



天风证券股份有限公司

关于推荐北京龙地友谊文化传播股份有限公司股  
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



(湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼)

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》”),北京龙地友谊文化传播股份有限公司(以下简称“龙地友谊”、“股份公司”或“公司”)就其股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让事项经过股东大会批准,并向天风证券股份有限公司(以下简称“天风证券”)提交了《关于北京龙地友谊文化传播股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的申请》。

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“《推荐业务规定》”)、《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“《尽调工作指引》”),天风证券对龙地友谊的公司业务、公司财务、公司治理和合法合规事项等进行了尽职调查,就本次公司申请股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让出具本报告。

### **一、对北京龙地友谊文化传播股份有限公司的尽职调查情况**

天风证券推荐龙地友谊挂牌项目小组(以下简称“项目小组”)根据《尽调工作指引》的要求,通过交谈、查阅、查询、访谈、分析、考察、取得书面承诺,听取律师、会计师等专业机构人员意见等调查方法对公司进行了尽职调查,了解的主要事项包括公司的基本情况、商业模式、关键资源、业务流程、盈利模式、发展前景、重大风险、注册资本、股权变更、独立性、公司治理、关联交易、同业竞争、规范运作、内部控制、财务状况、重大财务核算要素、重大事项等。

项目小组与公司管理层相关成员以及其他部分员工等进行了交谈,听取了公司聘请的北京市铭达律师事务所律师、中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)会计师的意见;查阅了公司章程、公司“三会”会议记录、公司各项规章制度、会计账簿和重要会计凭证、审计报告、工商行政管理部门登记备案资料、税收申报表和纳税凭证等;了解了公司的经营状况、内部控制制度、规范运作情况和未来发展规划。通过上述尽职调查,项目小组制作了《天风证券股份有限公司关于北京市铭达律师事务所进入全国中小企业股份转让系统挂牌的尽职调查报告》(以下简称“尽职调查报告” )。

## 二、公司符合《业务规则》规定的挂牌条件

### （一）依法设立且存续满两年

北京龙地友谊文化传播有限责任公司（以下简称“有限公司”或“龙地有限”）成立于 2002 年 6 月。

2015 年 10 月 12 日，股份公司（筹）召开了创立大会，有限公司全体股东作为股份公司的发起人，全体股东签署《发起人协议》，同意以北京龙地友谊文化传播有限责任公司 2015 年 8 月 31 日经审计的账面净资产 18,613,899.75 元折合股本总额为 1700.00 万股，各发起人以有限公司净资产作为出资投入公司，持股比例不变。

2015 年 10 月 14 日，龙地有限在北京市工商行政管理局昌平分局办理了工商变更登记手续，并领取了统一社会信用代码为 91110114740061060G 的营业执照。

公司整体变更前两年内，业务明确，董事、高级管理人员变更变化不影响公司持续经营，2015 年 6 月 16 日，魏侃与冯建强及郝连贵签署的股权转让协议，股东郝连贵将其持有的龙地有限的 245 万元的股权转让给魏侃；股东冯建强将其持有的龙地有限的 130 万元的股权转让给魏侃。至此，魏侃成为公司实际控制人。

魏侃女士自 2013 年 7 月起开始就职于龙地有限，并任公司常务副总经理，负责公司各项事务。加入公司后，魏侃女士致力于对公司业务模式进行革新，对管理团队和业务团队进行了有效扩充，通过对组织架构和经营模式的梳理，有效发挥公司员工的业务优势，极大程度的激发了员工的工作积极性。2014 年起公司的业绩水平和盈利能力有显著提高。2015 年 6 月，魏侃女士成为公司实际控制人后，进一步对公司增资并引入战略投资者，有效改善了公司的资本结构和偿债能力。

报告期内，公司实际控制人变更不会影响公司的管理层的稳定性，亦对公司的经营活动不会产生重大影响。在公司股份制变更过程中，有限公司按经审计的账面净资产折股整体变更为股份有限公司，按照全国中小企业股份转让系统有限责任公司颁布的《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》的规定，公司存续期间可自有限公司成立之日起计算，可认定公司存续已满两年。

因此，项目小组认为公司满足“公司依法设立且存续满两年”的要求。

## （二）公司业务明确，具有持续经营能力

根据《上市公司行业分类指引》(2012年修订版),公司所属行业为“L 租赁和商务服务”大类下的“L72 商务服务业”小类;根据《国民经济行业分类》(GBT4754-2011),公司所属行业为“L7272 旅游管理服务业”类。根据《挂牌公司管理型行业分类指引》公司所属行业为“L7272 旅游管理服务业”类。

