

**推荐珠海天沐温泉旅游发展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  
推荐报告**



二〇一五年九月

根据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”）下发的《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（以下简称“业务规则”），珠海天沐温泉旅游发展股份有限公司（以下简称“天沐温泉”、“公司”或“股份公司”）就其股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股份转让系统”）挂牌并公开转让事宜经过董事会决议、股东大会批准，并向广州证券股份有限公司（以下简称“本公司”）提交了挂牌申请。

根据全国股份转让系统公司发布的《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐业务规定（试行）》（以下简称“业务规定”）、《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》（以下简称“工作指引”），本公司对天沐温泉的财务状况、业务情况、公司治理、公司合法合规事项等进行了尽职调查，对天沐温泉本次申请进入全国股份转让系统挂牌公开转让出具本报告。

## 一、尽职调查情况

本公司天沐温泉推荐挂牌项目小组（以下简称“项目小组”）根据《工作指引》的要求，对天沐温泉进行了尽职调查，了解的主要事项包括公司的基本情况、历史沿革、独立性、关联交易、同业竞争、规范运作、持续经营、财务状况、发展前景、重大事项等。项目小组与天沐温泉董事长、总经理及部分董事、监事、员工进行了交谈，并与公司聘请的北京大成律师事务所、大华会计师事务所（特殊普通合伙）的相关人员进行了交流；查阅了公司章程、三会（股东大会、董事会、监事会）会议记录、公司各项规章制度、会计凭证、会计账簿、审计报告、工商管理部门年度检验文件、纳税凭证等，了解公司的经营状况、内部控制、规范运作情况和发展计划。通过上述尽职调查，项目小组出具了《珠海天沐温泉旅游发展股份有限公司尽职调查报告》（以下简称“尽职调查报告”）。

## 二、内核意见

本公司推荐挂牌项目内核小组于 2015 年 7 月 21 日至 2015 年 8 月 6 日期间，对天沐温泉拟申请在全国股份转让系统挂牌公开转让的申请文件进行了认真审阅，于 2015 年 8 月 7 日召开了内核会议。参加此次内核会议的七名内核成员为：张寻远、张玲、阮瀛波、赵巧敏、梁家健、张宇芳、莫飞英。

上述内核成员不存在近三年内有违法、违规记录的情形；不存在担任项目小组成员的情形；不存在持有拟推荐挂牌公司股份或在该公司中任职以及存在其他可能影响其公正履行职责的情形。根据《业务规定》对内核审核的要求，内核成员经过审核讨论，对天沐温泉本次申请在全国股份转让系统挂牌出具如下的审核意见：

（一）内核小组按照《工作指引》的要求对项目小组制作的《尽职调查报告》进行了审阅，并对尽职调查工作底稿进行了抽查核实。认为：项目小组已按照《工作指引》的要求对公司进行了实地考察、资料核查等工作；项目小组中的注册会计师、律师、行业分析师已就尽职调查中涉及的财务会计事项、法律事项、业务技术事项出具了调查报告。项目小组已严格按照《工作指引》的要求对天沐温泉进行了尽职调查。

（二）根据《全国中小企业股份转让系统公开转让说明书内容与格式指引（试行）》和《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》（以下简称“信息披露细则”）的格式要求，公司制作了《公开转让说明书（申报稿）》，挂牌前拟披露的信息符合《信息披露细则》要求。

（三）天沐温泉前身系江西天沐温泉度假有限公司，成立于2012年01月9日并于2015年06月12日由有限责任公司整体变更为股份有限公司，依法设立且存续满二年；公司业务明确，具有持续经营记录；公司治理机制健全，合法规范经营；股权清晰，股份发行和转让行为合法合规；天沐温泉与本公司签订了全国中小企业股份转让系统推荐挂牌并持续督导协议书，本公司作为主办券商推荐其挂牌和持续督导。

