海南省工商行政管理局登记注册成立，并领取注册号为460000000239355的《营业执照》，公司注册资本为5,000万元。变更之后的股权结构如下：

序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
1	海南荟邦	25,500,000.00	51.00	净资产出资
2	李学会	10,000,000.00	20.00	净资产出资
3	岳联蓉	8,000,000.00	16.00	净资产出资
4	杜国凡	5,000,000.00	10.00	净资产出资
5	陈雄鑫	1,500,000.00	3.00	净资产出资
合计		<b>50,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	

## 五、子公司基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，金旅居下属控股子公司有三亚金旅居度假有限公司、琼海金旅居度假有限公司、海南兴隆金旅居戴斯度假酒店有限公司、屯昌金旅居度假有限公司、海南金旅居物业服务有限公司。五家子公司情况如下：

### （一）三亚金旅居

注册名称	三亚金旅居度假有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册号	4602000000122780
注册资本	500 万元
法定代表人	符克
成立日期	2012 年 3 月 22 日
住所	海南省三亚市吉阳区凤凰路 157 号南侧华庭天下小区 5 栋 2507 房
经营范围	酒店投资管理，旅游产品开发销售，房地产中介服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告业务。（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）

### 1、三亚金旅居设立（2012 年 3 月）

2012 年 3 月 22 日，三亚金旅居经海南省三亚市工商行政管理局核准成立，注册资本 500 万元，住所为三亚市河东路凤凰水城 A 区 27 号。

三亚金旅居设立时的股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	495.00	-	99.00
李学会	5.00	-	1.00
<b>合计</b>	<b>500.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>

2、三亚金旅居第一次增加实收资本（2012 年 6 月，实收资本增加至 250 万元）

2012 年 6 月 20 日，三亚金旅居第一次增加实收资本。金旅居出资 247.50 万元，李学会出资 2.50 万元，合计出资 250 万元，缴足 50.00% 注册资本 250 万元。海南宏鑫会计师事务所出具海鑫验字（2012）第 0302 号《验资报告》，海南省三亚市工商行政管理局更换新的企业法人营业执照。

此次工商变更后，三亚金旅居股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	495.00	247.50	99.00
李学会	5.00	2.50	1.00
<b>合计</b>	<b>500.00</b>	<b>250.00</b>	<b>100.00</b>

3、三亚金旅居第二次增加实收资本（2012 年 7 月，实收资本增加至 500 万元）

2012 年 7 月 26 日，三亚金旅居第二次增加实收资本。金旅居出资 247.50 万元，李学会出资 2.50 万元，合计出资 250 万元。至此实收资本全部入满。海南

宏鑫会计师事务所出具海鑫验字（2012）第 0345 号《验资报告》，海南省三亚市工商行政管理局更换新的企业法人营业执照。

三亚金旅居第二次增加实收资本后股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	495.00	495.00	99.00
李学会	5.00	5.00	1.00
<b>合计</b>	<b>500.00</b>	<b>500.00</b>	<b>100.00</b>

#### 4、三亚金旅居第一次股权转让（2012 年 8 月）

2012 年 8 月 9 日，三亚金旅居股东会决议，股东李学会将持有的股权转让给金旅居。2012 年 8 月 10 日，股东李学会与金旅居签署《股权转让协议》，同意将持有的 1.00% 股权以 5.00 万元转让给金旅居。2012 年 12 月 20 日，三亚金旅居出具《一人有限公司章程》。

本次股权转让后，三亚金旅居股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	500.00	500.00	100.00
<b>合计</b>	<b>500.00</b>	<b>500.00</b>	<b>100.00</b>

## （二）琼海金旅居

注册名称	琼海金旅居度假有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册号	469002000029631
注册资本	100 万元
法定代表人	符克
成立日期	2012 年 4 月 28 日
住所	海南省琼海市博鳌镇朝博路千舟湾小区 A5 栋 204 房
经营范围	酒店管理；房屋租赁；房屋销售代理；房屋托管服务；设计、代理发布各类广告。（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）

#### 1、琼海金旅居设立（2012 年 4 月）

2012 年 4 月 28 日，琼海金旅居经工商核准成立。成立时法定代表人为李学会，注册资本 100 万，住所：琼海市嘉积金海路 121 号六楼。

设立时，琼海金旅居的股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	99.00	-	99.00
李学会	1.00	-	1.00

<b>合计</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>
-----------	---------------	----------	---------------

2、琼海金旅居第一次增加实收资本（2012年6月，实收资本增加至100万元）

2012年6月25日，琼海金旅居股东会决议，增加实收资本至100万元。海南海昌会计师事务所出具海昌验字（2012）第006007号《验资报告》。

此次变更后，琼海金旅居股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	99.00	99.00	99.00
李学会	1.00	1.00	1.00
<b>合计</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

3、琼海金旅居第一次股权转让（2013年4月）

2013年4月14日，股东李学会与金旅居签署《股权转让协议》，股东李学会将持有的1.00%股份以1万元转让给金旅居，公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。

琼海金旅居第一次股权转让后股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	100.00	100.00	100.00
<b>合计</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### （三）兴隆金旅居

注册名称	海南兴隆金旅居戴斯度假酒店有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册号	469006000020191
注册资本	2,000万元
法定代表人	符克
成立日期	2012年9月19日
住所	万宁市兴隆东和农场太阳河温泉度假区
经营范围	客房、餐饮、打字复印、传真、泳池娱乐、会务服务。（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）

1、兴隆金旅居设立（2012年9月）

2012年9月19日，兴隆金旅居经海南省万宁市工商行政管理局兴隆工商所核准成立，注册住所：海南省万宁市兴隆太阳河温泉旅游度假区，注册资本200万元人民币。2012年8月22日，海南海昌会计师事务所出具海昌验字（2012）第008010号《验资报告》。

兴隆金旅居设立时的股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	200.00	200.00	100.00
合计	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>	<b>100.00</b>

2、兴隆金旅居第一次增加注册资本（2012年10月，注册资本增加至2,000万元）

2014年10月20日，兴隆金旅居股东会决议，决定变更公司注册资本为2,000万元。2014年12月28日，海南佳颐会计师事务所出具佳颐所验字(2014)第708号《验资报告》。2015年10月9日，兴隆金旅居更名为海南兴隆金旅居戴斯度假酒店有限公司。

此次变更后，兴隆金旅居股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	2,000.00	2,000.00	100.00
合计	<b>2,000.00</b>	<b>2,000.00</b>	<b>100.00</b>

### 3、兴隆金旅居的业务情况

公司作为旅居生活综合服务商，主营业务系以海南岛内的精品酒店、度假公寓为依托，组成旅居生活服务基地，结合互联网+的技术手段、生活助理的贴心服务和生活辅导，围绕吃、住、行、游、购、娱整合上下游联盟商家，导入海南优质的地域性生态资源，为有旅居生活需求的人群提供新型综合旅居生活服务。在实际经营中，金旅居的母子公司分工略有不同，母公司主要负责旅居生活服务产品的设计、研发及金旅居品牌运营等；子公司兴隆金旅居主要负责位于兴隆的旅居生活服务基地运营，拥有采购模式、销售模式和盈利模式体系。兴隆金旅居以生活助理的专业服务作为依托，通过与联盟商家的合作，充分发挥度假酒店的温泉资源、冲浪基地等地域性优势，为旅居客人提供全方位的旅居生活服务。

兴隆金旅居目前持有与其提供旅居生活服务相关的《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》、《特种行业许可证》、《餐饮服务许可证》、《卫生许可证》、《食品经营许可证》等，具体内容参见本公开转让说明书之“第二节公司业务”之“四、公司业务相关资源情况”之“（三）公司主要资质情况”。

#### 4、兴隆金旅居的公司治理

兴隆金旅居目前不设董事会，设执行董事一人，由股东任命，目前执行董事由金旅居的高管兼任，为符克。不设监事会，设监事一人，由股东任命，目前监事为高斌。设经理一人，由执行董事决定聘任或者解聘，目前经理为黄晓惠。

#### 5、兴隆金旅居的重大资产购重组

兴隆金旅居最近两年一期内不存在重大资产重组的情况。

#### 6、兴隆金旅居的两年及一期财务简表

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计(万元)	1,730.87	1,999.32	310.74
股东权益合计(万元)	1,533.64	1,789.48	-111.46
归属于申请挂牌公司的股东权益合计(万元)	1,533.64	1,789.48	-111.46
每股净资产(元)			
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产(元)			
资产负债率	11.39%	10.50%	135.87%
流动比率(倍)	8.26	9.00	0.44
速动比率(倍)	8.01	8.75	0.33
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入(万元)	406.40	849.76	319.03
净利润(万元)	-255.84	100.94	-239.44
归属于申请挂牌公司股东的净利润(万元)	-255.84	100.94	-239.44
扣除非经常性损益后的净利润(万元)	-264.04	100.22	-239.84
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(元)	-264.04	100.22	-239.84
毛利率(%)	18.19%	73.54%	55.69%
净资产收益率(%)	-15.40%	42.23%	-2899.43%
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	-15.89%	41.93%	-2904.30%
基本每股收益(元/股)			
稀释每股收益(元/股)			
应收帐款周转率(次)	13.57	17.92	9.97
存货周转率(次)	6.76	4.79	4.33
经营活动产生的现金流量净额(万元)	-78.15	-1,733.57	22.06

每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）			
----------------------	--	--	--

#### （四）屯昌金旅居

注册名称	屯昌金旅居度假有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册号	469026000011978
注册资本	100 万元
法定代表人	符克
成立日期	2012 年 12 月 13 日
住所	海南省屯昌县屯城镇环东一路与中山路交叉口伟业氧立方 2 号楼
经营范围	酒店管理；客房、餐饮、会务服务；娱乐；房屋租赁、房屋销售代理、房屋托管服务；百货；物业咨询；设计、代理发布各类广告。（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）

##### 1、屯昌金旅居设立（2012 年 12 月）

2012 年 12 月 13 日，屯昌金旅居经工商核准成立，设立时注册住所：海南省屯昌县屯城镇建民路东段伟业氧立方售楼处二处，注册资本 100 万元，实收资本 100 万元。海南海昌会计师事务所出具海昌验字（2012）第 012004 号《验资报告》。

屯昌金旅居设立时股权结构为：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	100.00	100.00	100.00
合计	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

##### 2、屯昌金旅居的业务情况

（1）屯昌金旅居主要负责屯昌金旅居生活服务基地的运营，屯昌金旅居原服务基地为租赁所得，租赁房产地址为：海南省屯昌县屯城镇新建三路 115 号氧立方 B12 楼，该房产出租方为屯昌雅静置业有限公司，合同期限为 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。为打造全新的服务基地，2015 年 5 月 13 日，屯昌金旅居与屯昌宏基伟业地产发展有限公司签订商品房买卖合同，购买位于屯昌镇伟业氧立方的 2 号楼，共计 231 套商品房、22 套商铺。因此，屯昌金旅居购买房产与租赁房产位于氧立方小区的不同楼栋，不属于同一房产。

（2）屯昌金旅居所购房产氧立方 2 号楼已于 2015 年 12 月 14 日取得“屯昌公安局消防大队建设工程竣工验收消防备案复查意见书”，意见书表明该工程竣工验收消防复查合格；2015 年 12 月 17 日屯昌县公安局消防大队出具证明“屯昌

伟业氧立方2号楼经过我大队竣工验收消防备案检查合格,已发建设工程竣工验收消防备案意见书”,此意见书等同于消防验收合格证件,可凭此办理其他相关业务。”目前位于2号楼的全新服务基地正在装修,屯昌金旅居的相关经营资质尚在办理中。

### （五）金旅居物业

注册名称	海南金旅居物业服务有限公司
公司类型	其他有限责任公司
注册号	469006000024625
注册资本	100 万元
法定代表人	钟健
成立日期	2014 年 4 月 10 日
住所	海南省万宁市兴隆太阳河温泉旅游度假区
经营范围	物业管理服务、房屋租赁服务、房屋修缮、设备设施维修、家政服务、保洁服务、绿化工程。（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）

#### 1、金旅居物业设立（2014 年 4 月）

2014 年 4 月 10 日,海南途邦物业服务有限公司（2015 年 3 月 17 日更名为海南金旅居物业服务有限公司）经工商核准成立。设立时注册资本 100 万,注册住所:海南省万宁市兴隆乡东和农场太阳河温泉度假区。海南柏信会计师事务所出具柏信验资（2014）010003 号《验资报告》。

金旅居物业设立时股权结构为:

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
金旅居	99.00	99.00	99.00
李学会	1.00	1.00	1.00
合计	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

#### 2、金旅居物业的业务情况

金旅居物业主要依托旅居生活服务基地所在小区业主,提供专业的物业管理服务,充分利用基地的各项资源,积极开发、拓展公司在基地所在地及周边的业务。

金旅居物业目前持有与其提供物业管理服务相关的《中华人民共和国物业服务企业资质证书》,具体内容参见本公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“四、公司业务相关资源情况”之“(三)公司主要资质情况”。

#### 3、金旅居物业的公司治理

金旅居物业目前不设董事会，设执行董事一人，由股东任命，目前执行董事为钟健。不设监事会，设监事一人，由股东任命，目前监事为王程连。设经理一人，由执行董事决定聘任或者解聘，目前经理为韩若冰。

#### 4、金旅居物业的重大资产购重组

兴隆金旅居最近两年一期内不存在重大资产重组的情况。

#### 5、金旅居物业的两年及一期财务简表

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计(万元)	45.79	23.01	10.39
股东权益合计(万元)	-100.33	-103.15	-162.79
归属于申请挂牌公司的股东权益合计(万元)	-99.32	-102.12	-161.17
每股净资产(元)			
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产(元)			
资产负债率	319.10%	548.36%	1666.78%
流动比率(倍)	0.30	0.17	0.06
速动比率(倍)	0.30	0.17	0.06
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入(万元)	174.94	163.44	0.31
净利润(万元)	2.82	-40.35	-162.79
归属于申请挂牌公司股东的净利润(万元)	2.79	-39.95	-161.17
扣除非经常性损益后的净利润(万元)	2.89	-39.12	-162.81
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(元)	2.86	-38.71	-161.19
毛利率(%)	58.53%	76.42%	100.00%
净资产收益率(%)	-2.75%	34.21%	200.00%
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	-2.81%	33.15%	200.02%
基本每股收益(元/股)			
稀释每股收益(元/股)			
应收帐款周转率(次)	8.29	16.59	0.08
存货周转率(次)	605.81	546.67	-
经营活动产生的现金流量净额(万元)	-6.61	-92.47	1.92
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)			

## （六）子公司的业务分工及合作模式

金旅居作为母公司，具体从事旅居生活服务模式的探索、包括产品和服务的研发、推广、品牌运营等，下属各子公司立足当地独有的地域资源，运营各自的旅居生活服务基地，配合母公司的战略定位，向旅居客户提供全方位的旅居生活服务。截至本反馈意见回复之日，位于琼海、三亚的旅居生活服务基地租约到期，公司已暂停琼海金旅居、三亚金旅居的经营；屯昌金旅居由于暂未取得《消防安全检查合格证》，公司已承诺在取得之前暂不对外经营；兴隆金旅居主要负责运营位于兴隆的旅居生活服务基地，以生活助理服务和生活辅导为特色，围绕吃住行游购娱，与联盟商家共同为旅居客户提供全方位的旅居生活服务；金旅居物业主要依托旅居生活服务基地所在小区业主，提供专业的物业管理服务，充分利用基地的各项资源，积极开发、拓展公司在基地所在地及周边的业务。

公司下属五家子公司，均为公司出资设立的全资子公司或控股子公司，子公司负责人及主要人员由母公司派遣，子公司经营向母公司董事会负责，执行母公司的各项管理制度和子公司的管理细则，重大经营决策活动需报母公司董事会批准，子公司每年度均实施现金分红，分红比例为可供分配利润的 100%；但存在累计未分配利润为负等特殊情形的除外。母公司通过公司董事会和各项管理制度实现对子公司资产、主要人员、业务、收益的有效控制。

## 六、分公司基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，金旅居共一家分公司，即海南金旅居度假集团股份有限公司海口分公司。

金旅居海口分公司基本情况如下：

注册名称	海南金旅居度假集团股份有限公司海口分公司
公司类型	其他有限责任公司分公司
注册号	460100000381208
负责人	符克
成立日期	2012年4月26日
住所	海口市美兰区兆南丽湾小区乐海轩201号房
经营范围	旅游地产项目投资，酒店投资及管理，旅游产品开发销售，房地产中介服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告业务。（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）

## 七、公司重大资产重组情况

公司最近两年一期内不存在重大资产重组的情况。

## 八、公司董事、监事和高级管理人员情况

### （一）董事基本情况

董事杜国凡、李学会、岳联蓉的简历具体情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股权结构”之“（二）公司主要股东情况”，其余董事简历如下：

刘杰：中国国籍，无永久境外居留权，1977年11月出生，1994年2月毕业于郑州大学，本科学历。1994年3月至1999年12月任郑州亚细亚商城商管处处长；2000年1月至2004年3月任中国人寿河南分公司业务部经理；2004年4月至2007年12月任河南建业集团商业副经理；2008年1月至今任河南西茂商贸有限公司执行董事兼经理；2015年6月至今兼任金旅居董事。

李克义：中国国籍，无境外永久居留权，1987年6月出生，本科学历。2009年11月至2015年9月任万宁英德置业有限公司监事；2009年4月至2013年6月兼任伟业控股海南地产有限公司财务；2011年7月至今兼任海南荟邦建设投资集团有限公司执行董事兼经理，2014年5月至今任海南荟邦建筑装饰工程有限公司执行董事兼经理；2014年9月任河南滕润商贸有限公司执行董事兼经理，2015年6月至今任金旅居董事。

### （二）监事基本情况

霍瑜龙：中国国籍，无境外永久居留权，1977年1月出生，1998年8月陕西财经学院毕业，大专学历。1998年9月至2001年7月任深圳市金地置业有限公司营销主管；2001年8月至2004年6月任深圳市庐山置业有限公司营销策划部经理；2004年7月至2011年5月任江苏伟业建设集团副总经理；2011年6月至2014年11月任青海红鼎房地产有限公司总经理；2014年12月至今任深圳市龙达伟业建设投资有限公司总经理；2015年8月至今任金旅居股份监事会主席。

段瑞芳：中国国籍，无境外永久居留权，1984年8月出生，2008年6月海南大学毕业，本科学历。2008年3月至2011年4月任中远博鳌有限公司行政专

员；2011年5月至2014年10月任罗牛山房地产有限公司人事主管；2014年10月至今任金旅居人事主管；2015年8月至今任金旅居股份职工监事。

钟碧雅：中国国籍，无境外永久居留权，1988年8月出生，2011年6月西安财经学院会计专业毕业，大专学历。2011年6月至2015年5月任伟业控股海南地产有限公司财务会计；2015年5月至今任海南荟邦建设投资集团有限公司财务会计；2015年8月至今任金旅居股份监事。

### （三）高级管理人员基本情况

符克：中国国籍，无境外永久居留权，1979年5月出生，2001年7月华侨大学旅游经济管理专业毕业，本科学历。2001年8月至2002年4月任广东新之旅国际旅行社产品经理；2002年5月至2004年12月任南航旅游集团产品高级总监；2005年1月至2007年4月任香港西敏国际旅行社经理；2007年5月至2012年10月任澳门十六浦索菲特酒店助理副总裁；2011年5月至2015年9月任海口脉启会务服务有限公司总经理；2012年12月至2014年11月任保亭七仙瑶池康年温泉酒店常务副总经理；2015年6月至今任金旅居总经理。

曹朕：中国国籍，无境外永久居留权，1975年5月出生，2003年5月北京联合大学毕业，本科学历。2003年5月至2006年12月任北京金域万豪酒店总办部长；2007年1月至2009年12月任山东宏福集团副总经理；2009年12月至2011年12月任河北邢台香港睿会所总经理；2013年2月至2015年3月任海南十八度果岭酒店管理有限公司总经理；2015年7月至2015年8月任金旅居有限副总经理；2015年9月至今任金旅居副总经理。

王程连：中国国籍，无境外永久居留权，1981年5月出生，2000年6月南京航空航天大学会计审计专业毕业，大专学历。2000年7月至2002年7月任海南创科药业有限公司财务负责人；2002年8月至2005年7月任海南旅游卫视传播有限公司财务经理；2005年8月至2012年3月任海南金泰铭实业有限公司财务总监；2009年1月至2015年9月海南山河苑实业有限公司总经理；2013年11月至今任重庆岷鸿生态农业有限公司监事；2012年4月至今任公司财务总监。

陈多晶：中国国籍，无境外永久居留权，1984年10月出生，2006年7月海南大学毕业，本科学历。2006年8月至2010年5月任鲁能集团--海南亿隆城建

投资有限公司人事行政经理；2010年6月至2012年8月任衍宏地产集团管理中心经理；2012年9月至2013年5月任万华地产人事经理；2013年6月至2015年3月任伟业控股海南地产有限公司人事经理；2015年4月至2015年8月任有限公司人事行政总监；2015年9月至今任金旅居股份董事会秘书兼人事行政总监。

#### （四）董事、监事、高级管理人员持股情况

本公司董事、监事、高级管理人员持股情况如下表所示：

持股人	持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股形式	职务
杜国凡	5,000,000	10.00	直接持股	董事长
岳联蓉	8,000,000	16.00	直接持股	董事
李学会	10,000,000	20.00	直接持股	董事

#### （五）公司董事、监事、高级管理人员最近两年的变化

##### 1、董事变动情况

2010年4月28日，有限公司设立时即设立董事会，成员三名，经股东会选举由李学会担任董事长，张伟、瞿守政任董事。

2011年4月18日，有限公司股东会决议：张伟不再担任董事，董事会为：李学会、李克义、瞿守政。

2012年10月31日，有限公司股东会决议：免去瞿守政董事职务，选举胡俊生为公司董事，董事会成员为：李学会、李克义、胡俊生。

2015年6月26日，有限公司股东会决议，有限公司董事会成员为杜国凡、刘杰、李学会、岳联蓉、李克义。

2015年9月9日，有限公司整体变更为股份有限公司。2015年8月27日，股份公司创立大会暨2015年第一次股东大会选举了股份公司第一届董事会成员为杜国凡、刘杰、李学会、岳联蓉、李克义；2015年8月28日，公司第一届董事会第一次会议选举杜国凡为董事长。

##### 2、监事变动情况

2010年4月28日，有限公司设立时，设监事一名，经股东会选举由谢榕华担任。

2012年4月12日，有限公司股东会决议决定：免去谢榕华监事职务，选举王章群为监事。

2015年6月26日，有限公司股东会决定设监事会，霍瑜龙、钟碧雅、段瑞芳任公司监事。

2015年7月20日，有限公司整体变更为股份公司。2015年8月25日，经职工代表大会公司职工代表民主选举段瑞芳为职工监事。2015年8月27日，股份公司创立大会暨2015年第一次股东大会选举股东代表监事2人，分别为霍瑜龙、钟碧雅。霍瑜龙、钟碧雅与公司职工大会选举产生的职工监事段瑞芳共同组成公司第一届监事会。2015年8月28日，公司第一届监事会第一次会议选举霍瑜龙为监事会主席。

### 3、高级管理人员变动情况

2010年4月28日，有限公司设立后，由李学会担任公司总经理。

2015年6月26日，有限公司股东会决议：免去李学会总经理职务，选举符克为总经理，曹朕为副总经理，王程连为财务总监，陈多晶为董事会秘书。

2015年9月9日，有限公司整体变更为股份有限公司。2015年8月28日，股份公司第一届董事会第一次会议聘任符克为总经理，曹朕为副总经理，王程连为财务总监，陈多晶为董事会秘书。除上述变更外，公司董事、监事、高级管理人员最近两年未发生其他变化。

公司上述董事、监事、高级管理人员变动，主要由于公司改制成为股份有限公司为完善公司治理结构而调整，虽然报告期内公司因引进新的投资者，规范公司内部治理，完善治理层而导致前述董事、监事、高级管理人员发生变化，但李学会、李克义始终是公司的决策层，决定经营方针、业务规划，因此前述董事、监事、高级管理人员的变化不会对公司持续经营造成重大不利影响。

主办券商核查了公司更换董事、监事以及高级管理人员的董事会决议和股东大会决议，并取得了相关董事、监事和高级管理人员出具的声明，公司董事、监事、高级管理人员的变动主要是为了规范公司管理、完善公司治理结构，公司高级管理人员的变动不会对公司的持续经营造成不利影响。

## 九、最近两年及一期主要会计数据和财务指标

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计(万元)	5,476.78	1,398.54	1,663.70
股东权益合计(万元)	5,045.96	809.71	1,130.02
归属于申请挂牌公司的股东权益合计(万元)	5,046.96	810.75	1,131.65
每股净资产(元)	1.01	0.27	0.38
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产(元)	1.01	0.27	0.38
资产负债率(母公司)	22.70%	51.11%	11.97%
流动比率(倍)	10.93	1.04	1.43
速动比率(倍)	10.33	0.49	0.56
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入(万元)	903.15	1,267.16	614.70
净利润(万元)	-263.75	-321.32	-1,069.71
归属于申请挂牌公司股东的净利润(万元)	-263.78	-320.91	-1,068.08
扣除非经常性损益后的净利润(万元)	-274.33	-327.08	-1,069.78
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)	-274.35	-326.67	-1,068.15
毛利率(%)	47.39%	67.40%	40.51%
净资产收益率(%)	-38.86%	-33.04%	-64.12%
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	-40.41%	-33.64%	-64.13%
基本每股收益(元/股)	-0.09	-0.11	-0.36
稀释每股收益(元/股)	-0.09	-0.11	-0.36
应收帐款周转率(次)	7.84	15.56	6.75
存货周转率(次)	6.41	5.66	7.38
经营活动产生的现金流量净额(万元)	-428.42	62.70	203.93
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.09	-0.11	-0.36

注：1、资产负债率(母公司)按照母公司“期末负债/期末资产”计算；流动比率按照“流动资产/流动负债”计算；速动比率按照“(流动资产-存货)/流动负债”计算；毛利率按照“(营业收入-营业成本)/营业收入”计算；

- 2、净资产收益率、基本每股收益按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；
- 3、2013年、2014年、2015年1-6月每股净资产、每股经营活动产生的现金流量净额均以各期末股本为基础计算；2013年、2014年每股净资产、每股经营活动产生的现金流量净额以当年年末实收资本模拟计算；
- 4、应收账款周转率（次）按照“营业收入/应收账款平均余额”计算；存货周转率（次）按照“营业成本/存货平均余额”计算。

## 十、定向发行情况

公司本次挂牌不涉及定向发行情况。

## 十一、与本次挂牌有关的机构

### （一）主办券商

机构名称：	华创证券有限责任公司
法定代表人：	陶永泽
住所：	贵州省贵阳市中华北路216号华创大厦
项目小组负责人：	李小银
项目小组其他成员：	任旷、罗勇霞、田大元
电话：	0755-82870021
传真：	0755-21516715

### （二）律师事务所

机构名称：	北京市中银（深圳）律师事务所
机构负责人：	谭岳奇
住所：	广东省深圳市福田区金田路3038号现代商务大厦28楼2801、2802、2810
签字律师：	罗元清、贺存勳
电话：	0755-83831888
传真：	0755-82531555

### （三）会计师事务所

机构名称：	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
机构负责人：	杨剑涛
住所：	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
签字会计师：	李泽浩、蒙世权
电话：	010-88219191
传真：	010-88210558

### （四）资产评估机构

机构名称：	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
机构负责人：	黄西勤
住所：	深圳市罗湖区深南东路东乐大厦2019十楼1008
签字资产评估师：	邢贵祥、陈军
电话：	0755-88832456

传真:	0755-25132097
-----	---------------

### (五) 证券登记结算机构

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

### (六) 证券交易场所

机构名称:	全国中小企业股份转让系统公司
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
电话:	010-63889512
传真:	010-63889514

## 第二节 公司业务

### 一、公司主要业务、主要服务及用途

#### （一）主营业务

公司作为旅居生活综合服务商，主营业务系以海南岛内的精品酒店、度假公寓为依托，组成旅居生活服务基地，结合互联网+的技术手段、生活助理的贴心服务和生活辅导，围绕吃、住、行、游、购、娱整合上下游联盟商家，导入海南优质的地域性生态资源，为有旅居生活需求的人群提供新型综合旅居生活服务。

报告期内公司主营业务没有发生重大变化。

#### （二）主要产品及服务

公司倡导“与梦同行，与爱同居”的企业文化，秉承“全球健康旅居生活方式”的美好梦想，创导健康旅居生活方式，引领海南旅居生活新模式，致力于打造中国旅居生活服务第一品牌，实现旅居海南，圆梦中国，畅游全球的战略发展目标。

生活助理专业服务的推出，是公司提供旅居生活服务的一大特色。公司主要通过旗下子公司运营的旅居生活服务基地为广大客户提供旅居生活综合服务，每个服务基地设有专职生活助理，客人从预订公司服务到离开旅居生活服务基地都可以通过生活助理获得吃、住、行、游、购、娱等全方位的信息服务。同时公司与美国戴斯酒店集团（中国）、伟业控股海南地产有限公司、中国农业银行股份有限公司海口南航支行、中国光大银行股份有限公司海口分行龙华支行、北京小桔科技有限公司（滴滴打车）、海南浪花商务旅行社有限公司等众多服务商家结成战略合作联盟，联手为公司旅居客户提供优质旅居生活服务。

**吃：**公司位于万宁兴隆的温泉度假酒店自设餐饮部，为客户提供健康自助餐。除自营餐厅外，公司以弘扬海南美食文化为宗旨，倡导健康、美味、养生的饮食文化，通过生活助理引导旅居客户，即可在当地联盟商家享用丰富多样的特色美食。

**住：**公司在万宁兴隆旅游城、屯昌新城区等地打造了旅居生活服务基地，为旅居客户提供舒适、温馨、贴心的旅居生活公寓及度假酒店服务。公寓户型

有：大开间、一房一厅、二房一厅、三房二厅、别墅等；度假酒店户型有：豪华双标、商务大床房、行政套房等；其中又分为：海景房、园景房、山景房等。公司为候鸟式疗养、新婚蜜月度假、疗养度假、白领公休年休度假、自驾车、背包客、自由行等旅居客户提供如家一般温暖的旅居生活服务。

