

# 中惠旅景区管理股份有限公司



## 公开转让说明书

推荐主办券商



二零一五年十月

## 声明

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

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

## 重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意的重大事项：

### 一、实际控制人控制不当风险

公司实际控制人盛建华、肖沛宇夫妇实际控制公司 82.86%的股份，处于绝对控股地位，且盛建华担任公司董事长，肖沛宇担任董事，在公司决策、监督和日常经营管理上均可施予重大影响。若公司实际控制人利用对公司的实际控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司和少数权益股东的利益。

### 二、同业竞争的风险

公司实际控制人盛建华、肖沛宇夫妇除实际控制本公司外，还实际控制本公司的控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司，并通过控股股东控制石燕湖、苏州中惠旅、密印景区等与公司存在同业竞争的公司。虽然公司控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司及盛建华、肖沛宇夫妇对消除同业竞争作出了相关承诺，在三年内通过资产整合、股权整合或者减持的方式消除同业竞争，若上述承诺由于不可控制的因素导致不能实现，则公司与上述实际控制人控制的其他公司之间存在同业竞争情况，可能会对年的发展带来不利影响。

### 三、不可抗力风险

旅游业受自然灾害的影响较大，如地震、暴风雨等自然现象的出现会对客流造成减损。大规模的公共卫生事件也会影响旅游业，如“非典”、“甲型流感”、“禽流感”等流行性疾病的发生。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、意外交通事故等也是景区客流不稳定的因素。总之，自然灾害及其他任何可能影响到游客顺利进入旅游区或限制游客观赏风景的因素均可能对公司的业务造成不利影响。

### 四、开发资金不足风险

公司主营业务为风景区经营管理，在项目前期开发阶段，需要大量的资金投入才能完成景区的开发建设，因此较强的融资能力是保证公司顺利开发的关键因素。报告期内，公司通过增资以及向母公司借款等形式筹资，保证了前期开发的顺利进行，但公司项目周期较长，需要持续的资金投入。如果公司不能及时筹措到建设所需资金，开发将难以顺利进行。

## 五、偿债风险

公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 3 月 31 日流动比率与速动比率均分别为 0.06、0.06 和 0.25，短期偿债能力偏低，主要原因系公司石牛寨景区部分景点或设施处于建设期，公司向控股公司湖南中惠旅体验式培训产业有限公司借款，各期借款余额分别为 15,318,427.17 元、51,056,917.83 元、39,062,146.53 元。如果未来公司不能提前做好资金计划，可能会影响公司正常经营活动。

## 目录

声明 .....	2
重大事项提示 .....	3
<b>第一节 基本情况 .....</b>	<b>9</b>
一、公司基本情况 .....	9
二、股票挂牌情况 .....	9
三、公司股东情况 .....	12
四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况 .....	14
五、历次股本变化及重大资产重组情况 .....	15
六、公司董事、监事、高级管理人员的情况 .....	24
七、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表 .....	28
八、与本次挂牌有关的当事人 .....	28
<b>第二节 公司业务 .....</b>	<b>31</b>
一、公司主营业务及主要产品 .....	31
二、公司内部组织结构与主要业务流程 .....	37
三、公司业务有关资源情况 .....	37
四、公司主要业务相关情况 .....	43
五、公司商业模式 .....	49
六、公司所处行业基本情况 .....	52
<b>第三节 公司治理 .....</b>	<b>65</b>
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况 .....	65
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果 .....	66
三、公司及控股股东、实际控制人最近两年存在的违法违规及受处罚情况 ..	67
四、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、 财务、机构方面的分开情况 .....	68
五、同业竞争 .....	70
六、公司资金占用和对外投资、担保情况 .....	76
七、公司董事、监事和高级管理人员的相关情况 .....	77
<b>第四节 公司财务 .....</b>	<b>81</b>
一、审计意见及最近两年经审计的财务报表 .....	81
二、主要会计政策和会计估计 .....	88
三、报告期内主要财务数据和财务指标 .....	109
四、报告期利润形成的有关情况 .....	114

五、公司的主要资产情况 .....	121
六、公司主要负债情况 .....	129
七、公司股东权益变动情况 .....	133
八、关联方、关联关系及关联交易 .....	134
九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项 .....	137
十、报告期内资产评估情况 .....	137
十一、股利分配政策及报告期内分配实施情况 .....	138
十二、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业基本情况 .....	138
十三、公司财务规范性情况 .....	138
十四、可能影响公司持续经营的风险因素及应对措施 .....	139
<b>第五节 定向发行 .....</b>	<b>142</b>
一、公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明 .....	142
二、本次发行的基本情况 .....	142
三、发行前后相关情况对比 .....	143
四、新增股份限售安排 .....	145
五、现有股东优先认购安排 .....	145
六、本次发行前滚存未分配利润的处置 .....	145
七、关于本次股票发行的其他重要事项 .....	146
<b>第六节 有关声明 .....</b>	<b>148</b>
一、公司全体董事、监事及高级管理人员声明 .....	148
二、主办券商声明 .....	149
三、律师声明 .....	150
四、会计师事务所声明 .....	151
五、资产评估机构声明 .....	152
<b>第七节 附件 .....</b>	<b>153</b>
一、主办券商推荐报告 .....	153
二、财务报表及审计报告 .....	153
三、法律意见书 .....	153
四、公司章程 .....	153
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件 .....	153

## 释义

在本说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、股份公司	指	中惠旅景区管理股份有限公司
有限公司	指	平江县石牛寨旅游开发有限公司、中惠旅景区管理有限公司
股东大会	指	中惠旅景区管理股份有限公司股东大会
董事会	指	中惠旅景区管理股份有限公司董事会
监事会	指	中惠旅景区管理股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
三会	指	中惠旅景区管理股份有限公司股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
公司章程	指	中惠旅景区管理股份有限公司章程
有限公司章程	指	平江县石牛寨旅游开发有限公司章程
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监
管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员等
智嘉广告	指	湖南智嘉广告有限公司
苏州中惠旅	指	苏州中惠旅拓展培训有限公司
双龙中惠	指	湖南双龙中惠文化投资有限公司
石燕湖	指	湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司
国际旅行社	指	湖南中惠旅国际旅行社有限公司
密印景区	指	湖南中惠旅密印景区管理有限公司
酒店管理公司	指	湖南中惠旅酒店管理有限公司
湖南景区管理公司	指	湖南中惠旅景区管理有限公司
株洲利贞	指	株洲市利贞商贸中心（普通合伙）
通道分公司	指	湖南中惠旅体验式培训产业有限公司通道分公司

招银展翼	指	深圳招银展翼投资管理合伙企业（有限合伙）
OTA	指	在线旅行社
丹霞地貌	指	由产状水平或平缓的层状铁钙质混合不均匀胶结而成的红色碎屑岩(主要是砾岩和砂岩)，受垂直或高角度解理切割，并在差异风化、重力崩塌、流水溶蚀、风力侵蚀等综合作用下形成的有陡崖的城堡状、宝塔状等地形。
五个五	指	五首歌曲、五个故事、五个笑话、五个活动、五支舞蹈。
证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
报告期	指	2013年、2014年、2015年1-3月
元（万元）	指	人民币元（万元）

注：本公开转让说明书除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一节 基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称：中惠旅景区管理股份有限公司

发行前注册资本：5800 万元

发行后注册资本：6000 万元

法定代表人：盛建华

有限公司成立日期：2007 年 3 月 19 日

股份公司成立日期：2015 年 6 月 18 日

住所：平江县石牛寨镇新义村

邮编：414509

电话：0730-6451149

传真：0730-6451169

网址：<http://www.shiniuzhai.com>

电子邮箱：[zhonghuilvgufen@163.com](mailto:zhonghuilvgufen@163.com)

董事会秘书：陈早颖

组织机构代码：79911148-0

所属行业：根据《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》、《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司隶属于“N78 公共设施管理业”大类下“游览景区管理（N7852）”；根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于“N 水利、环境和公共设施管理业”大类下的“公共设施管理业（N78）”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司隶属于“休闲设施（13121011）”。

经营范围：景区管理及开发、住宿接待、餐饮服务、体验旅游、旅游工艺品研发与经营。（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）

主要业务：风景区经营管理。

### 二、股票挂牌情况

#### （一）股票挂牌概况

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

发行前股票总量：58,000,000 股

发行后股票总量：60,000,000 股

挂牌日期：【】年【】月【】日

## （二）公司股东所持股份的限售安排

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

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股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。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第二十六条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起 1 年内不得转让。公司股份进入全国中小企业股份转让系统挂牌并进行转让，应遵循国家关于股份在全国中小企业股份转让系统挂牌转让的相关规则。

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 25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起 1 年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

除上述情况外，公司全体股东所持股份无质押、冻结的情况，也不存在争议及其他转让受限情况。

本次定向发行前，公司现有股东持股情况及本次可进入全国中小企业股份转让系统挂牌转让的股份数量如下：

序号	股东名称或姓名	任职	是否为控股股东或实际控制人	持股数额(股)	持股比例(%)	本次解除限售登记股份数额	尚未解除限售登记股份数量(股)
1	湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	—	是	43,000,000	74.138	0	43,000,000
2	智嘉广告	—	否	4,715,357	8.130	0	4,715,357
3	鑫源晟新兴1号资产管理计划	—	否	3,000,000	5.173	3,000,000	0
4	陈彦熹	—	否	2,089,888	3.603	0	2,089,888
5	盛建华	董事长	是	2,000,000	3.448	0	2,000,000
6	株洲利贞	—	否	1,000,000	1.724	1,000,000	0
7	刘波	—	否	842,696	1.453	0	842,696
8	李华	—	否	842,696	1.453	0	842,696
9	刘漾谦	监事	否	149,812	0.258	0	149,812
10	盛海华	—	否	134,831	0.232	0	134,831
11	张为民	—	否	112,360	0.194	0	112,360
12	张有民	—	否	112,360	0.194	0	112,360
	合计	—	—	<b>58,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>4,000,000</b>	<b>54,000,000</b>

特别说明：以上表格股权比例保留三位小数。

注：鑫源晟新兴1号资产管理计划（以下简称“新兴1号”）成立于2015年5月26日，托管人为海通证券股份有限公司，管理人为湖南鑫源晟投资管理有限公司。该基金已根据《证券投资基金法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求在中国证券投资基金业协会备案，备案编码：S37499。

除新兴1号以外，湖南鑫源晟投资管理有限公司管理的资产管理计划还有湖南鑫源晟投资管理有限公司-鑫源晟成长1号（以下简称“成长1号”）。成长1号托管人为方正证券股份有限公司，于2015年4月23日在中国证券投资基金业协会备案并开始运作，主要投资于二级市场股票产品。成长1号与新兴1号无直接关系。

本次定向发行后，公司现有股东持股情况及本次可进入全国中小企业股份转让系统挂牌转让的股份数量如下：

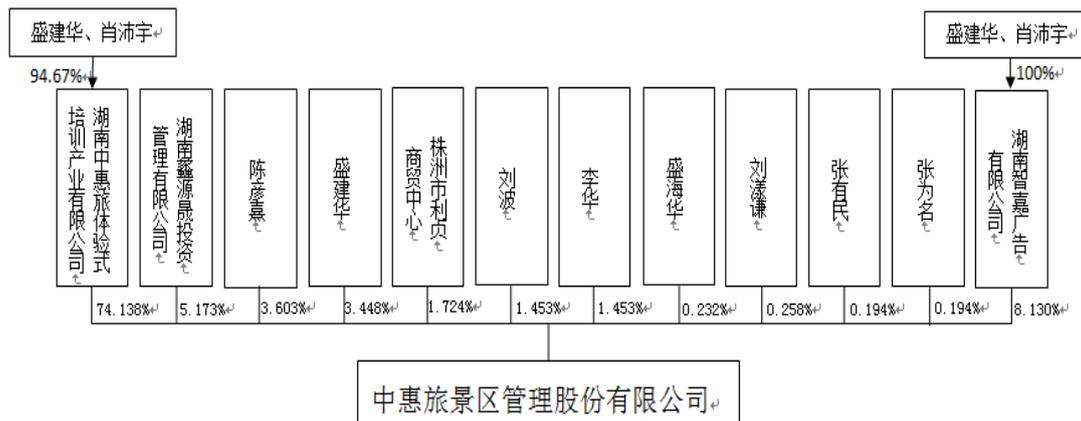
序号	股东名称 或姓名	任职	是否为控股股东或实际控制人	持股数额 (股)	持股比例 (%)	本次解除限售登记股份 数额	尚未解除限售登记股份 数量(股)
1	湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	—	是	43,000,000	71.667	0	43,000,000
2	智嘉广告	—	否	4,715,357	7.859	0	4,715,357
3	新兴1号	—	否	3,000,000	5.000	3,000,000	0
4	陈彦熹	—	否	2,089,888	3.483	0	2,089,888
5	盛建华	董事长	是	2,000,000	3.333	0	2,000,000
6	招银展翼		否	1,500,000	2.500	1,500,000	0
7	株洲利贞	—	否	1,000,000	1.667	1,000,000	0
8	刘波	—	否	842,696	1.404	0	842,696
9	李华	—	否	842,696	1.404	0	842,696
10	彭成	—	否	500,000	0.833	500,000	0
11	刘漾谦	监事	否	149,812	0.250	0	149,812
12	盛海华	—	否	134,831	0.225	0	134,831
13	张为民	—	否	112,360	0.187	0	112,360
14	张有民	—	否	112,360	0.187	0	112,360
	合计	—	—	60,000,000	100	6,000,000	54,000,000

注：招银展翼成立于2014年9月25日，管理人为招银国际资本管理(深圳)有限公司，已根据《证券投资基金法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求在中国证券投资基金业协会备案。

### 三、公司股东情况

#### (一) 股权结构图

##### 1、公司本次定向发行前股权结构图



## 2、公司本次定向发行后股权结构图



## (二) 前十大股东基本情况

公司前十大股东情况及股东性质如下表所列：

序号	发行前				发行后			
	名称	股数(股)	持股比例(%)	限售股份(股)	名称	股数(股)	持股比例(%)	限售股份(股)
1	湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	43,000,000	74.14	43,000,000	湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	43,000,000	71.67	43,000,000
2	智嘉广告	4,715,357	8.13	4,715,357	智嘉广告	4,715,357	7.86	4,715,357
3	新兴1号	3,000,000	5.17	0	新兴1号	3,000,000	5.00	0
4	陈彦熹	2,089,888	3.60	2,089,888	陈彦熹	2,089,888	3.48	2,089,888
5	盛建华	2,000,000	3.45	2,000,000	盛建华	2,000,000	3.33	2,000,000
6	株洲利贞	1,000,000	1.72	0	招银展翼	1,500,000	2.50	0
7	刘波	842,696	1.45	842,696	株洲利贞	1,000,000	1.67	0
8	李华	842,696	1.45	842,696	刘波	842,696	1.40	842,696
9	盛海华	149,812	0.26	149,812	李华	842,696	1.40	842,696

10	刘漾谦	134,831	0.23	134,831	彭成	500,000	0.83	0
	合计	57,775,280	99.60	53,775,280		59,490,637	99.14	53,490,637

截至本公开转让说明书签署之日，公司前十大股东持有的股份不存在质押或其他争议的情形。

### （三）公司前十大股东之间的关联关系

前十大股东中，盛建华系湖南中惠旅体验式培训产业有限公司的股东和智嘉广告的控股股东、实际控制人，张为民和张有民系兄妹关系。除此之外，公司前十大股东中无其他关联关系。

## 四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况

### （一）控股股东和实际控制人的认定

公司的控股股东为湖南中惠旅体验式培训产业有限公司，湖南中惠旅体验式培训产业有限公司为盛建华、肖沛宇、招银国际投资咨询(深圳)有限公司投资设立的公司，其中盛建华、肖沛宇两人系夫妻关系、一致行动人，盛建华、肖沛宇合计持有湖南中惠旅体验式培训产业有限公司 94.67%的股权，湖南中惠旅体验式培训产业有限公司持有公司 71.67%的股份。同时，盛建华个人直接持有公司 3.33%的股份，盛建华、肖沛宇通过智嘉广告持有公司 7.86%股份。且肖沛宇一直担任有限公司执行董事，盛建华一直担任有限公司监事和公司董事长，两人对公司重大经营决策和日常经营管理均具有重大影响。盛建华、肖沛宇夫妇为公司的共同实际控制人，最近两年未发生变化。

### （二）控股股东和实际控制人的基本情况

公司控股股东为湖南中惠旅体验式培训产业有限公司，湖南中惠旅体验式培训产业有限公司设立于 2011 年 1 月 12 日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为 430121000042829 的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 4218.2885 万元（实收资本 4218.2885 万元），类型为有限责任公司，住所为长沙市雨花区跳马镇石燕村，经营范围为：培训活动的组织；企业管理咨询服务；企业营销策划。（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。）截至本股转说明书签署之日，公司控股股东持有公司 71.67%的股份。

公司实际控制人为盛建华、肖沛宇夫妇。

盛建华，董事长，男，1959年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。1992年9月至1999年7月任湖南省人民检察院研究室副处级干部；1999年9月至今任湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司法定代表人、执行董事；2008年1月至今任湖南中惠旅国际旅行社有限公司监事；2011年1月至今任湖南中惠旅体验式培训产业有限公司监事；2012年3月至今任湖南智嘉广告有限公司监事；2012年12月至今任湖南双龙中惠文化投资有限公司监事；2013年9月至今任苏州中惠旅拓展培训有限公司执行董事、法定代表人、总经理；2014年5月至今任湖南中惠旅酒店管理有限公司执行董事、法定代表人、总经理；2014年5月至今任湖南中惠旅景区管理有限公司监事；2014年6月至今任湖南中惠旅密印景区管理有限公司董事长、法定代表人；2007年3月至2015年5月任有限公司监事；2015年6月至今任中惠旅游景区管理股份有限公司董事长、法定代表人。

肖沛宇，董事，女，1968年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，在职博士学历。1991年7月至1992年7月任国防科技大学老师。1992年8月至1993年2月自由职业。1993年3月至今任湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司总经理。2008年1月至今任湖南中惠旅国际旅行社有限公司执行董事、法定代表人、总经理；2011年1月至今任湖南中惠旅体验式培训产业有限公司执行董事、法定代表人、总经理；2014年5月至今任湖南中惠旅酒店管理有限公司监事；2014年5月至今任湖南中惠旅景区管理有限公司执行董事、法定代表人、总经理；2007年3月至2015年5月任有限公司执行董事、法定代表人、总经理；2015年6月至今任中惠旅游景区管理股份有限公司董事。

### （三）控股股东和实际控制人最近两年内的变化情况

自有限公司设立以来，盛建华、肖沛宇为公司的共同实际控制人，最近两年未发生变化。

## 五、历次股本变化及重大资产重组情况

自公司成立以来，未有重大资产重组情况，历次股本变化如下：

### （一）有限公司的设立

2007年3月5日，有限公司（筹）召开股东会，一致同意：成立公司名称为平江县石牛寨旅游开发有限公司；注册资本为100.00万元，实缴出资30.00万元；公司经营范围为：石牛寨景区开发及管理；小工艺品加工、销售。

2007年3月9日，湖南恒兴联合会计师事务所出具了《验资报告书》（湘恒兴现验字[2007]第038号），截至2007年3月9日止，有限公司（筹）已收到肖沛宇、盛建华首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币30万元，实收资本占注册资本的30%。其中盛建华首次实际缴纳出资额人民币27万元，肖沛宇首次实际缴纳出资额人民币3万元。

2007年3月19日，有限公司取得平江县工商行政管理局核发的注册号为4306262000601的《企业法人营业执照》。

有限公司设立时的股权结构为：

股东姓名	出资方式	认缴注册资本（万元）	实缴资本（万元）	出资比例（%）
盛建华	货币	90	27	90
肖沛宇	货币	10	3	10
合计	—	100	30	100

## （二）有限公司第一次增加注册资本

2007年3月23日，有限公司召开股东会议，会议通过决议：同意注册资本由100万元增加到500万元，实收资本由30万元增加到150万元，余额350万元在两年内缴足；同意新增注册资本后，调整股东持股比例，调整后的持股比例为：盛建华认缴90万元，实缴27万元，持股18%，肖沛宇认缴410万元，实缴123万元，持股82%。

2007年3月29日，湖南恒兴联合会计师事务所出具了《验资报告书》（湘恒兴现验字[2007]第067号），截至2007年3月29日，有限公司已收到肖沛宇第二期缴纳的注册资本（实收资本）人民币120万元。

2007年4月6日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了增资及股权的变更。

变更后，有限公司的股权结构为：

股东姓名	出资方式	认缴注册资本（万元）	实缴资本（万元）	出资比例（%）
肖沛宇	货币	410	123	82
盛建华	货币	90	27	18
合计	—	500	150	100

### （三）有限公司增加实收资本

2010年12月12日，盛建华和肖沛宇分别以货币出资方式完成了第三期出资。

2010年12月13日，湖南恒信弘正会计师事务所出具了《验资报告书》（湘恒弘验字[2010]第12-010号），截至2010年12月13日，有限公司已收到全体股东第三期缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币350万元。盛建华第三期实际缴纳出资额人民币63万元。其中：货币出资63万元。肖沛宇第三期实际缴纳出资额人民币287万元。其中：货币出资287万元。本次变更后，公司实缴资本和注册资本均为500万元，持股比例为：盛建华占比18%，肖沛宇占比82%。

2010年12月17日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了增资的变更。

有限公司进行了增资的变更后，股权结构为：

股东姓名	出资方式	认缴注册资本（万元）	实缴资本(万元)	出资比例（%）
肖沛宇	货币	410	410	82
盛建华	货币	90	90	18
合计	—	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>100</b>

### （四）有限公司第二次增加注册资本

2011年1月6日，有限公司召开股东会议，会议通过决议：同意增加注册资本，公司原注册资本为500万元，现注册资本为800万元，实收资本800万元。

2011年1月6日，湖南恒信弘正会计师事务所出具了《验资报告书》（湘恒弘验字[2011]第01-008号），截至2011年1月6日，有限公司已收到股东盛建华和肖沛宇的新增注册资本（实收资本）合计人民币300万元，新增实收资本占新增注册资本的100%。盛建华实际缴纳新增出资额人民币54万元。其中：货币出资54万元。肖沛宇实际缴纳新增出资额人民币246万元。其中：货币出资246万元。变更后累计实收资本为800万元，占变更后注册资本100%。其中盛建华出资为人民币144万元，占变更后注册资本的18%；肖沛宇出资为人民币656万元，占变更后注册资本的82%。全体股东的累计货币出资金额800万元，占注册资本的100%。

2011年2月21日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了增资变更。

有限公司增资变更后的股权结构为：

股东姓名	出资方式	认缴注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
肖沛宇	货币	656	656	82
盛建华	货币	144	144	18
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>100</b>

#### （五）有限公司第一次股权转让

2011年6月16日，有限公司召开股东会议，会议通过决议：股东肖沛宇将其在有限公司持有的656万元股份按原值转让给股东以外的法人企业湖南石燕湖景区管理有限公司，其他股东放弃优先购买权；股东盛建华将其在有限公司持有的144万元股份按原值转让给股东以外的法人企业湖南石燕湖景区管理有限公司，其他股东放弃优先购买权。

