

上海尚域实业发展股份有限公司

股份转让尽职调查报告

推荐人：鼎昌（上海）投资管理有限公司

上海市浦东新区商城路 738 号胜康廖氏大厦 2409-10

电话：(8621) 6088-0860 传真：(8621) 6088-0855

二〇一三年十二月

财务会计事项调查人员声明

已按照《推荐人或财务顾问推荐挂牌业务尽职调查工作指引（试行）》的要求，对上海晨辉科技股份有限公司的财务会计相关事项进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告内容不致因相关事项出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告的真实性、准确性和完整性承担相应责任。

特此声明

财务会计事项调查人员（签章）：



法律事项调查人员声明

已按照《推荐人或财务顾问推荐挂牌业务尽职调查工作指引（试行）》的要求，对上海晨辉科技股份有限公司的法律相关事项进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告内容不致因相关事项出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告的真实性、准确性和完整性承担相应责任。

特此声明

法律事项调查人员（签章）：



业务技术事项调查人员声明

已按照《推荐人或财务顾问推荐挂牌业务尽职调查工作指引（试行）》的要求，对上海晨辉科技股份有限公司的业务和技术相关事项进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告内容不致因相关事项出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

特此声明

业务和技术事项调查人员（签章）：




项目小组负责人声明

已按照《推荐人或财务顾问推荐挂牌业务尽职调查工作指引（试行）》的要求，对上海晨辉科技股份有限公司进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

特此声明

项目小组负责人（签章）：



目 录

第一节 项目基本情况.....	1
一、公司基本情况	1
第二节 尽职调查程序与方法.....	3
一、尽职调查程序	3
二、尽职调查方法	3
（一）公司财务与会计的主要调查方法.....	3
（二）公司持续经营能力的主要调查方法.....	4
（三）公司治理及合法合规事项的主要调查方法.....	4
第三节 尽职调查具体情况.....	6
一、公司财务状况调查情况	6
（一）内部控制调查.....	6
（二）财务风险调查.....	8
（三）会计政策稳健性调查.....	12
二、公司持续经营能力调查情况	14
（一）依据及结论.....	14
（二）发现的问题或存在的风险.....	16
三、公司治理调查情况	18
（一）依据及结论.....	18
（二）发现的问题或存在的风险.....	21
四、公司合法合规事项调查情况	21
（一）依据及结论.....	21
（二）发现的问题或存在的风险.....	22
五、公司挂牌条件调查结论	22
（一）公司业务基本独立，具有持续经营能力.....	22
（二）公司不存在显著的同业竞争、显示公允的关联交易、额度较大的股东侵占资产等损害投资者利益的行为.....	23
（三）公司在经营和管理上具备风险控制能力.....	24

（四）公司治理结构健全，运作规范.....	24
（五）公司股份发行和转让行为合法合规.....	25
（六）公司存续时间符合要求.....	25
第四节 项目小组发表八项独立意见.....	26
一、公司实际控制人情况及持股数量	26
二、公司的独立性	26
三、公司治理情况	26
四、公司规范经营情况	27
五、公司的法律风险	27
六、公司的财务风险	27
七、公司的持续经营能力	28
八、公司是否符合挂牌条件	28

第一节 项目基本情况

一、公司基本情况

公司名称：上海尚域实业发展股份有限公司

英文名称：Shanghai Shangyu Industrial Development Co.,Ltd.

注册资本：500 万元

法定代表人：赵建

有限公司成立日期：2009 年 6 月 5 日

股份公司设立日期：2013 年 11 月 29 日

注册地址：上海市嘉定区嘉好路 1690 号 5 幢 3 层 3039 室

电话：021-3653 0285

传真：021-3653 3722

互联网网址：<http://www.shangyuchina.com>

电子邮箱：244104494@qq.com

董事会秘书：蒋苏安

信息披露负责人：蒋苏安

所属行业：旅游服务业

经营范围：许可经营项目：无
建筑工程，钢结构建设工程专业施工，房地产开发经营，市场营销策划，企业管理，企业管理咨询，投资咨询，商务咨询，会务服务，旅游咨询（除旅行社业务），生物工程技术领域内的技术咨询，自有设备租赁，软件开发，计算机、软件及辅助设备销售（除计算机信息系统安全专用产品），电子产品、纺织品、一类医疗器械、工艺礼品、电器、日用百货、家具的销售。【经营项目涉及行政许可的，凭许可证件经营】

二、项目尽职调查概况

鼎昌（上海）投资管理有限公司（以下简称“我公司”）作为上海尚域实业发展股份有限公司（以下简称“尚域实业”或“公司”）进入上海股权托管交易中心挂牌的推

荐人，成立了项目小组，根据《推荐人或财务顾问推荐挂牌业务尽职调查工作指引》（以下简称“《工作指引》”）的要求，对公司进行了尽职调查。调查涵盖的期间为尚域实业成立后 2010 年 1 月 1 日起至本报告出具日。调查范围主要包括：公司财务状况、持续经营能力、公司治理及合法合规事项等。调查的主要事项包括：公司的基本情况、历史沿革、业务与技术、关联交易、高级管理人员情况、组织结构与内部控制、财务与会计、业务发展目标、风险因素及其他重要事项等。

第二节 尽职调查程序与方法

一、尽职调查程序

我公司按照《工作指引》的要求成立了项目小组。项目小组与公司共同制定了挂牌工作时间表，并向公司提交了调查工作所需资料清单。

在现场工作期间，项目小组针对公司财务与会计、公司持续经营能力、公司治理及合法合规事项的不同特点采取相应的调查方法。项目小组先收集调查工作所需的相关资料，再对所收集的资料进行认真分析，了解公司基本情况。在对公司情况基本了解的基础上，项目小组拟定了访谈提纲，与公司董事、监事、总经理、副总经理、财务负责人以及其他核心管理人员就公司的经营运作情况、未来的发展目标、资料中的疑问及其存在的问题和风险等进行访谈。同时，项目小组还与北京盈科（上海）律师事务所律师、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）会计师进行交流、沟通，以进一步对公司的财务状况、规范运作和持续经营能力进行了解。然后，根据《工作指引》的要求，项目小组对相关调查项目进行了实地复核、计算、抽样。

在材料制作阶段，项目小组根据所取得的公司资料和第三方佐证材料，进一步进行复核、重新计算，并在参考会计师事务所和律师事务所意见的基础上，对有疑问的事项通过电话沟通、请公司补充资料和出具书面说明或承诺等方式进行了补充调查。

最后，项目小组根据调查所了解的情况，经独立思考、分析后对尚域实业是否符合进入上海股权托管交易中心挂牌股份转让的条件作出判断，制作调查工作底稿并出具本调查报告。

二、尽职调查方法

（一）公司财务与会计的主要调查方法

- 1、与公司董事、监事、高管人员以及员工等进行交谈。
- 2、查阅公司股东（大）会、董事会等会议记录，查阅《公司章程》及各项规章制度，查阅业务流程文件。
- 3、查阅公司会计凭证、会计账簿、财务会计报告、纳税凭证。
- 4、查阅公司投资、固定资产、无形资产、税收优惠等事项的相关文件资料。

- 5、查阅公司重大业务合同。
- 6、与会计师事务所进行沟通。
- 7、计算主要财务指标，分析公司盈利能力、偿债能力、营运能力及现金流量状况。
- 8、核对及重新计算坏账准备计提、固定资产折旧等相关数据。
- 9、对相关数据进行对比分析，分析其变动趋势及原因。
- 10、实地查看公司存货、固定资产等情况，对有关业务流程进行抽样复核。