公司多年从事与旅游相关产业的经营活动,对旅游产品管理及产品设计有着深刻理解和认识。公司为了响应国家政策导向提升景区服务品质,降低景区对票务经济的依赖,充分运用公司对旅游产品、服务及管理的认识和理解,开发出多款符合现代市场需求的旅游文化产品,以满足游客“吃、住、行、游、购、娱”转型到“商、学、养、闲、情、奇”体验式消费的市场诉求。依托国内著名景区,2014 年公司开始将已开发的旅游创意产品及相关服务投入市场取得了良好效益。目前,公司已投入市场的主要创意产品及服务重点针对中小微传统旅游行业经营者的需求,提供创意旅游产品、品牌输出、经营场所规划、客源引入、营销管理、流程制定等全方位服务的旅游产业服务平台。

根据中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的公司最近两年的审计报告显示,2015 年度 1-8 月、2014 年度、2013 年度的主营业务收入分别为 969.75 万元、570.58 万元、89.84 万元,均占当期营业收入的 100%,公司 2013 年及以前年度公司主要通过租赁旅游周边地产自营从事工艺品销售,2014 年开始,公司转型为针对旅游服务企业的运营管理。转型后主营业务收入稳定提升。公司客户关系稳固,公司用以业务经营的各项关键资源完整,公司提供服务所需资源不存在短缺或供应被垄断的情形,公司高级管理人员及核心业务团队稳定,公司董事会及管理层对未来发展计划有合理且明确的规划,公司不存在对单一客户的依赖。

根据项目小组的尽职调查结果,公司所处行业符合国家产业政策导向;商业模式及盈利模式清晰;公司的服务具备一定的竞争优势,能够为公司带来稳定及持续的收入。

根据调查人员对工商登记资料、公司纳税情况的调查,报告期内没有发现公司有重大违法经营的情形,公司每年均按时完成了工商年检,公司自成立以来一直依法存续。

综上,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，合法规范经营

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

股份公司设股东大会，现由 6 名自然人股东组成，股份公司自设立以来，公司召开股东大会 2 次，严格依照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等规定规范运作，对选举董事、监事、制定三会议事规则、申请在全国中小企业股份转让系统挂牌、确定公司股票转让方式等重大事项作出了有效决议。

股份公司设董事会，由魏侃、梁钧、陈河中、许文泽、刘杰 5 名董事组成第一届董事会，魏侃为董事长。股份公司设立以来，公司召开董事会 2 次，严格依照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等规定规范运作，对选举董事长、聘任高级管理人员、制定投资者关系管理制度、信息披露管理制度等管理制度、申请在全国中小企业股份转让系统挂牌、确定公司股票转让方式等重大事项作出了有效决议。

股份公司设监事会，由刘显、刘作鹏、富珵 3 名监事组成，刘显为监事会主席。股份公司设立以来，公司召开监事会会议 1 次，严格依照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等规定规范运作，对选举监事会主席等重大事项作出了有效决议。

股份公司设总经理 1 名、副总经理兼董事会秘书 1 名、财务总监 1 名。

公司建立了与经营相适应的组织机构，设有财务部、资讯部、业务拓展部、文化创意部、产品质量部、市场部、运营部、人力资源部、法务部等 9 个一级部门，建立健全了内部经营管理机构，建立了相应的内控管理制度，比较科学的划分了每个部门的职责权限，形成了相互配合相互制衡的机制。股份公司成立以来，公司不断加强规范治理，严格按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规章制度规范运行，未发生损害公司股东、债权人或第三人合法权益的情形。

项目小组与公司管理层进行了有关诚信情况的沟通，查阅了公司董事、监事、高级管理人员简历，取得了公司管理层签署的书面声明，管理层声明最近两年没

有因违反国家法律、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；最近两年没有对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为被处罚而负有责任的情况；不存在个人负有数额较大债务到期未清偿的情形；没有欺诈或其他不诚实行为等情况。项目小组通过查询全国企业信用公示系统、查询人民银行征信系统、询问公司等方式进行补充调查，没有发现公司管理层有不良诚信状况的记录。