综上所述，天沐温泉符合《业务规则》有关挂牌的条件，内核会议就是否推荐天沐温泉在全国股份转让系统挂牌及公开转让进行了表决，表决结果为：同意7票，反对0票，内核会议同意推荐天沐温泉挂牌。

### **三、推荐理由**

根据广州证券项目小组对天沐温泉的尽职调查情况以及内核会议的审核意见，广州证券同意向全国中小企业股份转让系统公司推荐天沐温泉的股票进入全

国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让，推荐理由如下：

（一）天沐温泉系依法设立且存续时间满两年的股份有限公司，公司业务明确，具有持续经营能力，公司治理机制健全、合法合规经营，公司股权明细和转让行为合法合规，公司已聘请主办券商进行挂牌推荐及挂牌后的持续督导，符合股票挂牌条件。

（二）公司管理层具有丰富的行业经验，拥有行业竞争优势。公司管理层及核心人员从事旅游品牌管理多年。公司董事长黄志敏为中国旅游协会温泉旅游分会副会长，中国旅游协会温泉旅游分会专家委员会委员，是温泉旅游行业资深专家；总经理及董事祝勇先生从事酒店管理行业多年，自身拥有丰富的酒店管理行业经验；副总经理及董事雷鸣先生具有多年从事旅游管理行业经验。

公司项目团队拥有丰富的项目运营管理经验，逐渐形成了由“市场营销体系”、“营运管理体系”和“培训教育体系”三大体系组成的“天沐模式”，为天沐温泉旗下各项目的运营与管理提供强有力的理论支持。

（三）资本市场将推动天沐温泉进一步发展。天沐温泉申请挂牌的目的是将公司纳入非上市公众公司监管，借助全国股份转让系统提供的资本平台进行融资、并购将公司做大做强，为公司股东、员工和债权人等利益相关者创造更多利益，履行社会责任。

鉴于天沐温泉符合全国中小企业股份转让系统公司规定的挂牌条件及基于上述理由，广州证券特推荐天沐温泉股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。

#### **四、推荐意见**

根据项目小组对天沐温泉的情况，本公司认为天沐温泉符合全国股份转让系统公司规定的挂牌条件：

##### **（一）依法设立且存续满两年**

天沐温泉前身系江西天沐温泉度假有限公司以下简称“江西天沐”或“天沐有限”，成立于2012年1月09日。2015年6月12日，天沐有限召开股东会批准有限公司以2015年4月30日为基准日，经审计的账面净资产1,951.27万元，折合股本1500万股，整体变更为股份公司，股份公司股本总额不高于经审计、

评估的净资产值；2015年6月12日，天沐温泉召开创立大会及第一次股东大会；2015年6月16日，经深圳市市场监督管理局批准，股份公司成立，法定代表人为黄志敏，注册资本为1500万元，公司住址为：深珠海市横琴镇永兴二巷10-12号301房。公司整体变更履行了工商变更手续，合法有效。在有限责任公司整体变更为股份有限公司中，公司以经审计的账面净资产折股，其存续期限可以自有限责任公司成立之日起连续计算，公司存续已满两年。

公司历次股权转让、增资、股份转让行为合法真实有效，并已经取得工商行政主管部门的登记、备案，符合《公司法》的相关规定。公司近两年内实际控制人未发生变更，对公司保持持续有效的。

因此，公司符合“依法设立且存续满两年”的要求。

## **(二) 业务明确，具有持续经营能力**

根据公司现行有效的《公司章程》和《企业法人营业执照》，公司为永久存续的股份有限公司。经核查，公司自设立至今通过历年工商年检，不存在因违反工商行政管理相关法律法规而被行政处罚的不良记录。

截至本报告出具之日，公司不存在营业期限届满、股东大会决议解散、因合并或者分立而解散、不能清偿到期债务依法宣告破产、因违反法律、行政法规被依法责令关闭等根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定应当终止的情形，公司依法有效存续。