（二）公司持续经营能力的主要调查方法

- 1、与公司管理层进行访谈。
- 2、查阅工商登记、审计报告、纳税凭证等资料。
- 3、咨询相关行业研究人员，查阅行业资料。
- 4、与公司核心技术人员进行询问谈话。
- 5、查阅公司专利、资质证书等资料。
- 6、查阅公司重大合同、主要客户、供应商情况。
- 7、询问公司未来的发展计划和业务发展目标，评价业务发展目标对公司持续经营能力的影响。
- 8、分析公司主要产品的技术含量、可替代性，了解公司研发投入情况、自主技术情况，评价公司的技术优势和研发能力。
- 9、分析公司业务发展规划与现有业务之间的关系，分析未来发展目标实施过程中存在的风险。

（三）公司治理及合法合规事项的主要调查方法

- 1、现场调查，与公司董事、监事、高管人员、员工等进行交谈。
- 2、查阅股东（大）会、董事会、监事会（以下简称“三会”）的会议通知、记录、决议，查阅《公司章程》及公司各项治理制度规定，包括“三会”议事规则等文件资料。
- 3、与律师事务所进行沟通。
- 4、查阅公司历年工商登记资料。

- 5、获取相关书面声明。
- 6、查阅公司设备购买合同、发票，公司资产权属证书。
- 7、抽查公司劳动合同、工资明细表、福利费缴纳凭证。
- 8、询问公司主要股东。
- 9、咨询税务部门。
- 10、查阅公司股权结构图、股东名册。

第三节 尽职调查具体情况

一、公司财务状况调查情况

特别说明：公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及相关规定。公司 2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-9 月的财务会计报告已经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）审计，并出具了编号为瑞华审字[2013]第 317A0004 号无保留意见的审计报告。

上海尚域实业发展有限公司 2011 年未进行过财务审计, 2012 年财务报表经上海新沃会计师事务所审计。为配合公司此次公司于上海股权托管交易中心挂牌, 公司更换了会计师事务所, 聘请了具备证券期货相关审计资质的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）。

（一）内部控制调查

1、依据及结论

通过查阅公司内部控制制度和股东大会、董事会会议相关决议和记录、公司规章制度, 与公司管理层和员工交谈、听取注册会计师和律师意见, 项目小组认为: 公司所制定的制度基本涵盖了整个经营流程, 形成了较为规范的内部管理体系; 公司具有较好的控制环境; 董事会负责批准并定期审查公司经营战略和重大决策、确定经营风险的可接受水平; 高管和董事会之间的责权、报告关系明确; 公司员工了解内控制度并能够在其中发挥作用; 公司建立了对内部和外部信息搜集和整理的有效信息系统, 建立了有效的信息沟通和反馈渠道; 公司监督和评价制度基本完善; 风险控制方面, 公司现有包含风险识别和评估的各项制度在所有重大方面有效。公司所制定的制度基本涵盖了整个经营流程, 涉及公司治理、内部财务控制、日常经营、风险控制、人事管理等各方面, 形成了较为规范的内部管理体系。从抽查的控制过程来推断, 公司控制措施在重要方面能有效实施, 在公司经营的重大方面能合理保证遵守法律法规、公司经营的效率和效果、财务报告的可靠性。

2、发现的问题或存在的风险

在尽职调查过程中, 项目小组注意到公司内控方面存在以下问题和风险:

(1) 公司的风险识别与评估体系有待进一步完善。由于公司规模尚小，目前所制定的各项规章制度基本涵盖了经营的各个方面，能够及时发现并积极防范日常经营过程中的风险，现有包含风险识别和评估的各项制度在所有重大方面有效，因此公司并未设立专门的部门来处理应急性的突发事件，但从公司长期发展的角度来看，突发性的重大风险防御机制尚需建立和完善。

(2) 在有限公司阶段，公司对内部控制制度与相应实施措施的监督和评价方面不够完善，部分会议召开程序存在一定不规范情况。股份公司成立后，虽然公司已在公司治理和内部控制方面建立了各项规章制度，但由于公司成立时间尚短，公司管理层规范运作的能力和知识尚需提高；管理层及员工对公司各类规章制度熟悉理解亦尚需一段时间，如果管理层在执行制度方面有所松懈，则可能出现相关制度得不到严格执行的风险。对此，公司已严格按照《公司法》和《公司章程》的要求选任董事、监事和高管，规范股东会、董事会和监事会的召开程序，系统性地补充并完善了各项规章制度，并将对相关内部控制制度进行进一步梳理，提高规范意识。

(3) 由于公司规模较小，公司根据实际情况未设置专门的内部审计部门。公司目前的部分内部审计工作由财务部会同相关人员来完成，如对子公司财务数据审核等。日后，随着业务拓展和经营规模的增大，公司将配备独立的内部审计人员，以加强内部控制，防范风险。公司 2011 年末聘请第三方独立中介机构对其进行审计，但 2012 年起已聘请第三方独立中介机构进行年度审计。随着公司于上海股交中心挂牌及业务规模的扩大，公司应定期聘请相关机构及时对财务数据进行审核确认，降低财务风险。此外，公司目前仍采用手工记账形式，容易形成错记、漏记的风险。日后，随着业务规模拓展，公司应当改用符合会计准则要求的财务软件进行日常记账，加强财务管理，降低财务风险。

(4) 报告所属期内，公司配合业务需要，2012 年及 2013 年 1-9 月均与关联个人发生房屋租赁的关联交易活动。该关联活动发生的金额不大，占公司整体收入的比例较小，不具备重大影响；且定价以市场价格为依据，价格公允。尽管各项关联交易依法经公司股东会审议通过，但在有限公司阶段，公司尚未制订专门的关联交易相关制度。为保证今后关联交易发生的合规性和内控制度的完整性，股份公司成立以后，公司制定了《关联交易管理办法》，加强对货币资金和关联交易等方面的检查、监督，以确保公司严格遵循各项法律法规及《公司章程》等各项内部规范制度。公司主要股

东也出具书面承诺，确保关联交易的公平、公开。在发生关联交易时，公司将严格按照《公司章程》的规定及相关制度履行相关决策批准程序，以保证交易价格的公允性。

（二）财务风险调查

1、依据及结论

（1）根据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计调整的公司 2011 年至 2013 年 1-9 月财务会计报告，计算出公司主要财务指标如下：

财务指标	2013年1-9月	2012年度	2011年度
毛利率（%）	40.45	31.76	17.51
净资产收益率（%）	1.67	-0.46	0.08
净资产收益率（扣除非经常项目）（%）	1.69	-0.46	0.08
每股收益（元/股）	0.017	-0.012	0.002
每股净资产（元/股）	1.009	2.692	2.705
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.144	0.092	-1.587
应收账款周转率（次）	2.36	17.12	-
存货周转率（次）	-	-	-
财务指标	2013-9-30	2012-12-31	2011-12-31
资产负债率（%）	49.94	7.60	0.39
流动比率（次）	36.16	553.97	25286.50
速动比率（次）	36.16	553.97	25286.50