2011年7月28日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了股东及公司组织类型的变更，并领取了法人独资的营业执照。

变更后，有限公司股权结构为：

股东名称	出资方式	实缴资本（万元）	持股比例（%）
湖南石燕湖景区管理有限公司	货币	800	100

#### （六）有限公司第三次增加注册资本

2013年10月14日，有限公司召开临时股东会，会议决定增加公司注册资本到人民币1400万元。

2013年10月14日，恒信弘正会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（恒弘验字【2013】第10-003号），截至2013年10月14日，有限公司已收到湖南中惠旅体验式培训产业有限公司缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币600万元，新增实收资本占新增注册资本的100%。湖南中惠旅体验式培训产业有限公司缴纳新增注册资本额人民币600万元。其中：货币出资600万元。变更后累计实收资本为1400万元，占变更后注册资本100%。其中：湖南中惠旅体验式培训产业有限公司出资为人民币1400万元，占变更后注册资本的100%；该股东的累计货币出资金额1400万元，占注册资本的100%。

2013年10月17日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了注册资本的变更。

有限公司变更后的股权结构为：

股东名称	出资方式	实缴资本（万元）	持股比例（%）
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	货币	1400	100

注：法人股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司，原名湖南石燕湖景区管理有限公司。本公司于 2012 年 5 月 16 日办理了股东名称变更的工商变更登记手续。

#### （七）有限公司第四次增加注册资本

2013 年 10 月 25 日，有限公司召开临时股东会，会议决定增加公司注册资本到人民币 2000 万元。

2013 年 10 月 25 日，恒信弘正会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（恒弘验字【2013】第 10-007 号），截至 2013 年 10 月 25 日，有限公司已收到湖南中惠旅体验式培训产业有限公司缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 600 万元，其中货币出资 600 万元。截至 2013 年 10 月 25 日，公司变更后注册资本为人民币 2000 万元，实收资本为人民币 2000 万元。

2013 年 10 月 28 日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了注册资本的变更。

有限公司变更后，公司股权结构为：

股东名称	出资方式	实缴资本（万元）	持股比例（%）
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	货币	2000	100

#### （八）有限公司第五次增加注册资本

2014 年 10 月 31 日，有限公司召开股东会并作出决议：公司注册资本从人民币 2000 万元增加至 3500 万元，股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司增加注册资本 1500 万元，出资方式为债转股方式。

2014 年 10 月 31 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具《其他应付款余额专项审计报告》（瑞华湘专审字【2014】第 43010018 号），截至 2014 年 10 月 31 日，公司其他应付款中应付湖南中惠旅体验式培训产业有限公司款项余额 15,085,187.91 元可以确认。

2014 年 10 月 31 日，有限公司与湖南中惠旅体验式培训产业有限公司签订了《债转股协议》。

2014 年 11 月 21 日，中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具《湖南中惠旅体验式培训产业有限公司拟进行债权转股权所涉及其持有的平江县石牛寨旅

游开发有限公司债权价值评估项目资产评估报告》（中瑞评报字【2014】0110731042号）：截至评估基准日2014年10月31日，委托评估的湖南中惠旅体验式培训产业有限公司所持有的平江县石牛寨旅游开发有限公司的债权资产账面值为15,085,187.91元，评估值为15,085,187.91元。

2014年11月21日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具《验资报告》（瑞华湘验字【2014】第43010001号），截至2014年10月31日，有限公司收到湖南中惠旅体验式培训产业有限公司缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币1500万元，新增实收资本占新增注册资本的100%；湖南中惠旅体验式培训产业有限公司缴纳新增注册资本额人民币1500万元。其中：债权出资1500万元，85,187.91元计入资本公积。

2014年12月1日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了注册资本的变更。有限公司变更后，公司股权结构为：

股东名称	出资方式	实缴资本(万元)	持股比例(%)
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	货币	2000	100
	债权	1500	

#### （九）有限公司第六次增加注册资本

2014年12月17日，有限公司召开股东会，会议决议：同意增加一个新的自然人股东，股东盛建华增加注册资本200万元，出资方式为货币，出资比例4.44%；同意公司注册资本从3500万元增加至4500万元，其中由股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司增加注册资本800万元，出资方式为货币，出资比例为95.56%。

2014年12月18日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具《验资报告》（瑞华湘验字【2014】第43010002号），截至2014年12月17日，有限公司收到湖南中惠旅体验式培训产业有限公司、盛建华缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币1000万元，其中，湖南中惠旅体验式培训产业有限公司货币出资800万元，盛建华货币出资200万元。

2014年12月18日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了注册资本的变更。

有限公司变更后，公司股权结构为：

股东名称	出资方式	实缴资本（万元）	持股比例（%）
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	货币	2800	95.56
	债权	1500	
盛建华	货币	200	4.44
合计	—	4500	100

#### （十）有限公司第七次增加注册资本

2015年3月7日，有限公司召开股东会并作出决议：同意引进陈彦熹、李华、刘波、盛海华、张有民、张为民、刘漾谦、湖南智嘉广告有限公司为公司新股东。

2015年3月8日，有限公司召开全体股东会。同意公司注册资本从4500万元增加至5400万元，增加注册资本900万元，由新股东陈彦熹认购208.9888万元，由新股东李华认购84.2696万元、由新股东刘波认购84.2696万元、由新股东盛海华认购13.4831万元、由新股东张有民认购11.2360万元、由新股东张为民认购11.2360万元、由新股东刘漾谦认购14.9812万元、由新股东湖南智嘉广告有限公司为公司认购471.5357万元；其中陈彦熹、李华、刘波、盛海华、张有民、张为民、刘漾谦六股东新增资本认缴价为每股2.67元，所收投资款900万元作为注册资本，其余作为资本公积金；通过公司新章程。

2015年3月24日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具《验资报告》（瑞华湘验字【2015】第43010001号），截至2015年3月24日，有限公司已收到陈彦熹等8位股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币900万元，新增实收资本占新增注册资本的100%。陈彦熹实际缴纳新增出资额人民币2,089,888元，其中货币出资人民币2,089,888元；李华实际缴纳新增出资额人民币842,696元，其中货币出资人民币842,696元；刘波实际缴纳新增出资额人民币842,696元，其中货币出资人民币842,696元；张有民实际缴纳新增出资额人民币112,360元，其中货币出资人民币112,360元；张为民实际缴纳新增出资额人民币112,360元，其中货币出资人民币112,360元；盛海华实际缴纳新增出资额人民币134,831元，其中货币出资人民币134,831元；刘漾谦实际缴纳新增出资额人民币149,812元，其中货币出资人民币149,812元；湖南智嘉广告有限公司实际缴纳新增出资额人民币4,715,357元，其中货币出资人民币4,715,357元。

2015年3月25日，经平江县工商行政管理局核准，有限公司进行了注册资本的变更。

变更后的股权结构如下：

股东名称	出资方式	持股数额（万元）	持股比例（%）
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	货币	4300	79.63
盛建华	货币	200	3.70
陈彦熹	货币	208.9888	3.87
刘波	货币	84.2696	1.56
李华	货币	84.2696	1.56
盛海华	货币	13.4831	0.25
刘漾谦	货币	14.9812	0.28
张为民	货币	11.2360	0.21
张有民	货币	11.2360	0.21
湖南智嘉广告有限公司	货币	471.5357	8.73
合计	—	5,400	100

#### （十一）有限公司整体改制为股份公司

2015年4月30日，瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了瑞华审字(2015)43010020号审计报告，审计截止2015年3月31日，有限公司净资产为67,097,389.22元。

2015年5月20日，中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具了中瑞评报字[2015]第050731022号《平江县石牛寨旅游开发有限公司股份制改造项目资产评估报告》（以下简称“《评估报告》”），根据该《评估报告》，公司截至2015年3月31日的净资产评估值为7,774.79万元。

2015年5月22日，中惠旅有限召开股东会，同意以整体变更的方式将中惠旅有限整体变更为股份有限公司。2015年6月16日，有限公司的全体股东作为股份公司的发起人，共同签署了《中惠旅游景区管理有限公司整体变更为股份有限公司发起人协议》，对有限公司变更为股份公司的相关事项进行了约定。

2015年6月16日，股份公司召开了创立大会暨第一次股东大会，决议同意以有限公司截至2015年3月31日的净资产人民币6709.738922万元，按照1比0.80480031的比例折合为股本5400万股，每股面值人民币1元，剩余未折股净资产1309.738922万元计入资本公积。

2015年6月17日,瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了瑞华验字(2015)43010001号《验资报告》,验证截至2015年6月16日,公司(筹)已收到全体股东以其拥有的有限公司经审计的净资产折合的股本人民币54,000,000元。

2015年6月18日,岳阳市工商行政管理局向公司核发了注册号为430626000011851的《企业法人营业执照》,公司类型变更为股份有限公司。

股份公司成立后,其股本结构如下表:

股东名称	出资方式	持股数(股)	持股比例(%)
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	净资产折股	43,000,000	79.63
湖南智嘉广告有限公司	净资产折股	4,715,357	8.73
陈彦熹	净资产折股	2,089,888	3.87
盛建华	净资产折股	2,000,000	3.70
刘波	净资产折股	842,696	1.56
李华	净资产折股	842,696	1.56
刘漾谦	净资产折股	149,812	0.28
盛海华	净资产折股	134,831	0.25
张为民	净资产折股	112,360	0.21
张有民	净资产折股	112,360	0.21
合计	—	54,000,000	100

## (十二) 股份公司第一次增资

2015年6月25日,股份公司召开第一次临时股东大会并做出决议:全体股东一致同意定向增发4,000,000股,每股价格为人民币7元,共募集资金2800万元,其中400万元进入公司注册资本,其余2400万元进入资本公积,公司注册资本增加到5,800万元。其中,鑫源晟新兴1号资产管理计划认购3,000,000股,出资方式为货币,株洲利贞认购1,000,000股,出资方式为货币。

2015年7月9日,瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了瑞华验字(2015)43010005号《验资报告》,验证截至2015年7月8日,股份公司已收到股东鑫源晟新兴1号资产管理计划、株洲利贞缴纳的新增投资款共计人民币2800万元整,其中新增注册资本合计人民币400万元整,其余2400万元计入资本公积金。

2015年7月9日,股份公司完成前述增资的工商变更登记手续,其变更后的股份结构如下:

股东名称	出资方式	持股数额(股)	持股比例(%)
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	净资产折股	43,000,000	74.138
湖南智嘉广告有限公司	净资产折股	4,715,357	8.130
鑫源晟新兴1号资产管理计划	货币	3,000,000	5.173

陈彦熹	净资产折股	2,089,888	3.603
盛建华	净资产折股	2,000,000	3.448
株洲利贞	货币	1,000,000	1.724
刘波	净资产折股	842,696	1.453
李华	净资产折股	842,696	1.453
刘漾谦	净资产折股	149,812	0.258
盛海华	净资产折股	134,831	0.232
张为民	净资产折股	112,360	0.194
张有民	净资产折股	112,360	0.194
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>58,000,000</b>	<b>100</b>

### (十三) 股份公司挂牌同时股票发行

2015年9月8日，股份公司召开第三次临时股东大会并做出决议：公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌同时以非公开定向发行的方式发行不超过200万股股票，发行价格不低于7元/股。本次发行对象为2名，其中招银展翼以现金1050万元认购认购150万股，彭成以现金350万元认购认购50万股。

上述认购款项经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，于2015年9月17日出具了《验资报告》（瑞华验字[2015]43010009号）。

2015年10月12日，股份公司完成前述增资的工商变更登记手续，其变更后的公司股权结构为：

股东名称	出资方式	持股数额（股）	持股比例（%）
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	净资产折股	43,000,000	71.67
智嘉广告	净资产折股	4,715,357	7.86
新兴1号	货币	3,000,000	5.00
陈彦熹	净资产折股	2,089,888	3.48
盛建华	净资产折股	2,000,000	3.33
招银展翼	货币	1,500,000	2.50
株洲利贞	货币	1,000,000	1.67
刘波	净资产折股	842,696	1.40
李华	净资产折股	842,696	1.40
彭成	货币	500,000	0.83
刘漾谦	净资产折股	149,812	0.25
盛海华	净资产折股	134,831	0.22
张为民	净资产折股	112,360	0.19
张有民	净资产折股	112,360	0.19
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>60,000,000</b>	<b>100</b>

## 六、公司董事、监事、高级管理人员的情况

## （一）董事

本届董事会为股份公司第一届董事会，董事会成员 5 人，董事任期 3 年（2015 年 6 月 16 日-2018 年 6 月 15 日），具体情况如下：

1、盛建华，董事长，详见本说明书第一节之“四、公司股东情况之（二）控股股东和实际控制人基本情况”。

2、肖沛宇，董事，详见本说明书第一节之“四、公司股东情况之（二）控股股东和实际控制人基本情况”。

3、欧亚云，董事，男，1967 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，高级经济师。1990 年 7 月至 2000 年 4 月任长沙工业泵总厂韶关销售处主任；2000 年 4 月至 2005 年 8 月任长沙天鹅工业泵有限公司董事长；2005 年 8 月至 2012 年 1 月任长沙天鹅工业泵股份有限公司董事长；2012 年 2 月至 2015 年 5 月任长沙利欧天鹅工业泵有限公司法定代表人；2015 年 6 月至今任中惠旅景区管理股份有限公司董事。

4、欧阳旭曦，董事，男，1965 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，教授。1989 年 6 月至 1995 年 12 月任中共娄底地委政策研究室干部、科长、副主任，1996 年 1 月至 2000 年 11 月任湖南省发展与改革委员会《综合经济导刊》杂志社记者、编辑部主任、广告策划部主任，2000 年 12 月至今任中共湖南省委党校老师。2015 年 6 月至今任中惠旅景区管理股份有限公司董事。

5、汪早荣，董事，男，1962 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，工程师。1984 年 8 月至 1996 年 7 月任中国磁记录设备公司 4509 厂技术员、工程师、技术处主任；1996 年 8 月至 2006 年 9 月任杭州深大电子信息工程有限公司总经理、董事长；2006 年 10 月至今任浙江深大智能科技有限公司法定代表人、执行董事兼总经理；2015 年 6 月至今任中惠旅景区管理股份有限公司董事。

## （二）监事

公司本届监事会为第一届监事会，监事会成员 3 人，其中申盼盼为职工民主选举产生的职工代表监事，监事任期 3 年(2015 年 6 月 16 日-2018 年 6 月 15 日)。

各监事具体情况如下：

1、彭术乔，监事会主席，男，1971 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，EMBA 学历。1994 年 6 月至 2002 年 4 月任湖南省国际信托投资公司投资银行部副总经理，其中 1998 年、2001 年任中国证监会湖南监管局公司处审核员；2002 年 5 月至今任湖南大成投资管理有限公司法定代表人、执行董事兼总经理；2007 年 9 月至今任北京神州大成财务顾问有限公司法定代表人、执行董事兼总经理；2010 年 7 月至今任长沙正忠科技发展有限公司监事；2013 年 6 月至今任株洲南方阀门股份有限公司监事；2015 年 6 月至今任中惠旅景区管理股份有限公司监事会主席。

2、刘漾谦，监事，男，1965 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，金融类经济师。1986 年 7 月至 1991 年 7 月任湖南省建筑五公司会计员；1991 年 8 月至 1992 年 4 月任任建设银行岳阳市分行信贷副科长；1992 年 5 月至 2003 年 8 月任建设银行岳阳市分行支行行长；2003 年 9 月至 2006 年 6 月任华安保险公司人事行政部总经理；2006 年 7 月至 2007 年 5 月任任华安保险公司副总经理；2007 年 6 月至 2009 年 7 月任泛华金融服务集团湖南泛华投资管理公司首任总经理；2009 年 8 月至 2011 年 9 月任长沙市开福区益商小额贷款公司副总经理；2011 年 6 月至今任湖南大广影视传媒艺术文化有限公司执行董事、总经理、法定代表人；2015 年 6 月至今任中惠旅景区管理股份有限公司监事。

3、申盼盼，监事，女，1987 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，导游。2009 年 2 月至 2010 年 5 月任石燕湖导游部导游，2010 年 5 月至 2011 年 12 月任石燕湖人力资源人事专员；2011 年 1 月至 2011 年 2 月任石燕湖水中心主管；2011 年 3 月至 2011 年 4 月任石燕湖导游部主管；2011 年 5 月至 2011 年 10 月任石牛寨拓导部副经理；2011 年 11 月至 2013 年 11 月任石燕湖拓导公司副总、导演部经理；2013 年 12 月至 2014 年 2 月任石燕湖融景宾馆主管；2014 年 3 月至 2014 年 4 月任石燕湖导演部经理；2014 年 5 月至 2015 年 4 月任浯山温泉山庄经营副总经理；2015 年 4 月至 2015 年 5 月任有限公司经营

接待副总经理；2015年6月至今任中惠旅游景区管理股份有限公司监事、任中惠旅游景区管理股份有限公司经营接待部副总经理。

### （三）公司高级管理人员

公司现有高级管理人员4名，由公司董事会聘任。高级管理人员任期3年（2015年6月16日-2018年6月15日）。高级管理人员简历如下：

1、张吉明，总经理，男，1982年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2000年11月至2005年11月任湖北省武警总队司令部直属队班长；2005年12月至2006年8月任武汉江滩管理处区队长；2006年9月至2012年3月任长沙石燕湖保安部长、水上中心经理；2012年4月至2013年6月任通道分公司总经理；2013年7月至2015年1月任湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司导拓部总经理；2015年2月至5月任有限公司石牛寨景区执行总经理；2015年6月至今任中惠旅游景区管理股份有限公司总经理。

2、江维，副总经理，男，1985年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。2009年9月至2012年3月任湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司学生部总监、销售部经理、拓展部教练、保安部副经理、招商部经理，2012年4月至2015年5月任通道分公司营销总监、执行总经理。2015年6月至今任中惠旅游景区管理股份有限公司副总经理。

3、陈敏，财务总监，男，1982年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，2006年7月至2014年7月历任华天大酒店、和一大酒店财务负责人兼人力资源负责人，2014年8月至2015年5月任湖南中惠旅体验式培训产业有限公司审计总监。2015年6月至今任中惠旅游景区管理股份有限公司财务总监。

4、陈早颖，董事会秘书，男，1987年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历，2009年7月至2011年10月历任湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司学生市场部总监、湖南中惠旅体验式培训产业有限公司销售经理；2011年11月至2015年1月任有限公司石牛寨景区执行总经理。2015年2月至2015年5月任中惠旅游景区管理有限公司副总经理；2015年6月至今任中惠旅游景区管理股份有限公司董事会秘书。

## 七、最近两年一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（万元）	11,894.59	10,470.00	7,130.66
股东权益合计（万元）	6,709.74	4,413.80	1,894.20
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	6,709.74	4,413.80	1,894.20
每股净资产（元）	1.24	0.98	0.95
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.24	0.98	0.95
资产负债率（母公司）	43.59%	57.84%	73.44%
流动比率（倍）	0.25	0.06	0.06
速动比率（倍）	0.25	0.06	0.06
项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
营业收入（万元）	479.27	1,643.88	773.90
净利润（万元）	-107.06	11.08	101.05
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	-107.06	11.08	101.05
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-103.72	14.06	93.13
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）	-103.72	14.06	93.13
毛利率（%）	56.82	59.94	64.11
净资产收益率（%）	-2.46	0.58	10.44
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	-2.38	0.74	9.62
基本每股收益（元/股）	-0.02	0.01	0.09
稀释每股收益（元/股）	-0.02	0.01	0.10
应收帐款周转率（次）	338.62	23.32	11.10
存货周转率（次）	60.80	440.94	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	206.85	835.06	282.41
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.04	0.19	0.14

## 八、与本次挂牌有关的当事人

### （一）主办券商

名称：财富证券有限责任公司

法定代表人：蔡一兵

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

电话：0731-84403461

传真：0731-84779508

项目负责人：包爽

项目行业负责人：王玮炜

项目法律负责人：曾少勇

项目财务负责人：邓雪聪

## （二）律师事务所

名称：湖南人和律师事务所

负责人：陈劲锋

住所：长沙市万家丽中路 539 号 11 栋 4 楼

电话：0731-82280777

传真：0731-84411677

经办律师：左斌、唐壮辉、戴靓

## （三）会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：顾仁荣

住所：长沙市开福区芙蓉中路一段 206 号锦绣华天 A 座 12B

电话：0731-85178058

传真：0731-85178000

经办注册会计师：杨迪航、黄萍

## （四）资产评估事务所

名称：中瑞国际资产评估（北京）有限公司

负责人：杨文化

住所：北京市海淀区西直门北大街 32 号枫蓝国际写字楼 A 座 1608 室

电话：010-66553366

传真：010-66553380

经办评估师：黄新、唐靓

## （五）股票登记机构

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**

名称：全国中小企业股份转让系统

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

法定代表人：杨晓嘉

电话：010-63889512

传真：010-63889514

申请挂牌公司与主板券商、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、股票登记机构及其法定代表人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

## 第二节 公司业务

### 一、公司主营业务及主要产品

#### （一）公司主营业务

本公司主营业务为风景区经营管理。公司根据“我参与、我体验、我快乐”的核心理念，业务主要依托湘、鄂、赣边界的湖南省平江县石牛寨国家地质公园，设计和开发景区体验旅游产品，通过体验营销和“互联网+”智慧景区建设及目的地 O2O 平台打造、连锁运营模式，为游客提供体验旅游一站式服务。

2013 年、2014 年、2015 年 1-3 月公司主营业务收入分别为 7,739,026.03 元、16,438,809.47 元、4,792,677.00 元，主营业务收入占营业收入比重均为 100%，主营业务明确。

#### （二）主要产品及服务

公司主要产品为：依据“我参与、我体验、我快乐”核心理念，设计与开发的平江石牛寨景区体验旅游系列产品及通过连锁运营模式管理的平江连云山峡谷漂流的体验旅游等。

2007 年 2 月 1 日，湖南石燕湖旅游管理股份有限公司与平江县人民政府签订了《平江县石牛寨景区开发经营合同书》，获得了石牛寨景区的旅游资源开发经营权，2015 年 4 月 8 日，公司与平江县人民政府签订《关于同意湖南石燕湖旅游管理股份有限公司将<平江县石牛寨风景区开发经营合同书>主体变更为平江县石牛寨旅游开发有限公司函》，将原协议中湖南石燕湖景区管理股份有限公司的全部权利与义务由平江县石牛寨旅游开发有限公司承担。经营开发期限为 50 年。

公司通过对平江石牛寨景区前期有效的开发、设计与运营，已成功推出具有较大市场影响力的探险体验旅游产品和红色体验旅游产品，如环丹霞悬崖体验栈道、缆车、高山丹霞湖泊“仙人海”、悬崖玻璃“好汉桥”、亚洲第一飞索（2200 米）、滑道、高山地下大峡谷漂流、音乐玻璃栈道、“穿越湘鄂赣、重返根据地”红色旅游基地、勇敢者之屋等。随着景区影响力的不断扩大，石牛寨景区有湘鄂赣三省“中三角”新名片和“大湘东旅游起点景区”之称。2014 年公司经营的石牛寨