行：公司生活助理根据旅居客户需求，通过联盟商家的资源为旅居客户提供安全快捷的接送机（站）、代驾等专业的优惠服务。

游：公司生活助理根据旅居客户的需求，通过当地联盟商家的资源为旅居客户推荐特色景点，让旅居客户享受到专业的优惠服务。

购：公司生活助理根据旅居客户的购物需求，为客户安排不同的联盟商家，让客户选择到放心、安全的地方特色商品。

娱：公司生活助理不仅在旅居生活服务基地内为客户安排棋牌、泳池、乒乓球、健身舞、书画等娱乐项目，还利用联盟商家的温泉、高尔夫、垂钓、风情表演、休闲农庄、KTV 等娱乐资源，为旅居客户提供时尚、健康、快乐的休闲娱乐服务。

主要旅居生活服务基地具体介绍如下：

万宁兴隆温泉度假酒店	
基地介绍	兴隆四季如春、群山环抱、热作葱茏，环境幽美，景色怡人，以旖丽的热带风光、独特的归侨风情、温泉度假和兴隆咖啡闻名海内外，是中国华侨农场的一面旗帜，年接待旅客四百万人次。“世界少有，海南无双”的兴隆温泉，富含丰富矿物成分，水温常年保持在60℃左右，蒸腾的水汽带有淡淡清香，有极强的疗养功效；中国首个冲浪基地日月湾也坐落于此，日月湾海水湛蓝清澈，海中巨石激浪，颇为壮观。兴隆金旅居度假酒店正坐落于此。酒店建筑面积约9500m <sup>2</sup> ，可同时容纳300位旅居客人入住，同时配有500m <sup>2</sup> 餐厅、康乐中心、保健中心、超市、1000m <sup>2</sup> 游泳池等。
实景图	



屯昌金旅居生活服务基地

**基地介绍** 屯昌旅游资源十分丰富，生态环境保护较好，奇异的丘陵平湖风光，独特的少数民族风情，构成了得天独厚的旅游资源。拥有水色旅游度假风景区、卧龙山旅游度假区、洪斗坡白鹭鸟乐园、深田湖避暑山庄、石峡海瑞祖居、满昌湖避暑水在、南吕岭山地探险旅游区、南坤民族风情旅游区、西昌银岭山洞探险旅游区、南渡江畔山地探险旅游区等多个旅游风景区。

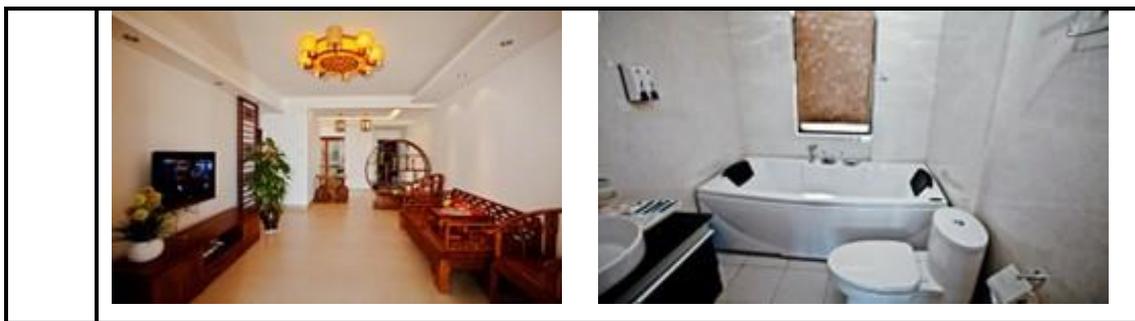


三亚金旅居生活服务基地

**基地介绍** 作为东方夏威夷，三亚是中国唯一的热带海滨城市、中国空气质量最好的城市、中国最长寿的地区。这里有“三亚归来不看海，除却亚龙不是湾”，拥有丰富珊瑚礁、热带鱼、名贵贝壳，被誉为“天下第一湾”的亚龙湾国家旅游区；有奇石林立、椰

	<p>林婆娑、融碧水蓝天于一色的“天涯海角”；有“常居南海愿”的佛教圣地南山文化旅游区；有中国钻石级雨林景区呀诺达热带雨林景区；有“中国第一潜水基地”美誉的蜈支洲岛。丰富而独特的热带旅游资源使得国内外游客纷至沓来。</p>
<p>实景图</p>	

<p>海口金旅居生活服务基地</p>	
<p>公司介绍</p>	<p>海口旅游资源丰富，迷人的碧海蓝天，旖旎的海底世界，茂密的热带丛林，传奇的少数民族风情，众多的旅游景点：五公祠、海瑞墓、李硕勋烈士纪念亭、秀英炮台、人民公园、万绿园、假日海滩、热带海洋世界、金牛岭烈士陵园、滨海公园、石山火山口等，且位于市内，交通方便，海口已成为了集观光游览、度假休闲、疗养健身、商务会展、文化娱乐为一体的多功能、综合型全国热带滨海旅游休闲胜地，是人们休闲度假首选之地。</p>
<p>实景图</p>	



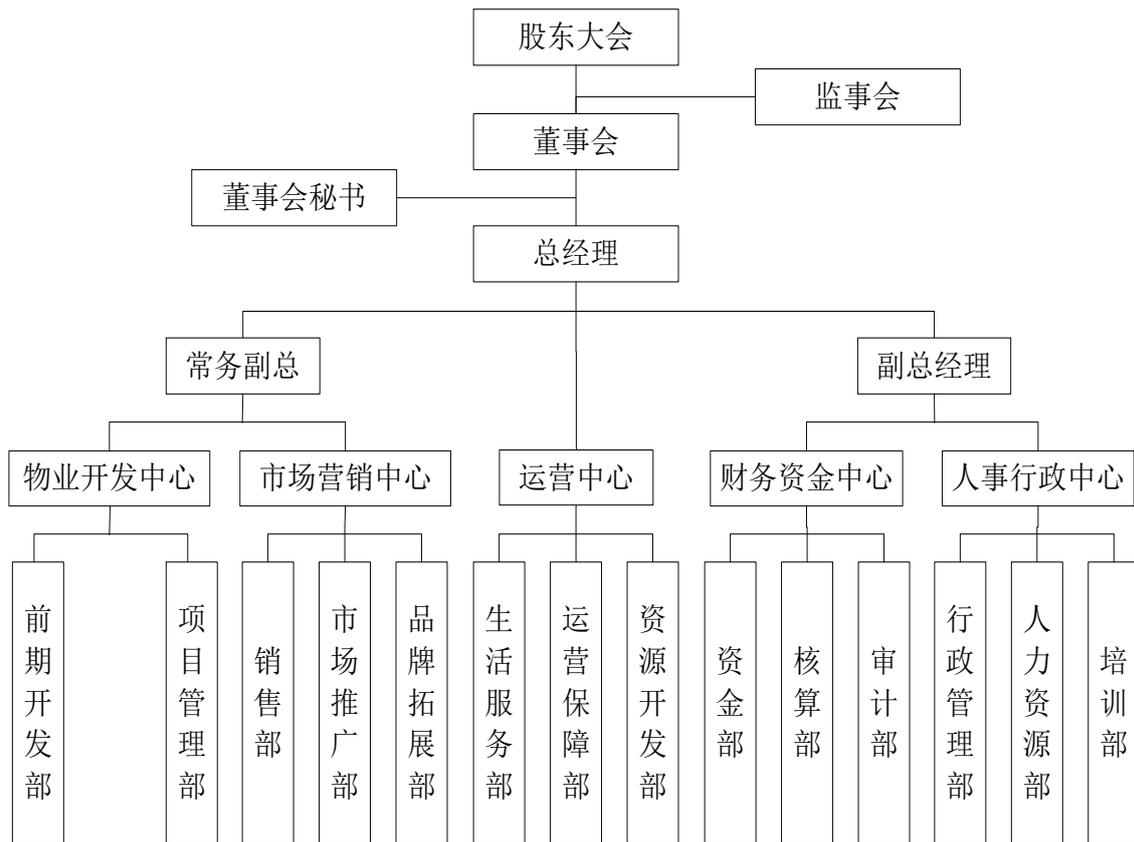
公司从设立之初一直致力于探索适合都市人群的新型健康生活模式，为此从公司业务经营与人员匹配等方面做出了多种尝试，付出了巨大的努力，最终探索出现在的旅居生活模式。为保障客户权益，扩大公司业务，升级服务基地，目前公司已暂停了位于三亚和海口的旅居生活服务基地的运营。未来公司将购置物业，打造自有生活基地，并推出金旅居旅居卡。

正在筹建中的度假基地：

文昌金旅居生活服务基地	
基地介绍	文昌集阳光、海水、沙滩、植被、空气、海岛、风情、田园八大旅游资源于一体，是海南旅游重地之一，这里有“琼东第一峰”“奇峰秀天下”之称的铜鼓岭，十八峰层峦叠嶂、连绵不断、群峰竞秀、景色清幽；被誉为“中国大堡礁”的云龙湾海底自然公园，存在着千姿百态的珊瑚礁；“稀世海上森林公园”“八门湾红树林”；“亚洲第一塔”的木兰灯塔；举世瞩目的宋氏祖居；还有胜似仙境的七洲列岛。该基地将采用与联盟酒店合作经营模式，公司为联盟酒店提供冠名和生活助理服务。联盟酒店——文昌金旅居海景度假酒店坐落在有“南海银滩”之称的冯家湾原生态海苔周边，距海岸线仅 100 米，室内观景视野最大可达 270 度。酒店按四星标准建立，建筑面积超 16000 m <sup>2</sup> ，建成后可同时容纳 160 位宾客，酒店配有 500 m <sup>2</sup> 餐厅、2 个会议室、康乐中心、保健中心、阅览中心、超市。
效果图	

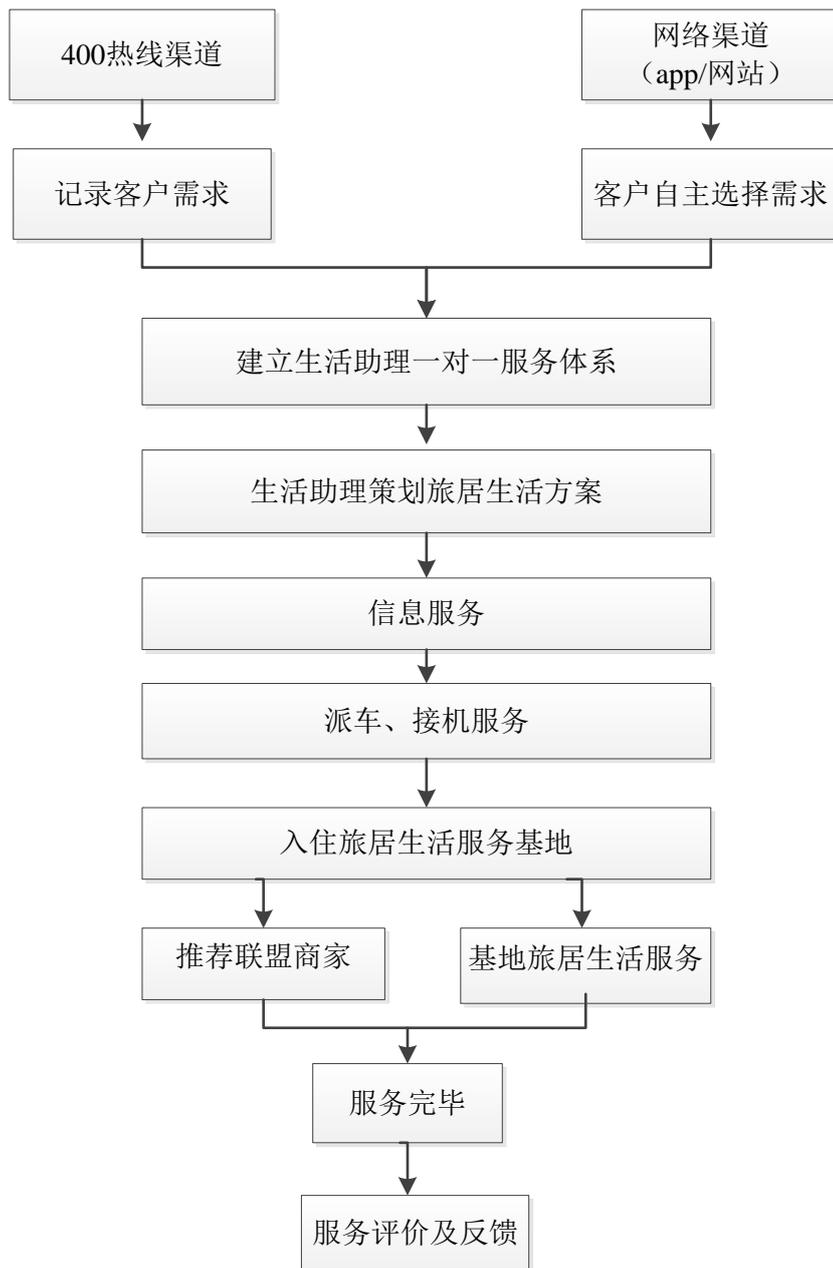
## 二、主要产品和服务的流程及方式

### （一）公司内部组织结构

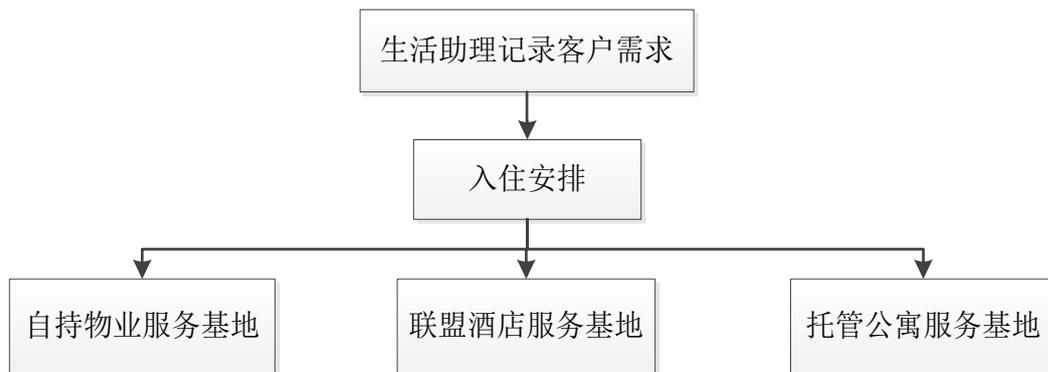


## (二) 公司主要产品和服务流程

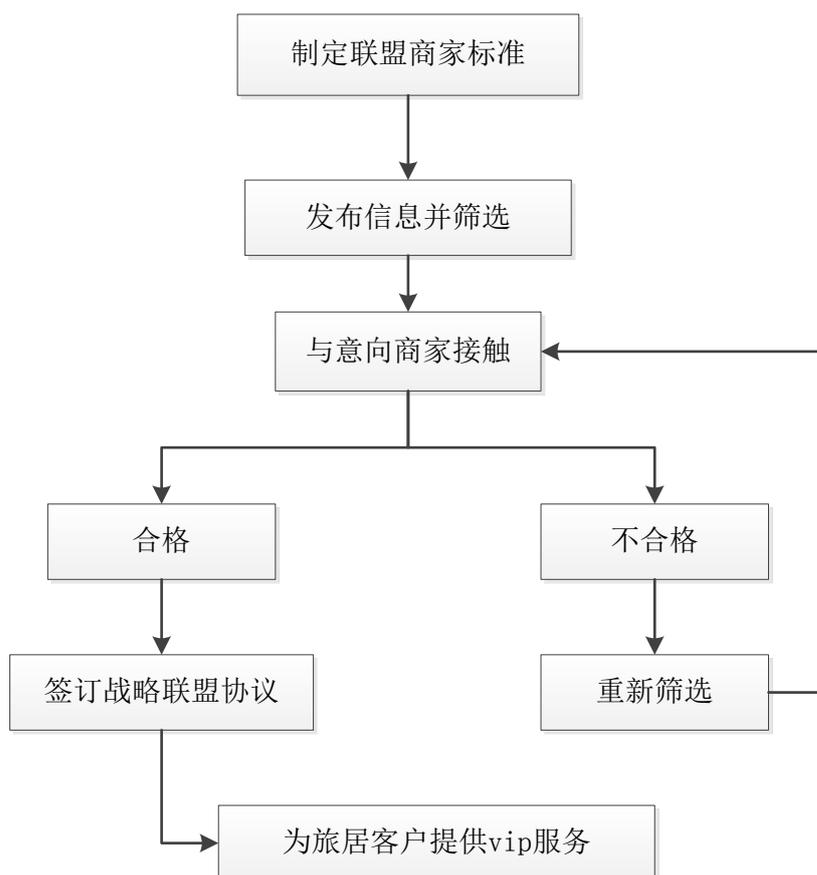
### 1、生活助理服务流程



### 2、选择旅居生活服务基地流程



### 3、选择联盟商家流程



## 三、商业模式

远离喧嚣的城市，找一片净土，独享一方宁静，让心灵沉淀，让思绪飘荡，随心所欲，悠然自得。公司创新型旅居生活服务模式，可以解决旅居人群的吃、住、行、游、购、娱，让你无忧无虑，畅享金旅居在各大景区内的旅居生活服务基地。这就是金旅居探索出的“旅居生活模式”。

旅居生活是指人们随着季节变化，选择不同地方生活，这种全新生活方式所涵盖的吃、住、行、游、购、娱行为都由公司自主提供或推荐。旅居生活模式是一种全新的生活方式。旅居生活需求最初来源于我国北方，由于北方冬天过于严寒，不能适应寒冷的人群便有了寻找其他过冬处的需求。而海南地处热带北缘，属热带季风气候，素有“天然大温室”的美称，这里长夏无冬，年均气温二十五度，阳光充沛、雨量充足，自然成为了过冬的首选之地。随着社会的进步，环境的恶化，工作压力的加大，这种旅居生活模式推广到了每一位希望离开常住地到另一个地方生活一段时间的有旅居生活需求的人。而公司定位于提供优质的旅居生活综合服务正是解决了这个问题。

旅居人群到陌生地点度假生活，面临吃、住、行、游、购、娱等各方面的消费信息不明、消费价格不透明、消费内容碎片化等问题，公司利用互联网+的服务管理系统、提供专业化的生活助理、组建庞大的联盟服务商家、打造优质的旅居生活基地，为旅居人群提供系统化、专业化的吃、住、行、游、购、娱生活服务体系，满足旅居人群在旅居生活过程中的各类需求。

### （一）研发模式

为了更好的利用“互联网+”手段推动旅居生活行业的发展，优化客户使用体验，为客户提供更直观、便捷的生活服务，公司拥有一支由资深IT技术人员组成的专业、高效研发团队，采用先进的设计软件，自主研发了海南金旅居网上综合预订系统、金旅居酒店公寓管理系统，实现了网上预订与旅居生活服务基地管理系统的无缝对接，客户预订的房态直接体现到旅居生活服务基地管理系统中，优化了客户的预订体验，缩短了客户的预订时间，提升了公司的业务处理能力。

### （二）采购模式

公司目前的旅居生活服务基地主要来自自营酒店、租赁物业与公寓业主托管三种。目前海南当地酒店与度假公寓的闲置率较高，海南旅游淡旺季客流量差异巨大，公司通过品牌宣传与服务提升，在旅游淡季也能吸引大量旅居需求者来公司服务基地度假，解决了酒店与度假公寓旅游淡季闲置问题。公司利用自身经营能力较强、客源广泛的优势，与酒店业主以优惠条件签订租赁协议，一

一般会约定公司经营该酒店业绩达到约定目标时才支付租金。公司接受公寓业主托管时，一般会先与公寓所在小区的地产开发商签订协议，公司取得公寓所在小区的管理权，并通过运营公寓，增强该公寓所在房产对购房者的吸引力。公司与公寓业主签订托管协议，接受公寓业主托管并进行收入分成或支付固定租金。公司在运营酒店与公寓时会采购一些日常生活用品，饮食材料等，以满足度假人群需求。

为保证公司旅居基地的经营稳定，公司未来计划购置部分物业，使自有旅居基地与租赁旅居基地相结合。为提高自有旅居基地收益的稳定，降低经营风险，公司会先租赁经营，在各方面条件较成熟后，再通过购买租赁基地将其转为自有基地。目前公司已与原出租方签订了商品房买卖合同，将位于屯昌和兴隆的旅居生活服务基地变为自有基地。

### （三）销售模式

公司的销售方式分为两种，一种是通过旅行社等机构进行团队销售，一种是直接面向客户进行，公司通过战略合作、网络宣传、口碑宣传等方式向客户推荐自身的旅居生活服务。公司收入来源较多，主要来自为旅居人群提供住房服务，收取住房费收入；为旅居人群提供饮食服务，取得饮食服务费收入；为度假公寓所在小区提供管理服务，收取物业管理费；通过优质的服务与运营，提升物业对购房者吸引力，为公寓所在小区提供品牌增值，取得品牌推广增值服务费收入；公司还能取得少量的商品零售收入。公司取得的住房服务收入、饮食服务收入一般为即时结清；物业管理收入一般按合同约定逐月结算收取；品牌推广增值收入在达到合同约定的条件时一次性向客户收取。

### （四）盈利模式

公司作为旅居生活综合服务商，主营业务系利用海南岛内的精品酒店、度假公寓为依托组成旅居生活服务基地，结合互联网+的服务手段、生活助理的专业服务，整合多元化的联盟商家，导入海南优质的地域性生态资源，为有旅居生活需求的人群提供吃、住、行、游、购、娱的综合旅居生活服务。公司一方面利用品牌服务优势，吸引能为旅居生活人群提供吃、住、行、游、购、娱等的优质服务的机构与公司组成服务联盟，一方面通过网络预订、团队接洽、个人、口

碑营销等方式将自营的住宿、餐饮、休闲等服务提供给旅居人群，并为旅居人群推荐联盟商家所提供的旅游观光、购物消费服务，扩大客户所能取得的服务范围和种类。公司从客户支付的各项服务费用取得收入，扣减租赁支出、人工、原材料等成本后，为公司利润。

## 四、公司业务相关资源情况

### （一）产品或服务所使用的主要技术

#### 1、“互联网+”服务系统

公司独创“互联网+旅居生活+金融”的经营模式，为了更好的利用互联网为来自天南海北的客人提供简易、便捷、全面的旅居生活服务，公司成立了资源开发部，自主研发了一系列客户预定、查询、售后系统。

##### （1）金旅居酒店公寓管理系统

酒店前台管理系统，是负责处理酒店前台预定、登记、收银、夜审、会员管理及旅居卡的系统。系统采用 B/S 模式，实现了集团式中央监控，支持网站无缝对接，是中央预定系统，可无缝对接 PMS 酒店前台管理软件，实现集团中央订单管理，集中央会员卡/旅居卡管理、中央报表管理于一体，同时可使订单直接写入各分店的前台系统操作等。

##### （2）海南金旅居网上综合预订系统

网上综合预订系统与酒店管理系统无缝对接，用户直接预订的房态直接体现到酒店管理系统中。

##### （3）APP 手机网络综合预订系统

APP 手机网络综合预订板块功能具体包括：金旅居、生活助理、度假卡、旅居产品、联盟商家、旅居印象。

##### （4）400 客服系统

公司自主开发的 400 客服系统，能自动识别咨询类别、咨询状态、咨询内容、处理过程；销售管理模块能集成与跟踪物流信息、付款信息、订单状态、销售明细表；投诉处理模块能跟踪投诉类别、投诉对象、投诉内容、处理过程、回访记

录、回访类别、回访内容、回访过程、意见反馈；具有话务分析、报表统计等功能。

## 2、生活助理

为了优化客户的旅居体验，公司为客户提供生活助理服务。生活助理通过4000080898服务热线与金旅居网站（[www.jinlvju.com](http://www.jinlvju.com)）、APP手机网络综合预订系统接受客人预订，为客户提供一站式24小时吃、住、行、游、购、娱服务，结合联盟商家为客户定制私人旅居生活，包括：提供健康饮食（养生素斋、海鲜之旅、各地美食），绿色有氧运动（高尔夫、养生瑜伽、早晚健身课）、高“养”文化（写生、摄影、书法墨宝）、“氧”生休闲（医疗保健、温泉养生、SPA休闲）等。生活助理“以精细和周到”为基本目标，以“以人为本、待客为尊”为出发点，通过为客人提供无缝隙服务，实现客人完美的旅居体验。

### （二）主要商标、著作权情况

公司拥有的无形资产主要包括商标和软件著作权。公司最近一期末无形资产构成情况如下：

#### 1、商标权

截至2015年6月30日，本公司共拥有10项商标权。公司商标权的基本情况如下表所示：

序号	商标式样	商标权人	注册编号	截止日期	核准使用类别
1		海南途邦酒店投资管理	303083940	N/A	住所代理（旅馆、供膳寄宿处）；饭店；餐馆；寄宿处；旅馆预订；茶馆；假日野营住宿服务；旅游房屋出租；养老院；日间托儿所
2	TOURBOND	有限公司	13243536	2025年1月13日	第43类
3	途邦	有限公司	13243601	2025年1月13日	第43类
4	美兰帝	有限公司	13243636	2025年1月6日	第43类

序号	商标式样	商标权人	注册编号	截止日期	核准使用类别
5		有限公司	13243688	2025年1月13日	第43类
6		有限公司	13243670	2025年1月6日	第43类
7	格兰顿	有限公司	13243621	2025年1月13日	第43类
8		有限公司	13243653	2025年1月6日	第43类
9	住客	有限公司	11647007	2024年3月27日	第35类
10	住客	有限公司	11646856	2024年3月27日	第39类

注：公司目前正在将归属于“海南金旅居度假集团有限公司”的商标变更为“海南金旅居度假集团股份有限公司”，证书变更正在进行中。

## 2、软件著作权

根据国家版权局颁发的《计算机软件著作权登记证书》，公司拥有的授权软件著作权情况列表如下：

序号	软件名称	登记号	申请人	权利范围	首次发表日期
1	海南金旅居网上综合预订系统简称：旅居有家网	软著登字第0614244	有限公司	全部权利	2013年1月1日
2	金旅居酒店公寓管理系统简称：金旅居酒店系统 1.0	软著登字第0618817号	有限公司	全部权利	2013年1月1日

注：公司目前正在将归属于“海南金旅居度假集团有限公司”的软件著作权变更为“海南金旅居度假集团股份有限公司”，证书变更正在进行中。

## 3、网络域名

截至本公开转让说明书签署之日，公司已经注册的六个域名国际域，具体情况如下：

序号	域名	域名持有者	域名所属注册机构	域名注册日期	域名到期日期
1	jlnvju.net	有限公司	ICANN	2015年4月16日	2020年4月16日
2	jlnvju.cn	有限公司	ICANN	2015年4月16日	2020年4月16日
3	jlnvju.cc	有限公司	ICANN	2015年4月20日	2020年4月20日
4	69youjia.net	有限公司	ICANN	2012年10月23日	2015年10月23日
5	69youjia.com	有限公司	ICANN	2012年10月23日	2015年10月23日
6	69youjia.cn	有限公司	CNNIC	2012年11月2日	2015年11月2日

注：公司目前正在将归属于“海南金旅居度假集团有限公司”的域名变更为“海南金旅居度假集团股份有限公司”，证书变更正在进行中。

### (三) 公司主要资质情况

1、截至本公开转让说明书签署之日，公司经营所需的资质证书如下表所示：

序号	资质名称	证书编号	资质主体	资质等级	有效期	发证机关
1	中华人民共和国物业服务企业资质证书	物管14004号	海南途邦物业服务有限责任公司	三级	2014年12月16日至2015年12月14日	万宁市住房保障与房产管理局

注：公司目前正在将归属于“海南金旅度假集团有限公司”的资质证书变更为“海南金旅度假集团股份有限公司”，证书变更正在进行中。

2、截至本公开转让说明书签署之日，公司经营所需的合格证书如下表所示：

序号	资质名称	证书编号	场所名称	使用性质	发证日期	发证机关
1	公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证	万公消安检字[2014]第0038号	万宁兴隆途邦温泉度假酒店	宾馆	2014年9月26日	万宁市公安局消防大队

注：公司目前正在将归属于“海南金旅度假集团有限公司”的合格证书变更为“海南金旅度假集团股份有限公司”，证书变更正在进行中。

3、截至本公开转让说明书签署之日，公司经营所需的许可证书如下表所示：

序号	资质名称	证书编号	资质主体	许可范围	发证日期	截止日期	发证机关
1	特种行业许可证	万公特旅字第[2013]006号	万宁兴隆途邦温泉度假酒店有限公司	旅馆业	2013年3月18日	-	万宁市公安局
2	餐饮服务许可证	餐证字(2013)第469006-000399号	万宁兴隆金旅度假酒店有限公司	中型餐馆(备注:中餐类、冷热饮品)	2013年11月1日	2016年10月31日	万宁市食品药品监督管理局
3	卫生许可证	万卫公字(2013)第384-1434号	万宁兴隆金旅度假酒店有限公司	旅店业、茶座、游泳场所	2013年12月23日	2017年12月20日	万宁市卫生局
4	卫生许可证	屯卫公共字(2014)第469026-050226号	屯昌金旅度假有限公司	宾馆	2014年2月26日	2018年2月25日	屯昌县卫生局
5	食品经营许可证	JY1469006000088	海南兴隆金旅戴斯度假酒店有限	预包装食品(含冷藏冷冻食品)	2015年10月28日	2020年10月27日	万宁市食品药品监督管理局

序号	资质名称	证书编号	资质主体	许可范围	发证日期	截止日期	发证机关
			公司	销售（酒类）			管理局

注：公司目前正在将归属于“海南金旅居度假集团有限公司”的许可证书变更为“海南金旅居度假集团股份有限公司”，证书变更正在进行中。

#### （四）公司特许经营权情况

截至本公开转让说明书签署日，公司无特许经营权。

#### （五）公司重要固定资产

公司的主营业务中无生产环节，故无专用设备。

报告期内，公司的固定资产主要为运输设备、机器设备、电子设备等。截至2015年6月30日，公司固定资产情况如下表所示：

单位：元

项目	折旧年限	原值	累计折旧	净值	成新率(%)
运输设备	8	1,891,982.00	876,225.89	1,015,756.11	53.69
机器设备	10	40,700.00	7,700.54	32,999.46	81.08
电子设备	5	447,866.60	202,845.41	245,021.19	54.71
办公设备	5	162,705.00	53,886.70	108,818.30	66.88
其他设备	5	906,701.48	425,061.37	481,640.11	53.12
<b>合计</b>		<b>3,449,955.08</b>	<b>1,565,719.91</b>	<b>1,884,235.17</b>	<b>54.62</b>