注： 1、以上财务指标计算均以合并报表为基础。

2、除特别说明外，以下有关主要财务数据和财务指标均为合并报表口径。

3、每股收益、每股净资产、每股经营活动产生的现金流量净额三项指标均以各期期末账面实收资本为基础计算。若按公司整体变更后的股本总额500万元计算，则增资后相关摊薄指标如下所示：

财务指标	2013-9-30	2012-12-31	2011-12-31
每股收益（元/股）	0.017	-0.012	0.002
每股净资产（元/股）	1.009	2.692	2.705
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.144	0.092	-1.587

项目小组经分析后认为：公司 2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-9 月份综合毛利率分别为 17.51%、31.76%和 40.45%。公司综合毛利率呈现稳步上升趋势，主要是因为 2011 年系当年公司成立初期，旅行社业务仍处于起步阶段，各项成本较高，削弱了当年的盈利水平，造成毛利率较低，仅 17.51%。2012 年起公司旅游服务业务毛利率开始稳步回升，加之旅游咨询业务收入的稳步增长，使得整体毛利率上升至 31.76%。

2013 年 1-9 月，公司毛利率进一步上升，主要是因为旅游服务相关毛利率从 2011 年的 6.22% 上升至 14.01%，同时新业务轻钢结构组合屋毛利水平相对较高，为 24.42%，加之当期旅游咨询业务取得的收入较前两个年度大幅增加，该业务基本无主营成本，毛利率 100%，从而提高了公司整体业务盈利水平。未来，随着公司组合屋业务的比重不断增加和设计、开发成本趋于稳定，组合屋销售收入将成为公司重要的收入来源，届时毛利水平将有更大的上升空间，为公司盈利奠定坚实的基础。

公司 2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-9 月净资产收益率分别为 0.08%、-0.46%、1.67%，波动明显，尤其是 2012 年由于公司当年未实现盈利而造成净资产收益率为负。造成公司 2011 年及 2012 年净资产收益率较低的原因主要是公司在此期间主营业务收入仍以旅游服务和咨询收入为主，收入规模有限，且与旅游行业整体发展关联较大，尤其是 2012 年，公司旅游线路开发业务相对萎缩，流失部分客户，加之公司当年将业务重心逐步转移至轻钢结构组合屋产品的设计开发，造成当年收入下降明显，最终导致亏损。2013 年起，随着公司新业务组合屋的研发完成及投入市场，公司在收入规模和盈利能力方面均有大幅提升。未来，随着组合屋业务收入比重的不断增加，公司盈利水平将得到有效保障，净资产收益率将稳步提升。

公司 2011 年末至 2013 年 9 月底应收账款净额呈快速上升态势，2013 年 9 月底应收账款净额 103.46 万元，较上年度上升了 1699.24%，主要是由于公司在 2011 年及 2012 年期间，主营业务仍以旅游服务和咨询为主，客户多为旅游团体和散户客户，在提供旅游服务的过程中当即收取费用，因而年末应收账款基本无余额。2013 年，公司组合屋产品正式投入市场，由于组合屋产品存在一定施工期限，导致当期部分账款尚未确认收入。所属期间内，公司应收账款周转率分别为 0、17.12、2.36，应收款项回款能力较强，形成波动的原因主要与公司主营业务由旅游服务转向轻钢结构组合屋销售业务结构调整有关，2011 及 2012 年度，由于旅游服务行业特性，公司应收账款余额较小，导致收入对应收款的比例较大；2013 年，公司主营业务调整为轻钢结构组合屋业务，销售组合屋产品而形成的应收账款逐步上升，从而导致该比率较上一年度大幅降低。结合公司业务特性和现状，旅游服务业务收款及时，所属期间内未发生过坏账，未来形成坏账的可能性也较低；轻钢结构组合屋业务发展时间尚短，截至目前款项均在一年之内，公司亦未计提坏账。存货方面，由于公司采取生产外包的加工生产政策，公司采购全部为向供应商采购整体组合房屋，加之公司采取“以销定产”的委

托生产方式，报告所属期间内均无库存积压，故存货周转率不适用。公司 2011 年、2012 年和 2013 年 1-9 月总资产周转率分别为 0.16、0.07 和 0.24，略有波动，其中 2012 年下降明显的原因主要系当年旅游业务相对萎缩，导致公司整体收入下滑。总体而言，公司资产周转速度快，利用率高，侧面反映出公司销售能力较强。

公司 2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日及 2013 年 9 月 30 日流动比率分别为 25286.50、553.97 和 36.16；速动比率分别为 25286.50、553.97 和 36.16，两项指标均处于一个很高的状态，尤其是 2011 和 2012 年，由于公司旅游业务的业务特性，基本不存在应付账款等款项，从而负债水平远远低于资产总额；2013 年，随着公司资产负债结构的日趋合理，两项比率虽较前两年下降明显，但仍处于一个较高的比率水平，表明公司短期变现能力和偿债能力强，发生资金断裂的可能性较低。资产负债率方面，公司所属期间该指标分别为 0.39%、7.60% 和 49.94%，呈现上升趋势且 2013 年 1-9 月期间增幅明显，主要是公司在当期完成了子公司的合并，在此过程中以债权抵扣股权转让款从而减少了应收款项并使资产总额较前两年整体下降；同时为进一步发展组合屋业务，公司对股东的借款金额有所增加造成负债上升，最终使公司资产负债率较前两年有大幅上升。结合公司的业务发展和规模，公司资产负债率虽上升明显，但仍处于一个合理状态，发生债务风险的可能性较低。

报告所属期间内，公司未发生过银行借贷，表明公司目前资金充裕，未运用到金融杠杆，加之公司股东对公司支持较大，发生财务风险的可能性较低。

(2) 通过对公司应收账款、其他应收款余额及变化情况进行调查分析，项目小组认为：公司应收账款余额及其变动合理，账龄以 1 年之内款项为主，占应收款项 80% 以上，坏账准备计提合理，风险不大，且公司不存在以应收账款融资或出售应收账款的情形。公司其他应收款 2013 年 9 月末无余额，2011 及 2012 年度其他应收款金额较大，经查，主要是公司股东及关联方对公司的借款，在此次公司收购子公司的过程中，公司已与相关股东签订协议，以债权抵扣股权转让款的形式将其他应收款全部收回。整体而言，公司其他应收款核算精准，且期末已无余额。

(3) 通过查阅公司存货明细资料，结合业务特点，分析存货构成及变动情况，并抽查存货部分原始发生凭证，比较公司存货账龄，实地查看，核实其存货跌价准备提取情况，项目小组认为：公司在所属期间内各期末存货均无余额。主要是因为公司将原材料采购和生产加工全部外包，实行委托生产，公司采购的商品为加工后的整

体房屋；加之公司“以销定产”的业务模式，根据订单数量进行生产，故基本不会产生库存积压或产品滞销。所属期间内，公司商品保存状况良好，不存在减值的风险。

（4）经查阅审计报告，根据调查到的公司关联方以及关联关系情况、公司账簿相关记录，并向管理层了解到的关联交易决策过程和关联交易定价依据，结合相关书面证明材料，项目小组分析认为：报告期内，公司目前不存在关联担保情形，也不存在关联方占用申请人资金的情况。公司与关联方 2012 年及 2013 年 1-9 月期间发生的管理交易为房屋出租形成的租金收入，交易金额分别为 46,250.00 元和 104,062.50 元，占各期同类型销售收入的 4.70%和 4.26%，占比较低。此外，报告期内，公司存在与关联公司、股东发生关联往来款行为，其中与股东往来款金额较大，经查，该款系股东为支持公司业务发展而为公司垫付的款项。公司的关联方销售和关联往来款并不存在重大影响。