景区成功创建为国家 AAAA 级旅游景区、国家级地质公园、岳阳市优秀涉外旅游景区。

在营销与信息化管理方面，公司优化内部管理流程，加大与国内旅游电商平台合作，打造游客极致体验，同时公司通过与腾讯大湘网战略合作，建设国内第一家“互联网+”智慧旅游目的地景区集群，以合作推进公司的微信服务号为基础，依托旅游目的地景区为核心，网罗公众帐号周边所有的景区、酒店、餐饮、特产店等诸多服务店点的营销服务系统，相互营销，实现多方共赢与大数据收集，建立大数据库，共同建设“互联网+”智慧景区体系。

公司建立了智慧导航系统，基于完善的景区地图测绘数据，包括景区内所有游览线路、景点、服务点，以及相关景区全域 WiFi 覆盖的前提下，实现游客真正的智慧导航与智慧讲解。不仅如此，公司还通过腾讯大湘网“城市发布智慧平台”，综合运用图片、文字、声音、视频的媒体传播形式，从用户场景，区域场景，功能场景，兴趣场景等层面，进行产品和品牌宣传。

公司经营的石牛寨风景区位置图如下所示：



## 1、体验旅游类产品

公司报告期内的主要收入来源除了景区门票外，还包括景区内的一些体验类项目，如缆车、高空铁索玻璃桥、音乐玻璃栈道、高空飞索等。

### (1) 缆车

石牛寨客运缆车位于云岩湖与大茅寨之间，由上站、下站和线路组成。缆车

线路上、下站位一条直线，线路水平距离 609.92 米，线路高差 221 米，弦倾角  $19.9176^{\circ}$ 。索道为单跨，中间无支架。线路设备由承载索、牵引索和客车组成。缆线跨度全长 730 米，垂直高度 260 米，是典型的往复式缆车，两个斗，一上一下，往复运行，速度快且安全可靠。缆车从门区跨越云岩湖，到达古兵寨大茅寨，在丹霞碧水上空倾斜而上，穿越湖面，跨越峭壁，惊险刺激。



## (2) 高空铁索玻璃桥

高空铁索桥又名好汉桥，长约200多米，高约400米，游客向下张望有悬在半空中的感觉，过桥的游客常言谁先过就称呼谁为好汉，由此得名。好汉桥历时两年完工，桥身由两根粗若手臂的主钢丝绳及六根底钢丝绳构成，底部铺上了密集的木板，一根主钢丝绳的重量就达到了4吨，每根绳子拉力均经过精密的仪器测试过，确保每根铁索均衡受力，最大程度保障游客安全。为增加游客惊险体验度，在保障游客安全的前提下，在桥面中央位置，将原来的木板走道换成了玻璃钢的桥面。每块玻璃板均双层构造，共24mm厚，具有强度高、抗弯曲、耐冲击等特点，强度达到了普通玻璃的25倍以上。好汉桥变身玻璃桥后，峡谷裂痕尽收眼底，谷中怪石突兀，林木葱绿，有翠鸟鸣空，一遇细雨，山间云雾袅绕，微风细吹，白雾横流，行走其上仿如御风而行。



### (3) 音乐玻璃栈道

石牛寨景区悬崖上一段长约180米，垂直高度达300米的音乐玻璃栈道建成并对游客开放。此段栈道地面铺设的玻璃均采用特别定制的“单12毫米双层夹胶特种玻璃”，总厚度约30毫米，具备极强的耐压耐磨抗冲击的特性，同时透光率也高于普通夹胶玻璃。这些玻璃中掺有感应电子元器件，在高科技的配合下整段栈道可以精确地感应出游览者的脚步并在此基础上演奏出一个个美妙的音符。游览者不仅能够赏遍百里丹霞，体验凌空百米悬崖之上的刺激，还能在游览的过程中独奏或与其他游客一同合奏出一段段精美绝伦的优美旋律。



#### (4) 高空飞索

石牛寨滑索位于石佛寺与博物馆之间，全长 1600 米。飞索从石牛寨丹霞群山上横越而过，跨度达 1000 米，落差达 100 米，由 6 根钢丝绳构成，每根钢丝绳单独的负重即可达 10 多吨。钢丝绳两两一组，最外面的两组供游客滑行用，中间的两条用来运送安全带。滑行于如此长度的飞索之上，飞跃于群山上空，刺激无比。



#### (5) 高山地下峡谷漂流

高山地下峡谷漂流位于石牛寨景区内，目前仍处于建设阶段，建成后将由地下峡谷和水上漂流两部分组成，整个漂流河道有绝壁、峡谷、裂谷、断层等地质奇观及一系列的水上游玩项目供游客欣赏游玩。

## 2、餐饮服务

位于石牛寨风景区内，分为山下餐厅和山上餐厅，由餐饮部经理统一管理。餐厅环境优美，交通便利。就地取材，让旅客亲近自然，享受最新鲜可口的纯天然食物，让旅客享受地道的石牛寨风味。山下餐厅位于云岩湖畔，建设面积 602 m<sup>2</sup>，分上下两层；山上餐厅位于仙人海畔，建设面积 620 m<sup>2</sup>。该餐厅主要提供游客餐饮服务，目前已经建设完工，山上餐厅暂未投入使用。



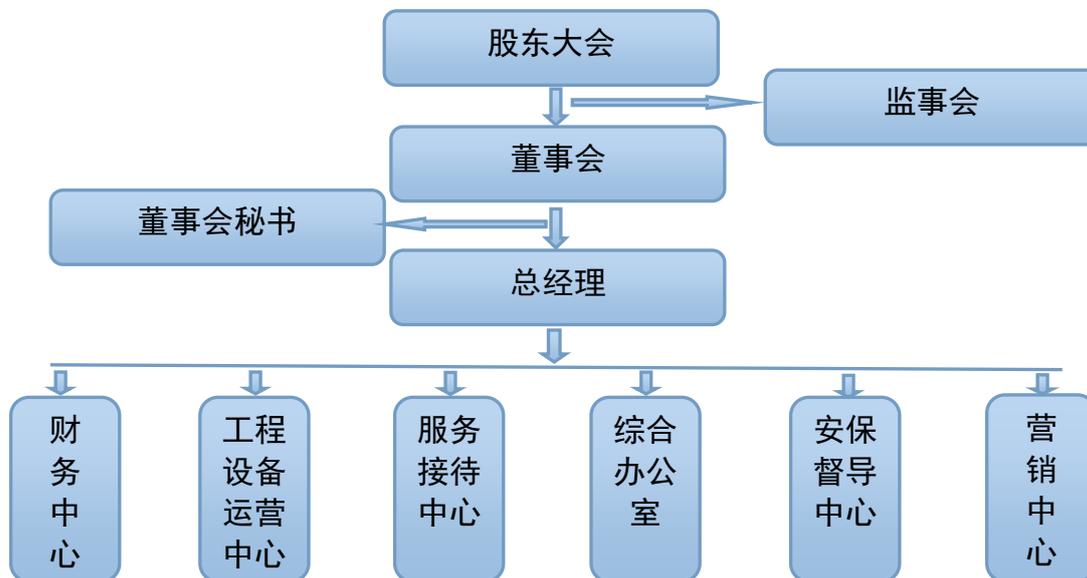
### 3、连云山漂流

湖南连云山峡谷生态开发有限公司拥有连云山漂流经营权，将其营销外包给股份公司，合作期限为2015年5月16日至2015年10月31日。连云山漂流源于平江县连云山脉加义镇芦头林场，平江浏阳交界的杉皮坳，流经30公里至义口与坎塘水江合流入汨水，流域面积113平方公里。漂流河道自南向北贯穿了整个峡谷，长约8公里、总落差300米，急滩和深漂各有近百处，漂流需2个多小时，河床最宽8米，最窄处不到2米。沿途还汇聚大小十多条瀑布溪流，山高林密，潭溪水急，是一个寻幽探险的好去处。



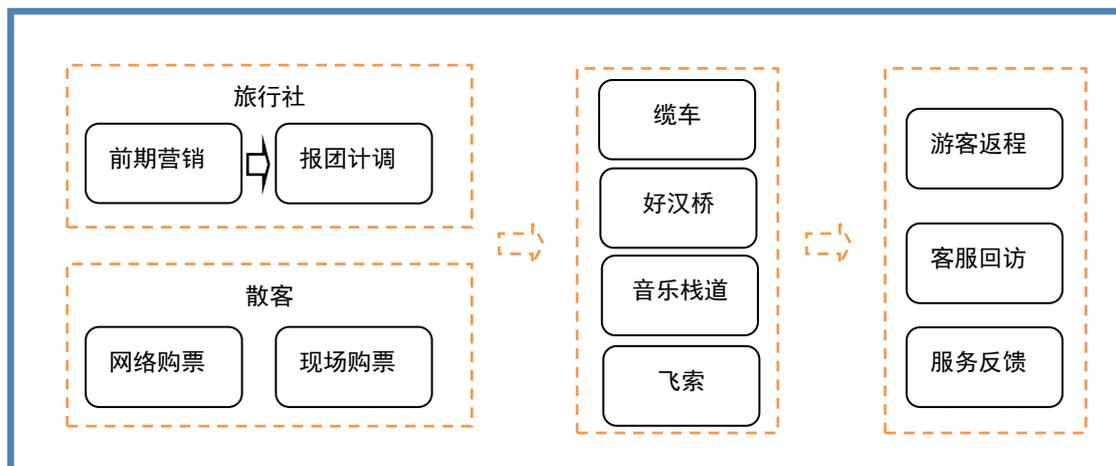
## 二、公司内部组织结构与主要业务流程

### (一) 内部组织结构图



### (二) 公司主要业务流程

公司的主要业务是为游客提供景区游览服务,公司的客户一般分为旅行社的报团和散客,通常旅行社会提前一天报团,并发确认件给计调部门,景区计调部门确认后排团,各部门根据排团表安排接待入园,由导游引导景区观光游览,游览结束后安排游客返程并进行客服回访,将回访的内容反馈给景区或旅行社,整个服务流程图如下:



## 三、公司业务有关资源情况

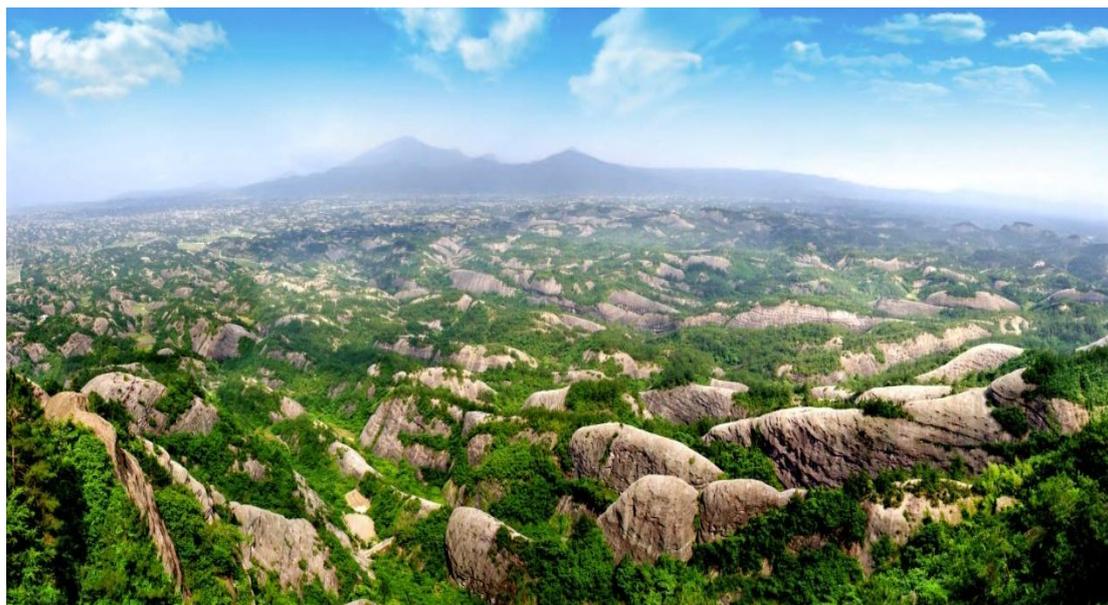
### （一）公司经营的景区资源

公司所经营的风景区为石牛寨国家地质公园，其位于湘、鄂、赣边界的湖南省平江县石牛寨镇（原大坪乡）境内，海拔 523 米、方圆 10 余平方公里，是古军事要地，它是由怪石、奇峰、石洞组成的丹霞石的世界，鬼斧神工，千姿百态，美不胜收。



石牛寨风光

石牛寨风景区是以丹霞地貌为主的国家级地质公园，系国内目前所发现的规模最大的白色丹霞地貌群落之一。旅游资源十分丰富，其中山水、寺庙、奇石、地质现象是石牛寨景区旅游资源中的重点主题。景点可以概括为“一牛二龟三关隘，四桥五寨六线天，七奇石八寺庙，百零八崖景无边”，并以“十里绝壁、百里丹霞”为典型代表，地质遗迹多达 100 多处，并且拥有国家级地质遗迹 6 处。石牛寨丹霞地貌类型多样，景观丰富，既有雄伟壮观的崖壁石寨、拔地而起的石峰石柱，也有狭窄幽深的线谷巷谷，天造地设的天生桥与洞穴，并有众多似人、似物、似禽、似兽、千变万化的象形景观。



石牛寨风光-百里丹霞

石牛寨有着极为壮观的丹霞地貌景观，“十里绝壁”是石牛寨的标志景观之一，这道从丹霞群峰中拔地而起的高危崖壁，横亘在景区中央，形成一道天然城墙，守护着山顶的古寨；“百里丹霞”宛如一幅无尽的丹霞画卷，立于石牛寨山顶，放眼远眺，是那看不尽、数不清的丹霞丘峰，那连绵起伏的白玉色石峰，在阳光的映衬下，闪着耀眼的光泽，宛如一尊尊玉佛，又犹如群牛耕耘在绿色的田野中，也似万千条海豚在绿色的海洋中飞腾戏耍，而在无尽的石峰世界里，还有数不尽的拔地而起的石柱，狭窄幽深的线谷巷谷，天造地设的天生桥与洞穴，同时也有众多千变万化的象形景观，不得不叹服大自然的鬼斧刀工，赐予了石牛寨无尽的变化与神奇。



石牛寨风光-十里绝壁

据湖南省历史学家考察和鉴定，石牛寨是明代浏阳 48 寨中惟一剩下的一寨。金石山一线巨型山体旁，形似老牛耕夫。余下三方皆平卧视野之下，纵横阡陌，冉冉炊烟，十分开阔壮美。牛头接近凤凰山脚，造成峡谷北高南低开阔坡地。坡地北边的高坡上，散落许多花岗岩巨石，远看似喂老牛的千年草垛。一旦走入巨石之间，让人遐思万千，流连忘返。



石牛寨风光-云彩

## （二）无形资产情况

### 1、商标

截至本说明书签署日，公司暂无商标。

## 2、域名

截至本说明书签署之日，公司国际域名 1 项，如下表所示：

序号	域名	所有者	到期时间
1	shiniuzhai.com	平江县石牛寨旅游开发有限公司	2017.3.15

## 3、土地使用权

截至本说明书签署之日，公司暂无土地使用权。

## 4.林地使用权

序号	林地坐落	权证编号	面积(亩)	使用期	截止日期	权利限制
1	龙门镇白茅村高脑上	平林证（2012） 4306605841	3520.0	50 年	2061.12.31	抵押
2	龙门镇白茅村对旧寨	平林证（2012） 4306605842	714.0	50 年	2061.12.31	抵押
3	龙门镇白茅村坟山咀	平林证（2012） 4306605843	498.0	50 年	2061.12.31	抵押
4	龙门镇白茅村马安山	平林证（2012） 4306605844	16.0	50 年	2061.12.31	抵押
5	龙门镇白茅村麻家垅	平林证（2012） 4306605845	63.0	50 年	2061.12.31	抵押
6	大坪乡新义村长峰山	平林证（2011） 431003515365	1603.0	50 年	2057.1.30	抵押
7	大坪乡孕东村古坡堰	平林证（2011） 431003515380	1777.0	50 年	2057.1.30	抵押
8	大坪乡新坊村交旨塘	平林证（2011） 431003515383	2414.5	50 年	2057.1.30	抵押
9	大坪乡新坊村歪嘴崖	平林证（2011） 431003515397	3492.5	50 年	2057.1.30	抵押

### （三）业务许可与公司资质

截至本说明书签署之日，公司获得的资质证书如下表所示：

序号	证书名称	证书编号	权利人	颁发机关	有效期
1	岳阳市特种设备使用登记证	湘 TF20140608	平江县石牛寨旅游开发有限公司	岳阳市质量技术监督局	2019.7.18
2	岳阳市特种设备	湘 TF20140610	平江县石牛寨旅	岳阳市质量技术监督	2019.7.18

	备使用登记证		游开发有限公司	督局	
3	游乐设施安全检验合格证	—	平江县石牛寨旅游开发有限公司	中国特种设备检测研究院	2016.5.9
4	客运索道安全检验标志	91104306262014050001	—	国家客运架空索道安全监督检验中心	2016.4
5	岳阳市特种设备使用登记证	湘 TF20140609	平江县石牛寨旅游开发有限公司	岳阳市质量技术监督局	2019.7.19
6	餐饮服务许可证	湘餐证字2011006011000719	平江县石牛寨旅游开发有限公司红米饭餐厅	平江县食品药品监督管理局	2017.7.27
7	国家级旅游景区 AAAA	—	—	全国旅游景区质量等级评定委员会	—

#### (四) 特许经营权情况

截至本说明书签署之日，公司未取得任何特许经营权。

#### (五) 公司主要固定资产情况

公司主要固定资产为房屋建筑物、机器设备、办公用其他设备等。截至 2015 年 3 月 31 日，公司固定资产成新率为 93.15%，成新率较高，主要由公司景区投入运营时间较短，基础设施及相关的设备均较新所致。公司固定资产均处于良好状态。详见第四节公司财务之“五、公司最近两年及一期的主要资产情况之(六) 固定资产”。

类别	账面原值(元)	累计折旧(元)	账面净值(元)	成新率(%)
房屋建筑物	58,290,093.14	3,322,529.06	54,967,564.08	94.30
机器设备	10,004,043.29	1,246,071.23	8,757,972.06	87.54
办公用其他设备	551,386.00	146,441.96	404,944.04	73.44
<b>合计</b>	<b>68,845,522.43</b>	<b>4,715,042.25</b>	<b>64,130,480.18</b>	<b>93.15</b>

#### (六) 公司员工情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司共有员工 163 人，具体情况如下：

分类结构		人数(人)	所占比例(%)
年龄构成	18-29 岁	94	57.67
	30-35 岁	18	11.04
	36-39 岁	7	4.29
	40 岁及以上	44	26.99
	<b>合计</b>	<b>163</b>	<b>100</b>
学历构成	本科	27	16.56
	专科	77	47.24

分类结构		人数（人）	所占比例（%）
	专科以下	59	36.20
	<b>合计</b>	<b>163</b>	<b>100</b>
岗位构成	技术人员	29	17.79
	销售人员	36	22.09
	管理人员	37	22.70
	财务人员	15	9.20
	其他	46	28.22
	<b>合计</b>	<b>163</b>	<b>100</b>

#### 四、公司主要业务相关情况

##### （一）报告期内公司主要产品收入情况

产品类别	2015年1-3月		2014年		2013年	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
旅游服务	4,547,957.00	94.89	14,960,553.47	91.01	1,941,791.33	25.09
体验式培训	0	0	366,660.00	2.23	5,488,188.00	70.92
餐饮及其他收入	244,720.00	5.11	1,111,596.00	6.76	309,046.70	3.99
<b>合计</b>	<b>4,792,677.00</b>	<b>100</b>	<b>16,438,809.47</b>	<b>100</b>	<b>7,739,026.03</b>	<b>100</b>

2013年石牛寨景区的建设和营销推广都还处于起步阶段，业务收入主要以体验式培训业务为主，随着景区建设的逐步完善，销售逐步打开，游客量大增，公司门票收入占比逐步增多，由于游客量大增，受限于场地等因素，景区无法再为拓展训练团队提供专门的配套服务，因此体验式培训收入急剧降低，从2013年的70.92%下降为2.23%。2015年，公司为解决同业竞争的问题，放弃体验式培训业务，并做了经营范围的变更，变更后的公司经营范围不包括体验式培训业务。由于该项业务收入占比较低，所以对公司持续经营能力的影响较小。

鉴于体验式培训业务占2013年度收入比例较高，特将该项业务介绍如下：

体验式培训业务主要是针对企业客户开设的拓展训练课程，目的是团队精神培养、执行力打造、团队潜能激发、挑战自我、克服困难、管理沟通等能力的训练，由于该项业务对场地、接待设施要求不高，条件艰苦客户也能接受，因此在景区开发初期，游客量少、设施不完善、条件较为艰苦，根据客户需求，量身设计一些拓展训练的课程并提供一些配套服务对于公司当时的发展情况具有可行性和必要性。该项培训的主要内容为主题设计、情景或环境的匹配设计、仿真模

拟、组织练习、分享回顾等，包括沙盘模拟、野战运动、历奇营地、音乐辅导、团队教练等几种类别，通过拓展训练可以引导学习者主动地参与学习、并从自我体验中产生有意义、有价值的感悟提升。

## （二）报告期内公司主要客户情况

报告期内，公司前五名客户销售额具体情况见下表：

年度	序号	客户名称	销售收入（元）	占收入总额比重（%）
2015年 1-3月	1	同程国际旅行社有限公司	286,956.00	5.99
	2	湖南华和国际旅行社有限公司	233,165.00	4.87
	3	岳阳天下洞庭国际旅行社有限公司	230,576.00	4.81
	4	江西省锦江商务旅行社有限责任公司	187,650.00	3.92
	5	萍乡江南国际旅行社有限公司	150,822.00	3.15
	合计			<b>1,089,169.00</b>
2014年	1	同程国际旅行社有限公司	1,117,232.00	6.80
	2	岳阳康辉国际旅行社有限公司	655,532.00	3.99
	3	湖南华和国际旅行社有限公司	614,754.00	3.74
	4	岳阳天下洞庭国际旅行社有限公司	599,617.00	3.65
	5	湖南龙骧交通发展集团有限责任公司	572,346.00	3.48
	合计			<b>3,559,481.00</b>
2013年	1	长沙黄河旅行社有限公司	995,840.00	12.87
	2	完美(中国)有限公司	989,100.00	12.78
	3	长沙阳光丽舍文化传播有限公司	663,660.00	8.58
	4	安利(中国)日用品有限公司	629,034.00	8.13
	5	蓝思科技股份有限公司	594,128.00	7.68
	合计			<b>3,871,762.00</b>

2013年、2014年、2015年1-3月公司对前五名客户销售收入分别为3,871,762.00元、3,559,481.00元、1,089,169.00元，分别占公司当期销售总额的比例为50.03%、21.65%、22.73%，公司第一大客户占比分别为12.87%、6.80%、5.99%。报告期内，公司不存在对单一客户依赖的情况，对主要客户的依赖程度较低。