#### （六）主要经营场所情况

##### 1、办公室租赁情况

公司办公室系租赁，具体情况如下：

出租方	承租方	面积（m <sup>2</sup> ）	租赁期限	地址	租金
海南天元万兴实业有限公司	金旅居	378.48	2015年4月23日至2018年5月12日	海甸岛五西路南侧47号依海楼第五层	7500元每月

##### 2、服务基地租赁情况

序号	服务基地名称	地址	出租方	租赁期限	租金	履行情况
1	兴隆金旅居度假酒店	海南省万宁市兴隆东和农场太阳河温泉旅游度假区伟业莱茵半岛1号楼	万宁英德置业有限公司	2015年1月1日至2015年12月31日	200万元	正在履行
2	兴隆金旅居度假酒店	海南省万宁市兴隆东和农场太阳河温泉旅游度假区伟业莱茵半岛6号楼	万宁英德置业有限公司	2015年1月1日至2015年6月30日	100万元	履行完毕

3	屯昌金旅度假公寓	海南省屯昌县屯城镇新建三路115号氧立方B12楼	屯昌雅境置业有限公司	2015年1月1日至2015年12月31日	18.96万元	正在履行
4	海口金旅度假公寓	海口市海甸岛兆南丽湾小区翠海轩	孙睿、谢小林、孙剑等自然人	2012年9月12日至2013年9月11日	合作分成	履行完毕
5	三亚金旅度假公寓	三亚市河西区美丽新海岸小区9栋3-707	姜立功、姜万来	2012年6月1日至2015年5月31日	2.2万元/年	履行完毕

## (七) 员工情况

### 1、员工人数及结构

截至2015年6月30日，公司在册员工总人数为186人，具体构成如下：

#### (1) 员工专业结构

员工专业	人数	比例(%)
服务人员	78	41.94
市场人员	25	13.44
物业人员	40	21.51
财务人员	13	6.99
管理人员	30	16.13
<b>合计</b>	<b>186</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 员工教育程度结构

员工学历	人数	比例(%)
大学本科及以上	30	16.13
大专	37	19.89
大专以下	119	63.98
<b>合计</b>	<b>186</b>	<b>100.00</b>

#### (3) 员工年龄结构

员工年龄层次	人数	比例(%)
30岁以下	65	34.95
30-45岁	51	27.42
45岁以上	70	37.63
<b>合计</b>	<b>186</b>	<b>100.00</b>

### 2、核心技术人员情况

#### (1) 公司核心技术人员基本情况

公司的核心技术人员包括公司旅居生活服务基地生活助理、联盟商家整合人员以及资源开发部的关键人员，各人员基本情况如下：

金深：中国国籍，无境外永久居留权，1971年5月出生，1993年3月西安公关旅游培训学院毕业，大专学历。1993年4月至1997年6月任海南龙昆国际大酒店营销部经理；1997年7月至2003年11月任海南禧龙商务大酒店销售\前厅部经理；2003年12月至2008年2月任海南蓝海阳光大酒店常务副总经理；2011年3月至2013年9月任海南儋州中兴源国际大酒店总经理；2013年10月至2014年10月任琼海维嘉国际大酒店总经理；2014年11月至今任屯昌金旅居常务副总经理。

钟健：中国国籍，无境外永久居留权，1973年11月出生，1992年6月海南广播电视大学毕业，大专学历。1992年7月至1994年10月任海口汇通大厦前台主管兼大堂副理；1994年10月至1995年4月任海口黄金大酒店大堂副理；1995年5月至1998年10月任海口泰华酒店大堂副理；1999年12月至2002年10月任海口凯希温泉大酒店（泰华管理）前厅部经理；2002年10月至2004年9月任上海恒硕企业管理有限公司前厅部经理；2005年12月至2006年8月任文昌维嘉国际大酒店人事部总监；2006年9月至2008年7月任海口丽华酒店前厅部经理；2008年7月至2008年12月任山西长治威尔信上午酒店总经理助理；2009年1月至2011年11月，任安徽宣城恩龙世界木屋村副总经理；2011年12月至2012年5月任三亚嘉宾国际大酒店人事部总监；2012年7月至今任金旅居物业总经理。

李伟伟：中国国籍，无境外永久居留权，1980年9月出生，2005年6月河北理工大学毕业，本科学历。2005年7月至2007年6月任中国医药教育协会技术员；2007年6月至2009年10月任中联佳裕（北京）科技有限公司售后部经理；2009年11月任2011年7月任海南产权交易中心技术部经理；2011年7月任2013年8月任海南大显科技有限公司技术部经理；2013年8月至今任金旅居资源开发部经理。

## 五、业务情况

### （一）报告期内公司主要服务销售收入情况

## 1、主要产品及收入构成

报告期内 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月，公司主营业务收入贡献分别为 614.70 万元、1,267.16 万元和 683.15 万元，占公司营业收入总额的比例分别高达 100%、100%和 75.64%，因此旅居生活服务是公司的主要销售收入构成。

报告期内，公司营业收入的构成情况如下：

单位：元

项目	2015 年 1-6 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	6,831,528.59	75.64	12,671,582.96	100.00	6,147,044.46	100.00
其他业务收入	2,200,000.00	24.36	-	-	-	-
合计	<b>9,031,528.59</b>	<b>100.00</b>	<b>12,671,582.96</b>	<b>100.00</b>	<b>6,147,044.46</b>	<b>100.00</b>

## (二) 报告期内公司主要客户情况

### 1、报告期内公司前五名客户销售情况

序号	客户名称	销售额 (元)	占营业收入比例 (%)
<b>2015 年 1-6 月</b>			
1	万宁英德置业有限公司	2,001,728.14	22.16
2	海南海世界旅行社有限公司	1,498,835.00	16.60
3	屯昌宏基伟业地产发展有限公司	709,773.50	7.86
4	屯昌雅境置业有限公司	611,389.17	6.77
5	河南居易五云山文化旅游开发有限公司	181,730.00	2.01
合计		<b>5,003,455.81</b>	<b>55.40</b>
<b>2014 年度</b>			
1	海南海世界旅行社有限公司	2,102,777.00	16.59
2	万宁英德置业有限公司	696,631.61	5.50
3	北京三快科技有限公司 (美团网)	276,200.00	2.18
4	海口民间旅行社有限公司	244,472.50	1.93
5	胡东波	152,500.00	1.20
合计		<b>3,472,581.11</b>	<b>27.40</b>
<b>2013 年度</b>			
1	万宁英德置业有限公司	527,950.60	4.17
2	海南豪阳国际旅行社	209,743.00	1.66
3	海南金海棠旅行社有限公司	149,316.00	1.18
4	博鳌千舟湾度假公寓	123,818.00	0.98
5	北京三快科技有限公司 (美团网)	123,692.00	0.98

序号	客户名称	销售额（元）	占营业收入比例（%）
	合计	1,134,519.60	8.95

公司董事李克义自 2009 年 11 月至 2015 年 9 月任万宁英德监事，已于 2015 年 9 月 11 日辞去监事一职。除上述事项外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员和持股 5% 以上股东，未在上述客户中持有权益。

公司报告期内前五大客户变动较大，原因主要有：

2013 年公司各旅居生活服务基地处于运营初期，有一定的市场影响但总体业务规模较小。营业收入主要包括服务基地的住房服务收入和饮食服务收入，收入主要源于万宁英德和各旅行社。

2014 年度，随着公司对旅居生活服务模式推广力度的加强和对旅居生活服务基地资源整合力度的加大，公司推广的旅居生活模式认可度逐步提高，逐渐形成了较为稳定的客户群体。营业收入包括基地的住房服务收入、饮食服务收入、物业管理收入等，收入主要来源于海南海世界旅行社有限公司和万宁英德。

2015 年 1-6 月期间，公司旅居生活服务收入持续上涨，业务规模不断扩大。此外，公司充分挖掘自身在旅居生活服务基地的资源整合优势，通过对基地所有权人提供品牌冠名和增值服务，取得其他业务收入 220 万元。除其他业务收入外，2015 年 1-6 月期间公司在各基地的饮食服务收入、物业管理收入均已超过上年同期水平。

2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月公司自万宁英德取得的营业收入分别为 52.80 万元、69.66 万元和 200.17 万元，分别占本公司营业收入的 8.59%、5.50% 和 22.16%。公司报告期前五大客户中，除万宁英德属于关联方外，公司 5% 以上股东、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员与公司其他客户均无关联关系。

### （三）报告期内公司主要供应商情况

#### 1、公司前五名供应商采购情况

单位：元

序号	供应商名称	采购额	占当期采购总额比例（%）	采购材料
<b>2015 年 1-6 月</b>				

1	万宁英德置业有限公司	2,000,000.00	52.82	租金
2	万宁兴隆情香蔬菜摊位	424,780.40	11.22	蔬菜
3	万宁兴隆新联华食品贸易商行	112,586.20	2.97	酱料、冻品
4	万宁兴隆余记副食商行	101,748.50	2.69	酱料、冻品
5	万宁兴隆万昌隆洗涤中心	95,447.50	2.52	布草、物品洗涤
	<b>合计</b>	<b>2,734,562.60</b>	<b>72.21</b>	-
<b>2014 年度</b>				
1	同仁商行	479,969.10	15.64	水果蔬菜
2	万宁兴隆天添洗涤中心	272,365.36	8.88	布草、物品洗涤
3	万宁兴隆情香蔬菜摊位	246,027.00	8.02	蔬菜
4	海口品盛酒店用品管理有限公司	235,720.80	7.68	客房易耗品
5	万宁兴隆新联华食品贸易商行(注)	217,545.33	7.09	酱料、冻品
	<b>合计</b>	<b>1,451,627.59</b>	<b>47.32</b>	-
<b>2013 年度</b>				
1	海口品盛酒店用品管理有限公司	431,785.70	14.41	客房易耗品
2	三亚恒丰隆酒店用品有限公司	363,398.26	12.13	布草
3	海南万泉河水上游有限公司	353,298.52	11.79	房租
4	同仁商行(余胜华)	286,935.06	9.58	水果蔬菜
5	陈少勇	202,026.86	6.74	酱料、冻品
	<b>合计</b>	<b>1,637,444.40</b>	<b>54.65</b>	-

注：于 2014 年 2 月前，陈少勇以自己名义为公司供应食品，其后公司为了规范供应商要求取消个人供应商，陈少勇以其儿子陈杰的名字注册了万宁兴隆新联华食品贸易商行（营业执照注册号为 469006600178593）。

公司支付给各大供应商的主要是各旅居生活服务基地的租赁费、食品及酒水采购费、布草费等。报告期内，公司的支付的租赁费波动较大，主要是因为公司目前的旅居生活服务基地主要来自自营酒店、租赁物业与公寓业主托管三种。公司利用自身的基地资源整合优势与酒店业主以优惠条件签订租赁协议，约定公司经营该酒店业绩达到约定目标时才支付租金。由于 2013 年度及 2014 年度未达到约定条件，因此公司未支付酒店业主租赁费；公司接受公寓业主托管时，需要与公寓业主签订托管协议，接受公寓业主托管并支付固定租金，因此租金支付对象为基地的各业主，租金支付较为分散。此外，公司在运营基地时会采购一些日常生活用品、饮食材料等，以满足旅居人群的需求。

公司董事李克义自 2009 年 11 月至 2015 年 9 月任万宁英德监事，已于 2015 年 9 月 11 日辞去监事一职。公司财务总监王程连持有海口品盛 30% 股权，已于 2015 年 9 月 10 日将所持股权对外转让。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员和持股 5% 以上股东，未在上述供应商中持有权益。

#### （四）重大业务合同及履行情况

##### 1、报告期内重大影响的销售合同

序号	合同名称	签订日期	交易主体	合同金额(元)	履行情况
1	服务联合推广协议	2015年3月1日	万宁英德置业有限公司	1,820,000.00	履行完毕
2	长包房销售协议	2015年3月1日	海南海之国旅业投资有限公司	260,400.00	正在履行
3	服务联合推广协议	2015年3月1日	屯昌雅境置业有限公司	380,000.00	履行完毕
4	长包房销售协议	2014年3月20日	海南海之国旅业投资有限公司	372,000.00	履行完毕

##### 2、报告期内重大影响的采购合同

序号	合同名称	合同期限	交易主体	合同金额(元)	履行情况
1	租赁合同	2015年1月1日 -2015年12月31日	万宁英德置业有限公司	2,000,000.00	正在履行
2	租赁合同	2015年1月1日 -2015年6月30日	万宁英德置业有限公司	1,000,000.00	履行完毕
3	租赁合同	2015年1月1日 -2015年12月31日	屯昌雅境置业有限公司	189,600.00	正在履行
4	购销合同	2012年6月12日	三亚恒丰隆酒店用品有限公司	136,955.86	履行完毕

##### 3、报告期内重大影响的其他合同

序号	合同名称	签订日期	交易主体	合同金额(元)	履行情况
1	金旅度假集团旅居卡管理平台软件开发合同	2015年9月7日	深圳天源迪科信息技术股份有限公司	1,910,000.00	正在履行
2	商品房买卖合同	2015年5月13日	屯昌宏基伟业地产发展有限公司	19,308,600.00	正在履行
3	商品房买卖合同	2015年5月13日	屯昌宏基伟业地产发展有限公司	64,510,349.00	正在履行
4	商品房买卖框架性协议	2015年4月28日	万宁英德置业有限公司	45,175,325.00	正在履行
5	广告企划代理合同	2015年2月10日	海口善思行广告有限公司	360,000.00	履行完毕
6	标示制作安装合同	2013年12月3日	深圳盛世华邦文化传	330,000.00	履行

			播有限公司		完毕
7	筹建期项目支持协议（海南屯昌金旅居戴斯度假酒店）	2015年7月28日	新加坡辅特集团有限公司、辅特（上海）酒店管理有限公司	400,000.00	正在履行
8	筹建期项目支持协议（海南兴隆金旅居戴斯度假酒店）	2015年7月28日	新加坡辅特集团有限公司、辅特（上海）酒店管理有限公司	300,000.00	正在履行
9	分销商代理协议书	2015年10月1日	海南永达圣贸易有限公司	采取单张或年度内累计方式结算	正在履行
10	分销商代理协议书	2015年9月28日	伟业控股海南地产有限公司	采取单张或年度内累计方式结算	正在履行
11	分销商代理协议书	2015年10月8日	商丘市昊坤房地产营销策划有限公司	采取单张或年度内累计方式结算	正在履行
12	分销商代理协议书	2015年9月29日	河南西茂商贸有限公司	采取单张或年度内累计方式结算	正在履行
13	金穗信用卡专项商户分期业务合作协议	2015年10月15日	中国农业银行股份有限公司海口南航支行	专项商户分期付款业务	正在履行
14	海花屿精品酒店与金旅居集团合作协议书	2015年9月29日	海南海花屿酒店管理有限公司	根据客户预订及结算情况结算	正在履行
15	三亚嘉宾国际酒店与金旅居集团合作协议书	2015年12月8日	三亚嘉宾国际酒店管理有限公司	根据客户预订及结算情况结算	正在履行

根据公司的声明与承诺，公司是上述重大合同的主体，截至本公开转让说明书签署之日，合同的履行不存在法律纠纷。

## 六、公司环保执行情况

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所属行业为租赁和商务服务业（L）-商务服务业（L72）；根据GB/T4754-2011《国民经济行业分类》，公司属于租赁和商务服务业（L）中的商务服务业（L72），具体可归类为旅游管理服务（L7272）。公司主要提供旅居生活服务，不属于《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》（环发[2003]101号）、《关于印发〈上市公司环保核查行业分类管理名录〉的通知》（环办函[2008]373号）规定的重污染行业。经主办券商和律师实地查看，公司的生活污水严格按照环保部门的标准，采取三级排放方式，经过污水过滤和沉淀、污水处理、中水排放至市政排污管道；厨房气体严格按照卫生部门的标准，采取独立管道进行排烟和送风系统，保证油烟气体排放合规；生活垃圾由当地城市管理统一处理，公司按时缴纳各项排污费用。经主办券商和律师查阅《审计报告》，公司无环保行政处罚相关支出。

综上，经主办券商和律师对公司日常经营环节的环保核查，实地走访和查阅相关资料，公司日常经营过程中已严格遵守各项环保法律法规，主办券商和律师确认公司的日常环保执行情况符合环境保护相关法律法规。

## 七、公司所处行业基本情况

公司主要从事旅游接待与服务、酒店投资及管理，旅游地产项目投资。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所属行业为租赁和商务服务业（L）-商务服务业（L72）；根据 GB/T4754-2011《国民经济行业分类》，公司属于租赁和商务服务业（L）中的商务服务业（L72），具体可归类为旅游管理服务（L7272）。根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为“7272 旅游管理服务”；根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业为“13121010 酒店、度假村与豪华游轮”。

### （一）行业法规、政策

#### 1、监管部门

公司的主营业务为旅居生活服务，归属于旅游行业。我国对旅游行业的管理采取政府部门监管和行业自律相结合的方式。国家旅游局是我国旅游行业的国家监督管理机构，各省、自治区和直辖市的旅游局（委）是地方旅游行业的主管部门。各级旅游行政管理部门按照统一领导、分级管理的原则，对下辖企业与公司进行监督和管理。作为国务院主管旅游工作的直属机构，国家旅游局的主要职能是：研究拟定旅游业发展的方针、政策和规划；协调各项旅游相关政策的落实，保证旅游活动的正常运行；研究拟定国际旅游市场开发战略；培育和完善的国内旅游市场；组织旅游资源的普查工作；研究拟定旅游涉外政策；制订旅游从业人员的职业资格制度和等级制度并监督实施等。中国旅游协会是旅游行业的自律性组织，是由中国旅游行业的有关社团组织和企事业单位在平等自愿基础上组成的全国综合性旅游行业协会。

#### 2、旅游行业法律法规

序号	发布时间	发布单位	政策名称	相关内容
----	------	------	------	------

1	2009年12月1日	国务院	《国务院关于加快旅游业发展的意见》	首次提出“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”的定位。
2	2012年2月16日	人民银行、发改委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外汇局等七部委	《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	提出要“合理调配金融资源，创新金融工具和产品，加强对旅游业的信贷支持，支持旅游企业发展多元化融资渠道和方式，鼓励社会资本支持和参与旅游业发展，规范发展旅游业保险市场，支持发展旅游消费信贷等”。
3	2012年6月5日	国家旅游局	《关于鼓励和引导民间资本投资旅游业的实施意见》	提出“坚持旅游业向民间资本全方位开放，鼓励民间资本投资旅游业，提高民营旅游企业竞争力，为民间旅游投资创造良好环境”。
4	2013年2月2日	国务院	《国民旅游休闲纲要（2013-2020）》	提出“到2020年，职工带薪年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”并提出落实《职工带薪年休假条例》等多项措施。
5	2013年10月1日	全国人大（主席令三号）	《中华人民共和国旅游法》	我国第一部旅游综合法规，旨在保障旅游者和旅游经营者的合法权益，规范旅游市场秩序，保护和合理利用旅游资源，促进旅游业健康发展。
6	2014年8月9日	国务院	《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》	提出“到2020年，境内旅游总消费额达到5.5万亿元，城乡居民人均出游4.5次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过5%。”树立科学旅游观、增强旅游发展动力、拓展旅游发展空间、优化旅游发展环境、完善旅游政策等五大方面对旅游业改革发展工作做出了部署，并在附件中对其中较为紧迫的23项重点工作直接明确了责任部门和进度要求。
7	2014年12月31日	国务院	《（国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见）任务分解表》	在《若干意见》的23项分工基础上列出44条工作任务，对各项任务的负责单位，牵头部门和时间进度提出了新的要求，根据不同任务，牵头单位涉及外交、财政、发改、住建、环保、旅游等20余部门，完成时限上也做出了“持续推进”和“按时限取得成果”等不同安排，使各项工作更有针对性、操作性和实效性。
8	2015年8月4日	国务院	《关于进一步促进旅游投资和消费的若干	提出“积极发展‘互联网+旅游’”。积极推动在线旅游平台企业发展壮大，整合上下游及平行企业的

			意见》	资源、要素和技术，形成旅游业新生态圈，推动‘互联网+旅游’跨产业融合。”
--	--	--	-----	--------------------------------------

### 3、海南旅游业支持政策

序号	发布时间	发布单位	政策名称	相关内容
1	2010年10月1日	国务院网站主页“国发[2009]44号文”	《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》	意见涉及建设、发展海南国际旅游岛的总体要求、海南生态文明建设、促进当地服务业转型等九个大方向。鼓励有实力、有信誉的企业发展富有海南特色、高品质的星级宾馆、度假村等房地产项目；加强产权式度假酒店的开发、建设、销售等环节的规范管理，稳步发展满足避寒、疗养等不同需求的度假居住型房地产，鼓励发展家庭旅馆经营和房屋租赁经营。
2	2011年1月14日	海南省旅游发展委员会	《海南国际旅游岛建设发展条例》	结合海南国际旅游岛建设发展的要求，围绕海南国际旅游岛六大战略定位，对建设发展的原则、规划编制、产业发展等进行整体把握，明确和解决了海南国际旅游岛建设发展中的主要问题，同时又为实践探索留下了空间。
3	2012年3月30日	海南省旅游发展委员会	《海南经济特区旅馆业管理规定》	确定省旅游行政主管部门为旅馆业的行业主管部门，同时赋予旅馆业行业协会进行行业管理的职责，将破解旅馆业管理中的体制机制障碍，为旅馆业的健康发展提供组织保障。

## （二）公司所处行业概况

### 1、市场规模

旅游业作为一个朝阳产业，目前已被列为世界第三大产业。随着我国经济的快速发展和人民生活水平的提高，人们对旅游消费的需求也进一步提升。近几年来，我国的旅游业一直保持较快增长，有力的拉动了我国国民经济的提升。旅游业的总收入从2004年的4.519亿元增长到2014年的3.38万亿元。“十二五”期间，我国旅游业发展迎来了新的机遇，国务院办公厅下发《国民旅游休闲纲要》，全国人大通过了《旅游法》，从法律法规上规范了整个行业的秩序，国务院还将5月19日定为“中国旅游日”，围绕“欢乐健康游”“中华文化游”等主题活动，各地以主题活动、概念为契机，广泛开展特色旅游惠民活动，提

升了全社会旅游意识，激发了群众旅游热情，吸引了广大人民群众参与旅游，关心旅游业发展，促进了旅游市场繁荣，我国旅游业顺势抓住了发展机遇，2014年，我国GDP首破60万亿，达到636,463亿元，同比增长7.40%，就旅游行业来说，2014年我国旅游业同时突破3万亿实现新跨越，达到约3.38万亿元的旅游总收入，占国民GDP的5.31%，而2009年旅游业总收入仅1万亿元，只占当年国民GDP345,629亿元的2.95%，旅游业总收入占国民GDP比重大幅提升。



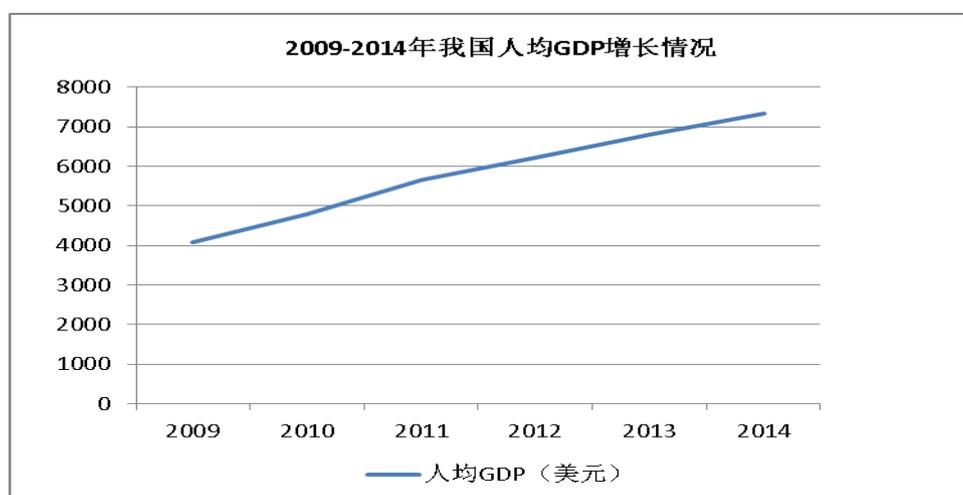
数据来源：旅游业总收入数据来自国家旅游局官网，国民GDP数据来自国家统计局官网。

随着国民经济的飞速发展，居民可支配收入的提升，旅游消费的需求增加，带薪休假政策的实施，都将促进居民外出旅游。而城市的喧嚣、空气质量的下降、生活压力的增加、对大自然的向往更是促进了自然景观旅游市场的发展。目前，我国31个省区市都对旅游业作出明确的战略定位，28个省区市定位为支柱产业或主导产业，其中13个省区定位为战略性支柱产业，旅游业发展前景非常好。

近年来，随着旅游业态的更新，以往单一的观光旅游已无法满足多元化的度假需求，边旅游边养生的“旅居时代”正悄然来临。伴随着过去城市化发展，随着聚集效应持续发酵，出现了交通拥挤、环境破坏等一系列“城市病”，促使城市中一大批高端人群产生了“逃离城市化”的需求，转而追求更高层次的生活意境。随着消费升级，休闲旅居生活观念的日益深入，早期追求数量的观光式旅游，集中在假日的高峰式旅游正在发生变化，中国人的旅游方式开始由走马

观花式的观光游览逐渐向休闲式的旅居生活游过渡。其次，人口的密集、工作的压力和生活的快节奏让越来越多的城市人被烦躁、焦虑、压力所困扰，人们渴望从如沙丁鱼罐头般拥挤憋闷的公寓和工位中挣脱出来，寄情山水，寻找失落的乐园。并且都市人忙于工作，忙于加班中，不知不觉疏远了父母子女之间的距离，利用长假，选择一个舒适的经典，带上父母，或是妻儿，一家团圆，其乐融融的于山水间尽享亲情，是许多人一年到头的夙愿。

根据世界旅游组织的数据，人均GDP与旅游度假时间有密切的关系，当人均GDP在1,000至2,000美元之间时，为观光旅游阶段，此阶段停留时间短、人均消费低；当人均GDP在2,000至3,000美元之间时，为休闲游阶段，此阶段停留时间主要在1到2周，人均消费较高；当人均GDP超过3,000美元时，则进入旅居游阶段，此阶段停留时间长，人均消费高。目前我国人均GDP已超过7,000美元，对旅居游的需求将越来越大。



## 2、行业发展趋势

### (1) 绿色旅居服务基地成为热点

生态环境的保护已成为一种发展趋势，并形成一股不可阻挡的潮流。绿色观念要求旅居服务基地在选择一个优越地理位置的同时，还要求它对周围环境的保持和改善，负有不可推卸的责任。旅游业的生命在于对资源和环境的保护，旅居生活服务基地作为旅游产业链上的重要环节，只有通过创建绿色服务基地，才能支持旅游业的持续发展，从而使企业本身获得持续发展。创建绿色旅居生活服务基地既树立起企业关注环境的良好形象，又有效地利用资源降低

成本，这是一条有利于客人、有利于企业、有利于社会，可持续发展的必由之路。

### （2）度假客源从以团队转向以散客为主

目前旅居服务基地的客源中，团体和会议客人占大多数，但是，由于散客旅游度假具有灵活、自由的特点，可以自由地选择度假的方式（包括时间、项目等），因此，随着人们收入水平的提高和闲暇时间的增多，散客度假将取代团体度假而成为人们主要的度假方式。我国有十分丰富的自然和文化资源，有漫长的海岸线和高质量的海滩，有众多适合开发为旅游度假地的山川和温泉。随着改革开放的不断深入，经济将进一步焕发活力，人均收入水平和闲暇时间将不断增加；与此同时，人们的思想认识也将发生大的变化，外出旅游度假将日益深入人心。从这个层面来讲，未来中国的散客旅游将大为风行。

### （3）观光性度假让位于旅居度假

20世纪，很多人的“度假”属于观光度假。即：到风景名胜地参观、拍照、买纪念品。21世纪，度假旅游的模式已经发生转变，即从观光性度假模式转向保健、康乐型旅居生活模式。旅居服务基地根据个人的兴趣、爱好和身体状况，专门设计“度假套餐”，从而达到康乐和保健的目的。

### （4）无主题的度假旅游向有主题的度假旅游转化

传统的无主题的度假旅游很难满足每位游客的特殊需求，根据度假客人的特殊兴趣、爱好、职业、身体状况设计的度假旅游产品对于度假客人则更具吸引力和号召力，如：“健康度假游”、“修学度假游”、“亲子度假游”、“民俗度假游”、“休闲度假游”等。

### （5）互联网+旅游

“互联网+旅游”模式是随着互联网越来越普及而出现的新型产物，利用互联网手段为旅游创造更好的用户体验。出游前通过互联网咨询旅游线路、预订酒店、购买门票等行为将越来越普遍，如何利用好互联网为旅游企业服务，是当今旅游行业服务手段更新升级所必须面对的问题。

### （6）旅游地产兴起

在中国住房制度改革超过 30 年之际，万科、万达、恒大、绿地、保利、富力等全国一线房企今年纷纷加大对旅游地产的拓展力度，实施多元化布局。旅游地产是指依托周边丰富的旅游资源而建的、有别于传统住宅项目的融旅游、休闲、度假、居住为一体的置业项目。较之一般的住宅，旅游地产的特点和优势在于它是旅游业和房地产业的无缝嫁接，具有更好的自然景观、建筑景观，同时拥有完善的配套功能和极高的投资价值。旅游地产的出现是市场必然的选择，一般旅游项目的投资收益期都超过 15 年，但可持续回报时间可以达到 50 年以上。而旅游地产项目 2 到 3 年就能全部实现销售、收回投资。随着楼市的低迷与高额的回报率，未来旅游地产将大幅增加。

### （三）行业进入壁垒

#### 1、资金壁垒

旅居生活服务涵盖吃、住、行、游、购、娱，覆盖了生活的方方面面，酒店、公寓、餐厅、泳池、鱼疗、康健等基础设施及配套设施的建设前期需要投入大量的资金，而要打造符合酒店星级标准的旅居生活服务基地，则要求更高的人力物力，这对新进入公司的资金储备有较高的要求。