（5）依据公司收入、成本、费用的变动趋势，以及以上各财务数据之间、同资产负债表数据之间的勾稽关系，项目小组分析认为：公司主营业务收入虽波动明显，但随着业务结构调整的完成，收入整体将呈现快速增长趋势；成本、费用和收入的配比基本合理；相关费用同资产负债表项目变动之间的关系合理。

（6）根据公司非经常性损益调查情况，项目小组经分析后认为：经核查，公司 2011 年取得营业外收入 548.00 元，2013 年 1-9 月期间发生滞纳金 898.20 元，两项款项金额均很小，对当期利润影响不大。

（7）通过查阅审计报告、询问会计人员，项目小组了解到公司 2011 年财务报表未经第三方中介机构审计，2012 年财务报表经上海新沃会计师事务所有限公司审计。为配合公司此次股改挂牌，公司更换了会计师事务所，改为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为财务审计机构。

2、发现的问题或存在的风险

项目小组在尽职调查过程中发现如下问题或风险：

根据公司提供的关联交易、关联往来明细清单，经核查，公司在 2012 年及 2013 年 1-9 月期间，以房屋出租的形式分别发生关联交易 46,250.00 元和 104,062.50 元，绝对金额不高，占各期同类型销售收入的 4.70%和 4.26%；经查阅房租租赁合同及现场取证调查后发现，公司房租定价以市场价格为依据，价格公允合理，由此产生的关

联交易不存在重大影响。尽管各项关联交易依法经公司股东会审议通过，但在有限公司阶段，公司尚未制定完整的关联交易管理制度。

对此，股份公司成立后，公司制定了《关联交易管理办法》，加强了对关联交易的管理、监督。公司管理层将严格按照公司章程和《关联交易管理办法》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。

公司于2011年至2013年9月期间，多次与关联公司及公司股东发生关联往来款，其中，应收款项中与股东及关联方的往来款为个人借款，全部款项已于2013年9月末结清，应付款项中存留的与股东的往来款系股东为支持公司发展而为公司垫付各类支出费用的款项，但该款项仍属于公司对股东的借款。针对该部分借款，双方未签订相关借款协议，也未收借款利息。

对此，公司将于日后起逐步归还历年对股东的借款。同时，针对上述已发生的关联交易和关联往来款，股份公司监事会出具了专项意见：认为上述关联交易均属于有限公司阶段存在的历史遗留问题，公司当时虽尚未制定完善的关联交易制度，但全部关联交易及其定价均参照市价，而股东借款则是公司股东或高级管理人员对公司发展的支持。因此，上述关联交易不损害公司、公司股东、债权人、公司员工和客户的利益，有利于公司的生产经营。

（三）会计政策稳健性调查

1、依据及结论

项目小组通过查阅公司2011年度、2012年度和2013年1-9月经审计的财务报告，询问公司管理层及会计人员、重新计算、分析、复核原始凭证、查阅重要业务合同、了解公司会计政策等方法，对公司会计政策稳健性进行调查。

通过上述对公司会计政策稳健性方面的调查，项目小组发现：

（1）公司各项资产减值准备的计提方法基本符合会计制度和会计准则的相关规定。经检查，公司目前各项资产状况良好，尚未发生减值迹象，公司尚未对任何资产进行减值计提，未来将视资产的性质根据需要决定是否计提减值准备。

（2）公司对外投资经过董事会、股东会决策程序，投资成本及投资收益的计价方法符合会计准则的相关规定。2013年9月，有限公司召开股东大会，全体股东一致同意通过投资方式出资50万元收购上海尚域国际旅行社有限公司；通过投资方式出资800万元收购黄山天尚旅游咨询有限公司。

2013年9月23日，公司完成对上海尚域国际旅行社有限公司的投资收购，实际出资人民币50万元，完成投资后，占上海尚域国际旅行社有限公司100%股权比例。上海尚域国际旅行社有限公司，成立于2010年6月2日，注册号为310103000204965，注册资本人民币50万元，实收资本人民币50万元，法定代表人：赵建，住所：共和新路2999弄11号204室；经营范围：国内旅游、入境旅游业务；会务服务。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】。上海尚域国际旅行社有限公司2011年8月3日取得并上海市旅游局颁发的旅行社业务经营许可证，旅行社业务经营许可证许可文号：沪旅卢审[2010]5号，编号：L-SH-01141。上海尚域国际旅行社有限公司股权结构如下：

股东或发起人姓名或名称	认缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资额 (元)	持股比例 (%)
上海尚域实业发展股份有限公司	50.00	货币	50.00	100.00
合 计	50.00	-	50.00	100.00

2013年9月30日，公司完成对黄山天尚旅游咨询有限公司的投资收购，实际出资人民币800万元，完成投资后，占黄山天尚旅游咨询有限公司100%股权比例。黄山天尚旅游咨询有限公司，成立于2011年2月28日，注册号为341000000033957(1-1)，注册资本人民币800万元，法定代表人：赵建，住所：安徽省黄山市屯溪区延安路53号；经营范围：酒店管理；旅游咨询服务。黄山天尚旅游咨询有限公司股权结构如下：

股东或发起人姓名或名称	认缴出资额 (元)	出资方式	实缴出资额 (元)	持股比例 (%)
上海尚域实业发展股份有限公司	800.00	货币	800.00	100.00
合 计	800.00	-	800.00	100.00

经核实，公司上述对外投资履行了投资决策程序，投资核算合理。

(3) 公司固定资产的计价政策、折旧方法、使用年限和残值率的估计符合会计制度和会计准则的相关规定。根据公司提供的固定资产及折旧清单，经核实，公司固定资产期末价值核算合理，折旧计提存在误差，已经审计调整。经实地盘点，各项资产使用情况良好，运作正常。公司购建固定资产时按公司财务会计管理制度及相应固定资产管理办法履行了必要的审批程序。

(4) 公司的营业收入确认符合会计制度和会计准则的相关规定，所有收入真实，且不存在跨期现象。公司主营业务突出，95%以上收入来自于主营业务收入，且公司的经营模式对其收入确认无重大影响，不存在需要关注的异常事项。

(6) 报告所属期间内，公司无研发费、利息费资本化情况。公司 2011 年度、2012 年度以及 2013 年 1-9 月研发费支出分别为 3.36 万元、3.84 万元和 4.20 万元，全部为设计人员的人员工资，基本维持在每年 4 万元的支出水平，研发支出稳定，占管理费用比重分别为 16.26%、11.41%和 6.19%。经查实，上述研发费用支出确认合规。所属期间内，公司无广告费用支出。

(7) 报告期内纳入合并范围的子公司如下：

子公司名称	类型	注册地	注册资本	经营范围	本公司合计持股比例
上海尚域国际旅行社有限公司	控股子公司	上海	50 万元	国内旅游、入境旅游业务；会务服务。	100.00%
黄山天尚旅游咨询有限公司	控股子公司	安徽	800 万元	酒店管理；旅游咨询服务。	100.00%