## （三）报告期内公司主要原材料与能源供应情况

公司业务的主要原材料为景区经营建设方面的建材及相应的食品采购。其中建材主要为五金、水泥、木材等，建材主要为前期景区建设材料采购，市场

供应有保障。食品主要为景区内红米饭餐厅食品原材料，如蔬菜、肉类、零食等。

公司能源供应主要是水和电。公司通过普通市政供电、供水等即可满足日常需求。报告期内，公司产品生产成本明细见下表：

项目	2015年1-3月		2014年		2013年	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)
折旧费用	805,385.99	38.92	2,864,479.71	43.50	673,744.08	24.26
直接人工	517,498.00	25.01	1,705,067.00	25.89	476,477.00	17.15
材料及其他	746,628.97	36.07	2,016,153.35	30.61	1,627,445.45	58.59
合计	<b>2,069,512.96</b>	<b>100</b>	<b>6,585,700.06</b>	<b>100</b>	<b>2,777,666.53</b>	<b>100</b>

#### (四) 报告期内公司主要供应商情况

报告期内，公司前五名供应商主要情况如下：

年度	序号	供应商名称	采购金额(元)	占采购总额比重(%)
2015年 1-3月	1	湖南致祥路桥建设有限公司	947,071.00	36.37
	2	长沙市雨花区海汇活动板房厂	900,000.00	34.57
	3	湖南华星通用航空有限公司	200,000.00	7.68
	4	胡贯雄	177,291.00	6.81
	5	浆市远平建材	140,478.00	5.40
		合计		<b>2,364,840.00</b>
2014年	1	湖南致祥路桥建设有限公司	31,696,045.92	62.19
	2	诸暨市新飞娱乐设备制造厂	14,401,000.00	28.25
	3	浆市远平建材	356,666.00	0.70
	4	长寿振兴木材加工厂	257,529.00	0.51
	5	金顺超市	250,683.00	0.49
		合计		<b>46,961,923.92</b>
2013年	1	湖南致祥路桥建设有限公司	13,594,196.35	51.19
	2	江西赣东北建设集团有限公司	5,678,442.00	21.38
	3	长沙市雨花区海汇活动板房厂	1,901,136.76	7.16
	4	诸暨市新飞娱乐设备制造厂	1,547,400.00	5.83
	5	诚信冷库蔬菜批发部	101,781.00	0.38
		合计		<b>22,822,956.11</b>

2013年、2014年、2015年1-3月公司前五大供应商的采购金额分别为22,822,956.11元、46,961,923.92元、2,364,840.00元，分别占公司当期采购总额的

比例为85.94%、92.14%、90.83%。前五大供应商采购金额所占的比例较大，主要由于景区部分基础设施仍需不断完善。虽然公司第一大供应商湖南致祥路桥建设有限公司所占采购比例较高，主要是因为2009年公司与该建设公司签订了《合同协议书》，相应景区设施由其统一施工建设。因此，综合公司报告期内采购情况，公司不存在对单一供应商过度依赖的情况，不会对公司持续经营造成不利影响。

#### （五）报告期内对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

报告期内，公司重大业务合同均正常履行，并且不存在纠纷情况。

1、报告期内对公司持续经营有重大影响的采购合同及报告期内履行情况见下表：

签署日期	合同名称	供货方	合同金额（元）	履行情况
2009.2.3	湖南省建设工程施工合同	湖南致祥路桥建设有限公司	45,000,000.00	正在履行
2015.02.09	技术咨询服务合同	中环联（北京）环境保护有限公司	150,000.00	正在履行
2015.04.10	石牛寨国家地质公园高速公路指路牌安装合同	平江县报喜鸟广告美术服务部	240,000.00	正在履行
2015.07.14	户外广告发布合同书	湖南省天胜广告传媒有限公司	136,000.00	正在履行
2015.07.13	订购合同	自贡上古龙艺科技有限公司	230,000.00	正在履行

2、报告期内对公司持续经营有重大影响的销售合同及履行情况见下表：

签署日期	合同名称	供货方	履行情况
2015.04.01	2015年石牛寨一级代理协议	北京金翔国际旅行社（湖南）有限公司	正在履行
2014.12.17	2015年赣西市场石牛寨协议	萍乡江南国际旅行社有限公司	正在履行
2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	岳阳天下洞庭旅行社	正在履行
2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	益阳平安旅行社	正在履行
2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	华和国际旅行社	正在履行
2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	龙骧交通发展集团有限责任公司汽车南站旅行社	正在履行
2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	九江赣中旅国际旅行社有限公司	正在履行
2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	江西省锦江商务旅行社有限责任公司	正在履行
2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	萍乡江南国际旅行社	正在履行
2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	徐东国旅黄石分社	正在履行

2014.1.1	2014年石牛寨代理协议	捷行国际旅行社	正在履行
2015.1	2014年石牛寨代理协议	湘潭新天地旅行社	正在履行
2015.01.01	2015年南昌石牛寨总代协议	江西省锦江商务旅行社有限责任公司	正在履行
2015.01.01	2015年石牛寨景区咸宁总代合作协议	湖北捷行旅行社有限公司	正在履行
2015.01.01	2015年石牛寨湖北黄石市场总代理协议	湖北徐东国际旅行社黄石分公司	正在履行
2015.01.12	2015年石牛寨黄山国旅武汉分社总代协议	黄山中国国际旅行社武汉分社	正在履行
2015.01.12	2015年九江市场石牛寨总代协议	九江海之旅国际旅行社有限公司	正在履行
2015.02.01	2015年石牛寨一级代理协议书	岳阳天下洞庭国际旅行社有限公司	正在履行
2015.02.01	2015年石牛寨一级代理协议	湖南华和国际旅行社有限公司	正在履行
2015.03.01	2015年益阳石牛寨一级代理协议书	湖南益阳平安国际旅行社有限公司	正在履行
2015.03.01	2015年石牛寨一级代理协议书	株洲市火车头旅行社有限责任公司	正在履行
2015.04.01	2015年石牛寨湖北徐东国际旅行社总代协议	湖北徐东国际旅行社有限公司	正在履行
2015.04.01	2015年石牛寨一级代理协议	北京金翔国际旅行社(湖南)有限公司	正在履行
2015.04.02	2015年石牛寨一级代理协议书	湘潭新天地旅行社有限公司	正在履行

### 3、报告期内的质押合同及履行情况见下表：

合同编号	合同名称	质押日期	质押物	质权人	履行情况
68ZY140422	最高额质押合同	2014.8.13-2015.8.13	林权	招商银行长沙分行	正在履行

注：详见本说明书“第三节 公司治理”之“六、公司资金占用和对外投资、担保情况”。

### 4、其他重要影响的业务合同：

合同方	合同内容	日期	合同金额
湖南石燕湖旅游管理股份有限公司	转让“石牛寨景区开发经营合同”权利义务合同	2008.5.08	—
平江县人民政府	平江县石牛寨景区开发经营合同	2007.2.1	每年按门票收入2%支付
湖南连云山峡谷生态开发有限公司	委托股份公司营销	2015.5.16-2015.10.31	协议分成

合同方	合同内容	日期	合同金额
湖南腾湘科技有限公司	为公司定制微信公众平台	2015.5.22	500,000.00 元
同程国际旅行社有限公司	同程网（石牛寨国家地质公园和连云港峡谷漂流）景区门票合作协议书	2015.05.30	协议返佣

#### （六）质量控制、安全生产情况

公司主营业务为风景区经营管理，不属于国家强制认证行业，其景区经营过程中的特殊旅游设施，均依法取得特种设备使用登记证，详见本节“三、公司业务有关资源情况”之“（三）业务许可与公司资质”。公司建立了完善的风险管理制度，如《好汉桥安全管理制度》、《滑索安全管理制度》、《索道安全管理制度》等，公司建立了应急救援、救护及游客疏导措施，并将应急培训演练加入日常工作内容，保障了游客的安全。报告期内，公司不存在因违反法律、法规而受到质量技术监督局行政处罚的情形。

公司经营餐饮业务取得了平江县食品药品监督管理局颁发的《餐饮服务许可证》。详见本节“三、公司业务有关资源情况”之“（三）业务许可与公司资质”。同时，公司制定了餐厅员工日常工作制度细则、卫生管理制度细则、餐厅设施设备保养制度细则、后厨日常工作制度细则、食品采购相关制度细则、菜品出品相关制度细则、食品卫生安全制度细则、食物中毒应急处理制度细则等餐饮管理规章制度，并有效执行。根据平江县食品药品监督管理局出具的《证明》：公司依法依规经营，从未被平江县食品药品监督管理局处罚。公司建立了严格的消防防范制度，并得到有效落实，提高了公司全员的安全防范意识，同时公司设置了必要的消防设施、器材，有效保障了应急处理的能力，降低了风险。根据平江县公安局消防大队出具的《证明》，公司及所属的经营项目，自运营以来，未受过消防行政处罚。

因此，公司取得了经营餐饮业务相关的必要资质；公司对餐饮业务的食物采购、加工、存储、配送、人力资源、质量控制等方面建立了有效的管理措施，并得到严格执行；报告期内未因食品安全、卫生方面受到行政处罚和投诉；消防合法合规性。

#### （七）公司环保情况

公司所处行业不属于重污染行业，公司2012年5月28日取得湘环评函(2012J

33 号湖南省环境保护厅《关于湖南省平江县石牛寨旅游区规划环境影响报告书的审查意见》，同时平江县环境保护局出具《证明》，公司生产经营活动符合有关环境保护的要求。报告期内，公司不存在因违反环保法律、法规而受到行政处罚的情形。

## 五、公司商业模式

### （一）商业模式

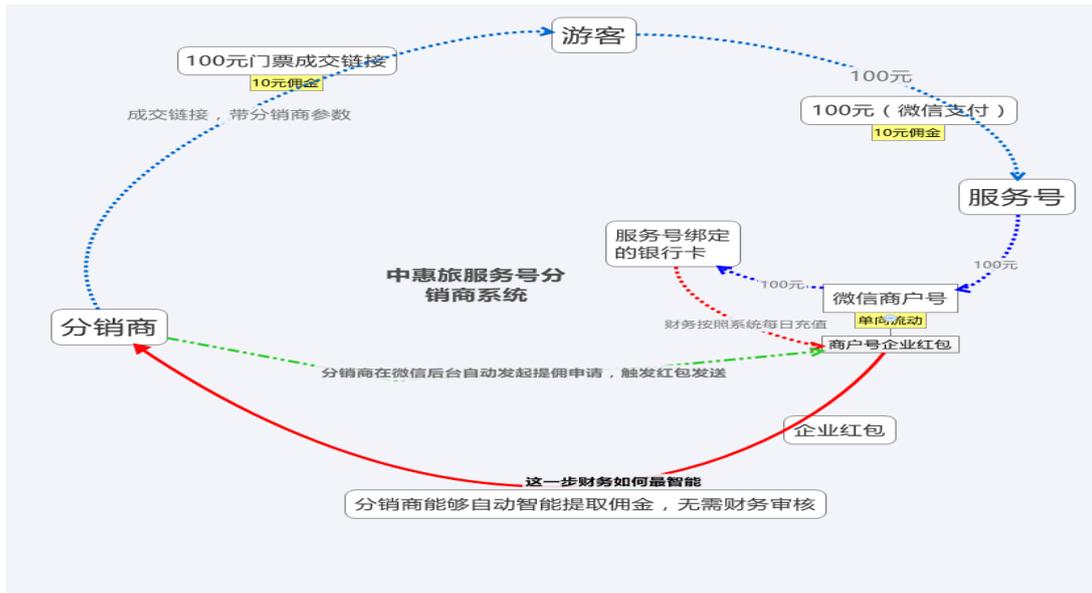
公司运营模式可以概括为：中惠旅目的地景区运营平台+景区连锁+WM（自媒体）+服务重度垂直。公司致力于成为中国最大的体验旅游服务商、国内第一家“互联网+”智慧景区集群运营商。

#### 1、中惠旅目的地景区 O2O 营运平台

中惠旅目的地景区 O2O 营运平台是中惠旅运营的全民分销系统和基于旅游目的地本地化生活服务系统两大系统的合称，包括公司与腾讯战略合作，建设国内第一家“互联网+”智慧景区集群平台。

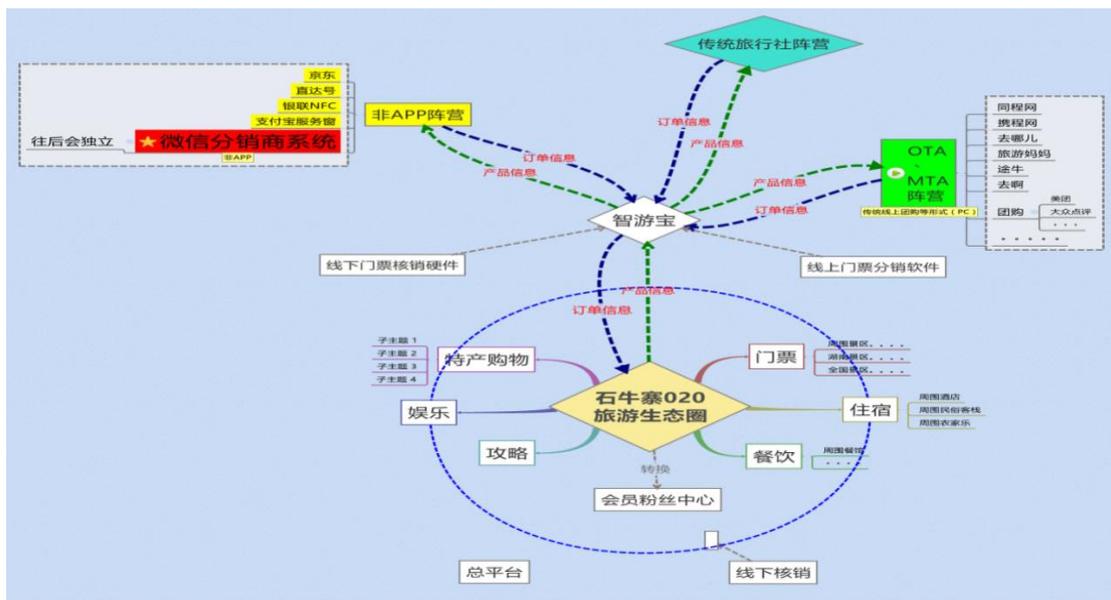
##### （1）中惠旅目的地景区 O2O 运营平台-全民分销系统

公司利用微信，打造全民分销系统，分销项目主要为景区门票、景区项目、周边酒店、餐饮、特产品等类目；分销对象为所有目的地景区游客与潜在游客；分销商则包括旅行社与任何服务号粉丝。本系统分销佣金可自动以微信红包的形式直接发送到分销商的个人微信零钱包，层级简单，自动、实时到账，将给景区在线销售带来巨大变化。流程图如下所示：

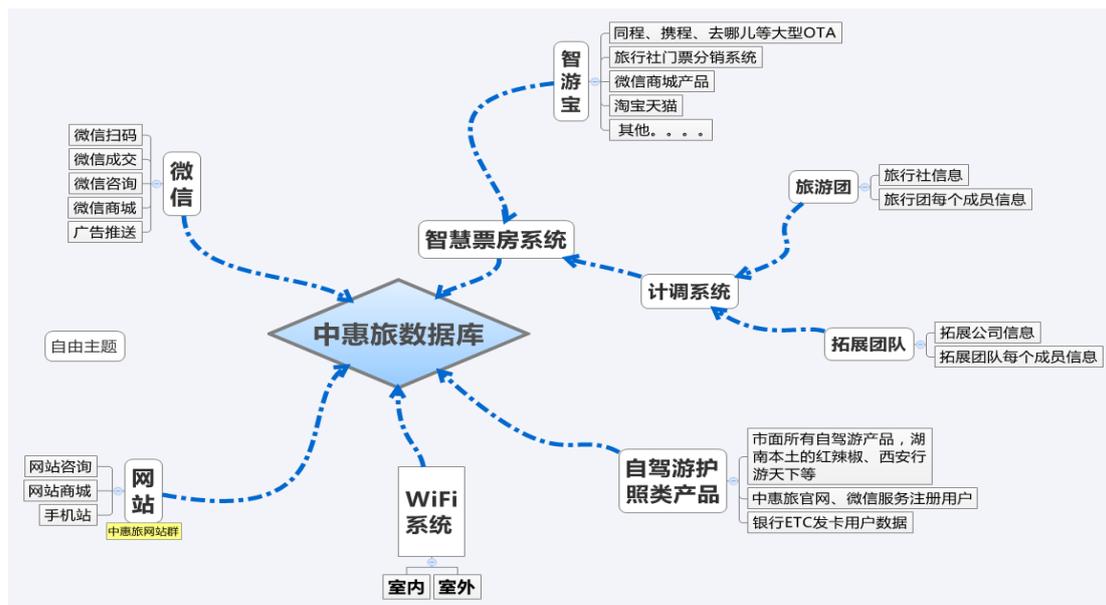


### (2) 中惠旅目的景区 O2O 运营平台-景区 O2O 的 LBS 系统

景区 O2O 的 LBS 系统依托公司营运的旅游目的地景区, 基于景区全域 WiFi 覆盖的前提下, 利用 GIS 信息技术 (地理信息系统) 实现游客本地化生活服务, 打造服务、营销、交易入口, 实现大数据收集与分析。系统内容: 一是以连锁目的地景区周边业务相关主体, 包括景区、酒店、餐饮、购物、交通等, 形成交易生态圈, 消费者通过目的地门票的入口进来, 在平台上可以实现在目的地相关的消费, 目的地的相关业务主体进入平台, 可以在平台上完成自己产品的销售, 形成共生共赢的生态圈; 二是平台票务系统同所有网上门票分销商 (OTA) 旅行社进行对接, 网上订票旅行社售票, 可以直接与中惠旅各消费终端进行确认。



### (3) 建立中惠旅目的地 O2O 平台数据库



## 2、景区连锁

景区连锁指公司利用成熟管理模式和团队，对区域景区进行布局，形成目的地景区连锁经营。利用公司 O2O 平台，对目的地景区周边相关景区、酒店、购物等业态进行线上连锁。

## 3、自媒体（WM）建设

公司通过中惠旅快乐旅游公众号和全员的微信，已经形成庞大的社交平台将员工微信好友人数、微信群数量纳入考核，通过全员转发公司公众号信息，扩大宣传和影响，为客户提供了良好的服务，形成有效的沟通。

## 4、服务重度垂直

服务重度垂直指线上线下，一条龙服务，服务做得重，做得细。游客从预订一直到消费结束，降低负面体验因素，保证游客的良好体验。

### （二）销售模式

“全网营销”的营销体系，主要分三块：

一是公司直客部，被业内称为“营销铁军”，直接面对企业客户重点营销，销售员通过陌拜、打黄页电话（或群发信息）、到各类会展活动现场及人才市场散发资料、老客户转介绍面对面顾问式拜访等方式获得销售信息；

二是公司渠道部，在重点营销区域建立办事处，由各办事处联络各地市旅游局行业主管部门和各地市旅行社协会，对当地旅行社组织推介会，邀约旅行社参加产品推介会、物色代理、组织旅行社到景区现场踩线等，通过与

旅行社签订合作协议的形式，定期将产品资料及相关产品信息送达到各市场代理旅行社手中，以固定比例返佣实现双赢；

三是通过互联网分销平台，如同程、携程、途牛、去哪儿等知名旅游网，区域性团购网如美团、糯米团等，银行电商平台如工商银行融e购、建设银行善融商城、招商银行等进行线上宣传与销售，同时公司建立微信营销平台，将员工个人微信粉丝量作为部门和个人的考核指标，公司策划部门在官方微信号上推出各种活动和产品，员工每天按要求推送至朋友圈中，可以引起粉丝关注。公司设有独立的网络营销部，该部分对销售收入的贡献比重正逐步增大。

### （三）采购模式

公司制定了统一的采购管理制度，采购原材料主要为日常消耗品和设备。公司根据淡旺季的实际需要，确定采购原材料的品名、规格、型号和数量后填写采购申请单，通过询价、比价等方式降低采购成本。

### （四）盈利模式

公司专注于风景区经营管理及体验旅游产品的开发，依托当地文化及自然条件，为游客提供景区观光和体验旅游服务，主要为体验旅游门票收入、景区内体验产品收入、以目的地为中心的连锁景区收入等。报告期内，公司主要通过门票、飞索、缆车、餐饮等获取收入。

## 六、公司所处行业基本情况

根据《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》、《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司隶属于“N78 公共设施管理业”大类下“游览景区管理（N7852）”；根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司属于“N 水利、环境和公共设施管理业”大类下的“公共设施管理业（N78）”；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司隶属于“休闲设施（13121011）”。

### （一）公司所处行业概况

#### 1、行业主管部门及行业监管体制

本公司的主要业务为风景区经营管理，我国对旅游业的管理采取政府部门监管和行业自律相结合的方式。国家旅游局是国务院主管旅游业的直属机构，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，各省、自治区、直辖市设立省、地（州、市）、县旅游局三级地方旅游行政管理体系，地方各级旅游局是当地旅游工作的行业归口管理部门，受同级地方政府和上一级旅游局的双重领导，以地方政府领导为主，负责辖区内的旅游行业管理工作。

国家旅游局的主要职能是：统筹协调旅游业发展，制定发展政策、规划和标准，起草相关法律法规草案和规章并监督实施，指导地方旅游工作；制定国内旅游、入境旅游和出境旅游的市场开发战略并组织实施；组织旅游资源的普查、规划、开发和相关保护工作；规范旅游企业和从业人员的经营和服务行为，组织拟订旅游区、旅游设施、旅游服务、旅游产品等方面的标准并组织实施；推动旅游国际交流与合作；会同有关部门制定旅游从业人员的职业资格标准和等级标准等。

地方各级旅游局主要以地方政府领导为主，负责辖区内的旅游行业管理工作，地方旅游局的主要职能是：指导各类旅游企业的改革，积极培育开发旅游市场，完善旅游经营管理体制；负责全省旅游业的宏观管理，制定行业管理规范；负责全省旅游资源的普查、规划，协调旅游资源的开发利用和保护工作；负责旅游区质量等级划分与评定的国家标准的管理工作；负责全省旅游业的统计和信息、咨询等工作。

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，其代表和维护全行业的共同利益和会员的合法权益，积极开展有关旅游体制改革、加强旅游行业管理、提高旅游经济效益和服务质量等方面的调研工作；支持地方建立旅游行业组织，提供咨询服务等，在政府和会员之间发挥桥梁纽带作用，促进我国旅游业的持续、快速、健康发展。

## 2、主要法律法规及政策

(1) 与本行业相关的法律法规如下：

序号	名称	发文机关	发文时间
1	《中华人民共和国旅游法》	全国人大常委会	2013.10.1
2	《旅游行政处罚办法》	国家旅游局	2013.10.1

3	《旅行社条例》	国务院	2009.5.1
4	《旅游资源保护暂行办法》	国家旅游局	2007.9.4
5	《国家旅游局行政许可实施暂行办法》	国家旅游局	2007.1.1
6	《旅游景区质量等级评定管理办法》	国家旅游局	2005.8.5
7	《旅游规划设计单位资质等级认定管理办法》	国家旅游局	2005.8.5
8	《中国公民出国旅游管理办法》	国务院	2002.7.1
9	《旅游发展规划管理办法》	国家旅游局	2000.10.26
10	《导游人员管理条例》	国家旅游局	1999.10.1