#### 2、品牌影响力壁垒

旅居生活服务行业需要为客户提供全方位的综合服务，这要求企业具有较广的品牌影响力，以用于整合商家、结成战略合作联盟为客户提供优质服务。新进入公司由于规模小，影响力弱，难以形成大范围的联盟商家群。

#### 3、传统观念壁垒

旅居生活模式是一种全新的生活模式，这种模式颠覆了有房产才有家、有房产才能生活的观念，尚未被社会普遍认可。当前最主要的客户群是来自我国北方寒冷地区的人们，而他们的需求时间也集中在秋冬季节。如何让更多客户接受并推崇这种模式，让此种生活模式的需求者增多，也是进入该行业的障碍之一。

### （四）促进旅居生活服务行业发展的有利因素

#### 1、宏观经济持续稳定增长

从世界各国旅游业发展经验来看，国民经济对旅游业的发展有着较强的促进作用，两者之间存在着较强的正相关关系。改革开放以来，我国经济一直保持着持续稳定增长的势头。伴随着我国国民经济的持续健康发展，以及经济结构转变和拉动内需政策的逐步实施，国内旅游业仍将保持快速增长，旅游总人数和旅游业相关收入将继续呈现迅速增长的态势，行业发展空间巨大。

## 2、行业扶持政策不断推出

旅游业作为我国的朝阳行业，相关行业政策已将其提升至拉动国内消费、调整产业结构和促进社会就业支柱产业的重要地位。

2006年，中国旅游业“十一五”发展规划明确提出，“全面发展国内旅游，积极发展入境旅游，规范发展出境旅游”，确立了把旅游业培育成为国民经济重要产业的目标。

2009年12月，国务院发布《关于加快发展旅游业的意见》，提出把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。

2011年12月26日，国家旅游局发布《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》，明确提出到“十二五”期末，把“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。”具体规划目标为：到2015年，国内旅游业总收入达到2.5万亿元，年均增长10%；国内旅游人数达到33亿人次，年均增长10%；旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%；旅游消费相当于居民消费总量的比例达到10%。

2012年2月7日，中国人民银行、发展改革委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外汇局等七部委联合发布《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，以加强和改进旅游业金融服务，支持和促进旅游业加快发展，并明确提出“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”。

2013年2月2日，国务院办公厅发布《国民旅游休闲纲要（2013—2020年）》，提出要满足人民群众日益增长的旅游休闲需求，促进旅游休闲产业健康发展，推进具有中国特色的国民旅游休闲体系建设。

2014年2月，国家发改委发布《皖南国际文化旅游示范区建设发展规划纲要》，明确加快构建以文化旅游为特色的现代产业体系，提升发展质量和国际化水平，将示范区打造成为美丽中国建设先行区、世界一流旅游目的地、中国优秀传统文化传承创新区。

### 3、居民收入不断提高，消费结构逐步升级

我国居民收入的稳定增长将成为我国城乡居民国内旅游活动增加的物质基础。随着国民经济的快速发展，我国居民的生活总体上已进入小康水平，居民可支配收入大幅增长，购买力大大增强，消费观念加快与国际接轨，消费结构开始升级换代，正在从以基本生活品消费为主要特征的温饱型消费向以服务消费为主要特征的小康型、富裕型消费转变，一些发展性、享受性的服务消费正成为新的热点。作为发展性、享受性消费的重要组成部分，旅游消费是人们在基本生活需要得到保障之后而产生的一种高层次消费需求，它具有增加阅历、陶冶情操、愉悦身心、发展智力和体力等功效，是一种物质性和精神性消费的综合体。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继续高涨也有力地说明旅游业已经成为居民收入提高、消费结构升级的典型受益行业之一。

另外，节假日改革和带薪休假制度的实施极大改善了旅游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，成为旅游业发展的长期推动力，将进一步刺激旅游消费的发展与升级，并在一定程度上均衡旅游行业的季节性特征。

### 4、交通条件和基础设施持续改善

一般而言，一个地区的交通便利程度不仅关系到当地的经济的发展，更影响着当地旅游事业的发展。随着国民经济的不断发展，近年来我国的交通基础设施，尤其是旅游景区周边的交通设施不断完善，国内外航班不断增加，城际铁路日渐增多，高速公路遍布全国各地，旅游目的地的易达性不断提高，旅游活动更加便捷。国内交通条件和基础设施的持续改善使得旅游活动更加便捷和舒适，为旅游业的发展提供了保障。

## （五）公司竞争地位

## 1、行业竞争格局及公司在行业中的地位

旅居生活服务业在我国尚属于新兴行业，大部分公司均只提供单项酒店服务或旅游服务，目前，除金旅居外，海南岛内尚无其他专业综合旅居生活服务公司。在旅居生活服务细分行业内，公司尚无竞争对手，但是公司业务仍然会受到其他旅游行业企业的竞争，包括传统酒店以及途家网、一呆网等大型度假公寓租赁平台等。但传统酒店及公寓租赁平台仅提供单纯的酒店服务或公寓租赁服务，而公司针对广大有旅居生活需求的客户提供全方位旅居生活配套服务，与竞争对手提供的服务具有显著差异。旅居生活模式将是未来旅游行业、地产行业的发展趋势，预计未来将会有越来越多的公司加入该行业。

公司在海南的兴隆、屯昌、三亚、海口等地均设有生活服务基地，涵盖了海南岛内各大型旅游景点及优质旅居生活地，基本形成了环海南岛旅居生活服务带，系海南岛内专业的综合旅居生活服务供应商，在行业内具有一定知名度和市场竞争力。

## 2、竞争优势

### （1）“生活助理”特色服务优势

公司目前培养了一批专业的生活助理，能为客户提供专业、熟练、贴心的生活引导服务，未来公司还将跟随业务的发展扩充生活助理团队。公司设有培训学院，学院授课教练为高校教师、公司资深金牌服务人员以及高级管理人员，专门用于生活助理的培训与继续教育。公司为生活助理服务制定了全面的规章制度，并有严格的考核标准与较高的激励措施。从专业素质与制度上保证了生活助理的质量。

### （2）区域规模优势

公司定位于旅居生活综合服务商，引领海南全岛旅居度假创新模式，年轻具有活力。目前公司经营着拥有 300 余套房间的兴隆温泉度假酒店、屯昌度假公寓，同时在文昌筹建拥有 200 余套房间的海景度假大酒店，各服务基地配套设施完善，能充分满足旅居生活需求。同时由于公司致力于整合联盟商家，提供全方位集吃住行游购娱于一体的旅居生活，综合服务的性价比优于一般酒店或单项服务提供商，充分发挥了公司在海南本土的品牌影响力与区域规模优势。

### （3）整合能力优势

公司积累经验丰富的运营团队，具备较强的资源整合能力。公司目前已与美国戴斯酒店集团（中国）、伟业控股海南地产有限公司、中国农业银行股份有限公司海口南航支行、中国光大银行股份有限公司海口分行龙华支行、北京小桔科技有限公司（滴滴打车）、海南浪花商务旅行社有限公司等众多大型服务商家结成战略合作联盟，联手为公司旅居客户提供优质旅居生活服务以及更多优惠。

### （4）研发技术优势

公司拥有一支由资深 IT 技术人员组成的专业、高效研发团队，采用先进的设计软件，自主研发了海南金旅居网上综合预订系统、金旅居酒店公寓管理系统，实现了网上预订与旅居生活服务基地管理系统的无缝对接，客户预订的房态直接体现到旅居生活服务基地管理系统中，优化了客户的预订体验，缩短了客户的预订时间，提升了公司的业务处理能力。

### （5）管理团队优势

公司设立时即以提供全套旅居服务为目标进行运营，并不断引进酒店及度假行业专业人才，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。

### （6）多样化优势

公司门店在选址、设计时，不仅考虑了主题差异，还针对不同需求的客人提供不同地段、不同档次的房型与服务，同时满足了对房价较为敏感的私人出行和对房间硬件条件、交通便利等要求较高的商务出行对经济型酒店的要求，扩大了公司旅居生活服务的受众范围。

## 4、竞争劣势

### （1）旅居基地规模仍需扩大

目前公司的规模优势主要集中在海南岛内，在海南之外还没有建立服务基地，公司客户旅居生活度假的选择地点还不够丰富，公司需要进一步拓展服务基地，满足不同客户的不同需求。

### （2）国内知名度需提升

公司目前海南岛内具有较高的品牌知名度，但是从全国范围来看，知名度仍然不够，这也给公司进入其他地区、扩大市场份额带来一定的难度。公司需要通过网络平台互动、官方微博推广促销、与知名旅游网站和团购网站合作等方式，进行品牌宣传和品牌推广，扩大公司品牌在全国的影响力。

## 八、公司未来三年发展规划

### （一）整体发展战略

公司定位于旅居生活综合服务商，以提供全方位优质的涵盖吃住行游购娱的旅居生活服务为核心，为公司的长期发展提供支撑；以联盟商家为重点拓展领域，为公司综合发展提供平台；以旅居卡为纽带，为公司持续增长提供动力。公司为实现“源于海南，圆梦中国，畅游全球”的战略目标，加强培训学院的投入，培养更多专业高素质的生活助理，整合更多联盟商家，全面完善旅居生活服务体系，提升客户旅居体验，巩固海南岛内旅居生活服务市场，积极探索拓展国内旅居生活服务市场，提高公司的市场竞争能力；引进更多专业旅游管理人士，提升公司运营管理能力，注重企业文化建设能力的打造，提高公司的综合竞争力。

### （二）未来三年的发展目标

金旅居公司从2010年成立至今，以打造“海南岛内第一家旅居生活综合服务商”为目标，以优质服务为支撑，以开放式“互联网+”营销模式为渠道，以联盟商家为基石，逐步成为了一家有着完整旅居生活服务产业链的高端旅居生活综合服务商。未来三年公司将致力于互联网大数据技术研发及应用，旅居生活服务标准的研发及应用，整合旅居生活上下游资源，成为高端旅居生活综合服务商及旅居物业投资运营者，实现“源于海南，圆梦中国，畅游全球”的战略目标。具体发展思路如下：

1、扩大稳定的旅居生活客户群。公司计划推出金旅居旅居卡，拥有金旅居旅居卡的客户将在各旅居生活服务基地享受包括住宿、餐饮、购物、或租车等各方面的VIP待遇，同时配备专职生活助理为客户打理一切生活，让客户旅居生活全程无忧。

2、加强旅居生活服务基地的开发。公司致力于成为海南岛内第一家旅居生活服务商，为客户提供环海南的全方位旅居生活服务。未来三年，公司将实现旅居海南的九地布局，建成海口、三亚、兴隆、屯昌、文昌、儋州、琼海、保亭、琼中等九个旅居生活服务基地，形成环岛布局。

3、培养更多专业生活助理。公司将加强招聘工作，为公司引入优质专业的生活助理；同时加大培训学院的投入，全方面提升生活助理的专业与服务技能，确保为客户服务的每一位生活助理都优质、高效、亲和。

4、扩大联盟商家的合作。公司将拓展联盟商家的数量和质量，充分整合资源，为旅居客户提供物美价廉的全方位VIP服务，未来三年，预计实现海南200家品牌商家的合作。

5、加强客户售前售后服务。公司将通过动网络、媒体、公益事业等平台持续提高企业的社会影响力，以持续提高旅居生活服务品质为基础，大力提高客户售后服务能力，切实满足客户的需求，全面提高公司的知名度和美誉度。

6、注重企业文化建设。引进专业管理人才，制定良好的员工激励政策，充分调动员工的工作积极性和创造性；加强公司企业文化建设，为员工发展提供一个良好的工作氛围。

## 九、公司持续经营能力分析

### （一）国家政策大力支持

旅居生活服务所属的旅游业受到国家、地区多重政策鼓励与支持。“十二五”期间，我国旅游业发展迎来了新的机遇，国务院办公厅下发《国民旅游休闲纲要》，提出“到2020年，职工带薪年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”并提出落实《职工带薪年休假条例》等多项措施；全国人大通过了《旅游法》，从法律法规上规范了整个行业的秩序，保护和合理运用旅游资源，促进旅游业健康发展；2015年8月国务院发布《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，提出积极发展“互联网+旅游”。积极推动在线旅游平台企业发展壮大，整合上下游及平行企业的资源、要素和技术，形成旅游业新生态圈，推动“互联网+旅游”跨产业融合。国务院还将5月19日定为“中国旅游日”，围绕“欢乐健康游”“中华文化游”等主题活动，各地以主题活动、

概念为契机，广泛开展特色旅游惠民活动，提升了全社会旅游意识，激发了群众旅游热情，吸引了广大人民群众参与旅游，关心旅游业发展，促进了旅游市场繁荣，为我国旅游业的发展提供了契机。

## （二）公司处于新兴行业，市场前景广阔

旅居生活服务业在我国是一个新兴行业，旅居生活模式是未来旅游行业、地产行业的发展趋势，具有广阔的发展空间。近年来，随着旅游业态的更新，以往单一的观光旅游已无法满足多元化的度假需求，边旅游边养生的“旅居时代”正悄然来临。伴随着过去城市化发展，以及聚集效应持续发酵，出现了交通拥挤、环境破坏等一系列“城市病”，促使城市中一大批高端人群产生了“逃离城市化”的需求，转而追求更高层次的旅居生活。其次，人口的密集、工作的压力和生活的快节奏让越来越多的城市人被烦躁、焦虑、压力所困扰，现代人渴望从如沙丁鱼罐头般拥挤憋闷的公寓和工位中挣脱出来，寄情山水，寻找失落的乐园。而我国旅游业也呈连年增长态势，2009年我国旅游业总收入1.02亿元，2012年突破2万亿元达到2.27万亿元，2014年突破3万亿实现新跨越达到3.38万亿元的旅游总收入。旅游业态的更新升级与旅游人群的增加、旅游收入的持续增长，为公司的旅居生活服务提供了广阔的市场前景。

## （三）公司核心竞争力优势

### 1、“生活助理”特色服务优势

公司目前培养了一批专业的生活助理，能为客户提供专业、熟练、贴心的生活引导服务，未来公司还将跟随业务的发展扩充生活助理团队。公司设有培训学院，学院授课教练为高校教师、公司资深金牌服务人员以及高级管理人员，专门用于生活助理的培训与继续教育。公司为生活助理服务制定了全面的规章制度，并有严格的考核标准与较高的激励措施。从专业素质与制度上保证了生活助理的质量。

### 2、整合能力优势

公司积累经验丰富的运营团队，具备较强的资源整合能力。公司目前已与美国戴斯酒店集团（中国）、伟业控股海南地产有限公司、中国农业银行股份有限公司海口南航支行、中国光大银行股份有限公司海口分行龙华支行、北京小桔

科技有限公司（滴滴打车）、海南浪花商务旅行社有限公司等众多大型服务商家结成战略合作联盟，联手为公司旅居客户提供优质旅居生活服务以及更多优惠。

### 3、研发技术优势

公司拥有一支由资深 IT 技术人员组成的专业、高效研发团队，采用先进的设计软件，自主研发了海南金旅居网上综合预订系统、金旅居酒店公寓管理系统，实现了网上预订与旅居生活服务基地管理系统的无缝对接，客户预订的房态直接体现到旅居生活服务基地管理系统中，优化了客户的预订体验，缩短了客户的预订时间，提升了公司的业务处理能力。

### 4、区域规模优势

公司定位于旅居生活综合服务商，引领海南全岛旅居度假创新模式，年轻具有活力。目前公司经营着拥有 300 余套房间的兴隆温泉度假酒店、屯昌度假公寓，同时在文昌筹建拥有 200 余套房间的海景度假大酒店，各服务基地配套设施完善，能充分满足旅居生活需求。同时由于公司致力于整合联盟商家，提供全方位集吃住行游购娱于一体的旅居生活，综合服务的性价比优于一般酒店或单项服务提供商，充分发挥了公司在海南本土的品牌影响力与区域规模优势。

### 5、管理团队优势

公司设立时即以提供全套旅居服务为目标进行运营，并不断引进酒店及度假行业专业人才，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。

### 6、多样化优势

公司门店在选址、设计时，不仅考虑了主题差异，还针对不同需求的客人提供不同地段、不同档次的房型与服务，同时满足了对房价较为敏感的私人出行和对房间硬件条件、交通便利等要求较高的商务出行对经济型酒店的要求，扩大了公司旅居生活服务的受众范围。

## （四）报告期内营业收入平稳增长

公司作为旅居生活综合服务商，主营业务系利用海南岛内的精品酒店、度假公寓为依托组成旅居度假基地，利用互联网+的服务手段、生活助理的专业服

务，并不断扩大联盟商家数量，结合海南优质的地域性生态资源，为有旅居生活需求的人群提供吃住行游购娱的综合旅居生活服务。

报告期内 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月，公司主营业务收入贡献分别为 614.70 万元、1,267.16 万元和 903.15 万元，且近几年处于持续增长阶段。未来随着稳定客户群的不断扩大，公司的主营业务收入规模将扩大，现金流将增加，有助于公司业务的持续性发展。

基于国家政策的大力支持，旅居生活服务行业的广阔发展前景、公司突出的核心竞争优势以及公司目前收入平稳增长等各种有利条件，主办券商认为，公司目前的亏损属于阶段性亏损，公司具备持续经营能力。

## 第三节 公司治理

### 一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

公司自2010年4月成立至2015年9月处于有限公司阶段，有限公司成立时按照《公司法》和《公司章程》的有关规定建立了公司治理的基本框架，设立了股东会、董事会，并选举了监事。同时，公司总经理担负企业日常管理经营工作。股东会、董事会、监事、总经理，共同构成了有限公司的治理体系，依照《公司法》及《公司章程》有关规定，行使相应决策、监督及经营管理职责。有限公司基本能够按照《公司法》及公司章程的规定，在有限公司增资、对外投资等重大事项上召开股东会、形成相关决议，并依法办理工商变更登记手续。但有限公司的公司治理仍存在一定瑕疵，如存在会议决议届次不够明晰、会议文件缺失等问题。

自设立为股份公司后，公司严格按照《公司法》、《非上市公司管理办法》及全国中小企业股份转让系统的有关法律法规的要求，建立了股东大会、董事会、监事会和经理层“三会一层”的法人治理结构，制定并完善了《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》、《总经理工作细则》等一系列法人治理制度，明确了股东大会、董事会、监事会及管理层之间的权责范围和工作程序，形成科学有效的职责分工和制衡机制，建立了现代化的公司治理结构。

股份公司自成立以来，股东大会、董事会、监事会、高级管理人员均能按照有关法律、法规和《公司章程》规定的职权及各自的议事规则独立有效地运作。

#### （一）股东大会建立健全和运行情况

有限公司阶段，股东会召开情况基本规范，会议文件保管、会议决议签署情况基本规范。股份公司阶段，公司能够依据有关法律法规和公司章程召开三会；会议文件完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件按规定归档保存；会议记录正常签署。

截至本公开转让说明书签署之日，股份公司已召开了2次股东大会，历次会议均按照相关规定程序召开。公司股东大会对《公司章程》的修订、董事和监

事的任免、公司重要制度的建立等事项做出了相关决议，切实发挥了股东大会的作用。

2015年8月27日，公司召开创立大会暨2015年第一次股东大会，审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》以及《监事会议事规则》等一系列制度，选举产生了公司第一届董事会、监事会成员，建立起了完善的现代公司治理制度。2015年9月14日，股份公司召开2015年第二次股东大会，审议通过了《关于公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》等议案。

## （二）董事会建立健全和运行情况

公司建立了董事会制度，董事会对股东大会负责并报告工作。2015年8月27日，公司召开创立大会，会议选举并产生了公司第一届董事会。同日，公司创立大会审议通过了《海南金旅居度假集团股份有限公司董事会议事规则》，并召开第一届董事会第一次会议，董事会会议的召开方式、表决方式均符合《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的规定，会议记录完整规范，董事会依法忠实履行了《公司法》和《公司章程》所赋予的权利和义务。

股份公司设立时，公司董事会由5名董事组成，其中董事长1名。截至本公开转让说明书签署之日，股份公司已召开了2次董事会，历次会议均按照相关规定程序召开。董事会运行规范，公司董事严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定行使自己的权利和履行自己的义务。

2015年8月28日，股份公司召开了第一届董事会第一次会议，选举产生了股份公司董事长，聘任了总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监人选；审议通过了《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》等制度；2015年8月29日，股份公司召开了第一届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》、《公司董事会对公司治理机制进行评估的议案》等议案。

## （三）监事会建立健全和运行情况

股份公司设立时，公司监事会由3名监事组成，设监事会主席、职工监事各1人。截至本公开转让说明书签署之日，股份公司共召开1次监事会，历次会

议均按照相关规定程序召开。监事会运行规范，公司监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的相关规定行使自己的权利和履行自己的义务。

2015年8月25日，公司召开职工代表大会选举产生了一名职工监事。2015年8月28日，股份公司召开了第一届第一次监事会，选举产生了股份公司监事会主席。

有限公司阶段，公司股东、股东会及相关管理人员能够按照《公司法》、《公司章程》中的相关规定，在股权转让、增资扩股等重大事项上依法召开股东会，并形成相关决议；执行董事能够履行《公司章程》赋予的权利和义务；监事能够对公司的运作进行监督。

股份公司成立后，通过制定《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》等一系列规则，进一步完善了公司的重大事项分层决策制度。公司三会的相关人员均符合《公司法》规定的任职要求，能按照三会议事规则履行其权利和义务，严格执行三会决议。

#### （四）公司管理层关于公司治理情况的说明

##### 1、公司治理机制的建立健全情况

自股份公司成立以来，公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司法人治理结构，建立健全了股东大会、董事会、监事会等相关制度。公司的重大事项能够按照制度要求进行决策，三会决议能得到较好的执行。

##### 2、公司治理机制的执行情况

公司设立三会制度以来，职工代表监事按照要求出席会议并行使了表决权，公司三会决议均得到了有效执行。三会召开程序严格按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则的规定，未发生损害公司股东、债权人及第三人合法权益的情形。

##### 3、公司治理机制的改进和完善措施

未来公司将继续加强对公司董事、监事、高级管理人员在公司治理方面的培训，并促使公司股东、董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公

司章程》和三会议事规则等规定，勤勉尽职地履行其义务，使公司治理更为规范。

## 二、董事会对现有公司治理机制的讨论与评估

### （一）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》和有关监管要求及《公司章程》，设立了董事会、监事会。根据公司所处行业的业务特点，公司建立了与目前规模及近期战略相匹配的组织架构，制定了各项内部管理制度，完善了公司法人治理结构，建立了公司规范运作的内部控制环境，从制度层面上保证了现有公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，保证了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。

#### 1、纠纷解决机制

《公司章程》规定了公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决；协商不成的，任何一方有权向公司所在地人民法院提起诉讼。

#### 2、关联股东及董事回避制度

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

公司制定了《关联交易管理制度》，其中规定董事会审议的议案或事项涉及到有关联关系的董事时，依照法律、法规的规定，有关联关系的董事可以出席董事会会议，并可以向董事会阐明其观点，但其不应当就该议案或事项参与投票表决。在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托。董事会对与董事有关联关系的议案或事项作出的决议，必须经非关联董事过半数通过，方为有效。

#### 3、与财务管理、风险控制相关的内部管理制度建设情况

为加强公司的财务管理，根据财政部颁布的《企业会计准则》，结合公司实际情况，公司制订了财务管理制度，对资金管理、财务管理、投资管理以及会

计核算管理等方面进行了具体规定，包括：财务开支审批制度、现金、银行存款的管理、原始记录管理及填报要求、应收账款及其他应收款的管理、应收、应付票据管理、投资管理、存货管理、固定资产管理、无形资产及其他资产管理、关于差旅费开支的管理、成本、费用管理、利润分配的管理、全面预算管理、财务报告与财务评价制度、关于担保、银行贷款和抵押事项的若干规定、增值税专用发票管理。公司制定了完善的内部控制体系，具体的内部控制活动包括：不相容职务分离控制、授权审批控制、会计系统控制、财产保护控制、预算控制、绩效考评控制等等。相应风险控制程序已涵盖公司研发、采购、销售、服务等各个环节。

## （二）董事会对公司治理机制执行情况的评估

公司自成立以来，一直致力于内部控制制度的制定和完善，建立并逐步健全法人治理结构，建立了财务管理制度、人力资源管理制度、生产、采购与销售管理制度等一系列内部控制制度，并得到有效执行。

公司董事会认为，本公司已结合自身经营特点，制定了一系列内部控制规章制度，并得到有效执行，相应公司制度能保证股东尤其是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求。公司已制定了纠纷解决机制、关联股东回避制度，以及财务管理、风险控制相关的内部管理制度，从而保证了本公司经营管理的正常进行，进而确保了财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。

## 三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年及一期内存在的违法违规及受处罚情况

### （一）公司合法规范经营及其他违法违规行为

报告期内公司相关经营活动合法合规，不存在重大违法违规行为。截至本公开转让说明书签署之日，公司拥有从事相关经营活动需要的主要资质、许可、认证等。其中，主要子公司兴隆金旅居已取得《特种行业许可证》、《餐饮服务许可证》、《卫生许可证》、《消防安全检查合格证》；子公司金旅居物业已取得物业管理企业资质等业务经营所需资质；两家公司的经营范围已经公司登记部

门核准登记，符合相关法律法规和规范性文件的规定，实际从事的业务没有超出公司登记部门核准登记的经营范围。

根据公司说明并经主办券商项目组核查，琼海金旅居、三亚金旅居、海口分公司在历史经营过程中，存在住房服务相关经营业务资质欠缺的瑕疵，报告期内上述公司并未因前述业务相关资质欠缺而受到相关部门的行政处罚，且上述公司分别自2013年9月、2015年4月、2015年7月起已停止从事住房服务业务。

经核查，屯昌金旅居取得了卫生许可证，但未取得《消防安全检查合格证》等资质，2015年7月20日，屯昌金旅居所租赁的氧立方小区B12栋因未取得《消防安全检查合格证》，被屯昌公安局消防大队处罚款人民币32,200元。屯昌金旅居已于2015年8月19日缴清上述罚款并积极整改。2015年9月14日屯昌县公安局消防大队出具“经查询屯昌金旅居度假有限公司自成立至2015年9月14日，在我处管辖期间未出现重大违法违规情况”的证明。公司承诺：在未取得《消防安全检查合格证》前氧立方小区B12栋将暂不对外经营，且如氧立方小区B12栋业主未能取得消防验收，则在2015年12月31日租约期满后不再与其续租。报告期内，屯昌金旅居营业收入分别为657,770.00元，988,994.22元，407,058.43元，仅占公司总收入的6.62%，7.80%，6.07%，因此屯昌金旅居所租氧立方小区B12栋暂停经营对公司收入影响较小。

截至本公开转让说明书签署之日，兴隆金旅居正在办理《特种行业许可证》、《消防安全检查合格证》更名事宜，即由“万宁兴隆途邦温泉度假酒店”变更为最新的名称“海南兴隆金旅居戴斯度假酒店有限公司”，申请办理不存在实质性障碍。

截至本公开转让说明书签署之日，海南省工商行政管理局、海口市龙华区地方税务局、海口市龙华区国家税务局、海南省社会保险事业局、海南省直住房公积金管理局为金旅居出具了无重大违法违规证明；海口市美兰区国家税务局第三分局为海口分公司出具了无重大违法违规证明；海南省琼海市工商行政管理局、琼海市国家税务局、琼海市地方税务局第二分局、琼海市社会保险事业局为琼海金旅居出具了无重大违法违规证明；海南省三亚市工商行政管理局、三亚市国家税务局第二税务分局、海南省三亚市地方税务局凤凰税务分局、三亚市社会保险事业局为三亚金旅居出具了无重大违法违规证明；海南省屯昌县工商行政管理

局、屯昌县地方税务局第一税务分局、屯昌县公安局消防大队、屯昌县卫生监督所为屯昌金旅居出具了无重大违法违规证明，**屯昌县社会保险事业局为屯昌金旅居出具了无欠缴的证明**；海南省万宁市工商行政管理局、万宁市地方税务局第二税务分局、万宁市社会保险事业局、万宁市公安局消防大队、万宁市劳动人事争议仲裁委员会、万宁市食品药品监督管理局、万宁市卫生局为兴隆金旅居出具了无重大违法违规证明，**万宁市国土环境资源局为兴隆金旅居出具了无受行政处罚记录的说明**；海南省万宁市工商行政管理局、海南省万宁质量技术监督局、万宁市社会保险事业局、**万宁市地方税务局第二税务分局**为金旅居物业出具了无重大违法违规证明。

综上，报告期内，公司及公司子公司不存在重大违法违规行为，相关资质欠缺的瑕疵已得到规范，且如因上述情况遭受损失将由实际控制人和控股股东承担，因此，不会对公司经营造成不利影响。

## （二）控股股东、实际控制人违法违规行为

公司控股股东海南荟邦已取得《企业征信报告》，证明其最近两年不存在违法违规及受处罚的情况。公司实际控制人李科已取得荥阳市公安局开具的无犯罪记录证明，证明其最近两年不存在犯罪记录。因此，公司控股股东、实际控制人最近两年不存在重大违法违规及受处罚的情况。

主办券商核查了控股股东海南荟邦提供的《企业征信报告》，实际控制人李科提供的简历、《基本情况调查表》、无犯罪记录证明、《个人征信报告》，并通过互联网检索了中国证监会披露的《市场禁入决定书》、《行政处罚决定书》及证券交易所披露的监管与处分记录。公司控股股东海南荟邦和实际控制人李科最近 24 个月内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，公司的控股股东海南荟邦、实际控制人李科最近 24 个月内不存在重大违法违规行为。

## （三）公司及其控股股东和实际控制人的诉讼、仲裁情况

公司及其控股股东和实际控制人不存在影响重大的未决诉讼或仲裁。

主办券商根据公司说明，并查阅各级人民法院网站和公司及控股股东和实际控制人的征信报告，认为公司及其控股股东和实际控制人不存在影响重大的诉讼、仲裁等情形。

## 四、公司独立性情况

本公司在业务、资产、人员、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，公司设立了物业开发中心、市场营销中心、运营中心、财务资金中心、人事行政中心等职能部门，拥有独立完整的采购及销售体系，具有独立面向市场自主经营的能力。

### （一）业务独立情况

公司当前主营业务为提供旅居生活服务。公司根据《营业执照》所核定的经营范围独立的开展业务。公司拥有独立的采购、营销、服务体系，独立的经营场所，独立、完整的业务流程，以及具有独立自主地进行经营活动的权力。公司经营的业务独立于公司的控股股东、实际控制人控制的其他企业。