2、发现的问题或存在的风险

项目小组在尽职调查过程中主要发现如下问题或风险：

(1) 公司于 2013 年 9 月分别投资获得上海尚域国际旅行社有限公司 100%的股权，黄山天尚旅游咨询有限公司 100%的股权，属于关联方收购，应按同一控制合并制作合并报表。公司在此次并购行为中，存在合并报表不及时现象。项目小组已检查子公司报表并按审定后的母子公司财务数据进行报表合并，建议公司今后应追踪了解子公司财务状况及运营情况，并及时制作合并报表。

二、公司持续经营能力调查情况

(一) 依据及结论

项目小组询问了公司董事长、总经理和核心技术人员关于公司经营的目标和计划，包括：公司是否具有持续经营能力、是否有明确的发展战略与目标、是否有实现目标的计划以及实践中的实施情况、公司产品的技术优势和劣势、市场竞争情况、研发投入情况和经营中的风险等。

同时，针对公司持续经营能力、是否有明确的发展战略与目标等方面情况，项目小组还听取了注册会计师意见，查阅了公司最近两年的工商年检材料、纳税凭证、待履行的重大业务合同。计算了主营业务收入占经营性业务收入的比例、前五名客户的销售额及合计分别占本期业务收入的比例、前五名供应商的采购额及合计分别占本期

采购总额的比例、最近两年的研发费用投入金额、专利技术、商标以及相关资质证书取得情况等。

另外，项目小组通过互联网收集相关行业数据和公司提供相关统计数据，对从业机构客户进行访谈，分析公司所处行业的竞争情况、公司的竞争地位及竞争优势。

根据项目组了解的情况，项目小组分析后认为根据项目组了解的情况，项目小组分析后认为：

1、公司主要从事新型钢结构组合屋的设计和施工，旅游线路开发、旅游住宿及其他旅游配套服务，主要产品为新型钢结构组合屋。公司自主设计开发的钢结构组合屋概念独特、设计新颖、外形美观，且符合绿色环保旅游概念，可广泛用于旅游地产房屋、度假村房屋、高级会所、展示中心等。同时，公司拥有自有的旅行社和假日酒店产权，可提供旅游一条龙服务，包括旅游线路开发、酒店住宿和度假村销售，服务范围贯穿整个旅游产业。

2、公司在最近两年中持续经营，公司 2011 年及 2012 年分别实现营业收入 2,239,858.64 元、984,170.60 元，业绩成下滑状态；2013 年 1-9 月公司实现营业收入 2,441,197.93 元，较上年度全年有大幅提升。公司旅游服务产品主要为国内旅游线路开发和配套酒店服务；轻钢结构组合屋产品主要用作休闲旅游配套设施，可广泛用于旅游地产房屋、度假村房屋、高级会所、展示中心等。

3、公司在经营过程中，已初步建立适应自身发展的经营模式，且于 2013 年成功完成业务转型。公司通过多年的摸索，已建立了一整套符合公司实际情况又能适应市场需求的研发、采购、生产、销售流程。公司以市场为导向进行定向设计开发和持续研发。公司一直致力于和主要委托加工生产商建立稳定的产品供应渠道，并按照公司自行制定的质量体系要求对外包生产过程中的采购、加工流程进行严格控制和全程监督。公司基于“以销定产”的订单式生产方式，结合市场预期需求，综合确定各时期产量，并根据客户的订货合同制定生产计划并安排、组织生产，从而有效控制产品库存和采购价格，减少资金占用，最大限度提高公司的经营效率。公司目前主要采取向用户直接销售的销售模式。

4、公司业务定位和未来两年发展战略目标较为清晰，在产品 设计、市场开发和公司管理等方面制定了较为明确的目标，并制定了具体的研发计划。公司未来的发展

战略目标和计划基本符合公司的实际情况且具可行性。公司业务发展目标与现有主营业务一致，业务发展目标的实现将大幅提升公司持续经营能力。

5、公司针对业务发展过程中可能遇到的各方面风险均采取了行之有效的相关措施。

6、公司产品及服务符合经济发展需求，市场发展前景广阔。公司凭借在概念、设计、口碑等方面的竞争优势，已取得了较为快速的发展。公司轻型钢结构组合屋业务尚处于发展初期，在设计、销售、管理、人才储备等方面仍还有进一步提高的空间。公司的竞争策略和业务发展目标基本能够做到扬长补短，具备一定的合理性。

7、报告期内，公司将主要的产品委托宜兴市山一钢构有限公司生产，从而产生对单一供应商过度依赖的情形。销售方面，由于组合屋业务仍处于起步阶段，截至目前订单全部来自第一大客户上海前卫柑桔公司，而其他各客户多为旅游服务业务相关的团体和散客客户，客户较为分散，单个客户销售额占比不高。虽然公司来自于第一大客户的营收占公司营收比例较大，但随着公司组合屋业务市场开拓工作稳步进行，客户数量和订单数量将逐步增加，组合屋业务在对公司销售收入的贡献将日益增加的同时，收入来源将日趋分散，预计未来第一大客户占销售额比例将保持下降趋势。

8、公司目前尚未对产品和服务申请获得专利、和非专利技术，知识产权不存在任何纠纷或潜在纠纷，设计理念与核心技术与国内外同行现有技术相比具有突出的实质性特点和显著的进步。公司设计开发机构设置完整，设计人员专业性强，研发费用投入稳定。

（二）发现的问题或存在的风险

在尽职调查过程中，项目小组也发现如下问题或风险：

1、公司治理的风险

有限公司阶段，公司规模尚小，公司治理机制不够健全，在内部控制制度与相应实施措施的监督和评价方面不够完善。股份公司成立后，公司建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理结构，制定了较为完备的《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理办法》等规章制度，明确了“三会”的职责划分，同时加强了管理层对公司治理及规范运作的培训。但股份公司成立时间较短，特别是公司在上海股交中心挂牌后，将对公司治理方面提出了更高的要求，而公司管理层对

相关制度的完全理解和全面执行将有个过程。因此，短期内公司治理可能存在不规范的风险。

对此，在股份公司成立后，公司按照《公司法》、《公司章程》的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理结构，制订了“三会”议事规则、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理办法》等规章制度，完善了各项决策及内部控制制度。科学划分了各个部门的责任权限，以形成互相制衡的机制，确保公司各项重大投资、经营、管理事项能够得到规范决策和有效执行。

2、管理风险

有限公司阶段，公司采取较为粗放的企业管理模式。随日后企业规模的扩大和人员的增加，如果还维持现有的管理方式不变，可能给企业带来管理风险。由于建立相应规模的现代化企业管理体系，形成完善的约束机制，需要一个探索磨合的过程，并且股份公司成立时间尚短，管理人员素质的提高是一个循序渐进的过程，因此公司在短期内可能存在着管理体系和模式不能高效运行进而影响企业经营效率的风险。

对此，公司将在保持现有组织机构基本框架不变的前提下，对现有机构和业务进行优化重组，形成科学的组织机构，并且在法人治理结构、关联交易决策、保护中小投资者利益、内控制度建设、激励与约束机制等方面进行制度安排，以提高公司的管理水平。此外，公司将继续引进高水平的管理人才，运用现代化管理手段，优化公司内部管理机制，强化公司年度经营目标意识，结合各部门业务实际情况，完善日常管理工作流程，建立规范化管理机制。

3、市场风险

公司的轻钢结构组合屋产品主要应用于旅游休闲领域，虽然在细分领域中概念新颖，市场领先，但仍面临较为激烈的竞争。公司轻型钢结构组合屋产品虽在设计、技术方面具备一定的市场竞争优势，但随未来市场趋热，可能大量出现模仿者，造成市场竞争加剧。