## (2) 本行业的相关政策

### ① 《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》

根据国发〔2014〕31号《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》，加快旅游业改革发展，是适应人民群众消费升级和产业结构调整的必要要求，文件中提出要进一步推动区域旅游一体化，积极发展休闲度假旅游，在城乡规划中要统筹考虑国民休闲度假需求，加强设施建设，完善服务功能，合理优化布局，营造居民休闲度假空间，积极发展森林旅游，大力发展乡村旅游，依托当地区位条件、资源特色 and 市场需求，挖掘文化内涵，发挥生态优势，突出乡村特点，开发一批形式多样、特色鲜明的乡村旅游产品。同时要求各地区、各有关部门要高度重视促进旅游业改革发展工作，加强组织领导，充分发挥职能优势，加强协调配合，促进旅游业健康可持续发展。

### ② 《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修订）

按照国家发展和改革委员会2011年3月发布的《产业结构调整指导目录（2011年本）》，将第三十四条“旅游业”之“2、乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务”及“3、旅游基础设施建设及旅游信息服务”列入“鼓励类”项目。

公司主要提供风景区经营管理开发服务，公司所处行业为国家政策鼓励的行业。

## 3、行业与上下游的关系

公司属于风景区经营管理业，上游是交通基础设施产业、旅游景点设施、设备提供者。交通基础设施是发展旅游业的基础和重要前提，整个交通体系的完善对旅游业发展具有巨大的推动和保障作用。地区的交通是否方便不仅关系到当地

的经济发展，更影响着当地旅游业的发展，同时旅游景点的开发离不开景点设施的建设及旅游项目的相关设备的提供，如索道、飞索等游乐项目提供商，上游的供应较为充足，但整体上游厂商的毛利率较高，一定程度上决定了行业进入的资金门槛。

行业的下游直接面对购买旅游商品（服务）的游客，游客数量及其购买能力对旅游业发展产生直接影响。下游客户群体根据自身的需求及资金实力分为不同的种类，对于普通的游客一般通过旅行社规划的方式，旅游目的主要是观光，旅游目的地多为风景名胜，而一些具备时间和资金实力的游客，其目的多为放松和娱乐，其往往会通过自制计划，对旅行的环境等各个方面的要求较高。随着国家经济的发展，人民生活水平的提高，全国交通的发达，以及家用车的普及，周边休闲游成为目前旅游的主要方式。通过自驾、区域性、较短时间的周边游，更契合当前大部分人对于旅游的需求。周边游、休闲游、体验游成为旅游行业的发展趋势。

#### 4、影响行业发展的有利因素

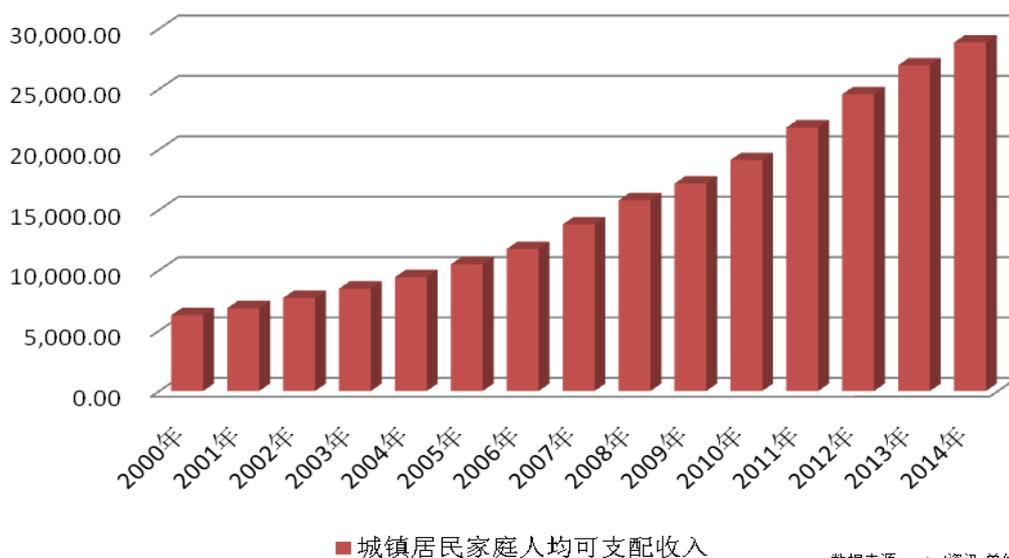
##### （1）国家产业政策的支持，促进行业发展

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。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8月9日，国务院办公厅发布《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》，提出要树立科学旅游观、增强旅游发展动力、拓展旅游发展空间、优化旅游发展环境、完善旅游发展等5部分20条指导意见，是党中央、国务院对旅游业改革发展做出的又一重大部署，意在促进旅游业健康、快速、可持续发展。

## （2）人均收入提高，拉动行业需求

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。国内旅游市场中，城镇居民旅游贡献的收入占比70%，而城镇居民家庭人均可支配收入保持较快增长，消费观念开始与国际接轨，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。



### （3）交通等相关基础设施持续改善，完善行业供应链

一般而言，一个地区的交通是否便利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。

## 5、影响行业发展的不利因素

旅游业的发展受外部条件的影响较大，同时下游需求也受经济发展的影响较大，一旦遇到经济危机或国家经济增长放缓，将会很大程度地影响旅游行业的需求。不仅如此，由于我国“节日游”较为明显，部分景区存在高峰期无法适应大批量游客观光旅游的现象，经营管理跟不上，经常出现高峰期游客堵车等降低旅游体验的现象，如遇到“五一”、“十一”黄金周恶劣天气，或又如“非典”等不可控因素，将极大地影响游客的出游选择，导致需求下降，给整个行业带来不利影响。

## 6、进入本行业壁垒

### （1）资源壁垒

旅游资源是旅游业存在和发展的基础，尽管从总体上看我国旅游资源十分丰富，但由于旅游资源的不可再生性和地区分布的差异性，成熟、优质的旅游资源仍十分有限，因此行业先入者可以占据较为优质的旅游区资源，而可供后进入者开发和利用的旅游区资源，一般均为存量资源，并购的成本也会较高。譬如景区开发，一般会与当地政府签订景区开发协议，协议有效期一般为50年，从而形成新进入者的资源壁垒。

### （2）资金壁垒

旅游行业是一个资本密集型的产业，在旅游区开发阶段，旅游区基础和配套设施的建设以及旅游区的宣传推广均需投入大量的资金，如果开发后期没有足够的资金投入，则前期的开发和建设质量难以保证，而开发的深入程度及配套设施难以到位，将会严重影响旅游区发展的可持续性。一般景区从开始运营到实现收

入通常要熬过季节性影响，并通过不断地广告投入，大力地推广宣传，在起始阶段通常会出现投资不足的现象，如果没有强大的资金实力做后盾，往往会造成景区开发就差临门一脚的尴尬局面。所以，资金的实力是进入行业的壁垒之一。

### （3）经营模式及管理经验壁垒

目前，旅游业的竞争已开始逐步走出单纯价格竞争的低层次竞争格局，旅游企业的竞争将逐步过渡到以新兴经营模式、管理经验和旅游产品质量为竞争内容的非价格竞争。具有创新经营模式和丰富管理经验的旅游企业，凭借其强大的旅游资源整合能力，将进一步提高其核心旅游要素和旅游资源的获取能力，进而巩固、提升其市场竞争地位。但新兴经营模式的培植、管理经验的取得，需要企业进行较长时间的摸索和实践，经营模式和管理经验已成为行业新进入者的重大壁垒之一。

## （二）公司所处行业市场规模

公司的主营业务为风景区经营管理，其收入的主要来源为门票及景区内游玩项目，风景区经营管理行业的市场规模主要受国内居民收入及闲暇时间的影响较大，行业规模增长的主要动力为人均收入的增长及景区内的人均消费水平的提升。据历史数据表明，城镇居民旅游消费占整体旅游收入的比例为70%。Wind数据显示，2014年我国城镇居民家庭人均可支配收入为28,844.00元，相比2013年增长7%；2014年国内旅游行业收入30,311.90亿元，相比2013年增长15.36%；2014年国内旅游人数达361,100.00万人次，相比2013年增长10.70%。行业整体收入规模增长较快。旅游人数的增长低于旅游行业收入的增长率，说明人均旅游消费增长较快。同时据艾瑞监测数据显示，2014年我国在线旅游的市场交易规模达2,772.9亿元，相比2013年增长27.1%，占旅游业收入的比重为8.3%，比2013年提升0.9%。因此，交通基础设施的建设和完善，在线旅游的迅速发展，人均收入的不断增长，促进旅游行业规模的不断扩张，旅游行业迎来黄金发展期。



### (三) 行业风险特征

#### 1、突发性灾害风险

突发性灾害就其致灾成因而言可分为两类：自然性和人为性。无论是突发性自然灾害还是人为灾害，都会对旅游业造成重大冲击。由于天灾人祸等旅游业突发事件和不确定因素增多，旅游安全和权益保障成为旅游业的关键词。统计发现，地震、台风、洪水等自然灾害导致的旅游安全问题和行程变更，是对游客出行影响最大的突发因素。由于灾害、战争等事件往往具有突发性和不可预测性，一旦发生，难以避免，对整个行业的影响非常大。

#### 2、安全和生态风险

一般来说旅游市场的旺季也是旅游安全事故的高发期。近年来，全国旅游安全形势总体保持平稳，但全国仍有多起重大旅游安全事故。随着黄金周长假制度的实施，出游人数明显增加，出境游、自驾车游、自助游、探险游等新的旅游消费方式的出现和发展，旅游安全监管的难度将进一步加大，构成一定的安全风险。同时，虽然我国大多数自然保护区已开展生态旅游，但从中国的发展现状来看，环境污染、生态破坏等问题仍然相当严重，旅游资源与旅游环境的危机，旅游引发的社会冲突与旅游经济日益尖锐的矛盾，都严重影响了生态旅游的可持续发展。在生态旅游开发与规划过程中，不可避免地会出现一些不利于生态发展的负效应，对自然生态系统产生一定的环境胁迫和影响，具有一定的生态风险。

### 3、宏观经济下滑风险

宏观经济的稳定与发展是旅游业发展的基础，对于人均可消费收入的影响将直接影响居民旅游消费的支出，尤其是旅游行业中酒店子行业，其利润会受到较大影响；旅行社行业在经济出现下滑，但是整体行业景气持续的情况下，仍能有增长，但是增速将会有所放缓。2015年中国经济在经济结构调整转型的背景下，经济增速预期会有所下滑。旅游酒店餐饮行业在经济大势疲软背景下，发展也将受到负面影响。从国内经济的增长变化看，2015年国内经济的增长面临的挑战较大，经济波动风险积聚。国内经济发展中不平衡、不协调、不可持续的矛盾和问题突出，困难和潜在风险不可低估。对于2015年的经济增长，预计GDP增速下滑，投资增速下降，进出口形势严峻，消费增长还需政策的引导。因此，国内经济的走向仍具有不确定性、复杂性，经济下滑将影响行业的需求和发展。

#### （四）行业周期性、区域性及季节性特征

##### 1、周期性

宏观经济是旅游业发展的基础，居民可支配收入受宏观经济的影响较大，宏观经济的下滑将直接影响行业的下游需求及上游投资规模的增长，影响行业的发展。因此，行业具有一定的周期性。

##### 2、区域性

旅游资源及景区是旅游业发展的根本要素，景区资源的稀缺性将决定景区价值的升值潜力。风景区经营管理具有一定的资源壁垒，自然景区具有较强的区域性特征。因此，行业的地域性、区域性较为明显。

##### 3、季节性

本行业的下游主要为国内外游客，大众旅游者活动时间的分布上具有不均衡性，加上我国四季分明，导致市场出现明显的淡旺季差异。一般而言，我国的旅游旺季集中在法定长假，如“五一”、“十一”等，对于本公司而言，由于散客比例较高，游客数量主要在节假日较多，如周末和法定假日，业务收入主要集中在4至10月，具有明显的季节性特征。

## （五）公司竞争地位

我国的人口众多，国土辽阔、风景秀美，但是我国的经济状况决定了我国旅游业仍处于初级阶段。1992年以来，随着国民经济的发展，国内居民所拥有的可支配收入和闲暇时间增多，人们的旅游愿望被激发出来，国内旅游开始发展起来。自1995年我国首次对工时制度进行改革以来，职工工作时间由一周六天工作逐步改变为一周五天工作的双休日制，若加上法定假日，职工每年法定休息日为116天，若加上各单位职工带薪休假日及特殊节假日，每年休息日至少为130天，大中小学生及教育工作者则长达190多天。闲暇时间增多，以及在人们观念改变和收入增加的推动下，形成了外出观光度假的旅游热潮。公司所管理的石牛寨国家地质公园风景区，以区域性旅游为基础，以快乐旅游、体验旅游为经营理念，在坚持传统景区观光旅游的运作上，积极探索体验文化，在景区内部加入体验快乐项目，提升游客体验度的同时，增加人均消费支出，在景区经营管理方面具备一定的创新性、独特性。

### 1、国内主要从事风景区管理的企业

公司名称	公司简介
张家界旅游集团股份有限公司	公司是一家以投资、开发、经营自然景区为主业的国有控股上市公司（股票代码：000430），主要从事景区开发、酒店管理等旅游业务。公司主营旅游资源开发，旅游基础设施建设和旅游配套服务等业务。
西安旅游股份有限公司	公司的是西北地区唯一一家旅游类国有控股上市公司（股票代码：000610），主导产业是旅游及旅游服务业，主营饭店经营与管理，餐饮服务，旅游产品开发、销售；旅游景区、景点开发；房地产开发与经营等相关业务。公司投资开发了西安明城墙、洽川黄河湿地风景区、太平峪流水山庄等大型旅游景区。
桂林旅游股份有限公司	公司是广西唯一的旅游类上市公司（股票代码：000978），主要从事旅游服务及与旅游服务相关的业务，主营业务包括：游船客运、公路旅行客运、出租车、景区旅游业务。公司独占桂林山水的优质资源，拥有桂林两江四湖、荔浦银子岩、荔浦丰鱼岩、龙脊梯田、龙胜温泉、资源丹霞国家地质公园、贺州温泉等代表桂林山水的精品景区，并与桂林旅游发展总公司合作经营象山景区、七星景区。
黄山旅游发展股份有限公司	公司属于资源垄断性旅游企业（股票代码：600054），业务范围涵盖了景区开发管理、酒店、索道、旅行社等旅游领域。主业包括园林门票、索道、酒店和旅行社等，门票和索道业务是公司两大利润支柱。
西域旅游开发股份有限公司	公司（股票代码：832461）依托自然景区、景点的独特资源优势，为游客提供观光、休闲、娱乐的综合旅游服务。主要包括旅游客运、高山索道观光、游船观光、温泉娱乐、旅行社业务和文化演艺等其他服务。目

	前，公司主要开发经营的景区有：新疆天山天池风景名胜区和新疆五彩湾古海温泉景区。公司在天山天池景区为游客提供区间车、天池游船观光、索道观光、导游、演艺、餐饮和购物等旅游综合服务；在五彩湾开发古海温泉旅游度假区，为游客提供温泉娱乐、会议、沙漠探险观光等综合服务。
那然生命文化股份有限公司	公司（股票代码：831633）主营业务为风景区经营业务、酒店业务和旅行社业务，业务主要依托于浙江省丽水市遂昌县石练镇千佛山自然风景区，为游客提供景区观光、酒店服务和旅行社服务。公司主营产品构成如下(2014年)：酒店运营:44.06%;景区运营:34.06%；旅游服务业:21.88%

## 2、公司的竞争优势

公司实际控制人及核心管理运营团队，均拥有十年以上的景区管理运营和体验营销经验，有以“快乐文化”为核心的企业文化，形成了业内最具竞争力的职业经理人队伍和完善的企业人才培养体系，有较强的市场营销能力和创意策划能力，有一支被誉为“营销铁军”的直客营销队伍，有一支有经验有创新精神的网络营销队伍，特别是 2015 年与腾讯科技合作推动国内首家“互联网+”智慧旅游景区集群落户，将发挥目的地 O2O 平台的综合效益。

### (1) 完善体验人才建设、创新体验旅游服务

公司拥有“我参与、我体验、我快乐”的“快乐体验价值主张”，有“快乐文化”为核心的企业文化体系、体验人才培养体系，有基于“体验”为核心的一站式服务流程。

公司与安徽工程大学战略合作，对体验旅游、体验教育进行系统研究，已成书《体验教育的理论与实践》。在国内率先推出“五个五”等体验旅游综合服务体系，形成一整套完善的体验人才培养考核标准体系，推出系列体验旅游产品，不断推出体验营销主题设计与创意，形成热点、亮点、引爆点。

公司有一支能熟练运用“五个五”技能、为游创造参与互动体验快乐的体验人才队伍，拥有较强的主题设计与创意能力的团队，利用互联网创造更具特色的极致体验，做到“节节有活动、周周有精彩”，善于针对不同市场、不同特点的人群推出不同的主题活动，突出产品的“参与互动”，为游客提供除景区门票游乐以外的“吃住行、游购娱、商养学、闲情奇”一系列综合服务。同时公司提供“生态”、“探险”、“红色体验旅游”等极致体验，带给游客“刻骨铭心、终身难忘”的感受。

### (2) 周边景区连锁运营，创新智慧景区集群模式

公司拥有强有力的企业文化、业内具备竞争优势的职业经理人队伍、完善的人才培训和输出体系、景区体验产品开发设计能力、体验营销团队、标准化“五个五”体验旅游服务体系、智慧景区管理系统和目的地 O2O 平台、核心景区资源优势等，因而具备了连锁运营的能力。公司利用互联网工具改善服务体系、降低成本、为游客创造极致体验；同时利用文化及品牌影响力、运营人才队伍优势、体验旅游“五个五”等核心技术，对目的地景区周边业态进行连锁，创新智慧景区集群模式，发挥目的地 O2O 平台的综合效益，创新景区管理企业新的盈利模式。

### （3）全面的信息化管理，稳定的营销网络

公司目前已经形成稳定的电子商务业务，实现了稳定的 OTA 在线旅游分销平台，不仅有同程、携程、途牛、去哪儿网等，而且还有多家本地化的团购网站；同时建立了各银行电子商务平台，如建行、工行、招商银行等；并且打造了公司自有官方网站、微信公众号，全员微信覆盖人数众多，形成公司“自媒体”，在国内景区中率先开通了微信支付。2014 年 7 月联手重庆市旅游局、浙江深大科技、高德地图等十三家单位发起“中国智慧旅游联盟”，2015 年 5 月与腾讯科技公司合作推出国内第一家“互联网+”智慧景区集群项目。全面的信息化管理，稳定的多渠道营销网络，保证了公司业务持续发展的同时，极大地增强公司的竞争力，提高了公司景区品牌的影响力。

## 3、公司的竞争劣势及应对措施

随着公司营销力度的不断增大，独特的丹霞地貌，十里绝壁、百里丹霞的景区风光吸引了大量的游客，尤其是“五一”、“十一”等节假日，大批游客慕名而来，公司的景区接待能力承受着较大的压力。通常在节假日会采取限制入园、交通疏导等一系列的措施保障游客顺利观光游览。景区的接待能力及目前的交通状况与周边的景区相比，呈现一定的劣势。为此，公司在景区接待能力方面准备进一步加大投入，新增缆车设备及景区内基础设施建设，扩大景区的经营上限，增大景区的开发比例，同时随着高速公路的开通，未来将极大地改善景区的交通状况，逐步减小景区发展初期的劣势，并以区域旅游为基础逐步向全国拓展。

## 4、公司的持续经营能力

公司属于风景区经营管理业，公司根据“我参与、我体验、我快乐”的核心理念，业务主要依托湘、鄂、赣边界的湖南省平江县石牛寨国家地质公园，设计和开发景区体验旅游产品，通过体验营销和“互联网+”智慧景区建设及目的地 O2O 平台打造、连锁运营模式，为游客提供体验旅游一站式服务，主要客户为游客。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。交通基础设施的建设和完善，在线旅游的迅速发展，人均收入的不断增长，促进旅游行业规模的不断扩张，行业迎来黄金发展期。公司专注于体验旅游服务多年，具备创新经营模式和丰富管理经验，有一支能熟练运用“五个五”技能、为游创造参与互动体验快乐的体验人才队伍，拥有较强的主题设计与创意能力的团队，在景区运营管理方面具备较强的市场竞争力。

2013 年、2014 年、2015 年 1-3 月公司主营业务收入分别为 7,739,026.03 元、16,438,809.47 元、4,792,677.00 元，营业利润分别为 1,138,049.97 元、283,678.14 元和-1,016,121.92 元，2014 年相比 2013 年，公司主营收入实现大幅增长，2015 年 1-3 月为景区的淡季，因此未反映收入的高速增长。公司的毛利率分别为 64.11%、59.94%和 56.82%，毛利率处于较高水平。在公司治理方面，公司制定了符合公司的发展目标、有竞争力的绩效考核和激励机制；通过各项内部控制制度的建立，规范了公司运营，进一步降低了公司经营风险。

综上所述，公司所处行业迎来了黄金发展期，公司财务状况良好，未来将形成持续稳定的现金流，内部控制机制健全，管理规范。因此，公司具备较强的持续经营能力，在可遇见的期限内，不存在对公司持续经营有实质性影响的事项。

## 第三节 公司治理

公司按照国家有关法律、法规规范运行，依据《公司法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等对公司章程进行修订，建立起了符合股份公司要求的法人治理结构。

有限公司整体变更成股份公司以来，公司设立了股东大会、董事会、监事会。公司股东大会、董事会、监事会和管理层的职责权限明晰，形成了决策、执行和监督的相互分离、相互约束的内控组织架构体系，为公司内部控制提供了良好的环境。

### 一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

#### （一）股东大会、董事会、监事会的建立健全情况

2015年6月16日，股份公司召开创立大会，逐项审议通过了《关于中惠旅景区管理有限公司整体变更为股份有限公司的议案》、《关于〈中惠旅景区管理股份有限公司章程〉的议案》、《关于选举第一届董事会董事的议案》、《关于选举第一届监事会非职工代表监事的议案》、《关于〈中惠旅景区管理股份有限公司股东大会议事规则〉的议案》、《关于〈中惠旅景区管理股份有限公司董事会议事规则〉的议案》、《关于〈中惠旅景区管理股份有限公司监事会议事规则〉的议案》、《关于〈中惠旅景区管理股份有限公司关联交易管理办法〉的议案》、《关于〈中惠旅景区管理股份有限公司对外投资管理办法〉的议案》、《关于〈中惠旅景区管理股份有限公司对外担保管理办法〉的议案》和《关于授权董事会办理中惠旅景区管理股份公司设立工商登记事宜的议案》等。