根据公司控股股东海南荟邦及实际控制人李科出具的书面承诺，公司与控股股东、实际控制人及其控制的企业之间不存在同业竞争。根据“瑞华审字[2015]48040081号”审计报告和公司的确认，公司与控股股东、实际控制人及其控制的企业之间不存在影响公司独立性的重大或频繁的的关联交易。

公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在其它需要依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

### （二）资产独立情况

公司主要资产均合法拥有，股份公司由有限公司整体变更设立，原有限公司所有的办公设备等有形资产及商标、软件著作权等无形资产全部由股份公司承继，确保股份公司拥有独立完整的资产结构，具备与生产经营有关的办公设备和配套设施。公司目前租赁使用的办公用房，均由公司独立地与出租方签订租赁合同。公司的资产独立于股东资产，与股东的资产权属关系界定明确。截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资金、资产被公司的控股股东及实际控制人占用的情形，也不存在公司股东利用公司资产为股东个人债务提供担保的情形。

### （三）人员独立情况

公司已经按照国家有关规定建立了独立的人事、工资和福利制度，拥有服务提供所需的研发、运营、财务、行政人员等。公司依法独立与员工签署劳动合同，独立办理社会保险参保手续；公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。

公司的董事、监事、高级管理人员均依照《公司法》及《公司章程》等有关规定产生，不存在股东超越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、财务总监等高级管理人员专职在公司工作并领取报酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的任何职务。公司所有高级管理人员、核心技术人员未从事与本公司业务相同或相似的业务，未在与本公司业务相同或相似的公司服务，未从事损害本公司利益的活动。公司财务人员也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

#### **（四）机构独立情况**

公司已按照《公司法》的要求，建立健全股东大会、董事会、监事会和经营管理层的法人治理结构，与关联企业在机构上完全独立。公司具有完备的内部管理制度，设有行政、人力资源等职能部门。公司拥有独立的办公场所，不存在与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情形。公司机构设置方案不存在受股东及其他任何单位或个人干预的情形。公司股东依照《公司法》和《公司章程》的规定提名董事参与公司的管理，并不直接干预公司的生产经营活动。

#### **（五）财产独立情况**

公司设立独立的财务资金中心，负责公司的会计核算和财务管理工作。公司财务负责人及财务人员均专职在本公司工作并领取薪酬，未在与本公司业务相同或相似、或存在其他利益冲突的企业任职。公司按照《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的要求，建立了符合自身特点的独立的会计核算体系和财务管理制度。公司开设独立的银行账户，作为独立纳税人依法纳税。公司能够依据《公司章程》和相关财务制度独立做出财务决策，不存在公司股东或其他关联方干预本公司资金使用的情况；公司独立对外签订各项合同。

#### **（六）财务、机构、人员、业务、资产的分开情况**

通过查阅关联公司工商资料、获取公司员工名单、社保缴费证明、抽查员工劳动合同、进行管理层访谈、查看公司重大资产权属、查看公司税务登记证、银行开户许可证、查阅法律意见书等方式核查公司财务、机构、人员、业务、资产是否与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业分开。

主办券商认为公司财务、机构、人员、业务、资产与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业分开；公司不依赖外部其他财务、机构、人员、业务、资产，具有独立、完整的业务体系及面向市场自主经营的能力，即具有持续经营能力。

## 五、同业竞争

公司主要系利用在海南岛内拥有的旅居生活服务基地，结合互联网+的服务手段、生活助理的专业服务，整合多元化的联盟商家，向客户提供吃住行游购娱的综合旅居生活服务。作为旅居生活产品的专业设计师与服务提供商，公司及控股子公司为消费者提供旅居生活所需的各项服务，从而提升了公司的全方位服务能力。

公司控股股东、实际控制人及其他主要股东有对外投资的其他企业，与公司不存在同业竞争。公司的控股股东、实际控制人及其他主要股东已经承诺采取有效措施消除并避免同业竞争，该等承诺真实、合法、有效，所承诺的措施充分、合理，不会影响公司经营，并能够保护公司及中小股东的利益。

报告期内，公司不存在同业竞争情况说明如下：

### （一）与控股股东及实际控制人之间的同业竞争情况

海南荟邦直接持有公司 2,550 万股股份，持股比例为 51.00%；李科为河南中润唯一股东和法定代表人；河南中润为海南荟邦控股股东，持有其 98.50% 的股权；李科通过河南中润、海南荟邦间接持有公司 51.00% 的股份的表决权，拥有支配权。因此，李科为公司的实际控制人。截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东海南荟邦除持有本公司的股权外，海南荟邦同时持有筑波投资、荟邦建筑、荟邦投资各 100.00% 的股权、西元置业 55.00% 的股权、宏伟置业 30.00% 的股权。公司实际控制人李科除持有海南荟邦及本公司股权外，不存在对外投资或控制其他企业的情况。

海南荟邦对外投资情况如下：

序号	关联方名称	经营范围	与公司关联关系
1	深圳筑波投资管理有限公司	投资兴办实业；投资管理；投资咨询；投资顾问。	公司控股股东海南荟邦持股 100.00%
2	海南荟邦建筑装饰工程有限公司	室内外装饰装修工程，装饰工程技术咨询服务，机械设备安装，建筑材料、装饰材料的销售。（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）	公司控股股东海南荟邦持股 100.00%
3	深圳荟邦投资管理有限公司	房地产营销策划；房地产经纪；股权投资；投资咨询；受托资产管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）房地产开发；物业管理。	公司控股股东海南荟邦持股 100.00%
4	上海荟邦投资管理有限公司	投资管理，实业投资，投资咨询、企业管理咨询、商务信息咨询（以上咨询均除经纪），财务咨询（不得从事代理记账）。[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]	公司控股股东海南荟邦持股 100.00%
5	河南滕润商贸有限公司	金属材料、建材、五金产品、电气设备、电梯及日用品的销售；房屋租赁，商业咨询、企业营销策划。	公司控股股东海南荟邦持股 100.00%
6	河南西元置业有限公司	房地产开发与经营（凭有效资质证核定范围和经营期限经营）；建材的销售；房屋租赁。	公司控股股东海南荟邦持股 55.00%
7	开封伟宏置业有限公司	房地产开发、销售。（凭资质证经营）	公司控股股东海南荟邦持股 30.00%
8	三亚大上房地产开发有限公司	房地产开发及经营。（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）	公司控股股东海南荟邦持股 40.00%

公司主要从事旅游接待与服务，直接面对旅居度假消费者个人和旅行社，属于旅游管理服务，在业务性质、下游客户、产品及服务可替代性方面，与上述企业不存在同业竞争。同时上述公司自设立之初即自主经营，双方在下游客户、资产、人员、机构等方面均相互独立，不存在竞争关系。公司与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间不存在同业竞争。

除上述企业外，控股股东、实际控制人未直接或间接控制其他企业。

## （二）关于避免同业竞争的承诺

为避免潜在的同业竞争，公司实际控制人李科及股东海南荟邦、李学会、岳联蓉等于 2015 年 9 月 10 日出具了《关于避免同业竞争承诺函》，具体内容如下：

“为有效避免与公司发生同业竞争，保护公司及股东的合法权益，特作声明及承诺如下：

1、本人目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与公司相同、相似业务的情形。

2、在本人直接或间接持有公司股份期间，本人将不会采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与公司现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，也不会协助、促使或代表任何第三方以任何方式直接或间接从事与公司现在和将来业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务。

3、如本人违反上述承诺，则公司有权根据本承诺函依法要求本人履行上述承诺，并赔偿因此给公司造成的全部损失；本人因违反上述承诺所取得的利益归公司所有。”

## 六、公司报告期内发生的对外担保、资金占用以及所采取的措施

### （一）公司对外担保情况的说明

公司报告期内未发生对外担保情形。

### （二）公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况

报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

为避免公司资金被实际控制人及其其他企业占用，实际控制人李科承诺：

“本人及本人所控制的公司将尽可能避免、减少与海南金旅居度假集团股份有限公司及其控股子公司之间的关联交易，对于不可避免的关联交易将严格遵守《公司法》、中国证监会的有关规定以及该公司《公司章程》和《关联交易管理制度》的有关规定，遵照一般市场交易规则依法进行，不损害海南金旅居度假集团股份有限公司及其控股子公司的利益。如违反承诺导致该公司及其子公司遭受损失的，本人将承担赔偿责任。”

为避免公司资金被控股股东、主要股东及其控制的其他企业占用，公司控股股东海南荟邦、股东李学会、岳联蓉、杜国凡、陈雄鑫于2015年9月出具了《避免关联交易的承诺函》，具体内容如下：

“1、本人及本人控制的其他企业将尽量减少、避免与公司之间发生关联交易。对于能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由公司与独立第三方进行。本人及本人控制的其他企业不以向公司拆借、占用公司资金或采取由公司代垫款项、代偿债务等方式侵占公司资金。

2、对于本人及本人控制的其他企业与公司及分支机构之间不可避免的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。

3、本人及本人控制的其他企业与公司所发生的关联交易均以签订书面合同或协议的形式明确约定，并严格遵守《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》等有关法律、法规以及公司规章制度的规定，规范关联交易行为，履行各项批准程序并按有关规定履行信息披露义务。

4、本人及本人控制的其他企业不通过关联交易损害公司以及公司其他股东的合法权益，如因关联交易损害公司以及公司其他股东的合法权益的，本人自愿承担由此造成的一切损失。

5、本承诺函的出具、履行与解释均适用中国境内有关法律法规的规定。上述承诺经本人签署后生效。”

### （三）防止关联方资金占用的措施

为进一步完善公司治理，规范公司关联交易和对外担保行为，2015年8月27日，股份公司创立大会暨2015年第一次股东大会审议通过了《公司章程》。2015年8月28日，股份公司第一届董事会第一次会议审议通过《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》等系列制度。上述制度就关联方及关联事项明确了具体的交易审批权限、审议程序、回避表决制度等事项，从制度上防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为，具体安排如下：

(1) 公司的《公司章程》明确了股东大会、董事会、高级管理人员对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，并建立了严格的审查和决策程序。

《公司章程》第四十一条规定：公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。

(一) 超过最近一期经审计净资产 10%的担保；

(二) 公司及其控股子公司的对外担保总额，超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

(三) 为资产负债率超过 50%的担保对象提供的担保；

(四) 对公司股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

(五) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

股东大会审议前款第(五)项担保事项时，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供担保的议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过；其中股东大会审议本条第一款第(五)项担保行为涉及为股东、实际控制人及其关联方提供担保之情形的，应经出席股东大会的其他股东所持表决权三分之二以上通过。

《公司章程》第四十条(十四)规定：公司发生的交易或投资金额达到下列标准之一的，由董事会审议通过后报公司股东大会审批：

1、单笔投资金额占公司最近一期经审计净资产的 30%以上的对外投资事项；

2、交易金额(同一标的或同一关联人在连续十二个月内达成的关联交易累计计算金额)在 100 万元以上(不含 100 万元)的与关联自然人发生的关联交易；交易金额(同一标的或同一关联人在连续十二个月内达成的关联交易累计计算金额)在 300 万元以上(不含 300 万元)与关联法人发生的关联交易；

3、在一个会计年度内单笔或累计金额占公司最近一期经审计净资产(以合并报表为计算依据) 30%以上的借贷事项。

《公司章程》第七十九条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议有关关联交易时，关联股东应在股东大会审议前主动提出回避申请；非关联股东有权在股东大会审议有关关联交易事项前向股东大会提出关联股东回避申请，并提交股东大会进行表决，股东大会根据表决结果在会议上决定关联股东是否回避。

《公司章程》第一百一十条规定：公司发生的交易或投资金额达到下列标准的之一的，由董事会审议通过：

（一）单笔投资金额占公司最近一期经审计净资产的10%以上、30%以下的投资事项；

（二）交易金额（同一标的或同一关联人在连续十二个月内达成的关联交易累计计算金额）在30万元（不含30万元）至100万元（含100万元）之间的与关联自然人发生的关联交易；交易金额（同一标的或同一关联人在连续十二个月内达成的关联交易累计计算金额）在50万元（不含50万元）至300万元（含300万元）之间的与关联法人发生的关联交易；

（三）在一个会计年度内单笔或累计金额占公司最近一期经审计净资产（以合并报表为计算依据）10%以上、30%以下的借贷事项；

（四）一年内购买或出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产10%以上、30%以下的购买或出售资产行为；

（五）本章程第四十一条规定以外的公司及公司控股子公司对外担保事项，对外担保应当取得董事会全体成员2/3以上同意。

（2）公司的《关联交易决策制度》明确了公司在处理与关联方之间的关联交易时的基本原则，对关联方、关联交易的界定、关联交易的审批决策权限以及关联交易披露进行了具体规定。

《关联交易管理制度》第二条规定：公司的关联交易应遵循以下基本原则：

（一）诚实信用的原则；

(二) 尽量避免或减少与关联方的关联交易的原则;

(三) 不损害公司及非关联股东合法权益的原则;

(四) 关联股东及董事回避原则;

(五) 关联交易遵循市场公正、公平、公开的原则。关联交易的价格或取费原则上不偏离市场独立第三方的标准,对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易,通过合同明确有关成本和利润的标准。

《关联交易管理制度》第八条规定:关联交易的决策权限:

(一) 公司与关联自然人发生的交易金额(同一标的或同一关联人在连续十二个月内达成的关联交易累计计算金额,下同)低于 30 万元的关联交易以及公司与关联法人发生的交易金额低于 50 万元的关联交易,由公司总经理审议批准后方可实施;

(二) 公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元(不含 30 万元)至 100 万元(含 100 万元)之间的关联交易以及公司与关联法人发生的交易金额在 50 万元(不含 50 万元)至 300 万元(含 300 万元)之间的关联交易,由公司董事会审议批准后方可实施,但公司获赠现金资产和关联方为公司提供借款或担保除外;

(三) 公司与关联自然人发生的交易金额在 100 万元(不含 100 万元)以上的关联交易以及公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元(不含 300 万元)以上的关联交易,经由公司董事会审议通过后提交股东大会审议,该关联交易在获得公司股东大会审议批准后方可实施,但公司获赠现金资产和关联方为公司提供借款或担保除外。

(3) 公司的《对外担保管理制度》明确了对外担保的审批权限和审议程序:

《对外担保制度》第八条 公司下列对外担保行为,须经股东大会审议通过:

(一) 超过最近一期经审计净资产 10%的担保;

(二) 公司及其控股子公司的对外担保总额,超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保;

(三) 为资产负债率超过 50% 的担保对象提供的担保;

(四) 对公司股东、实际控制人及其关联方提供的担保;

(五) 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

第九条 应由股东大会审议批准的对外担保事项，必须经董事会以特别决议形式审议通过后方可提交股东大会进行审议。

## 七、公司董事、监事、高级管理人员相关情形的说明

### (一) 董事、监事及高级管理人员及其直系亲属持有本公司股份的情况

公司董事长杜国凡直接持有公司 10% 的股份，公司董事李学会直接持有公司 20% 的股份、公司董事岳联蓉直接持有公司 16% 的股份，除此之外公司董事、监事及高级管理人员及其直系亲属不存在任何方式直接或间接持有公司股份的情形。

### (二) 董事、监事及高级管理人员之间的相互亲属关系

截至本公开转让说明书签署之日，除实际控制人李科与公司董事李克义是兄弟关系之外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

### (三) 董事、监事、高级管理人员与本公司之间的重要协议或承诺

公司与专职于公司的董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订了《劳动合同》，截至本公开转让说明书签署之日，上述合同履行正常，不存在违约情形。

### (四) 董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员在其他单位的任职情况如下：

姓名	金旅居任职	兼职公司	兼任职务
杜国凡	董事长	海南国阳实业投资有限公司	董事长
刘杰	副董事长	河南西茂商贸有限公司	执行董事
李学会	董事	海南星农场科技发展有限公司	董事长
李克义	董事	海南荟邦建设投资集团有限公司	执行董事兼经理
		海南荟邦建筑装饰工程有限公司	执行董事兼经理

		河南滕润商贸有限公司	执行董事兼经理
		万宁英德置业有限公司	2015年9月已辞监事
岳联蓉	董事	河南众联实业发展有限公司	执行董事兼经理
霍瑜龙	监事会主席	深圳伟邦产业发展有限公司	执行董事
		深圳市龙达伟业建设投资有限公司	执行董事兼经理
钟碧雅	监事	海南荟邦建设投资集团有限公司	财务会计
符克	总经理	<b>海南兴隆金旅居戴斯度假酒店有限公司</b>	执行董事
		琼海金旅居度假有限公司	执行董事兼经理
		海南金旅居物业服务有限公司	执行董事
		三亚金旅居度假有限公司	执行董事
		海口脉启会务服务有限公司	2015年9月已辞去执行董事、总经理职务
王程连	财务总监	屯昌金旅居度假有限公司	执行董事兼经理
		海南山河苑实业有限公司	2015年9月已辞执行董事兼经理
		重庆岷鸿生态农业有限公司	监事

截至本公开转让说明书签署之日，除上述人员外，公司董事、监事、高级管理人员未在其他企业兼职。

#### （五）董事、监事、高级管理人员对外投资与本公司利益冲突情况

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

姓名	金旅居任职	对外投资企业名称	持股比例
杜国凡	董事长	海南国阳实业投资有限公司	80.00%
刘杰	副董事长	河南西茂商贸有限公司	55.00%
李学会	董事	海南星农场科技发展有限公司	40.00%
李克义	董事	海南荟邦建设投资集团有限公司	1.50%
符克	总经理	海口脉启会务服务有限公司	50.00%
王程连	财务总监	海南山河苑实业有限公司	95.00%
		重庆岷鸿生态农业有限公司	85.00%
		海口品盛酒店用品管理有限公司	30.00%（2015年9月已转出）

上述投资与公司不存在利益冲突。除上述情况外，截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员不存在对外投资与公司存在利益冲突的情形。

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

公司董事、监事、高级管理人员具备和遵守法律法规规定的任职资格和义务。

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

**（七）其他对本公司持续经营产生不利影响的情况**

公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对申请挂牌公司持续经营有不利影响的情形。

**（八）最近两年董事、监事、高级管理人员变动情况**

公司最近两年董事、监事、高级管理人员的变动情况详见“第一节 基本情况”之“八、公司董事、监事和高级管理人员情况”之“（五）公司董事、监事、高级管理人员最近两年的变化”。

## 第四节 公司财务

### 一、最近两年及一期财务报表和审计意见

#### (一) 最近两年及一期经审计的资产负债表、利润表、现金流量表和股东权益变动表

##### 1、合并资产负债表

单位：元

资产	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	42,544,841.11	1,973,193.19	1,715,520.78
应收账款	1,500,710.29	661,072.17	878,624.33
预付款项	1,678,584.15	2,359,897.55	3,851,984.00
其他应收款	464,812.71	254,002.10	375,655.62
存货	723,198.60	759,379.74	699,086.50
一年内到期的非流动资产	25,283.00	11,455.00	-
其他流动资产	132,210.00	79,940.00	88,220.00
<b>流动资产合计</b>	<b>47,069,639.86</b>	<b>6,098,939.75</b>	<b>7,609,091.23</b>
<b>非流动资产：</b>			
固定资产	1,884,235.17	2,084,087.55	2,950,965.40
无形资产	514,062.83	523,091.79	162,493.16
开发支出	1,107,634.84	1,039,878.51	669,735.68
长期待摊费用	96,357.33	143,455.75	613,223.01
其他非流动资产	4,095,904.00	4,095,904.00	4,631,500.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,698,194.17</b>	<b>7,886,417.60</b>	<b>9,027,917.25</b>
<b>资产总计</b>	<b>54,767,834.03</b>	<b>13,985,357.35</b>	<b>16,637,008.48</b>
<b>流动负债：</b>			
应付账款	1,302,639.02	818,896.65	505,271.49
预收款项	783,614.81	1,523,037.26	1,674,437.73
应付职工薪酬	738,294.79	641,808.74	609,934.83
应交税费	283,519.07	86,369.76	47,994.04
其他应付款	1,200,189.23	2,818,167.23	2,499,132.08
<b>流动负债合计</b>	<b>4,308,256.92</b>	<b>5,888,279.64</b>	<b>5,336,770.17</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,308,256.92</b>	<b>5,888,279.64</b>	<b>5,336,770.17</b>
<b>股东权益：</b>			
股本(实收资本)	50,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
资本公积	25,000,000.00	-	-
未分配利润	-24,530,390.13	-21,892,607.34	-18,683,482.20

归属于母公司股东权益合计	50,469,609.87	8,107,392.66	11,316,517.80
少数股东权益	-10,032.76	-10,314.95	-16,279.49
<b>股东权益合计</b>	<b>50,459,577.11</b>	<b>8,097,077.71</b>	<b>11,300,238.31</b>
<b>负债和股东权益合计</b>	<b>54,767,834.03</b>	<b>13,985,357.35</b>	<b>16,637,008.48</b>

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
<b>一、营业收入</b>	<b>9,031,528.59</b>	<b>12,671,582.96</b>	<b>6,147,044.46</b>
减：营业成本	4,751,881.38	4,130,423.22	3,657,155.71
营业税金及附加	504,716.78	707,765.45	340,020.30
销售费用	2,709,144.61	4,297,435.16	5,449,457.59
管理费用	3,740,952.36	6,779,836.43	7,266,165.43
财务费用	29,852.37	45,698.51	40,910.61
资产减值损失	84,752.67	12,247.49	95,334.29
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-2,789,771.58</b>	<b>-3,301,823.30</b>	<b>-10,701,999.47</b>
加：营业外收入	185,966.90	124,184.67	16,717.49
减：营业外支出	33,695.92	35,521.97	11,839.89
其中：非流动资产处置损失	22,341.67	502.50	6,723.32
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-2,637,500.60</b>	<b>-3,213,160.60</b>	<b>-10,697,121.87</b>
减：所得税费用	-	-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-2,637,500.60</b>	<b>-3,213,160.60</b>	<b>-10,697,121.87</b>
归属于母公司所有者的净利润	-2,637,782.79	-3,209,125.14	-10,680,842.38
少数股东损益	282.19	-4,035.46	-16,279.49
<b>五、每股收益：</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-
六、其他综合收益（其他综合亏损以“-”号填列）	-	-	-
<b>七、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-2,637,500.60</b>	<b>-3,213,160.60</b>	<b>-10,697,121.87</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,637,782.79	-3,209,125.14	-10,680,842.38
归属于少数股东的综合收益总额	282.19	-4,035.46	-16,279.49

## 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6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	7,513,958.88	12,815,094.70	7,568,362.82
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,096,791.82	2,633,144.89	11,923,915.41
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>8,610,750.70</b>	<b>15,448,239.59</b>	<b>19,492,278.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	3,178,873.85	2,811,662.65	3,855,723.02
支付给职工以及为职工支付的现金	4,824,566.40	7,327,668.76	8,112,440.15
支付的各项税费	463,756.95	782,291.35	404,881.08
支付其他与经营活动有关的现金	4,427,760.15	3,899,651.09	5,079,891.10
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>12,894,957.35</b>	<b>14,821,273.85</b>	<b>17,452,935.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-4,284,206.65</b>	<b>626,965.74</b>	<b>2,039,342.88</b>
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	305,893.00	13,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>305,893.00</b>	<b>13,600.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	144,145.43	685,186.33	2,284,836.47
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>144,145.43</b>	<b>685,186.33</b>	<b>2,284,836.47</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-144,145.43</b>	<b>-379,293.33</b>	<b>-2,271,236.47</b>
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	45,000,000.00	10,000.00	-
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	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>45,000,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现	-	-	-

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
金			
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	<b>45,000,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	-
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	<b>40,571,647.92</b>	<b>257,672.41</b>	<b>-231,893.59</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,973,193.19	1,715,520.78	1,947,414.37
六、期末现金及现金等价物余额	<b>42,544,841.11</b>	<b>1,973,193.19</b>	<b>1,715,520.78</b>

## 4、股东权益变动表

## (1) 2015年1-6月合并股东权益变动表

单位：元

项目	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上期期末余额	30,000,000.00	-	-	-	-21,892,607.34	-10,314.95	8,097,077.71
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	30,000,000.00	-	-	-	-21,892,607.34	-10,314.95	8,097,077.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00	25,000,000.00	-	-	-2,637,782.79	282.19	42,362,499.40
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-2,637,782.79	282.19	-2,637,500.60
（二）股东投入和减少资本	20,000,000.00	25,000,000.00	-	-	-	-	45,000,000.00
1、股东投入的普通股	20,000,000.00	25,000,000.00	-	-	-	-	45,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
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、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-

1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>25,000,000.00</b>	-	-	<b>-24,530,390.13</b>	<b>-10,032.76</b>	<b>50,459,577.11</b>

(2) 2014年度合并股东权益变动表

单位：元

项目	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-18,683,482.20</b>	<b>-16,279.49</b>	<b>11,300,238.31</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-18,683,482.20</b>	<b>-16,279.49</b>	<b>11,300,238.31</b>
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	<b>-3,209,125.14</b>	<b>5,964.54</b>	<b>-3,203,160.60</b>
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-3,209,125.14	-4,035.46	-3,213,160.60
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	10,000.00	10,000.00
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	10,000.00	10,000.00

2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
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、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-21,892,607.34</b>	<b>-10,314.95</b>	<b>8,097,077.71</b>

(3) 2013 年度合并股东权益变动表

单位：元

项目	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		

一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-8,002,639.82	-	21,997,360.18
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	30,000,000.00				-8,002,639.82	-	21,997,360.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-10,680,842.38	-16,279.49	-10,697,121.87
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-10,680,842.38	-16,279.49	-10,697,121.87
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
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、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-

2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-18,683,482.20</b>	<b>-16,279.49</b>	<b>11,300,238.31</b>

## 5、母公司资产负债表

单位：元

资产	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	42,352,026.04	837,094.64	1,236,216.88
应收账款	713,916.33	64,560.80	69,658.05
预付款项	1,495,316.01	2,182,600.71	3,480,206.09
其他应收款	412,066.93	229,855.21	3,406,595.79
存货	110,196.03	128,664.21	98,243.54
<b>流动资产合计</b>	<b>45,083,521.34</b>	<b>3,442,775.57</b>	<b>8,290,920.35</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	17,624,660.59	27,990,000.00	9,000,000.00
固定资产	799,635.29	854,866.70	1,141,029.20
无形资产	291,965.96	288,241.68	153,576.45
开发支出	1,107,634.84	1,039,878.51	669,735.68
长期待摊费用	96,357.33	73,347.25	68,238.19
其他非流动资产	4,095,904.00	4,095,904.00	4,631,500.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>24,016,158.01</b>	<b>34,342,238.14</b>	<b>15,664,079.52</b>
<b>资产总计</b>	<b>69,099,679.35</b>	<b>37,785,013.71</b>	<b>23,954,999.87</b>
<b>流动负债：</b>			
应付账款	130,046.62	69,341.49	21,807.35
预收款项	204,491.11	233,587.43	48,643.81
应付职工薪酬	132,353.82	140,871.72	251,335.96
应交税费	128,255.91	8,779.57	10,132.23
其他应付款	15,089,012.77	18,860,582.38	2,536,453.60
<b>流动负债合计</b>	<b>15,684,160.23</b>	<b>19,313,162.59</b>	<b>2,868,372.95</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>15,684,160.23</b>	<b>19,313,162.59</b>	<b>2,868,372.95</b>
<b>股东权益：</b>			
股本(实收资本)	50,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
资本公积	25,000,000.00	-	-
未分配利润	-21,584,480.88	-11,528,148.88	-8,913,373.08
<b>股东权益合计</b>	<b>53,415,519.12</b>	<b>18,471,851.12</b>	<b>21,086,626.92</b>
<b>负债和股东权益合计</b>	<b>69,099,679.35</b>	<b>37,785,013.71</b>	<b>23,954,999.87</b>

## 6、母公司利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
<b>一、营业收入</b>	<b>2,646,313.55</b>	<b>1,052,137.67</b>	<b>901,634.90</b>
减：营业成本	360,019.70	757,114.38	583,777.54
营业税金及附加	148,026.35	58,386.23	46,740.34
销售费用	429,342.16	687,394.76	1,083,687.06
管理费用	1,367,666.55	2,209,403.65	2,633,592.91
财务费用	1,425.58	-14,899.75	-3,008.43
资产减值损失	10,424,628.04	3,041.16	20,608.18
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-10,084,794.83</b>	<b>-2,648,302.76</b>	<b>-3,463,762.70</b>
加：营业外收入	32,727.50	42,685.42	5,328.18
减：营业外支出	4,264.67	9,158.46	984.84
其中：非流动资产处置损失	4,264.67	-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-10,056,332.00</b>	<b>-2,614,775.80</b>	<b>-3,459,419.36</b>
减：所得税费用	-	-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-10,056,332.00</b>	<b>-2,614,775.80</b>	<b>-3,459,419.36</b>

## 7、母公司现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,930,808.89	1,242,218.02	803,810.66
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,513,187.35	25,950,567.22	13,024,120.31
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,443,996.24</b>	<b>27,192,785.24</b>	<b>13,827,930.97</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	641,570.64	709,551.17	754,770.74
支付给职工以及为职工支付的现金	1,061,592.86	1,990,084.27	2,155,290.41
支付的各项税费	56,144.04	123,115.98	105,687.34
支付其他与经营活动有关的现金	5,048,431.87	5,400,344.73	8,780,687.64
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>6,807,739.41</b>	<b>8,223,096.15</b>	<b>11,796,436.13</b>

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	-3,363,743.17	18,969,689.09	2,031,494.84
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	52,210.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	52,210.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	121,325.43	431,021.33	1,076,140.38
投资支付的现金	-	18,990,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	121,325.43	19,421,021.33	1,076,140.38
投资活动产生的现金流量净额	-121,325.43	-19,368,811.33	-1,076,140.38
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	45,000,000.00	-	-
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	-	-	-
筹资活动现金流入小计	45,000,000.00	-	-
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	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	45,000,000.00	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	41,514,931.40	-399,122.24	955,354.46
加：期初现金及现金等价物余额	837,094.64	1,236,216.88	280,862.42
六、期末现金及现金等价物余额	42,352,026.04	837,094.64	1,236,216.88