因此，项目小组认为公司符合“公司治理机制健全，合法规范经营”的要求。

#### （四）股权明晰，股票发行和转让行为合法合规

有限公司成立于 2002 年 6 月，由自然人袁慧、易常红以货币资金出资设立，设立时注册资本为 500 万元。有限公司阶段，公司共经过 1 次增资、4 次股权转让，至整体变更前，有限公司共有股东 6 名，注册资本 1281.50 万元。上述实收资本变更、增资和股权转让事项均依法履行了法定程序并办理了工商变更登记手续。

2015 年 10 月 12 日，公司召开创立大会，全体股东一致同意作为发起人，同意将以有限公司经审计确认的截至 2015 年 8 月 31 日的账面净资产折股，将有限公司整体变更为股份有限公司。2015 年 10 月 8 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字（2015）第 0064 号《资产评估报告》。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中兴华审字（2015）第 BJ02-165 号《审计报告》，经审计的龙地友谊净资产 18,613,899.75 元按 1.095:1 的比例折合为 1700 万股，余额记入资本公积。

2015 年 10 月 12 日，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）就本次整体变更的注册资本实收情况进行验证，并出具了中兴华验字（2015）第 BJ02-037 号《验资报告》。

2015 年 10 月 14 日，龙地有限在北京市工商行政管理局昌平分局办理了工商变更登记手续，并领取了统一社会信用代码为 91110114740061060G 的营业执照。公司住所为北京市昌平区政府街西路 2 号龙地商厦，法定代表人为魏侃，注册资本 1700 万元。

上述变更事项均经过股东会决策、批准程序，有会计师事务所进行审计、评

估及验资，并及时报工商行政机关登记备案。

公司的股权变动均经过决策、批准程序，由会计师事务所进行审计、评估及验资，并及时报工商行政机关登记备案，合法合规。

因此，项目小组认为公司满足“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

天风证券股份有限公司已与龙地友谊签订了《推荐挂牌并持续督导协议》，龙地友谊委托天风证券作为主办券商，推荐其股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌，并对其进行持续督导。

综上，公司满足“主办券商推荐并持续督导”的要求。

鉴于龙地友谊符合全国股份转让系统公司规定的进入全国中小企业股份转让系统挂牌并进行股份公开转让的条件，我公司特推荐其在全国中小企业股份转让系统挂牌。

### 三、内核程序及内核意见

天风证券按照《推荐业务规定》及《天风证券股份有限公司推荐挂牌业务内核管理办法》的要求组成内核小组，于 2015 年 12 月 3 日至 2015 年 12 月 7 日对龙地友谊申请股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌的备案文件进行了认真审阅，于 2015 年 12 月 7 日召开了内核小组会议。参与项目审核的内核成员 7 人，其中律师 1 名、注册会计师 1 名、行业专家 1 名，并按照《推荐业务规定》要求在内核小组成员中指定注册会计师、律师及行业专家各 1 名，分别对项目小组中的财务会计事项、法律事项及业务技术事项出具调查意见。上述内核成员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚或证券行业自律组织纪律处分的情形、不存在担任该项目小组成员的情形；不存在本人及其配偶直接或间接持有申请挂牌公司股份的情形；不存在在申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人处任职以及存在其他可能影响其公正履行职责的情形。

根据《推荐业务规定》对内核机构审核的要求，内核成员经审核讨论，对龙地友谊本次进入全国中小企业股份转让系统挂牌出具如下审核意见：

（一）我公司内核小组按照《尽调工作指引》、《天风证券股份有限公司推荐挂牌业务内核管理办法》的要求对项目小组制作的《北京龙地友谊文化传播股份有限公司尽职调查报告》进行了审阅，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《尽调工作指引》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。项目小组已按照《尽调工作指引》的要求进行了尽职调查。

内核小组对龙地友谊项目小组尽职调查工作进行审核后，认为龙地友谊符合全国股份转让系统公司发布的《业务规则》规定的挂牌条件。

（二）按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》、《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）》的格式要求，公司制作了《公开转让说明书》。公司挂牌前拟披露的信息符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》、《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）》的要求。

（三）参照《推荐业务规定》的要求，内核会议成员审核了龙地友谊《拟推荐挂牌公司风险评估表》及风险事项，经内核会议审议，评定龙地友谊为低等风险。

（四）同意推荐公司挂牌，就本次内核会议要求项目小组补充尽职调查和信息披露补充完善等事宜，内核小组决定由内核专员审核通过后向全国股份转让系统公司报备。

综上所述，龙地友谊符合《业务规则》第 2.1 条有关挂牌的条件，内核会议就是否推荐龙地友谊进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让事项进行了表决，表决结果为：赞成票 7 票，反对 0 票，赞成票数达到三分之二以上且指定注册会计师、律师和行业专家均为赞成票。