股份公司依据《公司法》和公司章程的相关规定，建立健全了股份公司的股东大会、董事会、监事会制度；制定了关联股东、关联董事回避制度，形成了对关联交易、对外投资、对外担保等重要事项的决策机制，加强了公司的抗风险能力，进一步保障了公司及股东的权益；制定了针对投资者关系、信息披露及财务管理等事项的内部管理制度，完善了投资者关系的管理，并建立了有效的纠纷解决机制。

#### （二）股东大会、董事会、监事会的运行情况

股份公司成立时间尚短，公司股东和管理层承诺今后将严格依照《公司法》公司章程、三会议事规则等公司规章制度的规定召开三会，并严格执行三会的会议决议。截至本说明书签署之日，公司共召开了 3 次股东大会、3 次董事会、1 次监事会，历次会议都按照相关规定程序召开，三会决议严格执行。

### **（三）上述机构和相关人员履行职责情况**

公司组织机构和相关人员符合《公司法》及公司章程的任职要求。股份公司虽成立时间尚短，但上述机构和相关人员均承诺将依照公司章程及三会议事规则独立、勤勉、诚信的履行职责。

### **（四）专业投资机构参与公司治理及职工代表监事履行责任情况**

#### **1、专业投资机构参与公司治理的实际情况说明**

鑫源晟新兴 1 号资产管理计划其资产管理人为湖南鑫源晟投资管理有限公司，资产托管人为海通证券股份有限公司，该基金已根据《证券投资基金法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求在中国证券投资基金业协会备案，备案编码：S37499。

招银展翼管理人为招银国际资本管理（深圳）有限公司，已根据《证券投资基金法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求在中国证券投资基金业协会备案。

#### **2、职工代表监事履行责任的实际情况**

股份公司第一届监事会有一名职工代表监事。职工代表监事承诺在任职期间，将按照《公司章程》、《监事会议事规则》履行监事职责和义务，在完善公司治理结构、规范公司决策程序、促进公司提高经营管理水平、维护中小股东和职工利益方面发挥应有的监督和制衡作用。

## **二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果**

2015 年 7 月 2 日，公司召开第一届董事会第二次会议，对公司现有治理机制能否给所有股东提供合适的保护以及能否保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利进行了充分的讨论，并对公司的投资者关系管理、纠纷解

决机制、关联股东和董事回避制度以及财务管理、风险控制相关的内部管理制度建设情况进行了讨论。公司董事会对公司治理机制的执行情况讨论形成了如下评估结果：

当前，公司设立了股东大会、董事会、监事会，完善了《公司章程》，并制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》及《董事会秘书工作细则》、《对外担保管理办法》、《关联交易管理办法》、《对外投资管理办法》、《投资者关系管理办法》、《信息披露管理办法》等管理制度，构建起了相对比较完备的公司治理机制。

当前公司的治理机制，注重保护股东表决权、知情权、质询权及参与权，切实在制度层面保障股东尤其是中小股东相应权利的行使。首先，《公司章程》及《股东大会议事规则》对股东大会的召集、召开及表决程序、股东参会资格及董事会的授权原则做了明确规定，在制度设计方面确保中小股东与大股东享有平等权利；其次，《公司章程》明确规定了纠纷解决机制，确定公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间发生纠纷时，应当先通过协商解决，协商不成的，可通过诉讼方式解决；再次，建立投资者关系管理制度，细化投资者参与公司管理及股东权利保护的相关事项；最后，制定《关联交易管理办法》等制度，对公司关联交易的程序及内容作了细致规定，进一步明确了关联股东及董事回避制度，确保公司能在关联交易方面独立于控股股东规范运行。

公司董事会认为，公司现有的治理机制能够提高公司治理水平，保护公司股东尤其中小股东的各项权利。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司的经营效率、实现经营目标。公司已初步建立了规范的法人治理结构、合理的内部控制体系。

### **三、公司及控股股东、实际控制人最近两年存在的违法违规及受处罚情况**

最近两年以来，公司及控股股东、实际控制人严格按照《公司法》、公司章程及相关法律法规的规定开展经营活动，不存在违法违规行为，也不存在被相关主管机关处罚的情况。控股股东、实际控制人亦不存在重大违法违规行为及因违法违规被行政机关处罚的情况。

## 四、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构方面的分开情况

公司由有限公司整体变更而来，变更后严格按照《公司法》等法律法规和规章制度规范运作，逐步完善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力，具体情况如下：

### （一）公司业务独立

本公司经营范围为景区管理及开发，餐饮服务，体验旅游，旅游工艺品的研发与经营，具有独立的部门和渠道。在报告期内，公司的关联销售在报告期内的占比较小（详见本说明书第四节之“八、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”）。公司在关联交易的内部控制方面，严格遵循公平、公正、公开、诚信的原则，不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联交易。

### （二）公司资产独立

与经营有关的设施，与生产经营有关的房屋租赁使用权、林地使用权、机器设备所有权均为公司合法拥有，不存在与他人共同使用的情况。公司的资产独立，与公司的股东、其他关联方或第三人之间产权界定清楚、划分明确，不存在重大权属纠纷。

2014年11月10日，公司与招商银行长沙分行签订最高额质押合同。公司以长平林证字（2011）第431003515380、平林证字（2011）第431003515397、平林证字（2011）第431003515383、平林证字（2011）第431003515365、平林证字（2012）第4306605841、平林证字（2012）第4306605842、平林证字（2012）第4306605843、平林证字（2012）第4306605844、平林证字（2012）第4306605845作为质押，质押物的评估价值为4,788.00万元，提供最高限额2,200.00万元抵押物担保，担保期限为2014年8月13日至2015年8月13日。公司于2014年11月11日在平江县林业局办理了林权他项权人为招商银行股份有限公司长沙分行的林权他项权证。该质押期限截至2015年8月13日，且控股股东对此已作出承诺，对于以往与公司发生的以公司资产为控股股东抵押担保行为，在担保合同到

期后即行终止不再续保。在此期间，如需承担任何责任，由控股股东承担。除此之外，公司不存在股东及其他关联方资金占用或为关联方提供担保的情形。上述质押合同的签订，不影响公司资产独立性。

### **（三）公司人员独立**

公司建立了独立完整的劳动、人事、工资及社保管理制度，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司已依法与员工签订了《劳动合同》，员工工资单独造册、独立为员工发放工资和为部分员工缴纳社会保险。为彻底解决社会保险问题，公司作出如下书面承诺：公司在递交申请之日起 120 日内，对于本公司聘请的员工按照国家 and 地方社保部门的规定缴纳各项社会保险；同时，公司控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司承诺：在公司递交申请之日起 120 日内，本公司作为中惠旅景区管理股份有限公司控股股东，将督促公司对于其聘请员工按照国家 and 地方社保部门的规定缴纳各项社会保险。如因未及时缴纳社会保险给公司及其他股东造成损害，或因此受到行政处罚，本公司愿意以自有资产承担连带赔偿责任。

公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、公司章程等规定的程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。公司董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》关于公司董事、监事和高级管理人员任职的有关规定。公司总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在公司专职工作并领取薪酬，未在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼任除董事、监事以外的职务，或在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬的情况，亦不存在公司的财务人员在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情况。

### **（四）公司财务独立**

公司已经设立独立的财务部门、配备了专职的财务会计人员，并建立了独立的会计核算体系和健全的财务管理、风险控制机制，可以独立地进行财务决策。

公司财务管理制度对董事长、总经理、副总经理、财务负责人和各单位主要负责人的权限进行了明确的规定，对财务人员的岗位职责和权限进行了明确的界

定。公司财务部门严格执行相关制度以及人员程序管理和控制。公司财务统一实行电算化核算，并设有专人负责财务系统的维护及安全工作。

公司独立设立银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况；公司的财务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

### （五）公司机构独立

公司已设立股东大会、董事会和监事会等公司治理结构，根据业务需要设置了组织结构，聘请了总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员，并在公司内部设立了工程设备运营中心、服务接待中心、综合办公室、安保督导中心、财务中心、营销中心等机构。公司与公司控股股东、实际控制人控制的其他公司是完全分开且独立运作的，不存在混合经营、合署办公的情形。公司机构的设置，均通过了公司的董事会决议，公司完全拥有机构设置的自主权。

## 五、同业竞争

### （一）公司与控股股东、实际控制人及其实际控制的其他企业的情况

#### 1、公司实际控制人

公司的实际控制人为盛建华、肖沛宇夫妇。

#### 2、实际控制人直接控股和参股的其他企业

##### （1）湖南中惠旅体验式培训产业有限公司

湖南中惠旅体验式培训产业有限公司设立于2011年1月12日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为430121000042829的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币4218.2885万元（实收资本4218.2885万元），类型为有限责任公司，住所为长沙市雨花区跳马镇石燕村。经营范围为：培训活动的组织；企业管理咨询服务；企业营销策划。（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。）共同实际控制人持有湖南中惠旅体验式培训产业有限公司94.67%股权。

##### （2）智嘉广告

智嘉广告设立于2012年3月23日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为430121000055874的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币200万元（实收资本40万元），类型为有限责任公司，住所为长沙市雨花区跳马镇石燕村。智嘉广告经营范围为：广告设计、制作服务、发布服务、国内代理服务；其他广告服务；路牌、路标、广告牌安装施工。（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）。共同实际控制人持有智嘉广告100%股权。

### （3）国际旅行社

国际旅行社设立于2008年1月15日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为430111000021188的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币200万元（实收资本200万元），类型为有限责任公司，住所为长沙市雨花区跳马镇石燕村。国际旅行社经营范围为：国内旅游业务；入境旅游业务。共同实际控制人持有国际旅行社100%股权。

### （4）双龙中惠

双龙中惠设立于2012年12月12日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为430121000063681的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币1000万元（实收资本1000万元），类型为有限责任公司，住所为长沙市雨花区跳马镇石燕村。双龙中惠经营范围为：文化产业园投资开发（凭企业资质证书）；自有房屋销售、租赁；政策允许的金属材料、矿产品、化工产品、建筑装饰材料、五金交电、百货、纺织品、鞋帽、皮革、皮革制品、橡胶制品、塑料制品的销售；投资咨询（不含证券、期货咨询）；国内各类广告的设计、制作、代理、发布。（以上项目涉及行政许可的凭许可证经营）。共同实际控制人持有双龙中惠40%股权。

## 3、公司控股股东直接控股的其他企业

### （1）石燕湖

石燕湖设立于1999年10月11日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为430121000010130的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币5000万元（实收资本5000万元），类型为有限责任公司，住所为长沙市雨花区跳马镇石燕村，石燕湖经营范围为：提供旅游接待、住宿（特种行业许可证有效期至2017年12月21日、卫生许可证有效期至2018年3月27日止）；餐饮服务（凭许可证、审

批文件经营)；旅游产品加工销售；农作物种植销售；水产品养殖销售；农林产品深开发。(以上项目涉及行政许可的凭许可证经营)。控股股东持有石燕湖60%股权。

#### (2) 苏州中惠旅

苏州中惠旅设立于2013年09月03日，现在持有苏州市相城工商行政管理局核发的注册号为320507000192611的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币200万元(实收资本200万元)，类型为有限责任公司(法人独资)，住所为苏州市相城区太平街道金澄路，苏州中惠旅经营范围为：拓展训练；景区管理与投资；酒店管理；景区与酒店投资咨询；分时度假项目开发；旅游项目开发；旅游工艺品研发、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)。控股股东持有苏州中惠旅100%股权。

#### (3) 密印景区

密印景区设立于2014年6月6日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为430121000010130的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币1000.0万人民币万元(实收资本1000万元)，类型为有限责任公司，住所为宁乡县沔山乡沔山村(沔山度假山庄1号楼)，密印景区经营范围为：景区管理与经营；住宿服务(凭许可证、审批文件经营)；餐饮服务(凭许可证、审批文件经营)；洗浴服务(凭许可证、审批文件经营)；拓展训练；旅游产品销售(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。控股股东持有密印景区55%股权。

#### (4) 酒店管理公司

酒店管理公司设立于2014年5月13日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为430121000087844的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币1000.0万人民币万元(实收资本1000.0万元)，类型为有限责任公司(法人独资)，住所为湖南省长沙市雨花区跳马镇石燕湖村，酒店管理公司经营范围为：酒店管理(不含经营)；酒店投资；企业营销策划。(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)。控股股东持有酒店管理公司100%股权。

#### (5) 湖南景区管理公司

湖南景区管理设立于2014年5月12日，现在持有长沙市工商行政管理局雨花分局核发的注册号为430121000088015的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币1000.0万人民币万元（实收资本0元），类型为有限责任公司（法人独资），住所为湖南省长沙市雨花区跳马镇石燕湖村，湖南景区管理公司经营范围为：景区管理；景区投资；企业营销策划。（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）。控股股东持有湖南景区管理公司100%股权。

## （二）公司与控股股东、实际控制人及其实际控制的其他企业的情况的同业竞争情况

湖南中惠旅体验式培训产业有限公司、智嘉广告、双龙中惠、国际旅行社、酒店管理公司与公司所属的行业不同，经营范围存在明显的差异，不存在同业竞争的情形。湖南景区管理公司、酒店管理公司、通道分公司已办理完成注销手续。石燕湖、密印景区、苏州中惠旅与公司营业范围类似，目前存在同业竞争，其业务、客户情况如下：

湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司（简称“石燕湖”）是国家4A级旅游景区，位于长株潭三市交汇处，注册资本伍仟万元。经营范围：提供旅游接待、住宿；餐饮服务；旅游产品加工销售；农作物种植销售；水产品养殖销售；农林产品深开发。受景区资源品质因素影响（长株潭拥有岳麓山、橘子洲、韶山等多家AAAAA级景区，且免费向游客开放），石燕湖业务定位是借助区位优势，主要为长株潭地区的企事业单位提供拓展训练（培训）、现有旅游接待、住宿、餐饮要素均为拓展训练提供配套支持服务；且距石牛寨景区200公里。

湖南中惠旅密印景区管理有限公司（简称“密印景区”）系专门为托管经营浏山温泉山庄酒店而设立，注册资本壹仟万元，经营范围：景区管理与经营；住宿服务；餐饮服务；洗浴服务；拓展训练；旅游产品销售。中惠旅浏山温泉山庄酒店系长沙市宁乡县政府投资兴建，坐落位于湖南长沙（宁乡）浏山国家风景名胜区内，国家AAAA级旅游景区密印寺（佛教圣地）旁，主要为密印寺（佛教圣地）旅游观光做配套服务。湖南中惠旅密印景区管理有限公司作为经营主体，业务定位是接待佛家香客信徒等观光客等，同时利用酒店配套设施为长株潭部

分企事业单位提供拓展训练设施。密印寺景区距石牛寨景区 300 公里，两家景区资源特色和客户有明显不同。

苏州中惠旅拓展培训有限公司（苏州中惠旅）系专门为托管经营江苏省苏州市阳澄湖万丽而设立的经营实体。注册资本贰佰万元。经营范围：拓展训练；景区管理与投资；酒店管理；景区与酒店投资咨询；分时度假项目开发；旅游项目开发；旅游工艺品研发、销售。中惠旅阳澄万丽酒店系苏州市相城区人民政府投资建设，是一家多功能综合性 5 星级酒店，位于苏州相城区盛泽湖畔。苏州中惠旅作为经营主体，业务定位为住宿接待、餐饮服务、拓展训练；主要客户群体为到苏州旅游观光的全国各地游客和苏州、上海当地企事业单位。该酒店距石牛寨景区近 1000 公里。

如上所述，虽然石燕湖、苏州中惠旅、密印景区与公司存在类似的业务，但都是依托于特定的景区获得业务收入来源，且与石牛寨景区在地理位置、风景面貌、客户群体存在显著差异。因此，公司与石燕湖、苏州中惠旅、密印景区存在同业竞争的情形不会对公司的经营造成影响，不会对公司及其中小股东、债权人利益造成损害，亦不存在利益输送问题。

（三）公司控股股东、实际控制人对解决当期同业竞争和避免今后同业竞争所作的承诺

为彻底解决同业竞争问题，控股股东体验式培训作出如下书面承诺：

1、本公司将要求、督促控制的下属企业不再扩大现有在中国境内外任何地方、以任何形式直接或间接（包括但不限于独资经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）的与股份公司及其子公司、分公司构成竞争的业务或活动。

2、本公司将在 2015 年 9 月 30 日前注销全资子公司湖南中惠旅景区管理有限公司、湖南中惠旅酒店管理有限公司、体验式培训通道分公司。上述公司注销后的业务由股份公司承接。

3、本公司将对自身及本公司控制的相关企业的经营活动进行监督和约束，如果在上述资产处置完成后，本公司及本公司控制的相关企业的产品或业务与股

份公司及其子公司、分公司、合营或联营公司的产品或业务出现相同或类似的情况，本公司承诺将采取以下措施解决：

(1) 股份公司认为必要时，本公司及本公司控制的相关企业将在截止本承诺函出具之日起三年内减持至控股水平以下或全部转让所持有的有关股权、资产和业务，或将持有的有关股权、资产和业务全部委托中惠旅游景区管理股份有限公司经营管理；

(2) 股份公司认为必要时，可以在截止本承诺函出具之日起三年内随时通过适当方式优先收购本公司及本公司控制的相关企业持有的有关股权、资产和业务；

(3) 本公司及本公司控制的相关企业与股份公司及其子公司、分公司、合营或联营公司因同业竞争产生利益冲突时，则无条件将相关利益让与股份公司；

(4) 无条件接受股份公司提出的可消除竞争的其他措施。

4、如本公司或本公司控制的相关企业违反本承诺函，应负责赔偿股份公司及其子公司、分公司、合营或联营公司因同业竞争行为而导致的损失，并且本公司及本公司控制的相关企业从事与股份公司及其子公司、分公司、合营或联营公司竞争业务所产生的全部收益均归股份公司所有。

**为彻底解决同业竞争问题，实际控制人盛建华、肖沛宇做出如下书面承诺：**

1、本承诺签署之日起，除现有业务以外，本人在中国境内外将不会直接或间接从事或参与在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或以任何形式取得与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员；

2、此承诺系本人真实意思表示，自签署之日起生效。本人在作为公司股东期间，上述承诺持续有效。本人愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济

为有效防止及避免同业竞争，公司控股股东和实际控制人出具了《避免同业竞争的承诺函》，主要内容如下：

(1) 本承诺签署之日起, 本人/本公司将不会在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动, 或以任何形式取得与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的控制权, 或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

(2) 此承诺系本人/本公司真实意思表示, 自签署之日起生效。本人/本公司在作为公司股东期间, 上述承诺持续有效。本人愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

## 六、公司资金占用和对外投资、担保情况

### (一) 公司资金是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的说明

湖南中惠旅体验式培训产业有限公司与招商银行股份有限公司长沙分行分别在 2014 年 8 月 13 日、2014 年 11 月 12 日签订《借款合同》, 湖南中惠旅体验式培训产业有限公司向招商银行股份有限公司长沙分行贷款共计贰仟贰佰万元。公司以九项林权为母公司湖南中惠旅体验式培训产业有限公司提供质押担保, 并于 2014 年 11 月 10 与招商银行股份有限公司长沙分行签订了《最高额质押合同》, 担保金额为贰仟贰佰万元, 担保期限为 2014 年 8 月 13 日至 2015 年 8 月 13 日止。公司于 2014 年 11 月 11 日在平江县林业局办理了林权他项权人为招商银行股份有限公司长沙分行的林权他项权证。该担保合同到期后即行终止不再续保。

上述质押担保的款项分为两笔, 第一笔担保金额为 1200 万元, 2015 年 8 月 13 日已到期, 相关关联担保已经解除; 另一笔担保金额为 1000 万元, 2015 年 11 月 12 日到期, 公司承诺到期后不再续保。

控股股东出具承诺: 今后严格按照公司相关规章制度的规定, 不再以公司资产为控股股东抵押担保。对于以往与公司发生的以公司资产为控股股东抵押担保行为, 如需承担任何责任, 由控股股东承担。除此之外, 报告期内公司不存在股东及其他关联方资金占用或为关联方提供担保的情形。

### (二) 公司对外投资、对外担保决策和执行情况

股份公司成立之后，公司为规范经营管理，在公司章程中详细规定了对外投资和对外担保等事项的具体程序，制订了《对外投资管理办法》、《对外担保管理办法》等，构建了较为完善的内部控制程序的依据。报告期内，公司在报告期内未发生过对外投资事项。公司对外担保格依照《公司章程》和《对外投资管理办法》的规定，履行了必要的程序，形成了股东大会决议和董事会决议，符合公司整体发展的利益需要。

### （三）公司为防止以上行为发生所采取的具体安排

为规范关联交易行为，在《公司章程》中对关联交易和重大投资担保进行了相关规定，另外为了使决策管理落实，更具有操作性，董事会制定了《关联交易管理办法》、《对外投资管理办法》、《对外担保管理办法》、《投资者关系管理办法》、《防范控股股东及关联方占用公司资金制度》等一系列公司治理文件。

## 七、公司董事、监事和高级管理人员的相关情况

### （一）董事、监事、高级管理人员本人或直系亲属直接或间接持有的公司的股份

截至本说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员本人及其近亲属持股情况如下：

序号	姓名	任职情况	定向发行前		定向发行后	
			持股数量(股)	持股比例(%)	持股数量(股)	持股比例(%)
1	盛建华	董事长	2,000,000	3.45	2,000,000	3.33
2	刘漾谦	监事	149,812	0.26	149,812	0.25
合计			<b>2,149,812</b>	<b>3.71</b>	<b>2,149,812</b>	<b>3.58</b>

注：董事肖沛宇通过湖南中惠旅体验式培训产业有限公司、智嘉广告间接持有公司 60.91%的股权；盛建华通过湖南中惠旅体验式培训产业有限公司、智嘉广告以及自身股份合计持有公司 18.13%的股权。

除上表所列示的情况之外，公司管理层及其近亲属没有通过其它方式直接或间接的持有公司的股份。

### （二）董事、监事、高级管理人员相互之间存在的亲属关系

本公司董事长盛建华和董事肖沛宇俩人系夫妻关系。除此之外，其他董事、监事、高级管理人员相互之间不存在配偶、三代以内直系或旁系亲属关系。

### （三）董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或作出重要承诺的情况

公司董事、监事、高级管理人员中负有保守公司商业秘密的人员与公司签订了《保密协议》；公司控股股东、股东、董事、高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》；公司董事、监事、高级管理人员就个人的诚信状况出具了承诺；公司董事、监事、高级管理人员还根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司关于在全国中小企业股份转让系统公开转让的相关要求对挂牌申报文件出具了相应声明、承诺。

### （四）董事、监事、高级管理人员的兼职单位与公司关联关系

截至本说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况如下：

姓名	公司任职	兼职公司	在兼职公司职务	与公司关联关系
盛建华	董事长	湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	监事	控股母公司
		苏州中惠旅拓展培训有限公司	法定代表人、执行董事兼总经理	关联公司
		湖南智嘉广告有限公司	监事	关联公司
		湖南中惠旅国际旅行社有限公司	监事	关联公司
		湖南中惠旅酒店管理有限公司	执行董事、法定代表人、总经理	关联公司
		湖南中惠旅密印景区管理有限公司	董事长、法定代表人	关联公司
		湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司	法定代表人、执行董事	关联公司
		湖南中惠旅景区管理有限公司	监事	关联公司
		湖南双龙中惠文化投资有限公司	监事	关联公司
肖沛宇	董事	湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	执行董事、法定代表人、总经理	控股母公司
		湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司	总经理	关联公司
		湖南中惠旅国际旅行社有限公司	执行董事、法定代表人、总经理	关联公司