8、母公司股东权益变动表

(1) 2015年1-6月母公司股东权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上期期末余额	30,000,000.00	-	-	-	-11,528,148.88	18,471,851.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	30,000,000.00	-	-	-	-11,528,148.88	18,471,851.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	20,000,000.00	25,000,000.00	-	-	-10,056,332.00	34,943,668.00
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-10,056,332.00	-10,056,332.00
（二）股东投入和减少资本	20,000,000.00	25,000,000.00	-	-	-	45,000,000.00
1、股东投入的普通股	20,000,000.00	25,000,000.00	-	-	-	45,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
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、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-

(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>25,000,000.00</b>	-	-	<b>-21,584,480.88</b>	<b>53,415,519.12</b>

(2) 2014 年度母公司股东权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-8,913,373.08</b>	<b>21,086,626.92</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年初余额</b>	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-8,913,373.08</b>	<b>21,086,626.92</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）</b>	-	-	-	-	<b>-2,614,775.80</b>	<b>-2,614,775.80</b>
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-2,614,775.80	-2,614,775.80
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
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、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-

2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年年末余额</b>	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-11,528,148.88</b>	<b>18,471,851.12</b>

（3）2013年度母公司股东权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-5,453,953.72</b>	<b>24,546,046.28</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年年初余额</b>	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-5,453,953.72</b>	<b>24,546,046.28</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）</b>	-	-	-	-	<b>-3,459,419.36</b>	<b>-3,459,419.36</b>
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-3,459,419.36	-3,459,419.36
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
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、对股东的分配	-	-	-	-	-	-

4、其他	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年年末余额</b>	<b>30,000,000.00</b>	-	-	-	<b>-8,913,373.08</b>	<b>21,086,626.92</b>

## 二、 审计意见

具有证券期货相关业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司报告期内财务报表进行审计，出具了标准无保留意见的瑞华审字[2015]48040081号《审计报告》。

申报会计师认为：公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2015 年 6 月 30 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2015 年 1-6 月、2014 年度、2013 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

## 三、 会计报表的编制基础及合并财务报表范围及变化情况

### （一） 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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”）的披露规定编制财务报表。

### （二） 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### （三） 合并财务报表范围及变化情况

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

报告期内，纳入合并财务报表范围的子公司基本情况：

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方式
三亚金旅居度假有限公司	三亚市	三亚市	旅居生活服务	100.00	100.00	投资设立

琼海金旅居度假有限公司	琼海市	琼海市	旅居生活服务	100.00	100.00	投资设立
海南兴隆金旅居戴斯度假酒店有限公司	万宁市	万宁市	旅居生活服务	100.00	100.00	投资设立
屯昌金旅居度假有限公司	屯昌县	屯昌县	旅居生活服务	100.00	100.00	投资设立
海南金旅居物业服务有限责任公司	万宁市	万宁市	物业管理	99.00	99.00	投资设立

#### 四、主要会计政策和会计估计

##### (一) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

##### (二) 营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

##### (三) 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### (四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

###### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。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。

通过多次交换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）关于“一揽子交易”的判断标准（参见本节“四、主要会计政策和会计估计”之“（五）合并财务报表的编制方法（2）”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本节“四、主要会计政策和会计估计”之“（十三）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）。

## （五）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。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

## （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。

集团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，详见本节“四、主要会计政策和会计估计”之“（十三）长期股权投资”或“（九）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”（详见本节“四、主要会计政策和会计估计”之“（十三）长期股权投资（2）④”）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”（详见前段）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。

#### （六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本节“四、主要会计政策和会计估计”之“（十三）长期股权投资（2）②”权益法核算的长期股权投资中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

### （七）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### （八）外币业务和外币报表折算

#### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

#### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属

于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## （九）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。

#### 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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

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或回购；**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。

交易性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，持续下跌期间的确定依据为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。

## （十）应收款项

应收款项主要包括应收账款、其他应收款。

### （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

本公司将金额为人民币 30 万元以上的应收款项和 30 万元（含）以上其他应收款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
无信用风险组合	合并范围内关联方款项
按账龄组合	非合并范围内关联方款项

#### 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。

无信用风险组合不计提坏账准备，账龄组合采用账龄分析法计提坏账准备：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	5.00	5.00
1至2年	20.00	20.00
2至3年	50.00	50.00
3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

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

#### （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。

## （十一）存货

### （1）存货的分类

存货主要包括库存商品、原材料、周转材料等三大类。

#### (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。领用和发出时按先进先出法核算。

#### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货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。存货跌价准备通常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

本公司存货的盘存制度采用永续盘存法。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品摊销方法：于其领用时一次性摊销。

### (十二) 划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产

组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

### （十三）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，其会计政策详见附注四、9“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股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益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股东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，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

#### （十四）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

#### （十五）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）融资租入固定资产的认定依据、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。

### （3）各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5.00	2.375
机器设备	10	5.00	9.50
电子设备	5	5.00	19.00
运输设备	8	5.00	11.875
办公家具	5	5.00	19.00
其他设备	5	5.00	19.00

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。

### （4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

### （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。

## （十六）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附注四、20“长期资产减值”。

## （十七）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。

## （十八）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，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法摊销。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。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40年	可供使用年限
软件	10年	预计可供使用年限

### （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附注四、20、长期资产减值。

## （十九）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。本公司的长期待摊费用主要包括装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## （二十）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。

## （二十一）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，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。

## （二十二）预计负债

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### （1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售

部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

### （二十三）股份支付及权益工具

#### （1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

##### ①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

##### ②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可

行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## （2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

## （3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务

且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## （二十四）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。

公司销售商品收入的确认标准及确认时间的具体判断标准：

公司在提供酒店住房服务的同时，向客户提供的商品，经客房部与酒店前台确认后，编制日销售清单，财务部根据销售清单确认已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，确认销售收入。

### （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经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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。

公司提供劳务收入的确认标准及确认时间的具体判断标准：

①公司提供的酒店客房、餐饮（早餐）等服务，在酒店客房、餐饮（早餐）等服务已提供，经消费部门与前台核对后，编制各项收入的营业日报表、应收款项明细表报财务部，财务部在审核日报表后确认收入的实现。

②对外承包的餐厅和场地收入，按照合同或协议约定的期间和收款时点确认收入的实现。

### （3）建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

### （4）增值服务收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （5）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。

## （二十五）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。

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。

## （二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

### （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年度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股东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股东权益，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。

## （二十七）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。

## （二十八）其他重要的会计政策和会计估计

### （1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本节“四、主要会计政策和会计估计”之“（十二）划分为持有待售资产”相关描述。

### （2）套期会计

无。

### （3）回购股份

无。

### （4）资产证券化

无。

## （二十九）重要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

#### ①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，

要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

本公司于 2014 年 7 月 1 日开始执行前述除金融工具列报准则以外的 7 项新颁布或修订的企业会计准则，在编制 2014 年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则。

上述会计政策变更，未对公司报表项目金额产生影响，未对公司 2013 年末及本期末资产总额、负债总额、净资产以及 2013 年度及本期净利润产生影响。

#### ②其他会计政策变更

无。

#### （2）会计估计变更

无。

### （三十）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）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

### （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。

### （5）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

### （6）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

### (7) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

## 五、财务指标分析

### (一) 报告期主要会计数据及财务指标

具体请见本公开转让说明书之“第一节 公司基本情况”之“九、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标”。

### (二) 资产状况分析

单位：元

科目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产	47,069,639.86	6,098,939.75	7,609,091.23
非流动资产	7,698,194.17	7,886,417.60	9,027,917.25
其中：固定资产	1,884,235.17	2,084,087.55	2,950,965.40
无形资产	514,062.83	523,091.79	162,493.16
总资产	54,767,834.03	13,985,357.35	16,637,008.48
流动负债	4,308,256.92	5,888,279.64	5,336,770.17
非流动负债	-	-	-
总负债	4,308,256.92	5,888,279.64	5,336,770.17

公司总资产 2015 年 6 月末比 2014 年 12 月末增加 4,078.25 万元，主要是股东增资 4,500.00 万元所致，此外随着公司的收入规模扩大，期末应收账款较上期末增加 83.96 万元；2014 年末公司总资产较 2013 年末减少 265.17 万元，系公司加快了对往来账项的清理，主要是预付款项的金额有所下降。

于 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 6 月 30 日，公司流动资产占总资产的比例分别为 45.74%，43.61%和 85.94%，主要是因为公司所处行

业的特性，旅居生活服务属于轻资产行业，报告期内公司运营的旅居生活服务基地均为租赁而来，公司的固定资产主要是为运输设备、电子设备及其他设备，公司的无形资产主要是著作权和 VI 设计费，公司的其他非流动资产是预付购房款。

报告期内公司负债均为流动负债，且保持相对稳定。公司的流动负债主要是经营往来款。公司负债总额 2015 年 6 月末较 2014 年末减少 158.00 万元，主要是其他应付款的减少，公司于 2015 年 6 月归还了 2013 年及 2014 年从股东李学会取得的无息借款 180.00 万元。

### （三）盈利能力分析

单位：元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	9,031,528.59	12,671,582.96	6,147,044.46
净利润	-2,637,500.60	-3,213,160.60	-10,697,121.87
毛利率	47.39%	67.40%	40.15%
加权平均净资产收益率	-38.86%	-33.04%	-64.12%

2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-6 月，公司营业收入总额分别为 614.70 万元、1,267.16 万元和 903.15 万元，呈不断增长的趋势。其中，2014 年主营业务收入较 2013 年增长 106.14%，2015 年 1-6 月，公司营业收入已经达到 903.15 万元，已超过 2014 年同期营业收入水平。收入的波动是公司自身发展情况及旅居生活综合服务商的特性所导致：旅居生活服务基地的建设及旅居产品的设计、宣传推广需要较长的周期，而公司的市场知名度、认同感需要较长的时间来积累。公司自创立之初即通过服务创新、市场推广等行为，逐步扩大金旅居品牌的市场影响力，经过以前年度的积累，报告期内公司的营业收入有了较大幅度的提升。

公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-6 月毛利率分别为 40.15%、67.40% 和 47.39%。其中，2013 年度公司毛利率较低，主要是由于 2013 年公司各旅居生活服务基地运营业务刚刚起步，业务规模较小且前期付现成本较高；2014 年公司的业务规模逐渐上升，住房及饮食服务、物业管理收入明显增加。一方面公司关闭了位于琼海的旅居生活服务基地，从而削减了开支，另一方面位于兴隆的旅居生活服务基地收入大幅上涨，但由于未达到约定的经营业绩而无需支付酒店业

主租金，导致 2014 年毛利率偏高；2015 年 1-6 月期间公司毛利率较上年有所下降，主要是由于公司支付位于兴隆的旅居生活服务基地租金成本 200 万元。

报告期内公司的利润水平呈现出波动趋势，总体上营业利润为负。主要是由于旅居生活服务基地运营的固定成本较高，且前期公司处于成立初期，业务尚未形成规模，随着公司业务规模的扩大和管理水平的提升，公司盈利能力将得到进一步提高。

#### （四）偿债能力分析

企业偿债能力分析如下：

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	10.93	1.04	1.43
速动比率	10.33	0.49	0.56
现金流量比率	-0.99	0.11	0.38
资产负债率（母公司）	22.70%	51.11%	11.97%

2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 6 月 30 日，公司流动比率分别为 1.43、1.04、10.93；速动比率分别为 0.56、0.49、10.33；公司报告期末流动比率和速动比率较高，公司短期偿债能力较好。现金流量比率分别为 0.38、0.11、-0.99，主要为公司处于快速扩张期，对资金需求较大。总体而言，基于报告期末较高的流动资产规模和较小的流动负债规模，公司的短期偿债能力较好。2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 6 月 30 日，母公司资产负债率分别为 11.97%、51.11%和 22.70%，2014 年 12 月 31 日母公司资产负债率上升幅度较高主要是因为期末母公司存在应付子公司约 1,675.05 万元的经营往来款，2015 年 6 月 30 日母公司资产负债率大幅下降，系 2015 年 6 月母公司股权融资方式增资 4,500 万所致。报告期内，公司资产负债率处于合理的范围，长期偿债风险较小。

#### （五）营运能力分析

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次）	7.84	15.56	6.75
存货周转率	6.41	5.66	7.38

公司 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月，应收账款周转率分别为 6.75 次、15.56 次和 7.84 次。公司应收账款周转率较低，主要旅居生活服务的业务性

质决定，随着公司业务规模扩大、收入增加，个人客户和团体客户的结算周期较短。公司的应收账款的质量较好，回收风险较小。

报告期内，公司的存货周转率分别为 7.38、5.66 次和 6.41 次，周转速度较快。公司存货主要是所运营旅居生活服务基地的日常用品，如被套、床单、酱料等，随着旅居客户增加，存货的消耗速度较快。

总体而言，公司营运能力较好，应收账款周转率及存货周转速度较快。

## （六）现金流量分析

单位：元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	-4,284,206.65	626,965.74	2,039,342.88
投资活动产生的现金流量净额	-144,145.43	-379,293.33	-2,271,236.47
筹资活动产生的现金流量净额	45,000,000.00	10,000.00	-
现金及现金等价物流净增加额	40,571,647.92	257,672.41	-231,893.59

2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-6 月，公司经营活动现金流量净额分别为 203.93 万元、62.70 万元和 -428.42 万元。公司经营活动现金流入主要来源于旅居生活服务收入和其他业务收入等；经营活动现金流出主要为基地租金成本、支付给职工的工资以及日常经营活动中发生的费用支出等。报告期内，公司处于快速扩张期，对营运资金需求较大。2015 年 1-6 月，公司为筹备下半年金旅居旅居卡发行，支付较多宣传和形象设计费，半年度公司购买商品、接收劳务支付的现金已超过上年全年金额；此外，期末应收账款较上期期初有较大幅度的增长，主要是当期销售未回款，导致公司 2015 年 1-6 月经营活动产生的现金流量净额为负。

投资活动现金流出主要是购买固定资产、开发支出等长期资产购建而支付的现金，2013 年度现金流出金额较大主要为购买运输设备和软件著作权开发支出。

2015 年度公司筹资活动现金流主要系公司股东增资所致。公司目前处于扩张期，日常营运资金需求量较大，未来公司建设和运营将进一步提高现金获取能力。

## 六、报告期利润形成有关情况

### （一）营业收入的主要构成

报告期内，营业收入按业务类型分类情况如下：

单位：元、%

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	<b>6,831,528.59</b>	<b>75.64</b>	<b>12,671,582.96</b>	<b>100.00</b>	<b>6,147,044.46</b>	<b>100.00</b>
旅居生活服务	6,831,528.59	75.64	12,671,582.96	100.00	6,147,044.46	100.00
其他业务收入	<b>2,200,000.00</b>	<b>24.36</b>	-	-	-	-
增值服务收入	2,200,000.00	24.36	-	-	-	-
合计	<b>9,031,528.59</b>	<b>100.00</b>	<b>12,671,582.96</b>	<b>100.00</b>	<b>6,147,044.46</b>	<b>100.00</b>

2013年度、2014年度、2015年1-6月来自旅居生活服务的营业收入分别为614.70万元、1,267.16万元和683.15万元，占营业收入的比例分别为100.00%、100.00%和75.64%；2015年1-6月来自增值服务收入的金额为220.00万元，占营业收入总额比例为24.36%。报告期内，公司营业收入逐年增长，主营业务收入主要来源于旅居生活服务收入。

报告期内，营业收入按服务类型分类情况如下：

单位：元、%

服务类型	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
住房服务	3,051,522.82	33.79	6,979,753.91	55.08	4,618,698.46	75.14
饮食服务	1,999,915.00	22.14	3,706,043.00	29.25	950,353.10	15.46
销售商品	-	-	1,741.30	0.01	276,000.64	4.49
物业管理	1,443,082.37	15.98	1,154,601.54	9.11	-	-
其他	337,008.40	3.73	829,443.21	6.55	301,992.26	4.91
增值服务	2,200,000.00	24.36	-	-	-	-
合计	<b>9,031,528.59</b>	<b>100.00</b>	<b>12,671,582.96</b>	<b>100.00</b>	<b>6,147,044.46</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司营业收入按服务类型分类主要来自于住房和饮食服务，2013年度、2014年度和2015年1-6月，公司住房和饮食服务收入占营业收入的比例分别为90.60%、84.33%和55.93%，比例呈现逐步下降的趋势。

2014年金旅居物业成立，物业管理收入主要是为旅居生活服务基地所在地的业主提供专业的物业管理服务取得的收入。随着公司业务规模扩大、影响力增强，物业服务收入增长较快；此外，2015年1-6月公司取得增值服务收入220万元，增值服务是公司自兴隆及屯昌的旅居生活基地所有权人收取的服务费。公司为房地产开发商提供公司及旗下品牌冠名和对应的品牌商标，此外，旅居生

活服务基地的运营增加了基地所在小区的人流量和影响力，从而提升了区域商品房销售价格，该项收入持续性较差且具有偶然性，因此计入其他业务收入。

## （二）公司毛利率及变动分析

报告期内，公司主要业务毛利率及综合毛利率情况如下表：

单位：元、%

产品名称	2015年1-6月		2014年度		2013年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
住房服务	-276,340.49	-9.06	4,483,023.83	64.23	1,758,275.55	38.07
饮食服务	1,301,445.06	65.08	2,484,318.88	67.03	391,847.83	41.23
销售商品	-	-	477.63	27.43	60,241.25	21.83
物业管理	718,050.89	49.76	769,286.37	66.63	-	-
其他	336,491.75	99.85	804,053.03	96.94	279,524.12	92.56
增值服务	2,200,000.00	100.00	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>4,279,647.21</b>	<b>47.39</b>	<b>8,541,159.74</b>	<b>67.40</b>	<b>2,489,888.75</b>	<b>40.51</b>

随着公司高档次、高附加值旅居生活服务产品开发力度的加大，公司综合毛利率持续提升，2013年度、2014年度、2015年1-6月公司综合毛利率分别为40.51%、67.40%和47.39%。公司的营业收入的各项服务的毛利率波动较大。

2013年度公司各旅居生活服务基地处于运营初期，业务规模较小而基地运营的固定成本较高，导致2013年度公司毛利较低。

2014年公司综合毛利率相对2013年增幅较大原因是：（1）对收入贡献较大的住房和饮食服务毛利率增幅较大，一方面随着前期市场推广的加强，各基地业务规模大幅上涨；另一方面，2014年度位于兴隆的旅居生活服务基地未达约定经营目标，根据租赁协议可以免租金，导致2014年度毛利率整体偏高；（2）2014年金旅居物业子公司成立，依托旅居生活服务基地所在地业主，提供专业的物业管理服务取得收入。

2015年1-6月公司综合毛利率小幅下降的原因系住房服务收入的毛利率由2014年的64.23%下降至-9.06%，原因主要系2015年依据租赁协议公司支付位于兴隆的旅居生活服务基地租赁费200万元，直接导致客房服务的毛利率大幅下降，综合毛利率也出现小幅下降。

## （三）主要费用及变动情况

公司最近两年及一期主要费用及其变动情况如下：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
销售费用	2,709,144.61	4,297,435.16	5,449,457.59
管理费用	3,740,952.36	6,779,836.43	7,266,165.43
财务费用	29,852.37	45,698.51	40,910.61
三项费用合计	6,479,949.34	11,122,970.10	12,756,533.63
营业收入	9,031,528.59	12,671,582.96	6,147,044.46
销售费用占营业收入比重	30.00%	33.91%	88.65%
管理费用占营业收入比重	41.42%	53.50%	118.21%
财务费用占营业收入比重	0.33%	0.36%	0.67%

具体分析如下：

### 1、销售费用

主要包括销售人员的工资、福利费、社会保险费、固定资产折旧、销售人员承担的燃料及水电、与销售相关的各项费用等。报告期内公司销售费用率基本平稳，报告期内销售费用主要明细情况如下表：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
工资	1,045,957.08	1,721,877.66	2,560,774.04
福利费	202,536.44	204,740.88	314,936.52
社会保险费	122,085.64	214,620.64	311,322.63
折旧费	46,722.93	100,443.92	86,053.72
洗涤费	184,072.47	426,368.64	196,498.40
通讯费	65,041.86	142,601.90	168,016.91
燃料费	76,255.00	154,383.00	120,143.00
水电费	263,747.98	496,056.08	487,510.22
物料消耗	282,419.12	389,676.88	386,577.86
广告费	150,000.00	-	-
其他	270,306.09	446,665.56	817,624.29
<b>合计</b>	<b>2,709,144.61</b>	<b>4,297,435.16</b>	<b>5,449,457.59</b>

公司销售费用中2014年销售人员工资较2013年减少83.89万元，主要是公司根据前期各旅居生活服务基地的运营情况对各大基地进行了整合，停止琼海基地的经营，此外，公司对集团市场营销中心进行精简，销售人员总体减少，因此人员工资与奖金也有所下降。2015年公司销售费用中工资较2014年同期有所上

涨，这是由于公司筹划下半年金旅居旅居卡销售，各旅居生活服务基地的生活助理配置增加，销售人员有所增加。

## 2、管理费用

主要包括管理人员的工资、福利费、社会保险费、固定资产折旧费、与管理相关的各项费用等。报告期内管理费用主要明细情况如下表：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
工资	2,087,658.81	3,569,066.97	3,643,183.79
福利费	364,379.29	397,547.61	641,800.89
社会保险费	198,679.20	316,433.49	399,526.31
差旅费	53,642.00	56,847.60	85,900.60
折旧费	200,259.74	503,994.47	491,457.76
办公费	74,085.61	44,928.23	125,424.35
通讯费	47,770.46	112,528.10	53,960.88
水电费	2,736.95	23,103.53	54,646.77
燃料费	69,951.43	165,616.94	210,068.88
修理费	56,486.90	115,697.48	78,220.90
业务招待费	83,827.80	110,434.94	150,319.29
物料消耗	28,545.90	48,852.92	23,342.51
开办费	-	106,023.87	84,121.34
无形资产摊销	30,028.96	51,466.37	5,021.15
长期待摊费用摊销	66,542.92	485,112.26	177,820.34
租金及物管费	32,505.00	287,186.95	712,682.15
车辆使用费	15,259.84	43,726.57	67,294.66
其他	328,591.55	341,268.13	261,372.86
<b>合计</b>	<b>3,740,952.36</b>	<b>6,779,836.43</b>	<b>7,266,165.43</b>

公司报告期内管理费用工资、福利费、折旧费等主要明细科目基本保持稳定，变化不大。

## 3、财务费用

报告期内财务费用主要明细情况如下表：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
利息支出	-	-	-

减：利息收入	6,311.87	26,288.58	15,040.17
手续费	36,164.24	71,987.09	55,950.78
<b>合计</b>	<b>29,852.37</b>	<b>45,698.51</b>	<b>40,910.61</b>

#### （四）营业外收入与支出

报告期内，公司营业外收入主要是政府补助，具体明细如下：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
非流动资产处置利得合计	-	44,777.54	-
其中：固定资产处置利得	-	44,777.54	-
政府补助	109,950.00	-	-
罚款收入	2,529.70	5,893.71	2,211.20
其他	73,487.20	73,513.42	14,506.29
<b>合计</b>	<b>185,966.90</b>	<b>124,184.67</b>	<b>16,717.49</b>

其中，公司政府补贴明细如下：

时间	项目	法律、法规、政策依据	金额（元）
2015年1-6月	2014年夏季旅游营销奖励	《万宁市人民政府办公室关于印发万宁市2014年夏季旅游营销奖励补贴试行办法的通知》（万府办[2014]43号）	99,950.00
	万宁市旅游局奖励金		10,000.00

报告期内，公司营业外支出主要是固定资产处置损失，具体情况如下：

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
非流动资产处置损失合计	22,341.67	502.50	6,723.32
其中：固定资产处置损失	22,341.67	502.50	6,723.32
盘亏损失	-	4,969.10	1,642.01
罚没支出	554.25	13,050.00	3,160.73
捐赠支出	2,600.00	10,000.00	-
非常损失	5,200.00	7,000.00	-
其他	3,000.00	0.37	313.83
<b>合计</b>	<b>33,695.92</b>	<b>35,521.97</b>	<b>11,839.89</b>

#### （五）非经常性损益情况

报告期内，公司非经常性损益及其对利润的影响如下：

单位：元

非经常性损益项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
非流动资产处置损益	-22,341.67	44,275.04	-6,723.32
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	109,950.00	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	64,662.65	44,387.66	11,600.92
非经常性损益小计（影响利润总额）	152,270.98	88,662.70	4,877.60
所得税影响额	-46,491.74	-31,046.18	-4,179.39
少数股东权益影响额（税后）	-8.84	-6.96	-1.95
非经常性损益净额（影响净利润）	105,770.40	57,609.56	696.26

2013年度、2014年度、2015年1-6月，公司非经常性损益对净利润总额的影响金额分别为0.07万元、5.76万元和10.58万元。报告期内，公司非经常性损益主要为政府补助和固定资产处置损益，具体内容参见本节之“六、报告期利润形成有关情况”之“（四）营业外收入与支出”。

## （六）公司主要税项及相关税收优惠政策

### 1、公司主要税项

税项	计税依据	税率
营业税	餐饮、住宿	5%
增值税	商品销售收入	3%（注）
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

注：兴隆金旅居和屯昌金旅居的商品销售收入按小规模纳税人缴纳增值税，税率为3%。公司及其他分公司不存在类似情形，所有收入缴纳营业税。

### 2、税收缴纳合法合规

经公司说明并经核查，公司各项税费已按照《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国营业税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例》等法律法规的要求计提并交纳。相关税务机关已出具无违法违规证明。

主办券商针对公司财务人员做了访谈，并查阅了《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国营业税暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例》等法律法规及税务机关出具的无违法违规证明。公司已按照相关法律法规的各项要求计提并交纳税费，不存在偷逃税款的情形。

## 七、公司主要资产情况

### (一) 货币资金

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	32,726.43	203,577.26	96,194.17
银行存款	42,112,114.68	1,229,615.93	719,326.61
其他货币资金	400,000.00	540,000.00	900,000.00
<b>合计</b>	<b>42,544,841.11</b>	<b>1,973,193.19</b>	<b>1,715,520.78</b>

公司的货币资金为库存现金、银行存款和其他货币资金，其中其他货币资金为公司购买的银行理财产品。于2015年6月30日，公司货币资金余额增加较多，主要为股东投入资本金所致。

### (二) 应收账款

#### 1、应收账款分类披露：

截至2015年6月30日应收账款分类情况：

种类	2015年6月30日				
	帐面余额 (元)	比例 (%)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)	净额(元)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收款项	1,600,944.71	100.00	100,234.42	6.26	1,500,710.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,600,944.71</b>	<b>100.00</b>	<b>100,234.42</b>	<b>6.26</b>	<b>1,500,710.29</b>

截至2014年12月31日应收账款分类情况：

种类	2014年12月31日				
	帐面余额 (元)	比例 (%)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)	净额(元)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收款项	704,339.13	100.00	43,266.96	6.14	661,072.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>704,339.13</b>	<b>100.00</b>	<b>43,266.96</b>	<b>6.14</b>	<b>661,072.17</b>

截至2013年12月31日应收账款分类情况：

种类	2013年12月31日				
	帐面余额 (元)	比例 (%)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)	净额(元)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收款项	924,867.72	100.00	46,243.39	5.00	878,624.33
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>924,867.72</b>	<b>100.00</b>	<b>46,243.39</b>	<b>5.00</b>	<b>878,624.33</b>

其中，组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

截至2015年6月30日，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	2015年6月30日		
	应收账款(元)	坏账准备(元)	计提比例(%)
1年以内	1,469,697.41	73,484.86	5.00
1-2年	129,580.30	25,916.06	20.00
2-3年	1,667.00	833.50	50.00
<b>合计</b>	<b>1,600,944.71</b>	<b>100,234.42</b>	

截至2014年12月31日，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	2014年12月31日		
	应收账款(元)	坏账准备(元)	计提比例(%)
1年以内	650,672.43	32,533.62	5.00
1-2年	53,666.70	10,733.34	20.00
<b>合计</b>	<b>704,339.13</b>	<b>43,266.96</b>	

截至2013年12月31日，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	2013年12月31日		
	应收账款(元)	坏账准备(元)	计提比例(%)
1年以内	924,867.72	46,243.39	5.00
<b>合计</b>	<b>924,867.72</b>	<b>46,243.39</b>	

公司应收账款回收情况良好，不存在账龄超过3年的应收账款。公司近两年一期应收账款账龄结构合理。一年以内应收账款中所占份额较大的均为与公司有长久合作的重点客户，能够保障及时收回，应收账款整体质量良好。

随着公司业务的不扩张，报告期内公司的应收账款余额呈上升趋势，应收账款余额占营业收入比例控制在良好范围内，2013年末、2014年末和2015年6月末应收账款余额占营业收入比例分别为15.05%、5.56%和17.73%。

## 2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2015年计提坏账准备金额56,967.46元；本期收回或转回坏账准备金额0元。

## 3、报告期内无实际核销的应收账款。

## 4、应收账款各期末前五名客户情况：

截至2015年6月30日，公司应收账款前五名客户如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额(元)	账龄	占比(%)
万宁英德置业有限公司	关联方	856,867.01	2年以内	53.52
宏基伟业地产发展有限公司	非关联方	86,238.02	1年以内	5.39
屯昌雅境置业有限公司	非关联方	71,424.17	1年以内	4.46
伟业控股海南地产有限公司	非关联方	47,184.95	2年以内	2.95
北京三快科技有限公司	非关联方	42,886.00	2年以内	2.68
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,104,600.15</b>	<b>-</b>	<b>69.00</b>

截至2014年12月31日，前五名欠款单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额(元)	账龄	占比(%)
万宁英德置业有限公司	关联方	116,059.60	1年以内	16.48
北京三快科技有限公司	非关联方	44,878.00	2年以内	6.37
屯昌雅境置业有限公司	非关联方	43,528.70	2年以内	6.18
海口民间旅行社有限公司	非关联方	32,200.00	1年以内	4.57
伟业控股海南地产有限公司	非关联方	31,049.95	1年以内	4.41
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>267,716.25</b>	<b>-</b>	<b>38.01</b>

截至2013年12月31日，前五名欠款单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额(元)	账龄	占比(%)
万宁英德置业有限公司	关联方	675,109.60	1年以内	73.00
北京三快科技有限公司	非关联方	36,358.00	1年以内	3.93
伟业控股海南地产有限公司	非关联方	32,174.00	1年以内	3.48