对此，公司将继续加强核心技术研发工作，推动产品持续升级，在行业内树立标杆客户，与客户保持良好的合作关系，以不断提升公司品牌的影响力。此外，公司将致力于巩固良好的客户关系，并建立完善的市场营销体系，扩充市场营销管理人员，开拓市场营销网络，进一步加强产品质量控制，赢得更多的用户信任。

4、核心技术人员流失及设计、技术失密的风险

公司轻钢结构组合屋业务处于技术密集型行业，核心设计人员的稳定对公司的发展具有重要影响。目前，公司已有较高素质的设计人员队伍，为公司的长远发展奠定了良好基础。虽然公司已采取了一系列吸引和稳定核心技术人员的措施，并且截至目前并未发生过设计方案泄密的情况，但是随着行业竞争的日趋激烈，一旦核心设计人员离开公司或公司核心设计人员泄露公司设计图纸机密，将可能削弱公司的竞争优势，对公司的生产经营和发展造成不利影响。

对此，公司将进一步完善管理层及核心技术人员的激励机制，不断培养和引进高素质技术人才，形成公司长期的人才优势，保障公司的持续发展。

5、宏观经济风险

公司旅游服务业务受旅游行业影响较大。一旦宏观经济出现波动，导致旅游产业下滑，则可能对公司旅游开发产品的收入规模造成不利影响。

对此，公司一方面计划将业务重心转移至轻型钢结构组合屋业务，致力于实现业绩的快速增长，另一方面将加强对旅游服务业务现有客户的维护工作，并增加对散客客户的开发，利用其在黄山地区的资源优势，力求以优越的地理条件和舒适、人性化的服务吸引更多旅游团体，保持旅游服务业务的稳步发展。

6、政策风险

公司轻型钢结构组合屋仍属于新兴行业，市场管理尚未完善，存在一定的政策风险；尤其是钢结构建筑作为旅游配套设施仍属创新，加入国家制定法规条例限制企业生产相关产品，或增设市场准入资质要求，则可能对公司业务发展造成一定影响。

对此，公司将基于现有技术基础，以客户需求为导向加强设计开发能力，致力于增加技术研发方面的相对竞争优势，加强对各种潜在行业政策风险的应对能力。

三、公司治理调查情况

（一）依据及结论

项目小组通过与公司股东、管理层、财务人员、相关负责人及员工进行交谈，咨询律所律师；查阅《公司章程》、“三会”会议记录和决议、工商登记资料、公司组织结构图、公司股权结构图；询问公司的业务流程；查阅公司的历次验资报告，评估报告、产权变更资料、房屋租赁合同，购买固定资产的合同、无形资产使用许可合同、员工工资明细表、劳动合同、公司福利费缴纳凭证、财务会计制度、银行开户资料、

纳税资料、各机构内部规章制度；查阅相关企业的营业执照及章程等基本资料、取得公司管理层关于治理机制的执行情况的说明、在关联企业任职情况说明、诚信状况的书面声明等方法，对公司的治理情况进行了充分而全面的调查。

根据所获取的资料及了解的情况，项目小组分析后认为：

1、公司“三会”议事规则及《公司章程》合法合规；公司的“三会”及高级管理人员的构成符合《公司法》及《公司章程》的规定，且上述机构和管理人员能够有效、尽职的履行其职责，职责清晰；公司的董事长做了尽职尽责的承诺和保证；公司建立了与实际运作情况相适应的现代法人治理结构和机制。

2、有限公司阶段，治理机制建立基本完善，有限公司章程的内容和三会召开情况基本规范；有限公司股权转让、增资等事项都履行了股东会决议程序，并前往工商局进行工商变更登记；但公司部分会议召开程序存在一定不规范情况；也存在公司股东借款于公司情形，缓解公司运营的资金压力；监事对公司规范运行起到了一定的作用；三会决议能够得到执行；有限公司阶段未出现重大运行失误。股份公司成立后，公司严格按照法律法规和《公司章程》的规定召开“三会”，“三会”会议材料保存良好、会议记录均能够正常签署；监事会能够正常发挥作用；重大事项的决议均能在实际中得到执行。因此，公司治理机制的执行情况较为规范。

3、公司自设立以来一直依法存续，在设立、增资以及由有限公司变更为股份公司的过程中，各股东均依法履行了出资义务。公司现有股东持股数、持股比例清晰。

有限公司阶段，股份公司阶段各股东均以货币出资，出资后均由会计师事务所出具验资报告。截至 2013 年 11 月 10 日止，上海尚域实业发展股份有限公司已收到全体股东以上海尚域实业发展有限公司原企业净资产折合的股本 500 万元。

截至本调查报告出具之日，公司股东较少，股权集中，公司第一大股东赵建持有公司股份 99.00%，自公司成立以来一直担任公司执行董事；2013 年 11 月 29 日上海尚域实业发展有限公司整体变更为股份有限公司后，赵建为公司董事长。公司自成立以来一直由赵建实际控制公司股东（大）会的决策，对公司管理层人员的任免能够施加重大影响，对公司的发展战略、经营管理、核心技术或业务能够实际掌控。曹黎明始终保持对公司的控制权，该情况在最近 2 年内且在公司股份挂牌后的可预见期限内将持续、稳定、有效存在。

4、公司业务、资产、人员、财务、机构独立，拥有独立的业务体系，并具有面向市场的自主经营能力。

5、截至本调查报告出具之日，公司拥有两家全资子公司，分别为：上海尚域国际旅行社有限公司、黄山天尚旅游咨询有限公司。此外，公司股东赵建另有一家投资的其他企业，为尚域（上海）物业管理有限公司（注册号：310114002368214），成立于2012年3月7日，注册资本人民币50万元，法定代表人：刘堂明，住所：嘉定区胜辛南路500号8幢209室；经营范围：物业管理，房屋修缮，投资管理，投资咨询（除金融、证券），资产管理，建筑装饰工程，建筑材料、装潢材料，五金交电、电子产品、通信设备及相关产品、电线电缆、花卉苗木的销售。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】截至本报告出具之日，物业管理公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额 (万元)	实缴金额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	刘堂明	30.00	30.00	货币	60.00
2	赵建	20.00	20.00	货币	40.00
合 计		50.00	50.00	-	100.00

截至本报告出具之日，公司不存在与控股股东、实际控制人、其他持股5%以上股东及其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业发生同业竞争的情形。公司股东赵建、徐海萍2位股东签署了《关于避免同业竞争的承诺函》。

6、公司最近两年不存在对外担保及委托理财等情况。

2013年9月11日，有限公司与赵建、孔令合签署《股权转让协议》，赵建将其持有的上海尚域国际旅行社有限公司90%股权、孔令合将其持有的上海尚域国际旅行社有限公司10%股权均转让给有限公司。上海尚域实业发展有限公司成为上海尚域国际旅行社有限公司的唯一股东。2013年9月12日，有限公司与赵建签署《股权转让协议》，赵建将其持有的黄山天尚旅游咨询有限公司100%股权转让给有限公司。上海尚域实业发展有限公司成为黄山天尚旅游咨询有限公司的唯一股东。