		湖南中惠旅景区管理有限公司	执行董事、法定代表人、总经理	关联公司
		湖南中惠旅酒店管理有限公司	监事	关联公司
欧阳旭曦	董事	中共湖南省委党校	教授	—
欧亚云	董事	利欧集团股份有限公司湖南基地	董事长	—
		湖南先步信息股份有限公司	董事	—
汪早荣	董事	浙江深大智能科技有限公司	执行董事、法定代表人、总经理	—
彭术乔	监事会主席	湖南大成投资管理有限公司	执行董事、法定代表人、总经理	—
		北京神州大成财务顾问有限公司	执行董事、法定代表人、总经理	
		长沙正忠科技发展有限公司	监事	
		株洲南方阀门股份有限公司	监事	
刘漾谦	监事	湖南大广影视传媒艺术文化有限公司	执行董事、法定代表人、总经理	—
申盼盼	监事	中惠旅景区管理股份有限公司经营接待部	副总经理	—

除上述情况外,公司董事、监事、高级管理人员未有在其他单位担任职务的情况。

#### (五) 董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

报告期内,董事、监事、高级管理人员不存在与本公司有利益冲突的对外投资。

#### (六) 董事、监事、高级管理人员最近两年受到中国证监会行政处罚或者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、高级管理人员最近两年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形。

#### (七) 其它对申请挂牌公司持续经营有不利影响的情况

报告期内,董事、监事、高级管理人员没有对本公司持续经营有不利影响的情形。

#### (八) 公司董事、监事、高级管理人员最近两年的变动情况

##### 1、董事变动情况

公司董事最近两年发生了变动。有限公司阶段，公司只设置了执行董事，未设置董事会，执行董事由肖沛宇担任，有限责任公司阶段一直未发生变化。2015年6月16日，公司召开创立大会，决议整体变更为股份公司，并选举盛建华、肖沛宇、欧阳旭曦、欧亚云和汪早荣为股份公司第一届董事会董事。

## **2、监事变更情况**

公司监事最近两年发生了变动。有限公司阶段，公司只设置了监事，未设置监事会，监事由盛建华担任，有限责任公司阶段一直未发生变化。2015年6月16日，公司召开创立大会，决议整体变更为股份公司，选举彭术乔和刘漾谦为第一届监事会非职工代表监事，与职工代表监事申盼盼一起组成股份公司第一届监事会。

## **3、高级管理人员变更情况**

公司高级管理人员最近两年发生了变动。有限公司阶段，公司高级管理人员岗位只设置了总经理，一直由符毅君担任。2015年6月16日，股份公司召开第一届董事会第一次会议，任命张吉明担任公司总经理、江维任副总经理、陈敏任公司财务总监，陈早颖任公司董事会秘书。

最近两年公司董事、监事、高级管理人员均发生了变动，上述变动均履行了必要的审议程序，符合法律法规的规定，未对公司的持续经营产生不利影响。

## 第四节 公司财务

### 一、审计意见及最近两年经审计的财务报表

#### （一）最近两年一期的审计意见

公司执行财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）接受本公司委托，对公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-3 月财务报表进行了审计，并出具了瑞华审字[2015]43010020 号标准无保留意见的审计报告。

#### （二）财务报表的编制基础、合并报表范围及变化情况

##### 1、会计报表的编制基础

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

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

##### 2、合并报表范围及其变化

###### （1）合并报表范围确定原则

将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

###### （2）公司报告期的合并财务报表范围

报告期内，公司不存在纳入合并财务报表的子公司及控制主体，公司合并财务报表合并范围亦未发生变动。

## (三) 最近两年一期经审计的财务报表

## 资产负债表

单位：元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	10,251,323.32	125,097.79	117,153.60
应收票据			
应收账款	11,518.75	16,788.40	1,393,121.80
预付款项			
其他应收款	944,955.81	2,760,315.51	1,140,536.49
存货	38,206.00	29,871.00	
其他流动资产	545,750.00	440,750.00	438,000.00
流动资产合计	<b>11,791,753.88</b>	<b>3,372,822.70</b>	<b>3,088,811.89</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
长期股权投资			
固定资产	64,130,480.18	64,927,177.19	47,507,661.26
在建工程	34,537,993.46	31,981,880.25	15,982,602.69
无形资产			
长期待摊费用	312,000.00	347,000.00	487,000.00
递延所得税资产	125,956.89	147,057.17	145,195.03
其他非流动资产	8,047,735.00	3,924,108.00	4,095,322.00
非流动资产合计	<b>107,154,165.53</b>	<b>101,327,222.61</b>	<b>68,217,780.98</b>
资产总计	<b>118,945,919.41</b>	<b>104,700,045.31</b>	<b>71,306,592.87</b>
负债和股东权益：			
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款	2,771,824.64	2,788,448.97	5,345,055.08
预收款项	143,642.00	44,176.50	4,110.00
应付职工薪酬	842,385.48	735,784.00	286,421.20
应交税费	730,101.77	590,349.22	508,205.81
应付利息	60,408.59		
应付股利			
其他应付款	42,526,725.43	55,745,209.92	45,735,148.03
一年内到期非流动负债			
流动负债合计	<b>47,075,087.91</b>	<b>59,903,968.61</b>	<b>51,878,940.12</b>
非流动负债：			
长期借款			
长期应付款	4,123,627.00		
递延收益	649,815.28	658,117.06	485,666.67
其他非流动负债			

非流动负债合计	4,773,442.28	658,117.06	485,666.67
负债合计	51,848,530.19	60,562,085.67	52,364,606.79
股东权益：			
股本	54,000,000.00	45,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	15,115,187.91	85,187.91	
盈余公积			
未分配利润	-2,017,798.69	-947,228.27	-1,058,013.92
股东权益合计	67,097,389.22	44,137,959.64	18,941,986.08
负债和股东权益总计	118,945,919.41	104,700,045.31	71,306,592.87

## 利润表

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
一、营业总收入	4,792,677.00	16,438,809.47	7,739,026.03
减：营业成本	2,069,512.96	6,585,700.06	2,777,666.53
营业税金及附加	162,187.77	565,475.64	261,852.05
销售费用	1,608,423.87	4,614,648.93	1,561,627.97
管理费用	622,346.49	1,941,892.25	894,097.10
财务费用	1,430,728.95	2,440,066.98	951,419.31
资产减值损失	-84,401.12	7,448.58	154,313.10
加：投资收益		101.11	
二、营业利润	-1,016,121.92	283,678.14	1,138,049.97
加：营业外收入	11,307.78	27,549.61	118,333.33
减：营业外支出	44,656.00	57,411.40	11,695.00
三、利润总额	-1,049,470.14	253,816.35	1,244,688.30
减：所得税费用	21,100.28	143,030.70	234,214.79
四、净利润	-1,070,570.42	110,785.65	1,010,473.51
五、每股收益：			
（一）基本每股收益	-0.02	0.01	0.10
（二）稀释每股收益	-0.02	0.01	0.10
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	-1,070,570.42	110,785.65	1,010,473.51

## 现金流量表

单位：元

项目	2015年1-3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	4,897,412.15	17,920,199.39	6,273,682.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,075.72	385,938.11	1,440,992.81
经营活动现金流入小计	4,898,487.87	18,306,137.50	7,714,674.84

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
购买商品、接受劳务支付的现金	725,181.00	2,238,333.31	1,153,577.01
支付给职工以及为职工支付的现金	991,287.20	2,928,039.97	1,235,841.10
支付的各项税费	111,761.68	1,311,471.13	73,199.87
支付其他与经营活动有关的现金	1,001,781.80	3,477,655.07	2,427,967.44
经营活动现金流出小计	<b>2,830,011.68</b>	<b>9,955,499.48</b>	<b>4,890,585.42</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,068,476.19</b>	<b>8,350,638.02</b>	<b>2,824,089.42</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		100,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		101.11	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		<b>100,101.11</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,137,916.25	11,724,346.41	5,377,443.70
投资支付的现金		100,000.00	
投资活动现金流出小计	<b>3,137,916.25</b>	<b>11,824,346.41</b>	<b>5,377,443.70</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,137,916.25</b>	<b>-11,724,245.30</b>	<b>-5,377,443.70</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	24,030,000.00	10,000,000.00	12,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	24,030,000.00	10,000,000.00	12,000,000.00
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	8,456.25	274,092.37	72,934.84
支付其他与筹资活动有关的现金	12,825,878.16	6,344,356.16	9,281,609.96
筹资活动现金流出小计	<b>12,834,334.41</b>	<b>6,618,448.53</b>	<b>9,354,544.80</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>11,195,665.59</b>	<b>3,381,551.47</b>	<b>2,645,455.20</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>10,126,225.53</b>	<b>7,944.19</b>	<b>92,100.92</b>
加：期初现金及现金等价物余额	125,097.79	117,153.60	25,052.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>10,251,323.32</b>	<b>125,097.79</b>	<b>117,153.60</b>

## 所有者权益变动表

### 1、2015年1-3月所有者权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	45,000,000.00	85,187.91			-947,228.27	44,137,959.64
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	45,000,000.00	85,187.91			-947,228.27	44,137,959.64
三、本年增减变动金额	9,000,000.00	15,030,000.00			-1,070,570.42	22,959,429.58
（一）综合收益总额					-1,070,570.42	-1,070,570.42
（二）所有者投入和减少资本	9,000,000.00	15,030,000.00				24,030,000.00
1、所有者投入资本	9,000,000.00	15,030,000.00				24,030,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额						
3、其他						
（三）利润分配						
1、提取盈余公积						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（四）所有者权益内部结转						
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						
四、本年年末余额	54,000,000.00	15,115,187.91			-2,017,798.69	67,097,389.22

## 2、2014 年度所有者权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00				-1,164,905.67	18,941,986.08
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	20,000,000.00				-1,164,905.67	18,941,986.08
三、本年增减变动金额	25,000,000.00	85,187.91			110,785.65	25,195,973.56
（一）综合收益总额					110,785.65	110,785.65
（二）所有者投入和减少资本	25,000,000.00	85,187.91				25,085,187.91
1、所有者投入资本	25,000,000.00	85,187.91				25,085,187.91
2、股份支付计入所有者权益的金额						
3、其他						
（三）利润分配						
1、提取盈余公积						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（四）所有者权益内部结转						
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						
四、本年年末余额	45,000,000.00	85,187.91			-947,228.27	44,137,959.64

## 3、2013 年度所有者权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	8,000,000.00				-2,068,487.43	5,931,512.57
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	8,000,000.00				-2,068,487.43	5,931,512.57
三、本年增减变动金额	12,000,000.00				1,010,473.51	13,010,473.51
（一）综合收益总额					1,010,473.51	1,010,473.51
（二）所有者投入和减少资本	12,000,000.00					12,000,000.00
1、所有者投入资本	12,000,000.00					12,000,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额						
3、其他						
（三）利润分配						
1、提取盈余公积						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（四）所有者权益内部结转						
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						
四、本年年末余额	20,000,000.00				-1,058,013.92	18,941,986.08

## 二、主要会计政策和会计估计

公司从事景区旅游服务经营，根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本节二、（十五）“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本节二、（十九）“重大会计判断和估计”。

### （一）会计期间

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。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

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。

人民币为公司的主要经济环境中的货币，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。

### （三）现金及现金等价物的确定标准

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

### （四）金融工具

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

#### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发

生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

### (2) 持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

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

### （3）贷款和应收款项

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

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

### （4）可供出售金融资产

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

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

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

该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

### 3、金融资产减值

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

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

#### （1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

#### （2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

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、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。

## 8、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。

### （五）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### 1、坏账准备的确认标准

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

#### 2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上（含 100 万元）的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

(2) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

①信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征

②根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

(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。

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。

## **(六) 存货**

### **1、存货的分类**

存货主要包括周转材料、库存商品等。

### **2、存货取得和发出的计价方法**

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

### **3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法**

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

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

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

### **4、存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

### **5、低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销。

## **(七) 固定资产**

### **1、固定资产确认条件**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本

公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

## 2、各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	5-30	5	19-3
机器设备	年限平均法	5-10	5	19-19
办公用其他设备	年限平均法	3--5	5	32-10
运输设备	年限平均法	5-10	5	19-10

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

## 3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

## 4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

## 5、其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## （八）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本节二、（十二）“资产减值”。

### （九）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）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分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

## **2、研究与开发支出**

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## **3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法**

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节二、十二“长期资产减值”。

### （十一）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支付的经营权等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### （十二）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。

### （十三）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。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。

### （十四）预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：1、该义务是本公司承担的现时义务；2、履行该义务很可能导致经济利益流出；3、该义务的金额能够可靠地计量。

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。

### **（十五）收入**

#### **1、旅游服务**

公司在景区门票、索道票或其他游乐设施票于检票且服务提供完成，票款已经收

到或取得了收款的证据时，确认等旅游服务收入的实现。

#### **2、餐饮收入**

公司在餐饮服务已经提供，相关收入已经取得或取得了收款的证据时，确认餐饮收入、会议收入以及其他服务收入的实现。

#### **3、体验式培训**

公司在提供完合同约定体验式培训，取得收款证据时确认收入的实现。

#### **4、使用费收入**

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。

### **（十六）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。

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。

## **(十七) 递延所得税资产/递延所得税负债**

### **1、当期所得税**

资产负债表日,对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产),以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本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。

## **（十八）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。

## **（十九）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、租赁的归类**

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

### **2、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。

### **3、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。

#### **4、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。

#### **5、持有至到期投资**

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日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归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

#### **6、持有至到期投资减值**

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

#### **7、可供出售金融资产减值**

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### **8、非金融非流动资产减值准备**

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

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

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

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

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

## **9、折旧和摊销**

本公司对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。

## **10、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。

## **11、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。

## 12、预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

### (二十) 会计政策、会计估计变更

#### 1、重要会计政策变更

本公司自 2014 年 7 月 1 日起开始执行财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》七项具体会计准则。实施上述七项具体会计准则未对本公司 2013 年 12 月 31 日财务报表数据产生影响。

#### 2、重要会计估计变更

报告期内，本公司未发生会计估计变更事项。

### 三、报告期内主要财务数据和财务指标

公司最近两年一期的主要会计数据如下：

单位：元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	118,945,919.41	104,700,045.31	71,306,592.87
负债总计	51,848,530.19	60,562,085.67	52,364,606.79
所有者权益总计	67,097,389.22	44,137,959.64	18,941,986.08

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
营业收入	4,792,677.00	16,438,809.47	7,739,026.03
利润总额	-1,049,470.14	253,816.35	1,244,688.30
净利润	-1,070,570.42	110,785.65	1,010,473.51
经营活动产生的现金流量净额	2,068,476.19	8,350,638.02	2,824,089.42
投资活动产生的现金流量净额	-3,137,916.25	-11,724,245.30	-5,377,443.70
筹资活动产生的现金流量净额	11,195,665.59	3,381,551.47	2,645,455.20
现金及现金等价物净增加额	10,126,225.53	7,944.19	92,100.92

公司最近两年一期的主要财务指标如下：

财务指标	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动比率（倍）	0.25	0.06	0.06
速动比率（倍）	0.25	0.06	0.06
资产负债率	43.59%	57.84%	73.44%
归属于公司股东的每股净资产（元/股）	1.24	0.98	0.95
	2015年1-3月	2014年度	2013年度
毛利率	56.82%	59.94%	64.11%
加权平均净资产收益率	-2.46%	0.58%	10.44%
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益）	-2.38%	0.74%	9.62%
基本每股收益（元/股）	-0.02	0.01	0.10
稀释每股收益（元/股）	-0.02	0.01	0.10
应收账款周转率（次）	338.62	23.32	11.10
存货周转率（次）	60.80	440.94	—

### （一）盈利能力分析

指标项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
毛利率	56.82%	59.94%	64.11%
加权平均净资产收益率	-2.46%	0.58%	10.44%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	-2.38%	0.74%	9.62%
基本每股收益	-0.02	0.01	0.10

报告期内，公司的毛利率分别为 64.11%、59.94% 和 56.82%，毛利率处于较高水平但略有下降；主要原因系公司毛利率较高的体验式培训收入占比由 2013 年的 70.92% 下降至 2014 年的 2.23%，2015 年已无该项业务。公司各项单位盈利指标均有下降，主要原因：（1）公司于 2013 年 10 月增资 1200 万元，2014 年 12 月增资 2500 万元，2015 年 3 月增资 900 万元，导致单位指标下降；（2）

公司旗下石牛寨国家地质公园部分景点仍处于建设期，公司向控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司借款用于石牛寨景点建设，因此产生了较高的财务费用；（3）公司积极开展营销活动推广石牛寨国家地质公园，销售费用增幅较大；（4）1-3 月为景区旅游淡季，因此 2015 年 1-3 月出现季节性亏损。

## （二）偿债能力分析

指标项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产负债率	43.59%	57.84%	73.44%
流动比率	0.25	0.06	0.06
速动比率	0.25	0.06	0.06

报告期各期末负债总额分别为 52,364,606.79 元、60,562,085.67 元和 51,848,530.19 元，2014 年负债总额较上年增加 8,197,478.88 元，主要原因系公司长期资产（固定资产、在建工程）在 2014 年增加 33,418,793.49，公司一方面通过增加注册资本，另一方面通过增加对控股股东的借款来增加资金。2015 年 3 月 31 日公司负债总额减少 8,713,555.48 元，主要系偿还了部分控股股东借款。

公司于 2013 年 10 月增资 1200 万元，2014 年 12 月增资 2500 万元，2015 年 3 月增资 900 万元，增加了公司的净资产，改善了公司的偿债能力，公司的资产负债率显著下降。

作为衡量短期偿债能力的指标，报告期各期末流动比率分别为 0.06、0.06 和 0.25，速动比率为 0.06、0.06 和 0.25。公司的流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货等，由于行业特性，公司应收账款、存货金额非常小；公司流动负债主要为应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等，其中其他应付款主要系对控股股东借款，占比较高。

目前公司的流动比率与速动比率均很低，主要是对控股股东的大额借款，公司短期偿债风险较高。

## （三）营运能力分析

指标项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
应收账款周转率	338.62	23.32	11.10
存货周转率	60.80	440.94	—

公司主要收入来源为景区门票、索道、飞索、餐饮收入等，主要是现销收入；同时公司非生产或流通企业，存货亦极少，因此相关指标非常高，营运能力突出。

**（四）获取现金能力分析**

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	2,068,476.19	8,350,638.02	2,824,089.42
投资活动产生的现金流量净额	-3,137,916.25	-11,724,245.30	-5,377,443.70
筹资活动产生的现金流量净额	11,195,665.59	3,381,551.47	2,645,455.20
现金及现金等价物净增加额	10,126,225.53	7,944.19	92,100.92

报告期内，公司的现金及现金等价物净增加额分别为 92,100.92 元、7,944.19 元和 10,126,225.53 元。公司经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量情况如下：

公司 2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月经营活动产生的现金流量净额分别为 2,824,089.42 元、8,350,638.02 元和 2,068,476.19 元，经营活动现金净流入与当期销售收入波动基本一致。

公司 2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月投资活动产生的现金流量净额分别为 -5,377,443.70 元、-11,724,245.30 和 -3,137,916.25 元。报告期投资活动支付的现金流出较大，主要为购建石牛寨景区长期资产支付的款项。

公司 2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,645,455.20 元、3,381,551.47 元和 11,195,665.59 元。其中 2013 年公司筹资活动现金流主要是股东增资 1200 万元以及偿还控股股东借款等产生的现金流出 9,281,609.96 元。其中 2014 年公司筹资活动现金流主要是股东现金增资 1000 万元以及偿还控股股东借款等产生的现金流出 6,344,609.96 元。其中 2015 年 1-3 月公司筹资活动现金流主要是股东增资 2403 万元（实收资本 900 万元、资本公积 1503 万元）以及偿还借款等产生的现金流出 12,825,878.16 元。

1、报告期内，公司净利润与经营活动现金流量净额情况如下：

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
净利润	-1,070,570.42	110,785.65	1,010,473.51
经营活动产生的现金流量净额	2,068,476.19	8,350,638.02	2,824,089.42

公司报告期经营活动现金净流入与当期销售收入波动基本一致。经营活动现金流量净额与净利润的匹配具有合理性：1、公司 2013 年度经营活动现金流量净额与净利润差异不大；2、2014 年度经营活动现金流量净额与净利润差异 8,239,852.37 元，主要原因系 2014 年收回 2013 年应收账款 1,442,778.00 元、列

入成本的折旧 2,672,170.75 元、财务费用 2,440,066.98 元、未付现薪酬 735,784.00 元等导致；3、2015 年 1-3 月经营活动现金流量净额与净利润差异 3,139,046.61 元，主要原因系列入成本的折旧 836,885.96 元、财务费用 1,430,728.95 元等导致。

2、报告期内所有大额现金流量变动项目的内容如下：

(1) 销售商品、提供劳务收到的现金

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
主营业务净收入	4,792,122.30	16,358,922.29	7,739,026.03
加：应收账款的减少(期初－期末)	5,547.00	1,448,772.00	-1,392,021.80
加：预收账款的增加(期末－期初)	99,465.50	40,066.50	
减：本期计提的坏账准备	-277.35	-72,438.60	73,322.20
<b>销售商品、提供劳务收到的现金</b>	<b>4,897,412.15</b>	<b>17,920,199.39</b>	<b>6,273,682.03</b>

(2) 购买商品、接受劳务支付的现金

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
主营业务成本	2,069,512.96	6,585,700.06	2,777,666.53
加：存货的增加（期末－期初）	8,335.00	29,871.00	
减：列入生产成本及制造费用中的职工薪酬	515,781.00	1,705,067.00	918,896.00
减：列入生产成本及制造费用中的未付现部分（折旧费）	836,885.96	2,672,170.75	705,193.52
<b>购买商品、接受劳务支付的现金</b>	<b>708,511.00</b>	<b>2,178,591.31</b>	<b>1,153,577.01</b>

(3) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
利息收入	1,075.72	530.11	2,126.81
政府补助		200,000.00	604,000.00
往来款		185,408.00	834,866.00
<b>合计</b>	<b>1,075.72</b>	<b>385,938.11</b>	<b>1,440,992.81</b>

(4) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
手续费	5,083.26	33,204.68	4,085.45
支付费用	996,698.54	3,444,450.39	1,492,115.16
往来款			931,766.83
<b>合计</b>	<b>1,001,781.80</b>	<b>3,477,655.07</b>	<b>2,427,967.44</b>