公司自设立以来主要从事温泉旅游度假综合体策划及品牌管理的输出服务，具体包括提供全方位的项目策划、筹建顾问、技术支持、品牌输出和委托管理服务。公司业务开展遵守法律、行政法规和规章的规定，符合国家产业政策以及环保、质量、安全等要求，报告期内不存在被相关行政主管部门处罚的情况。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的两年一期的审计报告显示，公司在2015年1-4月、2014年、2013年的营业收入分别为7,418,367.60元、4,891,585.78元、2,019,417.48元。公司主营业务收入可分为咨询及品牌输出收入、委托经营管理收入，不存在其他营业收入。公司主营业务明确，具有持续经营能力。

公司在报告期内主营业务未发生变更。因此，公司符合“业务明确，具有持续经营能力”的要求。

### （三）公司治理机制健全，合法规范运营

在有限公司时期，公司股东会是公司的权力机构，行使最高决策权；公司不设董事会，设执行董事1名，执行董事行使董事会权利；公司不设监事会，设监事1名，相应行使相应的决策、执行和监督职能，但在具体运作过程中，股东会、董事、监事并未完全按照公司章程规定行使职能的情况。股份公司成立后，公司建立健全了股东大会、董事会、监事会，依据《公司法》以及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等相关议事规则。公司的三会议事规则对三会的成员任职资格、召开程序、议事规则、提案、表决程序等都作了相关规定。公司三会会议召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定。公司重要决策的制定能够按照《公司章程》和相关议事规则的规定，通过相关会议审议通过，公司股东、董事、监事均能按照要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。

公司董事会认为：公司现有的一整套公司治理制度应该能给所有股东，尤其是中小股东提供合适的保护，并且保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。该套制度能够有效地提高公司治理水平和决策科学性、保护公司及股东利益，有效识别和控制经营中的重大风险，便于接受投资者及社会公众的监督，推动公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。整体而言，现有机制仍存在一些不足，但是公司目前的治理环境有利于治理机制的建立和执行，公司的治理机制基本健全，保障了公司经营管理的正常进行，对经营风险可以起到基本有效的控制作用，也基本能保证财务报告的可靠性。现有公司治理机制在完整性、有效性和合理性方面不存在重大缺陷，能够有效地落实和执行。

在实际运作中，公司管理层将不断深化公司法人治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运作的意识。公司将与管理层在公司治理和规范运作方面进行培训，进一步发挥独立董事、监事会作用，督促股东、董事和高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定履职，确保《关联交易管理办法》、《对外

担保决策制度》、《对外投资管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度的有效实施，切实保证中小股东利益。

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员依法开展经营活动，经营行为合法、合规，不存在重大违法违规行为；公司的资金、资产或其他资源不存在被股东及其关联方占用的情况，公司也不存在为其他企业提供担保的情况；公司设有独立财务部门进行独立的财务会计核算，相关会计政策能如实反映企业财务状况、经营成果和现金流量。

因此，公司符合“公司治理机制健全，合法规范运营”的要求。

#### （四）股权明晰，股票发行和转让行为合法合规

截止本报告出具之日，公司股权结构如下：

序号	股东名称	是否为董事、监事、高级管理人员	是否为控股股东、实际控制人	截止挂牌前持股数量（股）	可流通股份数量（股）	限制流通股份数量（股）
1	珠海天沐温泉旅游投资集团股份有限公司	否	控股股东	14,631,000	-	14,631,000
2	刘少林	否	否	369,000	-	369,000
合计				<b>15,000,000</b>	-	<b>15,000,000</b>

截至本报告出具之日，公司历次出资、增资，均履行了股东会决议程序，增资行为真实合法有效，公司股权权属清晰，公司股东不存在代持他人股权/股份的行为。

公司股本形成及历史变化如下：

##### 1、2012年1月：公司设立

2011年12月28日，江西省工商行政管理局核发“(赣)登记内名预核字[2011]第00099号”《企业名称预先核准通知书》，核准公司名称为“江西天沐温泉度假有限公司”。