公司对外投资履行了执行董事决定、股东会决议程序。除此之外，公司无对外投资事项。

报告期内，根据《审计报告》、各关联方出具的承诺及申请人的说明，公司发生的主要关联交易内容合法有效，不存在损害申请人及其他股东利益的情形。

7、公司整体变更设立股份公司后，其董事、监事及高级管理人员的变动是依照《公司章程》的规定进行并履行了必要的法律程序，选举程序合法，不会对公司持续经营造成影响，不会对公司经营业绩的连续性造成影响。公司高级管理者多为公司间接性股东，这使得他们在日常工作中主动维护公司利益，使其行为符合公司整体利益的需要。公司设立了有效的考核和激励机制，以化解关键核心人员流失的风险。

8、公司董事、监事、高级管理人员最近两年未因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分；不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情况；最近两年内不存在对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任；不存在个人负有数额较大债务到期未偿还的情形；不存在欺诈或其他不诚实行为等。公司董事、监事、高级管理人员已对此作出了书面声明并签字承诺。

（二）发现的问题或存在的风险

在尽职调查过程中，项目小组也发现公司在治理方面存在如下问题或风险：

1、在有限公司阶段，公司部分会议召开程序存在一定不规范情况。在股份公司阶段，公司严格按照法律法规和《公司章程》的规定召开“三会”，“三会”会议材料保存良好，会议记录均能够正常签署。

2、在有限公司阶段，公司尚未制订专门的关联交易相关制度，但对各项关联交易已签订合同。对此，股份公司在成立以后制定了《关联交易管理办法》，加强对货币资金和关联交易等方面的检查、监督。公司2名股东均签署了《关于减少关联交易的承诺函》，表示公司将确保关联交易的公平、公开。对于必须发生的关联交易，公司将按照《公司章程》、《关联交易管理制度》以及相关规定严格履行决策程序。

四、公司合法合规事项调查情况

（一）依据及结论

项目小组查阅了公司营业执照、公司章程、工商变更登记资料、纳税凭证、税务登记证、工商年度检验等文件、公司设立及最近两年股权变动时的法律文件、验资报告；核对了公司股东名册；与公司部分股东交谈；查阅了公司房屋租赁合同等资产证明文件；查阅了相关合同、董事会决议；要求公司股东提供其股份是否存在质押等转

让限制情形，以及是否存在股权纠纷或潜在纠纷的书面声明；要求公司管理层提供对公司重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁事项情况及其影响的书面声明。

根据上述调查所获得资料和相关书面声明，项目小组分析后认为：

- 1、公司设立合法有效，且存续时间符合要求。
- 2、公司最近两年不存在重大违法违规行为。
- 3、公司最近两年的股权转让、增资均履行了股东会审批、工商备案等法律手续，合法有效。
- 4、有限公司整体变更履行了董事会、股东会的审批程序，且经会计师事务所审计、验资，出具了相应的报告，公司依法经工商行政管理部门登记变更，有限公司整体变更合法有效；公司现有股份不存在股份被质押等限制转让情形。
- 5、公司取得了所有财产合法、完整的权属凭证，未发现存在法律纠纷或潜在纠纷的情形。
- 6、公司主要业务合同履行正常，未发现因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。
- 7、公司主要债权债务不存在法律纠纷或潜在纠纷以及其他争议情况，不存在大额应付款项。
- 8、公司环境保护、产品质量以及技术标准符合相关要求。
- 9、公司缴纳的税种和税率符合国家的法律、法规的规定并依法纳税，不存在受税务机关处罚的情形。
- 10、截至本报告出具之日，公司不存在重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁。

（二）发现的问题或存在的风险

在调查过程中，项目小组未发现公司在合法合规方面存在明显问题或风险。

五、公司挂牌条件调查结论

（一）公司业务基本独立，具有持续经营能力

公司是一家是一家具有自主设计能力，集旅游设施建设、旅游产品开发、酒店运营管理及销售的综合性旅游服务公司，专注于新型钢结构组合屋的设计和施工。公司主要产品为轻型钢结构组合屋，该产品具有重量轻、强度高、抗震性能好的特点，可广泛用于旅游地产房屋、度假村房屋、高级会所、展示中心等。公司同时拥有自有的

旅行社和假日酒店产权，服务范围贯穿整个旅游产业。公司业务不存在同业竞争情况。报告期内公司虽然存在与关联方之间的关联交易，但是关联活动发生的金额不大，占公司整体收入的比例较小，未对公司正常生产经营造成影响，且不影响公司业务独立性。故公司业务基本独立。

公司经审计的财务报告显示，公司 2011 年度、2012 年度以及 2013 年 1-9 月的主营业务收入分别为 2,239,858.64 元、937,920.60 元和 2,337,135.43 元，占收入总额的比例分别为 100%、95.30%和 95.74%，均在 95%以上，主营业务突出。公司最近两年一期主营业务收入和净利润均有所波动，但整体趋势向上，且新业务组合屋销售发展迅猛，公司具有持续经营能力。

因此，项目小组认为公司业务基本独立，具有持续经营能力。

（二）公司不存在显著的同业竞争、显示公允的关联交易、额度较大的股东侵占资产等损害投资者利益的行为

公司控股股东及实际控制人为赵建。截至本报告出具之日，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业发生同业竞争的情形。公司其他持股 5%以上股东为自然人徐海萍，公司不存在与其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况，不存在与其控制的其他企业发生同业竞争的情形。公司各主要股东已出具《关于避免同业竞争承诺函》。

公司最近两年及一期内发生的关联交易为公司将黄山酒店出租给关联方而收取的房屋租金行为。此类关联交易在所属期间内已形成相关书面合同。股份公司成立后，股份公司监事会对关联方往来等关联交易出具了确认函，认为上述关联交易发生金额较小，占公司整体收入比重不大，且交易定价以市场价格为依据，合理公允。因此，上述关联交易不损害公司、公司股东、债权人、公司员工和客户的利益，有利于公司的生产经营。股份公司成立后，针对日常经营中所存在的关联交易情况，公司制定了《关联交易管理制度》，具体规定了关联交易的审批程序，公司管理层将严格按照公司章程和《关联交易管理制度》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。

公司目前不存在关联担保情形，也不存在关联方占用申请人资金的情况。公司不存在股东侵占公司资产等损害投资者利益的行为。

综上，项目小组认为公司不存在显著的同业竞争、显失公允的关联交易、额度较大的股东侵占资产等损害投资者利益的行为。

（三）公司在经营和管理上具备风险控制能力

对于公司运营中的风险，公司建立了各种管理制度并严格执行来加以控制。公司在章程以及三会议事规则中均规定了股东会、董事会、监事会、总经理等的决策监督执行权限，基本能够覆盖公司主要的生产经营活动中所需的风险控制点。公司的内部控制制度基本涵盖了公司各重要的业务流程，包括产品设计、市场推广、生产监督管理、财务管理等，能够及时发现并防范日常经营过程中可能发生的风险。

此外，较为健全的公司治理结构对于风险管理也起到积极作用。

因此，项目小组认为公司在经营和管理上具备风险控制能力。

（四）公司治理结构健全，运作规范

有限公司时期，公司依据《公司法》的规定制定了公司章程，基本构建了适应有限公司发展的组织结构：股东会由全体股东组成，是有限公司的权力机构，行使原《公司法》或《公司法》及公司章程规定的一系列职权。有限公司设董事会，负责执行股东会的决议并制定公司的经营投资方案；董事会由 5 名董事组成，董事会设董事长一名；董事会成员由股东会选举或更换。有限公司设监事会，负责检查公司财务，监督董事、经理的日常工作；监事会由 4 名监事组成，设监事会主席一名，股东会选举产生。设总经理 1 名，负责主持公司的经营管理工作。有限公司治理机制建立基本完善，有限公司章程的内容和通过程序基本合法、合规，运作基本规范。