屯昌雅境置业有限公司	非关联方	29,366.70	1年以内	3.18
艺龙网信息技术（北京）有限公司	非关联方	24,330.00	1年以内	2.63
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>797,338.30</b>	<b>-</b>	<b>86.22</b>

报告期内公司客户较为集中，除应收关联方款项外，账龄都在1年以内，且均为公司重要优质客户，发生坏账风险小。关联方应收账款详见本节“十、关联方、关联方关系及重大关联交易情况”之“（二）关联方交易事项”。

报告期末公司采用账龄分析法计提坏账准备，计提比例为一年以内5%、1-2年20%、2-3年50%。

### （三）预付款项

1、报告期内公司各期末预付款账龄分析情况如下：

单位：元

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	607,694.76	36.20	216,762.24	9.18	791,584.00	20.55
1至2年	39,199.46	2.34	82,735.31	3.51	60,400.00	1.57
2至3年	31,689.93	1.89	60,400.00	2.56	2,000,000.00	51.92
3年以上	1,000,000.00	59.57	2,000,000.00	84.75	1,000,000.00	25.96
<b>合计</b>	<b>1,678,584.15</b>	<b>100.00</b>	<b>2,359,897.55</b>	<b>100.00</b>	<b>3,851,984.00</b>	<b>100.00</b>

2、预付款项各期末前五名客户情况：

截至2015年6月30日，公司前五名预付款项单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额（元）	时间	占比（%）
海南鸿运达咨询服务有限公司	非关联方	1,000,000.00	3年以上	59.57
华创证券有限责任公司	非关联方	200,000.00	1年以内	11.91
深圳盛世华邦文化传播有限公司	非关联方	94,531.00	1年以内	5.63
海南电网有限公司	非关联方	73,702.67	1年以内	4.39
北京市中银（深圳）律师事务所	非关联方	70,000.00	1年以内	4.17
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,438,233.67</b>	<b>-</b>	<b>85.67</b>

报告期末，公司对海南鸿运达咨询服务有限公司的预付款项100万元为土地购买保证金，公司于2010年5月拟购买位于海南省澄迈县老城镇的土地用于旅居生活服务基地建设，预付土地购买保证金100万元，后由于公司对于岛内基地的整体规划，与该公司协商终止了购买合同。该笔预付款已于2015年8月24

日全额收回；预付华创证券有限责任公司改制及推荐挂牌费用 20 万元；预付深圳盛世华邦文化传播有限公司 9.45 万元为形象设计费。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司前五名预付款项单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额(元)	账龄	占比(%)
海南鸿运达咨询服务有限公司	非关联方	1,000,000.00	3年以上	42.37
万宁英德置业有限公司	关联方	1,000,000.00	3年以上	42.37
海南电网有限公司	非关联方	89,353.75	1年以内	3.79
深圳盛世华邦文化传播有限公司	非关联方	68,101.00	1年以内	2.89
深圳市启蒙视界广告有限公司	非关联方	40,000.00	2至3年	1.69
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>2,197,454.75</b>	<b>-</b>	<b>93.11</b>

截至 2013 年 12 月 31 日，公司前五名预付款项单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额(元)	账龄	占比(%)
万宁英德置业有限公司	关联方	2,000,000.00	1年以内	51.92
海南鸿运达咨询服务有限公司	非关联方	1,000,000.00	1年以内	25.96
深圳盛世华邦文化传播有限公司	非关联方	329,800.00	1年以内	8.56
深圳市启蒙视界广告有限公司	非关联方	40,000.00	1年以内	1.04
海南博鳌水城旅业有限公司	非关联方	33519.00	1年以内	0.87
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>3,403,319.00</b>	<b>-</b>	<b>88.35</b>

关联方预付款项详见本节“十、关联方、关联方关系及重大关联交易情况”之“(二)关联方交易事项”。

#### (四) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露：

截至 2015 年 6 月 30 日其他应收款情况：

种类	2015 年 6 月 30 日				
	帐面余额 (元)	比例 (%)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	556,912.74	100.00	92,100.03	16.54	464,812.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>556,912.74</b>	<b>100.00</b>	<b>92,100.03</b>	<b>16.54</b>	<b>464,812.71</b>

截至 2014 年 12 月 31 日其他应收款情况：

种类	2014 年 12 月 31 日				
	帐面余额 (元)	比例 (%)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	318,316.92	100.00	64,314.82	20.20	254,002.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>318,316.92</b>	<b>100.00</b>	<b>64,314.82</b>	<b>20.20</b>	<b>254,002.10</b>

截至 2013 年 12 月 31 日其他应收款情况：

种类	2013 年 12 月 31 日				
	帐面余额 (元)	比例 (%)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	424,746.52	100.00	49,090.90	11.56	375,655.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>424,746.52</b>	<b>100.00</b>	<b>49,090.90</b>	<b>11.56</b>	<b>375,655.62</b>

其中，组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

截至 2015 年 6 月 30 日，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况：

账龄	2015 年 6 月 30 日		
	其他应收款 (元)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)
1 年以内	360,680.17	18,034.01	5.00
1-2 年	103,015.87	20,603.17	20.00
2-3 年	79,507.70	39,753.85	50.00
3 年以上	13,709.00	13,709.00	100.00
<b>合计</b>	<b>556,912.74</b>	<b>92,100.03</b>	<b>-</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况：

账龄	2014 年 12 月 31 日		
	其他应收款 (元)	坏账准备 (元)	计提比例 (%)
1 年以内	150,682.66	7,534.13	5.00
1-2 年	90,288.12	18,057.62	20.00
2-3 年	77,246.14	38,623.07	50.00

3年以上	100.00	100.00	100.00
合计	<b>318,316.92</b>	<b>64,314.82</b>	-

截至2013年12月31日，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况：

账龄	2013年12月31日		
	其他应收款（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）
1年以内	269,589.36	13,479.47	5.00
1-2年	140,057.16	28,011.43	20.00
2-3年	15,000.00	7,500.00	50.00
3年以上	100.00	100.00	100.00
合计	<b>424,746.52</b>	<b>49,090.90</b>	-

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

2015年计提坏账准备金额27,785.21元；本期收回或转回坏账准备金额0元。

3、本期无实际核销的其他应收款。

4、其他应收款按性质分类情况：

单位：元

款项性质	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
押金及保证金	130,374.13	99,218.53	123,457.82
员工借支及其他	426,538.61	219,098.39	301,288.70
合计	<b>556,912.74</b>	<b>318,316.92</b>	<b>424,746.52</b>

5、其他应收款各期末前五名单位情况：

截至2015年6月30日，公司前五名其他应收款单位情况如下：

单位名称	款项性质	账面余额（元）	账龄	占比（%）
牛永	往来款	71,527.40	1年以内	12.84
万宁东和投资有限公司	管理费	50,000.00	2至3年	8.98
钱和东	借款	50,000.00	1至2年	8.98
海南天元万兴实业有限公司	押金	50,000.00	1年以内	7.18
万宁市财政局	调节基金	16,332.60	1年以内	2.93
合计		<b>227,860.00</b>	-	<b>40.91</b>

截至2014年12月31日，公司前五名其他应收款单位情况如下：

单位名称	款项性质	账面余额（元）	账龄	占比（%）
------	------	---------	----	-------

万宁东和投资有限公司	管理费	50,000.00	2至3年	15.71
钱和东	借款	50,000.00	1至2年	15.71
李学会	借款	12,340.00	1年以内	3.88
海口宏礼实业有限公司	押金	10,000.00	1年以内	3.14
万宁市财政局	调节基金	9,532.60	1年以内	2.99
<b>合计</b>		<b>131,872.60</b>	<b>-</b>	<b>41.43</b>

截至2013年12月31日，公司前五名其他应收款单位情况如下：

单位名称	款项性质	账面余额(元)	账龄	占比(%)
胡东波	往来款	73,556.51	1年以内	17.32
万宁东和投资有限公司	管理费	50,000.00	1至2年	11.77
钱和东	借款	50,000.00	1年以内	11.77
海南珠江物业酒店管理有限公司	押金	15,000.00	2至3年	3.53
支付宝 jinzunshijia@sina.com	保证金	11,000.00	2年以内	2.59
<b>合计</b>		<b>199,556.51</b>	<b>-</b>	<b>46.98</b>

关联方其他应收款详见本节“十、关联方、关联方关系及重大关联交易情况”之“（二）关联方交易事项”。

#### （五）存货

公司存货主要包括原材料、库存商品等。公司存货余额的组成情况及变动情况如下表所示：

截至2015年6月30日存货情况如下：

单位：元

项目	2015年6月30日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	66,607.49	-	66,607.49
低值易耗品	560.00	-	560.00
库存商品	656,031.11	-	656,031.11
<b>合计</b>	<b>723,198.60</b>	<b>-</b>	<b>723,198.60</b>

截至2014年12月31日情况如下：

单位：元

项目	2014年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	42,625.29	-	42,625.29

低值易耗品	560.00	-	560.00
库存商品	716,194.45	-	716,194.45
合计	<b>759,379.74</b>	-	<b>759,379.74</b>

截至 2013 年 12 月 31 日情况如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	52,698.46	-	52,698.46
低值易耗品	560.00	-	560.00
库存商品	645,828.04	-	645,828.04
合计	<b>699,086.50</b>	-	<b>699,086.50</b>

公司存货主要由原材料、低值易耗品、库存商品构成。2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日公司存货余额分别 69.91 万元、75.94 万元、72.32 万元，存货的库龄均为一年以内。报告期内，公司期末存货余额相对较小，并且保持稳定，存货余额与当期营业成本比分别为 21.53%、21.92%、21.53%，存货余额与当期资产总额比分别为 4.20%、5.42%、1.28%。公司存货与成本、资产总额对比，比相对较小且规模保持稳定。

报告期内，公司的存货主要为各旅居生活服务基地日常运营过程中使用的原材料及库存商品等，周转较快，存货库龄均为一年以内，没有减值风险。

#### （六）一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一年内到期的长期待摊费用	25,283.00	11,455.00	-

#### （七）其他流动资产

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
待摊费用	132,210.00	79,940.00	88,220.00

#### （八）固定资产

公司目前无自有房屋，固定资产主要包括由运输设备、电子及办公设备及其他设备，2013 年末、2014 年末及 2015 年 6 月末，公司固定资产净值分别为

2,950,965.40元、2,084,087.55元、1,884,235.17元，占总资产的比例分别为17.71%、14.87%和3.32%。

1、公司固定资产及累计折旧情况如下：

2015年1-6月固定资产及累计折旧情况：

单位：元

项目	运输设备	机器设备	电子设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、2015年1月1日	1,895,062.00	40,700.00	535,046.60	103,570.00	906,701.48	3,481,080.08
2、2015年增加额			18,320.00	61,655.00		79,975.00
（1）购置			18,320.00	61,655.00		79,975.00
（2）在建工程转入						
3、2015年减少额	3,080.00		105,500.00	2,520.00		111,100.00
（1）处置或报废	3,080.00		105,500.00	2,520.00		111,100.00
4、2015年6月30日	1,891,982.00	40,700.00	447,866.60	162,705.00	906,701.48	3,449,955.08
二、累计折旧						
1、2015年1月1日	765,508.86	5,767.29	243,147.37	43,644.27	338,924.74	1,396,992.53
2、2015年1-6月增加额	112,374.86	1,933.25	45,801.04	11,239.93	86,136.63	257,485.71
（1）计提	112,374.86	1,933.25	45,801.04	11,239.93	86,136.63	257,485.71
3、2015年1-6月减少额	1,657.83		86,103.00	997.50		88,758.33
（1）处置或报废	1,657.83		86,103.00	997.50		88,758.33
4、2015年6月30日	876,225.89	7,700.54	202,845.41	53,886.70	425,061.37	1,565,719.91
三、账面价值						
1、2015年6月30日	1,015,756.11	32,999.46	245,021.19	108,818.30	481,640.11	1,884,235.17
2、2015年1月1日	1,129,553.14	34,932.71	291,899.23	59,925.73	567,776.74	2,084,087.55

2014年度固定资产及累计折旧情况：

单位：元

项目	运输设备	机器设备	电子设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、2014年1月1日	2,325,363.00	31,600.00	545,096.60	103,570.00	906,701.48	3,912,331.08
2、2014年增加额	-	9,100.00	-	7,255.50	-	16,355.50
(1) 购置		9,100.00		7,255.50		16,355.50
(2) 在建工程转入						
3、2014年减少额	430,301.00	-	10,050.00	7,255.50	-	447,606.50
(1) 处置或报废	430,301.00	-	10,050.00	7,255.50	-	447,606.50
4、2014年12月31日	1,895,062.00	40,700.00	535,046.60	103,570.00	906,701.48	3,481,080.08
二、累计折旧						
1、2014年1月1日	645,304.12	2,557.08	122,887.06	23,965.97	166,651.45	961,365.68
2、2014年增加额	289,390.28	3,210.21	129,807.81	19,678.30	172,273.29	614,359.89
(1) 计提	289,390.28	3,210.21	129,807.81	19,678.30	172,273.29	614,359.89
3、2014年减少额	169,185.54		9,547.50			178,733.04
(1) 处置或报废	169,185.54		9,547.50			178,733.04
4、2014年12月31日	765,508.86	5,767.29	243,147.37	43,644.27	338,924.74	1,396,992.53
三、账面价值						
1、2014年12月31日	1,129,553.14	34,932.71	291,899.23	59,925.73	567,776.74	2,084,087.55
2、2014年1月1日	1,680,058.88	29,042.92	422,209.54	79,604.03	740,050.03	2,950,965.40

2013年度固定资产及累计折旧情况：

单位：元

项目	运输设备	机器设备	电子设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、2013年1月1日	1,575,216.00	27,100.00	376,572.00	65,870.00	556,139.99	2,600,897.99
2、2013年增	750,147.00	4,500.00	181,043.60	37,700.00	350,561.49	1,323,952.09

项目	运输设备	机器设备	电子设备	办公设备	其他设备	合计
加额						
(1) 购置	750,147.00	4,500.00	181,043.60	37,700.00	350,561.49	1,323,952.09
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-	-
3、2013 年减少额	-	-	12,519.00		-	12,519.00
(1) 处置或报废			12,519.00			12,519.00
4、2013 年 12 月 31 日	2,325,363.00	31,600.00	545,096.60	103,570.00	906,701.48	3,912,331.08
二、累计折旧					-	
1、2013 年 1 月 1 日	345,733.21	-	31,770.06	6,425.16	1,426.20	385,354.63
2、2013 年增加额	299,570.91	2,557.08	96,265.60	17,540.81	165,225.25	581,159.65
(1) 计提	299,570.91	2,557.08	96,265.60	17,540.81	165,225.25	581,159.65
3、2013 年减少额	-	-	5,148.60	-	-	5,148.60
(1) 处置或报废	-	-	5,148.60	-	-	5,148.60
4、2013 年 12 月 31 日	645,304.12	2,557.08	122,887.06	23,965.97	166,651.45	961,365.68
三、账面价值		-			-	
1、2013 年 12 月 31 日	1,680,058.88	29,042.92	422,209.54	79,604.03	740,050.03	2,950,965.40
2、2013 年 1 月 1 日	1,229,482.79	27,100.00	344,801.94	59,444.84	554,713.79	2,215,543.36

2、截至 2015 年 6 月 30 日，公司无所有权受到限制的固定资产。

### (九) 无形资产

公司无形资产主要包括 VI 设计费、软件著作权、商标及软件使用权。2013 年末、2014 年末及 2015 年 6 月末，公司无形资产净值分别为 162,493.16 元、523,091.79 元、514,062.83 元，占总资产的比例分别为 0.98%、3.73%和 0.91%。

报告期内，公司无形资产构成及变化情况如下：

2015 年 1-6 月无形资产构成及变化情况：

单位：元

项目	软件著作权	VI 设计费	商标使用权	软件使用权	合计
----	-------	--------	-------	-------	----

项目	软件著作权	VI 设计费	商标使用 权	软件使用权	合计
一、账面原值					
1、2015 年 1 月 1 日	157,514.31	405,065.00	7,000.00	10,000.00	579,579.31
2、2015 年 1-6 月增加金额			21,000.00		21,000.00
(1) 购置			21,000.00		21,000.00
(2) 内部研发					
3、2015 年 1-6 月减少金额					
(1) 处置					
4、2015 年 6 月 30 日	157,514.31	405,065.00	28,000.00	10,000.00	600,579.31
二、累计摊销					
1、2015 年 1 月 1 日	19,689.29	34,131.64	583.34	2,083.25	56,487.52
2、2015 年 1-6 月增加金额	7,875.72	20,253.26	1,400.00	499.98	30,028.96
(1) 计提	7,875.72	20,253.26	1,400.00	499.98	30,028.96
3、2015 年 1-6 月减少金额					
(1) 处置					
4、2015 年 6 月 30 日	27,565.01	54,384.90	1,983.34	2,583.23	86,516.48
三、减值准备					
1、2015 年 1 月 1 日					
2、2015 年 1-6 月增加金额					
(1) 计提					
3、2015 年 1-6 月减少金额					
(1) 处置					
4、2015 年 6 月 30 日					
四、账面价值					
1、2015 年 6 月 30 日	129,949.30	350,680.10	26,016.66	7,416.77	514,062.83
2、2015 年 1 月 1 日	137,825.02	370,933.36	6,416.66	7,916.75	523,091.79

2014 年度无形资产构成及变化情况：

单位：元

项目	软件著作权	VI 设计费	商标使用 权	软件使用权	合计
一、账面原值					
1、2014 年 1 月 1 日	157,514.31			10,000.00	167,514.31
2、2014 年增加 金额		405,065.00	7,000.00		412,065.00
(1) 购置		405,065.00	7,000.00		412,065.00
(2) 内部研发					
3、2014 年减少 金额					
(1) 处置					
4、2014 年 12 月 31 日	157,514.31	405,065.00	7,000.00	10,000.00	579,579.31
二、累计摊销					
1、2014 年 1 月 1 日	3,937.86			1,083.29	5,021.15
2、2014 年增加 金额	15,751.43	34,131.64	583.34	999.96	51,466.37
(1) 计提	15,751.43	34,131.64	583.34	999.96	51,466.37
3、2014 年减少 金额					
(1) 处置					
4、2014 年 12 月 31 日	19,689.29	34,131.64	583.34	2,083.25	56,487.52
三、减值准备					
1、2014 年 1 月 1 日					
2、2014 年增加 金额					
(1) 计提					
3、2014 年减少 金额					
(1) 处置					
4、2014 年 12 月 31 日					
四、账面价值					
1、2014 年 12 月 31 日	137,825.02	370,933.36	6,416.66	7,916.75	523,091.79
2、2014 年 1 月 1 日	153,576.45			8,916.71	162,493.16

2013 年度无形资产构成及变化情况：

单位：元

项目	软件著作权	VI 设计费	商标使用 权	软件使用权	合计
一、账面原值					
1、2013 年 1 月 1 日	-	-	-	10,000.00	10,000.00
2、2013 年增加 金额	157,514.31	-	-	-	157,514.31
(1) 购置	-	-	-	-	-
(2) 内部研发	157,514.31	-	-	-	157,514.31
3、2013 年减少 金额					
(1) 处置	-	-	-	-	-
4、2013 年 12 月 31 日	157,514.31			10,000.00	167,514.31
二、累计摊销					
1、2013 年 1 月 1 日					
2、2013 年增加 金额	3,937.86			1,083.29	5,021.15
(1) 计提	3,937.86			1,083.29	5,021.15
3、2013 年减少 金额					
(1) 处置					
4、2013 年 12 月 31 日	3,937.86			1,083.29	5,021.15
三、减值准备					
1、2013 年 1 月 1 日					
2、2013 年增加 金额					
(1) 计提					
3、2013 年减少 金额					
(1) 处置					
4、2013 年 12 月 31 日					
四、账面价值					
1、2013 年 12 月 31 日	153,576.45			8,916.71	162,493.16
2、2013 年 1 月 1 日				10,000.00	10,000.00

#### (十) 开发支出

报告期内，公司开发支出的构成及变化情况如下：

2015 年 1-6 月开发支出构成及变化情况：

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加		本期减少		2015年6月30日
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
金旅居酒管系统 2.0	600,021.96	39,357.49				639,379.45
旅居有家网 V1.2	439,856.55	28,398.84				468,255.39
<b>合计</b>	<b>1,039,878.51</b>	<b>67,756.33</b>				<b>1,107,634.84</b>

2014年度开发支出构成及变化情况：

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加		本期减少		2014年12月31日
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
金旅居酒管系统 2.0	373,105.90	226,916.06				600,021.96
旅居有家网 V1.2	296,629.78	143,226.77				439,856.55
<b>合计</b>	<b>669,735.68</b>	<b>370,142.83</b>				<b>1,039,878.51</b>

2013年度开发支出构成及变化情况：

单位：元

项目	2012年12月31日	本期增加		本期减少		2013年12月31日
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
金旅居酒管系统 1.0	137,723.27			137,723.27		
旅居有家网 V1.1	19,791.04			19,791.04		
金旅居酒管系统 2.0		373,105.90				373,105.90
旅居有家网 V1.2		296,629.78				296,629.78
<b>合计</b>	<b>157,514.31</b>	<b>669,735.68</b>		<b>157,514.31</b>		<b>669,735.68</b>

**(十一) 长期待摊费用**

报告期内，公司长期待摊费用的构成及变化情况如下：

2015年1-6月长期待摊费用构成及变化情况：

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2015年6月30日

装修费	79,747.21		20,023.26	19,555.50	40,168.45
广告制作费	63,708.54	39,000.00	46,519.66		56,188.88
<b>合计</b>	<b>143,455.75</b>	<b>39,000.00</b>	<b>66,542.92</b>	<b>19,555.50</b>	<b>96,357.33</b>

2014 年度长期待摊费用构成及变化情况:

单位: 元

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2014 年 12 月 31 日
装修费	518,517.73		438,770.52		79,747.21
广告制作费	94,705.28	26,800.00	46,341.74	11,455.00	63,708.54
<b>合计</b>	<b>613,223.01</b>	<b>26,800.00</b>	<b>485,112.26</b>	<b>11,455.00</b>	<b>143,455.75</b>

2013 年度长期待摊费用构成及变化情况:

单位: 元

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2013 年 12 月 31 日
装修费	596,951.35	64,000.00	142,433.62		518,517.73
广告制作费		130,092.00	35,386.72		94,705.28
<b>合计</b>	<b>596,951.35</b>	<b>194,092.00</b>	<b>177,820.34</b>		<b>613,223.01</b>

## (十二) 递延所得税资产

未确认递延所得税资产明细如下:

单位: 元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	192,334.45	107,581.78	95,334.29
<b>合计</b>	<b>192,334.45</b>	<b>107,581.78</b>	<b>95,334.29</b>

于 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 6 月 30 日, 公司可抵扣暂时性差异金额分别为 9.53 万元、10.76 万元和 19.23 万元, 均为计提坏账准备引起的可抵扣暂时性差异。由于在未来期间公司是否可以产生足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异的影响存在不确定性, 基于谨慎性原则公司未应确认递延所得税资产。

## (十三) 其他非流动资产

单位: 元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
预付购房款	4,095,904.00	4,095,904.00	4,631,500.00
<b>合计</b>	<b>4,095,904.00</b>	<b>4,095,904.00</b>	<b>4,631,500.00</b>

公司的其他非流动资产为预付购房款。报告期末，其他非流动资产主要是预付海南金方洋置业有限公司款项，根据双方于 2012 年签订的商品房买卖合同，公司支付位于海口的 21 套商品房购房款共计 409.59 万元，由于该小区整体还未办理房屋产权证，故挂账于此。

## 八、公司主要负债情况

### （一）应付账款

报告期各期末，公司应付账款账龄情况如下：

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	1,256,907.43	782,943.34	496,533.49
1-2年	17,707.84	34,733.31	8,738.00
2-3年	28,023.75	1,220.00	-
合计	<b>1,302,639.02</b>	<b>818,896.65</b>	<b>505,271.49</b>

公司应付账款主要是应付供应商的物品采购款，包括饮食材料、布草用品等。报告期内，公司应付账款增加较快，主要是由于近年来公司业务发展迅速，采购金额和应付账款余额亦随之增长较快。

截至 2015 年 6 月 30 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占比（%）
万宁兴隆情香蔬菜摊位	非关联方	424,780.40	1年以内	32.61
万宁兴隆新联华食品贸易商行	非关联方	97,477.90	1年以内	7.48
万宁兴隆珑惠猪肉摊位	非关联方	93,837.50	1年以内	7.20
海口善思行广告有限公司	非关联方	90,000.00	1年以内	6.91
海口品盛酒店用品管理有限公司	非关联方	82,623.80	1年以内	6.34
合计		<b>788,719.60</b>		<b>60.54</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占比（%）
万宁兴隆情香蔬菜摊位	非关联方	246,027.00	1年以内	30.04
万宁兴隆余记副食商行	非关联方	61,747.00	1年以内	7.54
海口品盛酒店用品管理有限公司	关联方	58,376.50	1年以内	7.13
万宁兴隆珑惠猪肉摊位	非关联方	44,122.70	1年以内	5.39

万宁兴隆天添洗涤中心	非关联方	43,738.40	1 年以内	5.34
<b>合计</b>		<b>454,011.60</b>		<b>55.44</b>

截至 2013 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占比（%）
万宁兴隆余记副食商行	非关联方	112,636.60	1 年以内	22.29
万宁兴隆新联华食品贸易商行	非关联方	57,793.25	1 年以内	11.44
万宁兴隆天添洗涤中心	非关联方	49,339.41	1 年以内	9.76
万宁兴隆陈结晶三鸟摊位	非关联方	48,658.40	1 年以内	9.63
万宁兴隆珑惠猪肉摊位	非关联方	43,139.10	1 年以内	8.54
<b>合计</b>		<b>311,566.76</b>		<b>61.66</b>

关联方应付账款详见本节“十、关联方、关联方关系及重大关联交易情况”之“（二）关联方交易事项”。

## （二）预收款项

报告期各期末，公司预收款项账龄情况如下：

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	404,393.56	1,257,230.28	1,672,089.73
1-2 年	224,677.95	263,458.98	2,348.00
2-3 年	154,543.30	2,348.00	
<b>合计</b>	<b>783,614.81</b>	<b>1,523,037.26</b>	<b>1,674,437.73</b>

截至 2015 年 6 月 30 日，预收款项金额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占比（%）
河南伟业建设开发集团有限公司	非关联方	133,366.10	1 至 2 年	17.02
万宁英德置业有限公司	关联方	20,395.00	1 至 2 年	2.60
屯昌雅境置业有限公司	非关联方	15,832.00	1 年以内	2.02
胡东波	非关联方	12,282.28	1 年以内	1.57
支付宝（中国）网络技术有限公司	非关联方	9,034.00	2 年以内	1.15
<b>合计</b>		<b>190,909.38</b>		<b>24.36</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，预收款项金额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占比（%）
海南海世界旅行社有限公司	非关联方	661,856.00	1 年以内	43.46
河南伟业建设开发集团有限公司	非关联方	160,670.10	1 年以内	10.55

屯昌县检察院（邢智健）	非关联方	73,116.00	1年以内	4.80
万宁英德置业有限公司	关联方	48,005.71	1年以内	3.15
屯昌雅境置业有限公司	非关联方	19,226.00	1年以内	1.26
<b>合计</b>		<b>962,873.81</b>		<b>63.22</b>

截至2013年12月31日，预收款项金额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占比（%）
万宁英德置业有限公司	关联方	579,025.64	1年以内	34.58
海南观光国际旅行社有限公司	非关联方	23,840.00	1年以内	1.42
宋晓红	非关联方	8,332.00	1年以内	0.50
胡东波	非关联方	7,963.68	1年以内	0.48
杨华	非关联方	7,360.00	1年以内	0.44
<b>合计</b>		<b>626,521.32</b>		<b>37.42</b>

关联方预收款项详见本节“十、关联方、关联方关系及重大关联交易情况”之“（二）关联方交易事项”。

### （三）应付职工薪酬

#### 1、应付职工薪酬列示

2015年1-6月应付职工薪酬情况：

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
一、短期薪酬	641,872.71	4,461,821.41	4,356,606.78	747,087.34
二、离职后福利-设定提存计划	-63.97	267,265.54	275,994.12	-8,792.55
<b>合计</b>	<b>641,808.74</b>	<b>4,729,086.95</b>	<b>4,632,600.90</b>	<b>738,294.79</b>

2014年度应付职工薪酬情况：

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、短期薪酬	615,929.65	7,051,977.33	7,026,034.27	641,872.71
二、离职后福利-设定提存计划	-5,994.82	443,111.67	437,180.82	-63.97
<b>合计</b>	<b>609,934.83</b>	<b>7,495,089.00</b>	<b>7,463,215.09</b>	<b>641,808.74</b>

2013年度应付职工薪酬情况：

单位：元

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、短期薪酬	440,045.46	8,223,228.29	8,047,344.10	615,929.65
二、离职后福利-设定提存计划	-	548,480.93	554,475.75	-5,994.82
<b>合计</b>	<b>440,045.46</b>	<b>8,771,709.22</b>	<b>8,601,819.85</b>	<b>609,934.83</b>

## 2、短期薪酬列示

2015年1-6月短期薪酬情况：

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
1、工资、奖金、津贴和补贴	644,800.74	3,874,796.02	3,850,072.81	669,523.95
2、职工福利	-	444,691.68	365,371.68	79,320.00
3、社会保险费	-4,121.34	120,750.51	120,937.37	-4,308.20
其中：医疗保险费	-3,971.80	108,204.76	108,302.53	-4,069.57
工商保险费	-68.98	5,719.41	5,742.80	-92.37
生育保险费	-80.56	6,826.34	6,892.04	-146.26
4、住房公积金	-	-	-	-
5、工会经费和职工教育经费	1,193.31	21,583.20	20,224.92	2,551.59
<b>合计</b>	<b>641,872.71</b>	<b>4,461,821.41</b>	<b>4,356,606.78</b>	<b>747,087.34</b>

2014年度短期薪酬情况：

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	506,995.18	6,380,350.63	6,242,545.07	644,800.74
2、职工福利	114,392.14	441,888.99	556,281.13	-
3、社会保险费	-6,330.32	199,513.29	197,304.31	-4,121.34
其中：医疗保险费	-5,947.92	178,478.34	176,502.22	-3,971.80
工商保险费	-174.82	9,539.22	9,433.38	-68.98
生育保险费	-207.58	11,495.73	11,368.71	-80.56
4、住房公积金	-	-	-	-
5、工会经费和职工教育经费	872.65	30,224.42	29,903.76	1,193.31
<b>合计</b>	<b>615,929.65</b>	<b>7,051,977.33</b>	<b>7,026,034.27</b>	<b>641,872.71</b>