2012年1月6日，江西天沐温泉度假有限公司（筹）召开出资人会议，决议：

(1) 同意成立江西天沐温泉度假有限公司，审议并通过《江西天沐温泉度假有限公司章程》；(2) 委派黄志敏为江西天沐温泉度假有限公司执行董事，委派安春海为江西天沐温泉度假有限公司监事。

2012年1月6日，江西泰豪会计师事务所有限公司出具《验资报告》（赣泰豪验字【2011】第064号），审验：截至2012年1月6日止，江西天沐温泉度假有限公司（筹）已收到股东缴纳的注册资本（实收资本），合计人民币壹仟伍佰万元。

2012年1月9日，江西省工商行政管理局核准了江西天沐温泉度假有限公司的设立申请。

江西天沐成立后，公司的股权结构如下：

序号	股东	认缴注册资本		实缴注册资本			
		金额 (万元)	出资比例	金额 (万元)	占注册 资本总 额比例	其中：货币出资	
						金额(万 元)	占注册资 本总额比 例
1	珠海天沐温泉旅游 投资集团股份有限 公司	1,500	100%	1,500	100%	1,500	100%
合计		<b>1,500</b>	<b>100%</b>	<b>1,500</b>	<b>100%</b>	<b>1,500</b>	<b>100%</b>

## 2、2012年12月：变更住所并更名

2012年11月12日，天沐集团就江西天沐变更公司名称、经营范围等事宜作出股东决定：同意公司名称由“江西天沐温泉度假有限公司”变更为“珠海横琴新区天沐温泉酒店管理有限公司”；同意修订公司章程。

2012年12月21日，珠海市横琴新区工商行政管理局核发《核准迁入登记通知书》（横琴新核变通内字【2012】第1210101392号），同意江西天沐的迁入申请，同意公司名称变更为“珠海横琴新区天沐温泉酒店管理有限公司”（以下简称为“天沐有限”）。

## 3、2015年4月：股权转让

2015年4月18日，天沐有限召开股东会并作出决议：同意公司原股东天沐集团出让其持有本公司369,000元的资本额，即占本公司注册资本1,500万元的2.46%股权出让给新股东刘少林；同意启用新章程。同日，天沐集团与刘少林签

订股权转让协议，约定天沐集团将其持有天沐有限 100% 股权中 2.46% 的股权作价 45 万元转让给刘少林。

2015 年 4 月 24 日，公司在珠海市横琴新区工商行政管理局办理完成了工商变更登记。

本次转让股权行为完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	珠海天沐温泉旅游投资集团股份有限 公司	1463.1	97.54%
2	刘少林	36.9	2.46%
合计		<b>1500.0</b>	<b>100.00%</b>

#### 4、2015 年 6 月：整体变更为天沐温泉

2015 年 5 月 28 日，天沐有限召开股东会，审议通过了《关于公司整体变更为股份有限公司的议案》。

2015 年 5 月 28 日，大华会计师事务所(特殊普通合伙) 对天沐有限 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 4 月 30 日的财务报表进行审计后出具《审计报告》（大华审字[2015]005344 号）。

2015 年 5 月 28 日，有限公司全体股东签署《发起人协议》，约定股份公司的股本由有限公司原 2 名股东足额认购，各方以其持股比例对应的有限公司 2015 年 4 月 30 日经审计的账面净资产份额各自认购股份公司的股份。

2015 年 6 月 1 日，广东中广信资产评估有限公司出具《评估报告书》（中广信评报字[2015]第 242 号）对天沐有限经审核后股改涉及的全部资产及相关负债进行评估：天沐有限的净资产账面价值为人民币 1,951.27 万元，评估值为人民币 1,956.95 万元，评估值较账面价值增值 5.68 万元，增值率为 0.29%。

2015 年 6 月 4 日，珠海市横琴新区工商行政管理局出具《公司名称核准变更登记通知书》（天沐有限新名称变核内字【2015】第 1500006471 号），预核准“珠海天沐温泉旅游发展股份有限公司”的名称变更申请。