内核小组认为龙地友谊符合《业务规则》规定的进入全国中小企业股份转让系统的挂牌条件，同意推荐龙地友谊进入全国中小企业股份转让系统挂牌。

#### 四、推荐意见

根据项目小组对龙地友谊的尽职调查情况及内核情况，认为龙地友谊依法设立且存续满两年，股权结构清晰，治理机制健全，合法规范经营，公司所处旅游行业符合国家产业政策导向，商业模式及盈利模式清晰，公司的主要业务具备一定的创新及竞争优势，能够为公司带来稳定的收入，具有持续经营能力。符合《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》中所规定的股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的相关条件。

公司所处行业属于商务服务业，近年来行业整体发展速度较快，受到政策密集扶持，服务潜在受众广泛，市场规模巨大。该公司通过新三板挂牌准备过程规范了公司治理，梳理了经营思路，正在不断开辟新的项目和旅游产品，2015 年度 1-8 月、2014 年度、2013 年度的主营业务收入分别为 969.75 万元、570.58 万元、89.84 万元，报告期间实现较快增长，具备一定的投资价值。

综上，天风证券同意推荐龙地友谊股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

## 五、提请投资者关注的事项

公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项：

### （一）当公司快速扩张时管理人才缺乏风险

公司拥有多年从事旅游行业及具备管理经验的核心团队，并正处在快速发展阶段。随着公司业务规模的快速扩张，将会在资源整合、市场营销、项目管理、资本运作、产品创新等方面对公司管理层提出更高的要求。如果公司管理层和项目管理团队的业务素质及管理水平不能适应公司规模迅速扩大的需要，将制约公司的发展。

### （二）模式快速推广和复制的风险

公司致力打造“旅游产业服务平台”，即依托国内著名景点或周边商业地产，针对入境游客及国内游客的旅游需求，招募优秀的中小微传统行业经营商户，对其提供流程制定、品牌输出、客源引入、营销管理及创意旅游产品开发与供应等全方位的服务。通过统一的管理和服务标准，提升公司运营品牌及商户的服务质量和整体口碑，打造以实现“旅游地产成熟度提高”、“小微商户服务质量及收益提高”、“游客满意度提高”等“三个提高”的多方共赢的创新型旅游管理商业模式。

虽然公司通过“十三陵”项目及“八达岭长城天地”项目对模式的可行性进行了成功的实践。但是由于优质的旅游地产项目存在一定的拓展难度，存在不能有效开拓新项目，使公司规模无法提升的风险。

### （三）与旅游地产业持有人合作稳定性风险

公司按项目对公司业务进行独立管理。不同的项目以项目所在地即旅游地产进行划分，重点开发闲置旅游物业，公司通过整体策划、设计装修、招商代理，

以及入驻商户的整体运营管理等形式培育该项地产的成熟程度，使地产自身价值随着商户运营收益同步提升。平台下的项目以小微企业为主，提供旅游者实际需求的内容，因此可以帮助物业所有者与经营者实现共赢。但是公司目前并不拥有相关地产的所有权，因此，一旦出现地产所有权变更，或者土地权属发生争议等情况，会影响公司与地产所有者继续合作的稳定性。

#### （四）旅游外部环境因素风险

旅游行业由于受到非传统安全问题、地缘政治、宗教、气候等不利因素影响，可能出现重大波动，从而导致旅游需求的下降或旅游目的地的改变，进而对公司的主营业务产生不利影响。公司将密切关注外部环境的变化，及时调整经营策略，提高应对市场变化、抵御风险的能力。

#### （五）服务纠纷应对风险

旅游业直接面向游客，服务具有极为重要的地位。公司在服务体系方面，通过制定严格的服务质量控制标准、建立完善的质量监督机制和反馈渠道，不断提升服务质量，提高客人满意度，取得了良好效果。但由于客观环境的多变性、游客偏好的多样性、极端天气变化的偶发性以及不同旅行社素质和能力的差异性等多种因素的影响，将有可能发生游客与本公司之间的服务纠纷。如果本公司不能有效地保证服务质量、不能持续不断地提升服务质量、不能快速有效地解决纠纷，则会对公司的品牌和业务产生不利影响。

(本页无正文，为《天风证券股份有限公司关于推荐北京龙地友谊文化传播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》之盖章页)