股份公司成立后，完善了公司治理结构，建立了股东大会、董事会和监事会，并设有总经理、财务负责人、董事会秘书等管理岗位，构建了比较完善的现代企业管理结构。股东大会是公司的最高权力机构，负责公司重大事项的决策；董事会是公司的经营决策机构，负责公司战略决策的制定；监事会是公司独立的监督机构，对董事会履职情况及管理层的经营管理活动进行监督；总经理领导公司的管理团队，负责公司日常经营活动的执行，对董事会负责。因此，股份公司治理结构比较健全。公司基本能够按照各部门、岗位的职责分工进行经营运作。各部门、岗位分工职责明确，并有相应的报告和负责对象。公司的经营方针和决策能够自上而下得到较好的执行。股份公司运作规范。

综上，项目小组认为公司治理结构健全，运作规范。

（五）公司股份发行和转让行为合法合规

有限公司阶段，公司历次增资均由会计事务所出具验资报告并办理了工商变更登记。历次股权转让的价格由转让方与受让方协商确定，并签订《股权转让协议》，明确双方权利义务。

2013年11月29日，有限公司以不高于经审计的账面净资产折股整体变更为股份公司，股份公司股本不高于经审计、评估的净资产，并履行了工商变更登记手续，合法有效。

公司设立与上述每一次变更均依法在工商行政管理部门进行了变更登记，公司历次股份发行和转让行为合法合规。

因此，项目小组认为公司股份发行和转让行为合法、合规。

（六）公司存续时间符合要求

2009年6月5日，有限公司设立时注册资本为50万元人民币，全部为货币出资；2010年10月22日，有限公司注册资本由50万元增至500万元，新增注册资本全部为货币出资。

2013年11月29日，有限公司以不高于经审计的账面净资产折股整体变更为股份公司，上海市工商行政管理局对股份公司核发了《企业法人营业执照》，注册号为310114001981399。

股份公司由有限公司整体变更而来，故公司存续时间从有限公司设立时开始计算，有限公司自2009年6月5日设立至今已超过一年。

因此，项目小组认为公司存续时间符合要求。

综上，项目小组认为上海尚域实业发展股份有限公司符合上海股权托管交易中心规定的进入上海股权托管交易中心挂牌股份转让的条件。

第四节 项目小组发表八项独立意见

一、公司实际控制人情况及持股数量

公司第一大股东赵建持股比例为 99.00%，自有限公司设立以来一直任该公司执行董事；2013 年 11 月 29 日有限公司整体变更为股份有限公司后，赵建为申请人董事长。公司自成立以来一直由赵建实际控制公司股东（大）会的决策，对申请人管理层人员的任免能够施加重大影响，对申请人的发展战略、经营管理、核心技术或业务能够实际掌控。赵建始终保持对公司的控制权，该情况在最近 2 年内且在公司股份挂牌后的可预见期限内将持续、稳定、有效存在。

二、公司的独立性

公司资产完整，业务及人员、财务、机构独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

因此，项目小组认为，公司业务、资产、人员、财务、机构具有独立性。

三、公司治理情况

有限公司时期，公司依据《公司法》的规定制定了有限公司章程，基本构建了适应有限公司发展的组织结构：股东会由全体股东组成，是有限公司的权力机构，行使原《公司法》或《公司法》及有限公司章程规定的一系列职权。有限公司设董事会，负责执行股东会的决议并制定公司的经营投资方案；董事会由 5 名董事组成，董事会设董事长一名；董事会成员由股东会选举或更换。有限公司设监事会，负责检查公司财务，监督董事、经理的日常工作；监事会由 4 名监事组成，设监事会主席一名，股东会选举产生。设总经理 1 名，负责主持公司的经营管理工作。有限公司治理机制建立基本完善，有限公司章程的内容和通过程序基本合法、合规，运作基本规范。

股份公司成立后，完善了公司治理结构，建立了股东大会、董事会和监事会，并设有总经理、财务负责人、董事会秘书等管理岗位，构建了比较完善的现代企业管理结构。股东大会是公司的最高权力机构，负责公司重大事项的决策；董事会是公司的经营决策机构，负责公司战略决策的制定；监事会是公司独立的监督机构，对董事会

履职情况及管理层的经营管理活动进行监督；总经理领导公司的管理团队，负责公司日常经营活动的执行，对董事会负责。因此，股份公司治理结构比较健全。公司基本能够按照各部门、岗位的职责分工进行经营运作。各部门、岗位分工职责明确，并有相应的报告和负责对象。公司的经营方针和决策能够自上而下得到较好的执行。股份公司运作规范。

因此，项目小组认为，目前公司内部组织结构较合理、健全，公司法人治理情况较为规范。

四、公司规范经营情况

公司自设立以来一直在经核准的经营范围内从事业务活动，公司的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。公司历次经营范围的变更均履行了相关的工商行政机关变更登记手续，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。截至目前，未发现公司因违法经营而受到行政处罚的情况。

因此，项目小组认为目前公司规范经营情况良好。

五、公司的法律风险

经调查人员调查，公司依法设立并存续；最近两年不存在重大违法违规行为；最近两年股份变动合法合规；公司股份不存在转让限制；公司主要财产均合法拥有，不存在法律纠纷；公司主要业务合同履行正常，未发现因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；公司执行的税种、税率合法合规，公司能依法纳税；截至目前未发现公司存在重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁情况。

因此，项目小组认为目前公司不存在对日常经营管理产生影响的重大法律风险。

六、公司的财务风险

有限公司阶段，公司与关联方之间存在关联交易。虽然各项关联交易依法经公司股东会审议通过，根据公司监事会的专项意见，各项关联交易不损害公司、公司股东、债权人、公司员工和客户的利益，有利于公司的生产经营，并且股份公司成立后制定了关联交易管理制度，公司主要股东也出具减少关联交易的承诺，但股份公司成立时间较短，因此，公司短期内仍存在相关制度可能不能切实执行的风险。

七、公司的持续经营能力

报告期内，公司业务规模不断扩大，主营业务突出；公司在经营过程中，形成了符合行业特点及自身发展需求的经营模式，符合公司的实际情况，对经营起到正面促进作用；公司制订了与现有主营业务相一致的业务发展目标，截至目前不存在变更主营业务的可能，业务发展目标的实现将有效提升公司持续经营能力；公司在主营业务上具备一定的竞争优势及一定的市场影响力。公司自设立以来一直合法存续，公司在报告期内均实现盈利，且保持一定增长趋势。公司具有持续经营能力。

因此，项目小组认为公司主营业务突出，具有持续经营能力。

八、公司是否符合挂牌条件

根据《上海股权托管交易中心非上市股份有限公司股份转让业务暂行管理办法》第三章“非上市公司挂牌”中关于非上市公司申请在上海股交中心挂牌的相关规定，项目小组认为，公司符合挂牌条件。

本页无正文。

项目小组各成员签字：

戴文强 吴霖 王芳 李伟

鼎昌（上海）投资管理有限公司



二〇一三年十二月十七日