2015 年 6 月 12 日，大华会计师事务所(特殊合伙)珠海分所出具了编号为“大华验字[2015]030024 号”《验资报告》审验：截止 2015 年 6 月 12 日，天沐温泉股份（筹）已收到各发起人缴纳的注册资本（股本）合计人民币 1,500.00 万元。

2015年6月12日，公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，审议通过了《珠海天沐温泉旅游发展股份有限公司筹办情况的报告》、《关于制定〈珠海天沐温泉旅游发展股份有限公司章程（草案）〉的议案》，选举产生天沐温泉第一届董事会成员、第一届监事会成员（非职工监事），审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等一系列制度。

2015年6月16日，珠海市横琴新区工商行政管理局核准了天沐有限变更为股份公司的变更事项，向其核发了新的《企业法人营业执照》（注册号：360000110010762）。

变更为股份公司后，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	股份（万股）	出资比例
1	珠海天沐温泉旅游投资集团股份有限公司	1463.1	97.54%
2	刘少林	36.9	2.46%
合计		<b>1500.0</b>	<b>100.00%</b>

截至本报告出具之日，除上述股份转让行为外，公司未发生新的股份转让行为。

公司历次股权转让、增资、股份转让行为合法真实有效，股权明晰，并已经取得工商行政主管部门的登记、备案。

因此，公司满足“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的要求。

#### （五）主办券商推荐并持续督导

本公司与天沐温泉签署了全国中小企业股份转让系统推荐挂牌并持续督导协议书，同意推荐该公司进入全国股份转让系统挂牌以及为其提供持续督导和信息披露服务。

因此，公司满足“主办券商推荐并持续督导”的要求。

综上所述，天沐温泉符合《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二章第2.1条规定的挂牌要求。

主办券商认为：天沐温泉符合全国股份转让系统公司规定的挂牌条件，因此推荐其在全国中小企业股份转让系统挂牌。

## 五、提请投资者关注的风险及重大事项

公司在生产经营过程中，由于所处行业及其自身特点所决定，提示投资者应对公司可能出现的以下风险予以充分的关注：

### 一、公司业务延展可能给公司带来的经营风险

公司成立于 2012 年 1 月 9 日，成立时的名称为江西天沐温泉度假有限公司，并于同年 12 月变更为“珠海横琴新区天沐温泉酒店管理有限公司”，名称变更后，公司的业务定位即为项目策划、咨询及品牌、管理的输出服务。具体包括提供全方位的项目策划、筹建顾问、技术支持、品牌输出和委托管理服务的全方位服务。2013 年、2014 年，公司陆续承接温泉酒店管理项目，由于温泉酒店需要一定的建设期，公司在此期间主要向客户提供咨询及品牌输出服务。2015 年，公司前期承接的温泉酒店项目已经逐渐成熟，开始进入委托经营管理阶段，同时为解决同业竞争需要，自 2015 年 1 月 1 日起，天沐集团将其委托经营业务整合至天沐温泉，因此，2015 年公司的主营业务延展至委托经营管理，收入类型发生较大变化，2015 年 1-4 月的委托经营管理收入 5,788,459.82 元，占当期收入的 78.03%，占比较高。目前，公司拥有与业务延展相匹配的资产和人员，但由于委托经营管理为业务延展的新阶段，若公司在委托经营管理项目上运营不当，将给公司带来收入下降等经营风险。

### 二、公司治理风险

有限公司时期，公司管理层规范治理意识相对薄弱，公司治理机制不够健全，存在三会文件未能妥善保管等治理不规范的情况。2015 年 6 月整体变更为股份公司后，公司制定了《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理办法》、《对外担保管理办法》等规章制度，明确了“三会”的职责划分。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，特别是公司在全国中小企业股份转让系统挂牌，将对公司治理提出更高的要求。因此，公司未来经营中可能存在因内部管理不适应发展需要而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