2013年度短期薪酬情况：

单位：元

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	354,476.83	6,841,416.66	6,688,898.31	506,995.18
2、职工福利	80,896.15	985,567.02	952,071.03	114,392.14
3、社会保险费	-	348,071.56	354,401.88	-6,330.32
其中：医疗保险费	-	312,939.86	318,887.78	-5,947.92
工商保险费	-	19,242.66	19,417.48	-174.82
生育保险费	-	15,889.04	16,096.62	-207.58
4、住房公积金	-	-	-	-
5、工会经费和职工教育经费	4,672.48	48,173.05	51,972.88	872.65
<b>合计</b>	<b>440,045.46</b>	<b>8,223,228.29</b>	<b>8,047,344.10</b>	<b>615,929.65</b>

## 3、设定提存计划列示

2015年1-6月提存计划情况：

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年6月30日
1、基本养老保险	1.52	251,857.21	260,407.50	-8,548.77
2、失业保险费	-65.49	15,408.33	15,586.62	-243.78
<b>合计</b>	<b>-63.97</b>	<b>267,265.54</b>	<b>275,994.12</b>	<b>-8,792.55</b>

2014年度提存计划情况：

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
1、基本养老保险	-5,647.03	417,652.56	412,004.01	1.52
2、失业保险费	-347.79	25,459.11	25,176.81	-65.49
<b>合计</b>	<b>-5,994.82</b>	<b>443,111.67</b>	<b>437,180.82</b>	<b>-63.97</b>

2013年度提存计划情况：

单位：元

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
1、基本养老保险	-	514,063.48	519,710.50	-5,647.02
2、失业保险费	-	34,417.45	34,765.25	-347.80
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>548,480.93</b>	<b>554,475.75</b>	<b>-5,994.82</b>

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，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 20%、1% 每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本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。

#### （四）应交税费

单位：元

税费项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
增值税	8,725.77	8,209.12	6,595.04
营业税	246,081.97	69,379.82	36,384.71
城建税	15,037.50	4,072.02	2,469.37
教育费附加	7,644.23	2,373.15	1,289.40
地方教育费附加	5,096.15	1,506.31	859.59
个人所得税	933.45	829.34	395.93
合计	<b>283,519.07</b>	<b>86,369.76</b>	<b>47,994.04</b>

报告期内各期末，公司应交税费余额为 4.80 万元、8.64 万元以及 28.35 万元。随着公司销售规模的增大，公司应交税费余额呈上升趋势。

#### （五）其他应付款

1、其他应付款账龄分析列示如下：

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	798,603.30	856,855.79	2,495,926.23
1-2 年	356,234.26	1,960,541.44	3,205.85
2-3 年	45,351.67	770.00	-
合计	<b>1,200,189.23</b>	<b>2,818,167.23</b>	<b>2,499,132.08</b>

2、按款项性质列示其他应付款：

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
代收款	442,597.08	349,532.70	287,742.65
其他往来款	757,592.15	2,468,634.53	2,211,389.43
合计	<b>1,200,189.23</b>	<b>2,818,167.23</b>	<b>2,499,132.08</b>

3、其他应付款金额前五名情况：

截至 2015 年 6 月 30 日，其他应付款金额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额(元)	账龄	占比(%)
海南海世界旅行社有限公司	非关联方	200,000.00	1至2年	16.66
胡东波	非关联方	26,520.00	3年以内	2.21
付萍/赵骏飞	非关联方	23,930.00	2年以内	1.99
黄俊芳	非关联方	22,450.00	3年以内	1.87
卢新娥	非关联方	22,356.00	2年以内	1.86
<b>合计</b>		<b>295,256.00</b>		<b>24.59</b>

截至2014年12月31日，其他应付款金额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额(元)	账龄	占比(%)
李学会	股东	1,800,000.00	1至2年	63.87
海南海世界旅行社有限公司	非关联方	200,000.00	1年以内	7.10
万宁英德置业有限公司	关联方	100,000.00	1年以内	3.55
胡东波	非关联方	27,431.90	2年以内	0.97
张伟	非关联方	20,000.00	1至2年	0.71
<b>合计</b>		<b>2,147,431.90</b>		<b>76.20</b>

截至2013年12月31日，其他应付款金额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额(元)	账龄	占比(%)
李学会	股东	1,800,000.00	1年以内	72.03
张伟	非关联方	20,000.00	1年以内	0.80
胡东波	非关联方	20,000.00	1年以内	0.80
刘东海	非关联方	19,320.00	1年以内	0.77
珠江格瑞物业公司	非关联方	14,927.22	1年以内	0.60
<b>合计</b>		<b>1,874,247.22</b>		<b>75.00</b>

关联方其他应付款详见本节“十、关联方、关联方关系及重大关联交易情况”之“(二)关联方交易事项”。

#### (六) 报告期末公司无逾期未偿还债务

在报告期末公司无逾期未偿还债务。

### 九、股东权益情况

#### 1、股东权益情况

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
股本	50,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

资本公积	25,000,000.00	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-24,530,390.13	-21,892,607.34	-18,683,482.20
归属于母公司所有者权益合计	50,469,609.87	8,107,392.66	11,316,517.80
少数股东权益	-10,032.76	-10,314.95	-16,279.49
所有者权益合计	<b>50,459,577.11</b>	<b>8,097,077.71</b>	<b>11,300,238.31</b>

## 2、公司股东及出资比例

股东	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
海南荟邦	25,500,000.00	51.00	21,000,000.00	70.00	21,000,000.00	70.00
李学会	10,000,000.00	20.00	9,000,000.00	30.00	9,000,000.00	30.00
岳联蓉	8,000,000.00	16.00	-	-	-	-
杜国凡	5,000,000.00	10.00	-	-	-	-
陈雄鑫	1,500,000.00	3.00	-	-	-	-
合计	<b>50,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>30,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>30,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

## 十、关联方、关联方关系及重大关联交易情况

### (一) 公司的主要关联方

依据《公司法》和财政部《企业会计准则第36号—关联方披露》等相关规范性文件的规定，截至本公开转让说明书签署之日，公司存在如下主要关联方：

#### 1、存在控制的关联方

##### (1) 控股股东

公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	本企业控股股东
海南荟邦	有限责任公司	海口市	李克义	房地产项目投资	10,000.00	51.00	河南中润

##### (2) 实际控制人

公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	对海南荟邦持股比例(%)	本企业控股股东
河南中润	有限责任公司	郑州市	李科	计算机系统服务	1,000.00	98.50%	李科

海南荟邦建设投资集团有限公司持有本公司 2,550 万股，占公司总股本的 51.00%，为公司的控股股东。河南中润电子技术有限公司和李克义分别持河南荟邦 98.50% 和 1.50%，李科通过持有河南中润 100% 股权，为公司的实际控制人。

## 2、控股子公司

子公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
三亚金旅居	有限责任公司	三亚市	符克	旅居生活服务	500.00	100.00
琼海金旅居	有限责任公司	琼海市	符克	旅居生活服务	100.00	100.00
兴隆金旅居	有限责任公司	万宁市	符克	旅居生活服务	2,000.00	100.00
屯昌金旅居	有限责任公司	屯昌市	符克	旅居生活服务	100.00	100.00
金旅居物业	有限责任公司	万宁市	钟健	物业管理服务	100.00	99.00

## 3、其他关联方

截至本公开转让说明书签署之日，公司的主要关联自然人包括：持有公司 5% 以上股份的自然人股东；公司的董事、监事和高级管理人员；与前述人员关系密切的家庭成员。具体如下：

序号	关联方姓名	与公司的关联关系
1	杜国凡	持股 10% 的股东、公司董事长
2	李学会	持股 20% 的股东、公司董事
3	岳联蓉	持股 16% 的股东、公司董事
4	刘杰	公司董事
5	李克义	公司董事
6	霍瑜龙	公司监事会主席
7	钟碧雅	公司监事
8	段瑞芳	公司职工代表监事
9	符克	公司总经理
10	曹朕	公司副总经理
11	王程连	公司财务总监
12	陈多晶	公司董事会秘书

## 4、主要关联法人和其他关联组织

截至本公开转让说明书签署之日，公司的主要关联法人和其他关联组织包括：持有公司 5% 以上股份的法人股东；公司的子公司；公司的主要关联自然人在报告期内控制的其他企业。具体如下：

序号	关联方名称	与公司关系
1	深圳筑波投资管理有限公司	控股股东海南荟邦全资子公司
2	海南荟邦建筑装饰工程有限公司	控股股东海南荟邦全资子公司
3	深圳荟邦投资管理有限公司	控股股东海南荟邦全资子公司
4	上海荟邦投资管理有限公司	控股股东海南荟邦全资子公司
5	河南滕润商贸有限公司	控股股东海南荟邦全资子公司
6	河南西元置业有限公司	控股股东海南荟邦持股 55.00%
7	三亚大上房地产开发有限公司	控股股东海南荟邦持股 40.00%
8	开封伟宏置业有限公司	控股股东海南荟邦持股 30.00%
9	深圳市龙达伟业建设投资有限公司	公司实际控制人李科通过荟邦投资设立的公司
10	深圳伟邦产业发展有限公司	公司实际控制人李科通过荟邦投资控股的公司
11	海南国阳实业投资有限公司	公司董事长杜国凡持有其 80.00% 的股权，并担任其董事长
12	河南西茂商贸有限公司	公司副董事长刘杰持有其 55.00% 的股权，并担任其执行董事
13	海南星农场科技发展有限公司	公司董事李学会持有其 40.00% 的股权，并担任董事长
14	河南众联实业发展有限公司	公司董事岳联蓉任执行董事兼经理的公司
15	万宁英德	公司董事李克义任监事的公司
16	海南山河苑实业有限公司	公司财务总监王程连持有其 95.00% 的股权
17	重庆岷鸿生态农业有限公司	公司财务总监王程连持有其 85.00% 的股权，并任监事
18	海口品盛	公司财务总监王程连 2012 年 12 月至 2015 年 9 月持有其 30% 的股权
19	海口脉启会务服务有限公司	公司总经理符克持股 50.00%

## （二）关联方交易事项

1、存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

（1）采购商品/接受劳务情况

单位名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度
万宁英德	基地租金	市场定价	2,000,000.00	-	-

海口品盛	采购客房用品	市场定价	89,243.80	235,720.80	431,785.70
<b>合计</b>	--		<b>2,089,243.80</b>	<b>235,720.80</b>	<b>431,785.70</b>

## (2) 出售商品/提供劳务情况

单位名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015年1-6月	2014年度	2013年度
万宁英德	旅居生活服务	市场定价	31,774.00	154,949.00	527,950.60
万宁英德	增值服务	市场定价	1,820,000.00	-	-
万宁英德	物业管理	市场定价	149,954.14	541,682.61	-
<b>合计</b>	-	-	<b>2,001,728.14</b>	<b>696,631.61</b>	<b>527,950.60</b>

## (三) 关联方担保情况

报告期内，公司与关联方之间不存在担保关系。

## (四) 关联方应收应付款项余额

## 1、关联方应收款项余额：

项目	关联方	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
应收账款	万宁英德	856,867.01	116,059.60	675,109.60
预付账款	万宁英德	-	1,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	李学会	10,000.00	12,340.00	-
	海口品盛	-	-	100.00

报告期内，公司对关联方的应收账款、其他应收款金额较小，截至本公开转让说明书签署之日，上述其他应收款余额均已全额收回，不存在公司关联方占用公司资金的情况。

## 2、关联方应付款项余额：

单位：元

项目	关联方	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
应付账款	海口品盛	82,623.80	58,376.50	21,725.70
预收账款	万宁英德	20,395.00	48,005.71	579,025.64
其他应付款	李学会	-	1,800,000.0	1,800,000.00
	万宁英德	-	100,000.00	-

公司在报告期内及报告期以前，因经营中的资金需求，存在公司股东李学会给公司提供资金支持的情况，李学会向公司提供的借款资金均为公司无偿使用，截至本公开转让说明书签署之日，上述款项已偿还完毕，公司不存在应付关联方款项未付的情况。

## （五）关联交易的公允性

根据《审计报告》、控股股东、实际控制人的声明与承诺并经核查，主办券商认为：报告期内公司与关联方之间的关联交易系以市场价定价，未损害公司及其股东的利益。

## （六）关联交易决策程序

经核查，为规范公司与关联方之间的关联交易，维护公司股东特别是中小股东的合法权益，保证公司与关联方之间的关联交易公允性，公司根据有关法律、法规和规范性文件的规定，已在《公司章程》、三会的议事规则及《海南金旅居度假集团股份有限公司关联交易管理制度》中规定了股东大会、董事会在审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决制度及其他公允决策程序，且有关议事规则及决策制度已经公司股东大会审议通过，相关制度符合《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》第五条和第十五条关于关联制度的规定。

## 十一、需要提醒投资者关注财务报表附注中的资产负债表日后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项

### （一）期后事项

本公司下属全资子公司兴隆金旅居与万宁英德签订商品房买卖合同，合同约定2015年7月15日（首付款）前支付总房款15%，97套房首付款合计人民币6,776,299.00元。截至审计报告日，兴隆金旅居度已支付首付款6,776,299.00元。

本公司下属全资子公司屯昌金旅居与屯昌宏基伟业地产发展有限公司签订商品房买卖合同，合同约定2015年7月15日（首付款）前支付总房款15%，231套房与22套商铺首付款合计人民币12,572,842.00元。截至审计报告日，屯昌金旅居度假有限公司已支付首付款12,572,842.00元。

2015年7月1日公司向中信建投证券股份有限公司海口海府大道证券营业部公司的账户转款10,000,000.00元用于证券投资。

### （二）或有事项

报告期内，本公司无需要披露的重大或有事项。

### （三）其他重要事项

报告期内，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十二、报告期内公司改制情况

2015年8月12日，经有限公司股东会全体股东一致同意将公司整体变更为股份有限公司，以2015年6月30日为基准日，海南荟邦、李学会、岳联蓉、杜国凡、陈雄鑫等作为股份公司的发起人，一致同意以公司经审计的净资产值53,415,519.12元（瑞华审字[2015]48040081号）折合股份公司股本，变更后的股份公司股本为50,000,000.00元，其余差额部分3,415,519.12元计入股份公司的资本公积。

## 十三、报告期内公司资产评估情况

因海南金旅居度假集团有限公司拟整体变更为股份有限公司，聘请了国众联资产评估土地房地产估价有限公司，以2015年6月30日为评估基准日，对海南金旅居度假集团有限公司的全部资产及相关负债进行了评估。2015年8月26日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具国众联评报字[2015]第2-453号《海南金旅居度假集团有限公司拟整体变更为股份有限公司评估项目评估报告》，截至评估基准日2015年6月30日，金旅居经审计的净资产账面价值为53,415,519.12元，净资产评估价值为53,638,951.23元。

## 十四、股利分配和最近两年一期利润分配情况

### （一）股利分配一般政策

根据相关法规和《公司章程》，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，经股东大会决议同意，可按照股

东持有的股份比例分配。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。

## （二）最近两年一期实际分配情况

报告期内公司未用累计未分配利润向股东分红。

## （三）挂牌后的股利分配政策

根据相关法规和挂牌后的《公司章程》，公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展；如公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策的，需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利，但利润分配不得超过累计可分配利润的范围。公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%，但公司在未来 12 个月内拟对外投资、收购资产、购买原材料或其他重大生产性现金支出达到或超过公司最近一期经审计的资产总额的 30% 的，可以不受该现金分红比例限制。

## 十五、控股子公司的基本情况

截至本公开转让说明书签署之日，纳入公司合并财务报表范围的子公司包括三亚金旅居、琼海金旅居、兴隆金旅居、屯昌金旅居和金旅居物业。各子公司基本信息可参见“第一节 基本情况”之“五、子公司基本情况”。各子公司最近一年及一期主要财务情况如下：

### （一）三亚金旅居

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	164,734.50	308,437.14
负债总额	63,219.08	70,692.33
所有者权益	101,515.42	237,744.81
项目	2015 年 1-6 月	2014 年度
营业收入	128,227.55	755,669.74
利润总额	-136,229.39	-1,102,833.60
净利润	-136,229.39	-1,102,833.60

## (二) 琼海金旅居

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
资产总额	283,747.40	269,547.74
负债总额	81,397.32	62,079.90
所有者权益	202,350.08	207,467.84
项目	2015年1-6月	2014年度
营业收入	-	-
利润总额	-5,117.76	-25,007.47
净利润	-5,117.76	-25,007.47

## (三) 兴隆金旅居

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
资产总额	17,308,705.37	19,993,194.23
负债总额	1,972,322.96	2,098,387.75
所有者权益	15,336,382.41	17,894,806.48
项目	2015年1-6月	2014年度
营业收入	4,063,970.68	8,497,586.92
利润总额	-2,558,424.07	1,009,410.65
净利润	-2,558,424.07	1,009,410.65

## (四) 屯昌金旅居

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
资产总额	684,505.13	766,221.15
负债总额	652,758.38	459,518.30
所有者权益	31,746.75	306,702.85
项目	2015年1-6月	2014年度
营业收入	657,770.00	988,994.22
利润总额	-274,956.10	-76,408.25
净利润	-274,956.10	-76,408.25

## (五) 金旅居物业

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
资产总额	457,914.71	230,061.44

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
负债总额	1,461,190.79	1,261,556.83
所有者权益	-1,003,276.08	-1,031,495.39
项目	2015年1-6月	2014年度
营业收入	1,749,397.10	1,634,421.92
利润总额	28,219.31	-403,546.13
净利润	28,219.31	-403,546.13

#### (六) 暂停经营对公司业务的影响

(1) 经主办券商核查，金旅居的全资子公司屯昌金旅居、三亚金旅居、琼海金旅居及金旅居海口分公司分别负责位于屯昌、三亚、琼海及海口的金旅居生活服务基地运营。考虑到服务基地升级，同时对未取得相关经营资质问题进行规范，公司已暂停上述基地的经营。具体时间如下：

基地名称	子公司/分公司	暂停经营时间
屯昌金旅居生活服务基地	屯昌金旅居	2015年9月
三亚金旅居生活服务基地	三亚金旅居	2015年4月
海口金旅居生活服务基地	金旅居海口分公司	2015年7月
琼海金旅居生活服务基地	琼海金旅居	2013年9月

(2) 经主办券商核查，全资子公司屯昌金旅居运营的屯昌金旅居生活服务基地，租赁位于氧立方小区 B12 栋，因未经消防安全检查擅自投入使用与营业，2015 年 7 月 20 日被屯昌县公安局消防大队责令停产停业并处罚款人民币 32,200 元。屯昌金旅居已于 2015 年 8 月 19 日缴清上述罚款，屯昌金旅居承诺：在未取得《消防安全检查合格证》前氧立方小区 B12 栋将暂不对外经营，如氧立方小区 B12 栋业主未能取得消防验收，则在 2015 年 12 月 31 日租约期满后不再与其续租。2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月，屯昌金旅居营业收入分别为 407,058.43 元，988,994.22 元和 657,770.00 元，仅占公司同期合并营业收入 6.62%，7.80%和 7.28%。因此屯昌金旅居所租氧立方小区 B12 栋暂停经营对公司收入影响较小。2015 年 5 月屯昌金旅居与屯昌宏基伟业地产发展有限公司签订商品房买卖合同，购买氧立方 2 号楼 231 套房与 22 套商铺用于打造自有产权的旅居生活服务基地。2015 年 12 月 14 日，屯昌金旅居取得了“屯昌公安局消防大队建设工程竣工验收消防备案复查意见书”，意见书表明该工程竣工验收消防复查合格。截至本回复报出日，新的屯昌金旅居生活服务基地正在装修，屯昌金旅居的旅居生活服务相关经营资质尚在办理中；

(3) 经主办券商核查, 全资子公司三亚金旅居、琼海金旅居、金旅居海口分公司于报告期内的营业收入及占合并营业收入比例情况如下:

序号	子公司/分公司	营业收入(元)	占合并营业收入比例(%)
<b>2015年1-6月</b>			
1	三亚金旅居	128,227.55	1.42
2	琼海金旅居	-	-
3	海口分公司	446,313.55	4.94
合计		574,541.10	6.36
<b>2014年度</b>			
1	三亚金旅居	755,669.74	5.96
2	琼海金旅居	-	-
3	海口分公司	1,052,137.67	8.30
合计		1,807,807.41	14.27
<b>2013年度</b>			
1	三亚金旅居	1,480,758.62	24.09
2	琼海金旅居	365,241.90	5.94
3	海口分公司	896,611.90	14.59
合计		2,742,612.42	44.62

因此, 报告期内三亚金旅居、琼海金旅居及金旅居海口分公司的营业收入占合并营业收入的比重呈逐年下降趋势, 于2015年1-6月上述两家子公司、一家分公司营业收入之和占合并营业收入的比重下降至6.36%, 因此停止经营不会对公司业务产生实质性影响。

## 十六、风险因素及自我评估

### (一) 持续亏损的风险

公司基于海南得天独厚的地理资源优势, 以“生活助理”贴心服务和生活辅导为特色, 围绕“吃、住、行、游、购、娱”整合上下游联盟商家, 为旅居生活人群提供线上线下一体化新型旅居生活服务。公司不仅是一家创新型企业, 更是旅居生活模式的创导者。公司前期在经营模式的探索与实践投入大量资金, 已经探索出互联网+旅居生活服务的创新服务模式。公司运营的旅居生活服务基地建设及产品市场营销需要时间适应市场竞争以及被消费者接受, 虽然报告期内收入呈较快增长态势, 但成本和各项费用的支出较多, 上述因素导致报告期内公司持续亏损。2013年度、2014年度和2015年1-6月, 公司净亏损分别为1,069.71万元、321.32万元、263.75万元。

风险与机遇共存。公司各个服务基地产生的亏损系前期研发旅居生活方式和生活助理的服务标准所致，随着旅居卡的发放和客户群体的扩大，公司的经营模式趋于稳定，公司的经营状况也将逐步转好。但考虑到公司后续产品研发和服务推广投入仍然较大，公司仍然存在持续亏损的风险。

## （二）无自有旅居生活服务基地的风险

报告期内公司运营的旅居生活服务基地分别位于海口、三亚、屯昌和兴隆，均为租赁取得。截至本公开转让说明书签署之日，公司位于海口、三亚的旅居生活服务基地租约到期，考虑到服务基地的升级，公司已经暂停上述两个基地的经营，新的基地正在选址和洽谈中。位于屯昌和兴隆的旅居生活服务基地，公司目前已与原出租方签订了商品房买卖合同，将其变为自有基地。

根据公司未来规划，公司作为提供旅居生活综合服务的创新型企业，计划通过购买、联盟、持股等多种形式，整合国内外自然风景区周边在旅游淡季闲置的酒店资源，将其打造成为公司的旅居生活服务基地，并推出金旅居旅居卡，让公司VIP客户充分享受“旅居生活模式”所带来的便捷和愉悦。但考虑到旅居生活服务基地在短期内仍然需要租赁，因此未来可能发生因租金调整、甚至无法续租等不确定性因素，进而对公司生产经营造成一定影响的风险。

## （三）增值服务收入持续性风险

除了纵深化发展“旅居生活模式”和“生活助理”两大特色外，公司还非常重视对增值服务的发展。公司与美国戴斯酒店集团（中国）、伟业控股海南地产有限公司、中国农业银行股份有限公司海口南航支行、中国光大银行股份有限公司海口分行龙华支行、北京小桔科技有限公司（滴滴打车）、海南浪花商务旅行社有限公司等等众多上下游及平行企业结成战略合作联盟。公司打造的旅居生活服务基地，将显著增加基地所处区域的商务繁荣度，提升所在地物业价值。

报告期内公司取得增值服务收入 220 万元，计入其他业务收入。该项收入系公司向位于兴隆及屯昌的旅居生活基地的房地产开发商收取的增值服务费。公司为房地产开发商提供公司及旗下品牌冠名和对应的品牌商标，同时，公司对旅居生活服务基地的运营增加了基地所在小区的人流量和影响力，从而提升了区域商品房销售价格。公司选择旅居生活基地态度谨慎，未来与相关房地产商的其他项

目合作的持续性不强；此外，由于该类收入通常在条件成就时一次性向房地产商收取，缺乏持续性，因此，导致公司增值服务收入存在不可持续的风险。

#### **（四）消费者需求变化和服务质量稳定性的风险**

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，消费者的消费观念、市场需求可能不断发生变化。旅居生活服务是为消费者提供旅居生活中有关吃、住、行、游、购、娱的全方位服务，因此公司对消费者观念转变的处理能力、对市场变化的敏感度将经受考验。在日渐激烈的市场竞争中，公司的服务质量能否保持持续稳定，将对公司经营的持续增长产生着较大影响。

#### **（五）不可抗力产生的风险**

公司的旅居生活服务依托于旅游业，而旅游业受自然灾害和公共卫生事件的影响较大，如地震、暴风雨等自然现象，如“甲型流感”、“禽流感”等流行性疾病的发生都会对客流造成减损。战争、外交事件、政局动荡等事件对旅游业也有影响。一些社会事件，如恐怖袭击事件、意外的交通事故等也可能造成短期内旅游景点客流不稳定。因此，自然灾害等不可抗力因素均可能对公司的业务造成不利影响。

#### **（六）经营业绩季节性波动的风险**

截至本公开转让说明书签署之日，公司的旅居生活服务基地均集中在海南岛，而海南岛旅游的淡季与旺季的区分明显。一年中的12至2月及黄金周假期是旺季，8至11月为平季，3月到7月为淡季。旺季时客流集中，价格相对高于其他时期；淡季期间客流减少，价格降低。根据这种季节的变化，旅居生活综合服务商的收入也会随季节的变化出现波动。

#### **（七）公司治理和内部控制的风险**

随着公司生产经营规模的不断扩大，以及公司拟申请在全国中小企业股份转让系统挂牌、成为非上市公众公司，上述情形都对公司的治理机制、信息披露以及内部控制提出了更高的要求。通过股份制改制和主办券商的辅导，公司已经建立了相对完善的《公司章程》、三会议事规则和内部控制体系，并且针对内部控制中的不足已经采取积极的改进措施，但内部控制具有固有局限性，存

在不能防止或发现错报的可能性。公司未来经营中存在因公司治理不善、信息披露不及时或内部控制未能有效执行而影响公司持续稳定发展或投资者利益的风险。

#### （八）子公司取得经营资质的不确定性风险

报告期内，金旅居的全资子公司屯昌金旅居、三亚金旅居、琼海金旅居及金旅居海口分公司分别负责位于屯昌、三亚、琼海及海口的生活服务基地经营。考虑到服务基地升级，同时对未取得相关经营资质问题进行规范，上述子公司及分公司分别于2015年9月、2015年4月、2013年9月及2015年7月暂停其金旅居生活服务基地的经营。

根据公司的发展战略，未来公司生活服务基地主要由专业的联盟商家经营，公司将服务重心转移到网上信息汇集、旅游线路推荐、线下旅居生活安排、旅居消费引导等方面。其中，三亚金旅居于2015年12月与具备经营资质的三亚嘉宾国际酒店管理有限公司签订合同，以联盟商家合作的方式进行运营。金旅居海口分公司于2015年9月与具备经营资质的海南海花屿酒店管理有限公司签订合同，以联盟商家合作的方式进行运营。

屯昌金旅居于2015年5月13日签订商品房买卖合同，购买屯昌镇伟业氧立方的2号楼，共计231套房及22套商铺，用于打造自有产权的旅居生活服务基地。基地所处2号楼已于2015年12月14日取得“屯昌公安局消防大队建设工程竣工验收消防备案复查意见书”，意见书表明该工程竣工验收消防复查合格；2015年12月17日屯昌县公安局消防大队出具证明“屯昌伟业氧立方2号楼经过我大队竣工验收消防备案检查合格，已发建设工程竣工验收消防备案意见书，此意见书等同于消防验收合格证件，可凭此办理其他相关业务。”目前全新服务基地正在装修，屯昌金旅居的相关经营资质尚在办理中。

## 第五节有关声明

### 一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

### 二、相关中介机构声明

(一) 主办券商声明

(二) 律师事务所声明

(三) 会计师事务所声明

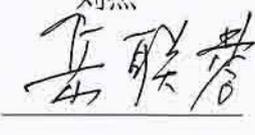
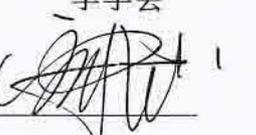
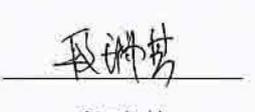
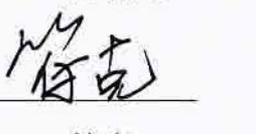
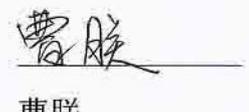
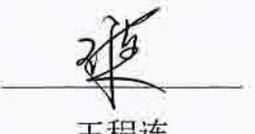
(四) 资产评估机构声明

## 第五节有关声明

### 一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事、监事、高级管理人员签名：

		
杜国凡	刘杰	李学会
		
李克义	岳联蓉	霍瑜龙
		
钟碧雅	段瑞芳	符克
		
曹朕	王程连	陈多晶

海南金旅居度假集团股份有限公司

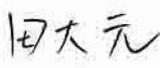


2015年12月21日

## 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。

项目小组成员签名：  
    
李小银                      任旷                      罗勇霞



田大元

项目负责人签名：  
  
李小银

法定代表人签名：  
  
陶永泽

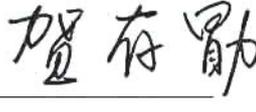


## 律师事务所声明

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

律师事务所负责人签名:   
  
谭岳奇

经办律师签名:   
罗元清

  
贺存勳

北京市中银(深圳)律师事务所  
  
2015年12月21日

## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

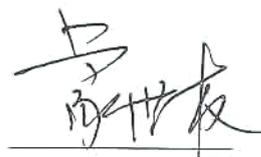


杨剑涛

签字注册会计师：



李泽浩



蒙世权

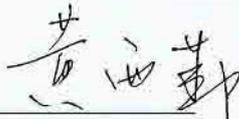
瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）



2015年12月21日

### 资产评估机构声明

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

签字注册资产评估师：   
邢贵祥

  
陈军

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

2015年12月21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