### **三、毛利率波动的风险**

报告期内，公司2015年1-4月、2014年、2013年综合毛利率分别为55.20%、73.02%、60.28%，2014年较2013年增加了12.74%，2015年1-4月下降了17.82%，报告期内有一定的波动情形，主要系由于收入构成变动，以及咨询及品牌输出业务的毛利率变动所致。由于公司业务发展较快，毛利率将在一定时期内呈现波动趋势，不利于公司维持稳定的利润预期。

### **四、关联交易较大带来的风险**

目前公司的规模相对较小，处于业务上升阶段。公司2013年以及2014年的关联交易主要为关联方的往来款，2015年天沐集团将委托经营管理业务整合至天沐温泉，当年1-4月发生的关联销售额为3,843,134.85元，占当期总收入51.81%。关联交易占比较大可能带来客户集中度的风险。

### **五、市场风险**

由于公司所处行业处于快速发展阶段，行业的盈利水平相对较高。虽然公司拥有较大的人才优势，但若参与本行业的企业数量快速增加，将使本行业竞争程度增加，从而降低行业利润空间。如果公司未能在竞争中获得相应的市场份额，将有可能使公司业绩下滑。

### **六、报告期内，存在客户集中的风险**

2015年1-4月、2014年度以及2013年度，公司与前五名客户（其中本公司与天沐集团的子公司的交易视同为一个客户合并列示）的销售金额分别为6,189,521.94元、3,110,841.44元以及1,873,786.41元，占当年销售总额分别为83.45%、63.59%以及92.79%。其中2015年1-4月份与天沐集团下属子公司发生的收入发生额为3,843,134.85元，占当期收入的51.81%。报告期内，存在客户过于集中的风险。

### **七、应收账款增加风险**

2015年4月30日、2014年12月31日以及2013年12月31日，公司的应收账款余额分别为3,337,477.29元、208,333.33元和0元，应收账款金额逐年上升。2015年

天沐集团将委托经营管理业务整合至天沐温泉，此项业务的客户粘性较强，预计能为公司带来持续性经营收入。公司对委托经营管理业务客户的信用期一般为90天以内，随着公司业务量的进一步提高，存在收款不及时应收账款将进一步上升的从而影响公司经营现金流的风险。

## **八、委托管理项目可能给公司带来的经营风险**

公司 2015 年开始从事温泉酒店委托管理业务。公司从事委托管理前均对委托方的设立审批程序进行咨询辅导以及进行了必要核查，避免委托方不具备相关经营资质而导致的经营风险。但仍不排除存在委托方隐瞒无法办理资质的申请、无法通过年检、未能续期等的情况，从而使公司出现委托管理项目失败的风险。

另一方面，公司委托经营业务的管理费根据被管理酒店经营收入的一定比例进行收取，若被管理酒店经营不善，经营收入下降，直接引起公司收入下降的风险。

## **九、品牌输出的风险**

品牌输出业务指公司对客户的温泉酒店项目植入“天沐”品牌，允许其使用“天沐温泉”商标。公司对客户的管理和经营未进行全权控制，如果客户（品牌使用方）滥用“天沐”品牌及“天沐温泉”商标，有可能会损害公司的品牌形象和声誉。游客对公司的品牌输出使用商服务不满意，公司会遭到差评甚至投诉，从而间接影响公司的经营业绩和未来发展。

## **十、存在商标被驳回的风险**

截止2015年8月10日，公司正在办理转移申请手续的商标共有九项，其中五项已经过了异议期；另，三项商标因与第三方已申请的商标在注册商品上存在部分重复，另一项因与第三方申请的商标相似，因此被驳回。因上述被驳回的商标申请只是作为“天沐”品牌的一个补充，公司与客户签订的品牌授权使用合同是针对天沐集团（已授予天沐温泉使用）已经申请的商标使用权，因此上述被驳回的商标不会对公司的经营业务造成重大影响。

(本页无正文,为广州证券股份有限公司关于推荐珠海天沐温泉旅游发展股份有限公司在全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐报告之签字盖章页)



2015年9月28日

阳八三