其中支付费用包括：

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
办公费	28,586.20	83,002.00	14,413.00
差旅费	39,774.50	277,556.20	76,901.50
车辆费用	144,392.00	273,560.00	71,266.50
房租费	9,118.00	197,561.00	8,000.00
广告宣传费	430,595.00	898,483.90	701,793.00
水电费	22,606.00	50,119.00	34,065.00
通讯、网络费	900.00	73,888.00	27,277.00
物料消耗	54,987.88	104,994.90	70,911.00
返利	173,683.00	610,852.00	
财产保险费		57,994.80	56,400.00
其他	92,055.96	816,438.59	431,088.16
<b>合计</b>	<b>996,698.54</b>	<b>3,444,450.39</b>	<b>1,492,115.16</b>

## (5) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司往来款	12,825,878.16	6,344,356.16	9,281,609.96
<b>合计</b>	<b>12,825,878.16</b>	<b>6,344,356.16</b>	<b>9,281,609.96</b>

## (五) 同行业上市公司财务指标对比分析

公司2014年主要财务指标与同行业类似公司比较如下：

同比公司	销售毛利率 (%)	资产负债率 (%)	应收账款周转率	存货周转率	每股经营活动现金流量
张家界	56.63	27.21	354.21	69.41	0.34
桂林旅游	43.67	47.66	4.58	3.57	0.33
黄山旅游	84.96	34.42	37.30	0.90	0.87
峨眉山	45.27	18.09	59.10	13.79	1.20
那然生命	63.06	6.86	42.17	29.97	-0.004
中惠旅股份	59.94	57.84	23.32	440.94	0.19

注：销售毛利率只比较旅游服务业务。

从上表可见，与和同行业上市公司相比，公司的销售毛利率居中，资产负债率偏高，应收账款周转率、每股经营活动现金流量较低，存货周转率最好。差异原因系公司主营业务为石牛寨景区的体验式旅游服务，而可比公司为多元化经营，旅行社业务、酒店业务等其他业务收入占比较大。其次，公司目前规模较小，石牛寨景区处于运营初期，景区投入较大，导致资产负债率较高。

## 四、报告期利润形成的有关情况

## （一）营业收入具体确认方法及最近两年营业收入、利润、毛利率构成及比例

### 1、营业收入具体确认方法

#### （1）旅游服务

公司在景区门票、索道票或其他游乐设施票于检票且服务提供完成，票款已经收到或取得了收款的证据时，确认旅游服务收入的实现。

#### （2）体验式培训

公司在提供完合同约定体验式培训，取得收款证据时确认收入的实现。

#### （3）餐饮及其他收入

公司在餐饮服务已经提供，相关收入已经取得或取得了收款的证据时，确认餐饮收入、会议收入以及其他服务收入的实现。

### 2、营业收入的构成

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
主营业务收入	4,792,677.00	16,438,809.47	7,739,026.03
其他业务收入	—	—	—
<b>合计</b>	<b>4,792,677.00</b>	<b>16,438,809.47</b>	<b>7,739,026.03</b>

2014年公司营业收入相比2013年度增长112.41%，主要由于2013年公司景区尚处于建设初期，业务收入来源以体验式培训业务为主。2014年，随着景区建设的逐步完善，销售逐步打开，游客量大增，公司门票收入大幅上升（详见第二节公司业务之“四公司主要业务相关情况”之“（一）报告期内公司主要产品收入情况”），导致公司营业收入增长较快。2015年1-3月公司营业收入规模较小，主要是因为行业的季节性因素，通常每年的4月份至10月份为旅游的旺季，游客量较多，11月至来年的3月为淡季，季节性非常明显。季节性是行业的基本特征，公司拟通过进一步完善景区内建设，加大淡季营销力度，最大限度降低公司景区收入的季节性影响。

### 3、报告期主营业务收入的构成

公司目前主要业务是旅游服务、体验式培训及餐饮收入。

#### （1）按产品品种分类

单位：元

类别	2015年1-3月		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

旅游服务	4,547,957.00	94.89%	14,960,553.47	91.01%	1,941,791.33	25.09%
体验式培训			366,660.00	2.23%	5,488,188.00	70.92%
餐饮及其他	244,720.00	5.11%	1,111,596.00	6.76%	309,046.70	3.99%
<b>合计</b>	<b>4,792,677.00</b>	<b>100%</b>	<b>16,438,809.47</b>	<b>100%</b>	<b>7,739,026.03</b>	<b>100%</b>

报告期内，公司的主营业务收入主要系旅游服务、体验式培训及餐饮收入。公司旅游服务主要是景区门票收入以及索道、飞索等业务，2013年、2014年、2015年1-3月旅游服务销售收入分别为1,941,791.33元、14,960,553.47元、4,547,957.00元，各占当期收入的25.09%、91.01%和94.89%，是公司的主要收入来源；公司体验式培训收入2013年、2014年、2015年1-3月旅游服务销售收入分别为5,488,188.00元、366,660.00元、0元，各占当期收入的70.92%、2.23%和0%；公司餐饮及其他收入较少，仅占5%左右。

报告期内，公司营业收入分别为7,739,026.03元、16,438,809.47元和4,792,677.00元，2014年的营业收入相比2013年增加112.41%，主要系2013年石牛寨景区刚开始营业，知名度不高，随着公司营销推广以及游客口碑流传，石牛寨景区游客呈现大幅度增长，旅游服务贡献的收入显著增加。2015年1-3月为景区的淡季，因此未反映收入的高速增长。

公司2013年体验式培训收入较大，系由于2013年为景区运营初期，游客较少，因此大力开展体验式培训服务增加收入。随着旅游景区逐渐热门，同时为了避免同业竞争，公司已终止体验式培训业务并修改了经营范围。

## (2) 按行业分类

单位：元

行业	2015年1-3月		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
风景区经营管理	4,792,677.00	100.00%	16,438,809.47	100.00%	7,739,026.03	100.00%
<b>合计</b>	<b>4,792,677.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,438,809.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,739,026.03</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司的收入均来自风景区经营管理。

## (3) 按地区分类

单位：元

地区	2015年1-3月		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
湖南省内	4,792,677.00	100.00%	16,438,809.47	100.00%	7,739,026.03	100.00%
<b>合计</b>	<b>4,792,677.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,438,809.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,739,026.03</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司营业收入全部来自于湖南岳阳平江石牛寨景区。

## (4) 按客户结构分类

单位：元

客户结构	2015年1-3月		2014年		2013年	
	收入金额	占比	收入金额	占比	收入金额	占比
散客	3,399,858.00	70.94%	12,250,968.00	74.52%	1,295,457.00	16.74%
团队客户	1,392,819.00	29.06%	4,187,841.47	25.48%	6,443,569.03	83.26%
合计	<b>4,792,677.00</b>	<b>100%</b>	<b>16,438,809.47</b>	<b>100%</b>	<b>7,739,026.03</b>	<b>100%</b>

2013年团队占比较高，系由于2013年为景区运营初期，游客较少，主要为体验式培训收入。2014年之后，散客与团队收入占比较为稳定。

个人客户销售流程以及内部控制：前台结算员用独立账号登陆售票系统，个人游客购票时，前台结算员进行收款，同时在电子系统录入购票信息，打印门票（亦是发票）。结算员出票前核实客人购票数量，对于购买优惠票的要核实相关证件，符合景区优惠政策的方能购买。前台结算员下班前打印售票日报表，核对一致后与现金收入全部上交财务出纳，双方签字确认。审计每日对销售汇总表、销售日报表、销售收款情况进行稽核。

## (5) 按销售渠道分类

单位：元

	2015年1-3月		2014年		2013年	
	收入金额	占比	收入金额	占比	收入金额	占比
企业客户直销	30,720.00	0.64%	69,030.40	0.42%	6,397,487.03	82.67%
旅游团销售	1,362,099.00	28.42%	4,118,811.07	25.06%	46,082.00	0.60%
网络分销	539,360.00	11.26%	1,127,264.00	6.86%	-	-
微信销售	34,552.00	0.72%	-	-	-	-
个人现场购票	2,825,946.00	58.96%	11,123,704.00	67.66%	1,295,457.00	16.74%
合计	<b>4,792,677.00</b>	<b>100%</b>	<b>16,438,809.47</b>	<b>100%</b>	<b>7,739,026.03</b>	<b>100%</b>

2013年，因存在大量体验式培训收入，因此企业客户直销收入占比最大，随着体验式培训业务的终止，企业客户直销收入已非常小；公司不断加大网络营销力度，网络分销收入占比逐步提高；旅游团销售、个人现场购票系公司销售主要渠道，占比相对稳定。

## 4、营业收入的毛利率情况

## (1) 主营业务毛利率情况

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
主营业务毛利	2,723,164.04	9,853,109.41	4,961,359.50
综合毛利	2,723,164.04	9,853,109.41	4,961,359.50
主营业务毛利率	56.82%	59.94%	64.11%
综合毛利率	56.82%	59.94%	64.11%

报告期内，主营业务毛利率分别为 64.11%、59.94% 和 56.82%，毛利率出现下降，主要原因：（1）2014 年，前期毛利率较高的体验式培训收入在当期大幅度下降，收入结构变动导致总体毛利率下降；（2）1-3 月为景区的淡季，部分成本（如折旧等）系固定支出，因此 2015 年 1-3 月毛利率下降。

### （2）各类产品的毛利率情况

单位：元

2015年1-3月			
产品类别	收入	成本	毛利率
旅游服务	4,547,957.00	1,677,690.28	63.11%
体验式培训			
餐饮及其他收入	244,720.00	391,821.89	-60.11%
合计	<b>4,792,677.00</b>	<b>2,069,512.17</b>	<b>56.82%</b>
2014年度			
产品类别	收入	成本	毛利率
旅游服务	14,960,553.47	5,162,749.39	65.49%
体验式培训	366,660.00	247,893.62	32.39%
餐饮及其他收入	1,111,596.00	1,175,057.05	-5.71%
合计	<b>16,438,809.47</b>	<b>6,585,700.06</b>	<b>59.94%</b>
2013年度			
产品类别	收入	成本	毛利率
旅游服务	1,941,791.33	1,742,948.09	10.24%
体验式培训	5,488,188.00	626,774.04	88.58%
餐饮及其他收入	309,046.70	407,934.40	-32.00%
合计	<b>7,739,026.03</b>	<b>2,777,656.53</b>	<b>64.11%</b>

公司旅游服务的成本主要系景区折旧摊销费、水电费、人员工资等；体验式培训的成本主要系工资、直接材料消耗、水电费等；餐饮及其他业务成本主要系直接材料、工资、水电费、折旧等。公司成本直接按照业务类别进行归集。

报告期，公司旅游服务的毛利率分别为 10.24%、65.49% 和 63.11%，2013 年石牛寨景区处于运营初期，毛利率较低；2015 年 1-3 月为旅游淡季，毛利率略低于 2014 年全年。体验式培训的毛利率在 2013 年较高，2014 年因收入大幅度减少而毛利率降低。餐饮及其他收入，由于收入规模小，目前出现亏损。

### （3）与同行业上市公司毛利率对比

公司属旅游服务业，主要从事石牛寨景区开发及管理。报告期内公司与同行业上市公司毛利率比较如下：

公司名称	2014 年度	2013 年度
张家界（旅游服务业务）	56.63%	61.48%
桂林旅游（旅游服务业务）	43.67%	40.53%
峨眉山	45.27%	43.25%
那然生命	63.06%	58.06%
中惠旅	59.94%	64.11%

从上表可见，公司毛利率与和同行业上市公司基本接近，其中那然生命文化股份有限公司（证券代码：831633）业务内容、客户结构、收入规模与公司较为相似。通过与同行业毛利率比较，公司毛利率水平是合理的。

## 二）营业成本分析

### 1、成本归集、分配、结转方法

公司成本按产品类别进行核算，与各产品相关的成本直接按产品类别进行归集。

### 2、成本构成分析

报告期内，公司营业成本明细见下表：

项目	2015 年 1-3 月		2014 年		2013 年	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
折旧费用	805,385.99	38.92	2,864,479.71	43.50	673,744.08	24.26
直接人工	517,498.00	25.01	1,705,067.00	25.89	476,477.00	17.15
材料及其他	746,628.97	36.07	2,016,153.35	30.61	1,627,445.45	58.59
<b>合计</b>	<b>2,069,512.96</b>	<b>100</b>	<b>6,585,700.06</b>	<b>100</b>	<b>2,777,666.53</b>	<b>100</b>

2014 年由于景区部分在建工程转固，因此折旧费用占比增加。2013 年为石牛寨景区运营初期，公司于 2014 年根据业务快速发展需要增加了工作人员，因此直接人工占比增加。材料及其他主要是水电费、餐饮材料、修理费、林地租金等，2015 年 1-3 月占比上升，系由于当期支付给湖南华星通用航空有限公司直升机租金 20 万元。

### 3、存货变动与采购、营业成本之间的勾稽关系

公司主营业务为景区旅游服务，存货很少，只有少数周转材料。存货变动与采购、营业成本之间的勾稽一致。

### （三）主要费用及变化情况

公司报告期内期间费用占营业收入的比例如下表所示：

单位：元

期间费用	项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
销售费用	金额	1,608,423.87	4,614,648.93	1,561,627.97
	占营业收入比例	33.56%	28.07%	20.18%
管理费用	金额	622,346.49	1,941,892.25	894,097.10
	占营业收入比例	12.99%	11.81%	11.55%
财务费用	金额	1,430,728.95	2,440,066.98	951,419.31
	占营业收入比例	29.85%	14.84%	12.29%
合计	金额	3,661,499.31	8,996,608.16	3,407,144.38
	占营业收入比例	76.40%	54.73%	44.03%

报告期内，公司期间费用分别为 3,407,144.38 元、8,996,608.16 元和 3,661,499.31 元，2014 年期间费用较 2013 年增加 5,589,463.78 元，增长比率为 164.05%，具体情况如下：

1、销售费用主要包括营销人员工资及福利费、广告宣传费、旅行社返利、差旅费、车辆费用、房租费（营销办事处）等。2014 年公司销售费用较上年增长 3,053,020.96 元，增长比例为 195.50%，主要原因系公司加大市场开拓力度，广告宣传费、房租费大幅度增加。同时随着公司营业人员以及业务的增长，营销人员工资及福利费、差旅费、车辆费用也随之相应的增长。

2、管理费用主要包括管理人员工资及福利费、差旅费、办公费、折旧摊销费等。2014 年度管理费用较上年增加 1,047,795.15 元，增长比例为 117.19%，主要原因系公司扩张规模，各项管理费用出现增长。

3、财务费用主要包括利息支出、利息收入以及手续费等。公司因景区建设向控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司借款，因此产生大额利息支出。

#### 4、研发费用情况

公司主营业务为景区旅游服务，无技术研发活动。

### （三）非经常性损益情况

报告期内，公司的非经常性损益情况如下：

单位：元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受	8,307.78	27,549.61	118,333.33

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度
的政府补助除外			
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-41,656.00	-57,411.40	-12,795.00
非经营性损益对利润总额的影响的合计	-33,348.22	-29,861.79	105,538.33
减：所得税影响			26,384.58
非经常性损益净额	-33,348.22	-29,861.79	79,153.75

报告期内，公司非经常性损益主要系政府补助收入以及其他支出，非经常性损益净额分别为 79,153.75 元、-29,861.79 元和-33,348.22 元，占当年公司净利润的比例为 8.17%、-22.90%和 3.34%，对公司的业绩影响较小。

#### （四）适用的税收政策及缴纳的主要税种

##### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的[3]%、[5]%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[5]%计缴。
教育费附加及地方教育附加	按实际缴纳的流转税的[5]%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的[25]%计缴

##### 2、税收优惠

公司报告期无税收优惠。

### 五、公司的主要资产情况

#### （一）货币资金

##### 1、报告期内货币资金余额

单位：元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	132,098.68	14,342.93	25,142.69
银行存款	10,119,224.64	110,754.86	92,010.91
合计	<b>10,251,323.32</b>	<b>125,097.79</b>	<b>117,153.6</b>

##### 2、现金结算与现金坐支情况

公司主要收入来源于门票及景区内游玩项目，个人游客消费时存在现金结算，属于行业特点。景区地处偏远，款项支取非常不方便，所以在日常经济业务中因临时性需求难免存在少量坐支现金情况。

报告期内现金结算与坐支现金的情况如下：

单位：元

	2015年1-3月	2014年	2013年
现金结算金额	4,345,431.50	14,919,589.30	1,939,777.70

占当期收款比重	90.67%	90.76%	25.06%
坐支现金金额	41,539.50	57,425.30	81,210.00
占当期付款比重	3.08%	1.62%	2.83%

公司在现金营业款管理方面制定了完善的内部控制制度,出纳每日下午至前台进行收款,核对收银票据,保证上交款项与单据相符,审计对单据进行逐一仔细核查,保证单据与报表相符,同时,出纳每天对收取的现金下班之前存入银行。

同时公司加强了坐支现金管理,无非常特殊情况,不允许坐支,所有资金先进入一般账户后,方可进行支出。因公司客户的性质,现金收款目前无法杜绝,但公司一直在做减少现金收款的努力,积极引导客户持卡 POS 消费、移动支付等。

### 3、个人卡结算情况

公司属旅游服务业,由于行业特点,门票收入涉及现金结算。石牛寨景区地处湘鄂赣交界处,位置偏远,当地就近信用社(20公里以外)开立的公司一般账户存取极不方便,又无网上转账业务,若支付款项必须到信用社现场填写转账单。因此,在实际操作过程中,公司以法定代表人名义开立了个人存款账户,交由出纳管理,出纳每日会同保安人员将当日营业收入款项存入上述个人存款账户,视同现金保管,并于次日将存款转存入公司基本账户。该个人账户不用于任何经济业务的结算,2013年、2014年、2015年1-5月通过个人卡存入公司基本账户的金额分别为1,858,567.70元、13,487,059.90元、3,363,220.50元。

在与信用社多次沟通之后,信用社2015年初开通了网上转账功能,公司2015年3月起取消了个人卡收款,营业款直接存到在信用社开立的一般账户,并将该个人卡进行了注销。

针对个人卡存款,公司制定一套严格的管理条例:(1)营业款现金必须当天存入银行,不能保管在公司,以免遗失及避免被盗事件;(2)送存营业款时,必须有保安人员陪同;(3)营业款存入法人个人卡时,会计不做账务处理,视同库存现金;(4)出纳把个人卡营业款转入基本账户,取得银行回单后,会计方可进行银行存款增加、现金减少的账户处理;(5)每天日终,会计会同出纳进行现金盘点,进行核对现金,做到现金账实相符。

## (二) 应收账款

### 1、报告期内公司应收账款余额、账龄及坏账准备情况

单位：元

2015年3月31日				
账龄	应收账款余额	占比	坏账准备金额	计提比例
1年以内(含1年)	12,125.00	100.00%	606.25	5%
<b>合计</b>	<b>12,125.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>606.25</b>	
2014年12月31日				
账龄	应收账款余额	占比	坏账准备金额	计提比例
1年以内(含1年)	17,672.00	100.00%	883.60	5%
<b>合计</b>	<b>17,672.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>883.60</b>	
2013年12月31日				
账龄	应收账款余额	占比	坏账准备金额	计提比例
1年以内(含1年)	1,466,444.00	100.00%	73,322.20	5%
<b>合计</b>	<b>1,466,444.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>73,322.20</b>	

公司报告期各期末的应收账款余额分别为 1,466,444.00 元、17,672.00 元和 12,125.00 元，占当期营业收入比重为 18.95%、0.11%、0.25%。公司应收账款余额占收入比重较小，符合行业及公司生产经营特点。2013 年应收账款余额较大，系由于公司旅游景点处在运营初期，为开拓市场，对部分旅行社采用定期结算方式营销。2014 年起公司改为现结方式，加大对客户的回款控制，仅有零星余额。

报告期内，公司应收账款账龄全部为 1 年以内，且余额较小，无坏账风险。截至 2015 年 6 月 30 日，公司 3 月 31 日应收账款余额已全部收回。

## 2、应收账款前五名客户的情况

截至 2015 年 3 月 31 日，公司应收账款金额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例
平江县龙门镇政府	非关联方	5,724.00	1年以内	47.21%
长沙钦天大酒店	非关联方	3,000.00	1年以内	24.74%
湖南中惠旅国际旅行社有限公司	关联方	2,726.00	1年以内	22.48%
株洲火车头旅行社	非关联方	550.00	1年以内	4.54%
学生团	非关联方	120.00	1年以内	0.99%
<b>合计</b>		<b>12,120.00</b>		<b>99.96%</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，公司应收账款金额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例
环球旅行社	非关联方	4,312.00	1年以内	24.40%
方占强	非关联方	4,004.00	1年以内	22.66%

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例
长沙钦天大酒店	非关联方	3,000.00	1年以内	16.98%
湖南中惠旅国际旅行社有限公司	关联方	2,726.00	1年以内	15.43%
平江县龙门镇政府	非关联方	2,160.00	1年以内	12.22%
<b>合计</b>		<b>16,202.00</b>		<b>91.69%</b>

截至2013年12月31日，公司应收账款金额前五名情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例
安利(中国)日用品有限公司	非关联方	529,034.00	1年以内	29.89%
完美(中国)有限公司	非关联方	479,100.00	1年以内	8.91%
黄河旅行社	非关联方	455,840.00	1年以内	5.41%
湖南中铁国际旅行社有限公司	非关联方	1,852.00	1年以内	4.48%
湖南华和国际旅行社有限公司	非关联方	618.00	1年以内	3.41%
<b>合计</b>		<b>1,466,444.00</b>		<b>100.00%</b>

截至2015年3月31日，前五名应收账款客户欠款金额合计12,120.00元，占应收账款总额比例为99.96%。基于谨慎性原则，公司已按照相关会计政策足额计提坏账准备。

应收账款期末余额中应收关联方款项详见本节“八、关联方、关联关系及关联交易”。

### (三) 其他应收款

#### 1、报告期内公司其他应收款余额、账龄及坏账准备情况

单位：元

2015年3月31日					
种类	账龄	账面余额	占比	坏账准备	账面价值
账龄计提	1年以内	960,134.12	66.30%	48,006.71	912,127.41
	1-2年	27,476.00	1.90%	2,747.60	24,728.40
	2-3年	3,000.00	0.21%	900.00	2,100.00
	4-5年	30,000.00	2.07%	24,000.00	6,000.00
	5年以上	427,567.00	29.52%	427,567.00	0.00
<b>合计</b>		<b>1,448,177.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>503,221.31</b>	<b>944,955.81</b>
2014年12月31日					
种类	账龄	账面余额	占比	坏账准备	账面价值
账龄计提	1年以内	2,884,625.59	86.17%	144,231.28	2,740,394.31
	1-2年	5,468.00	0.16%	546.80	4,921.20
	3-4年	30,000.00	0.90%	15,000.00	15,000.00
	5年以上	427,567.00	12.77%	427,567.00	0.00

2015年3月31日					
合计		<b>3,347,660.59</b>	<b>100.00%</b>	<b>587,345.08</b>	<b>2,760,315.51</b>
2013年12月31日					
种类	账龄	账面余额	占比	坏账准备	账面价值
账龄计提	1年以内	963,036.70	58.44%	48,151.84	914,884.87
	1-2年	227,390.69	13.80%	22,739.07	204,651.62
	2-3年	30,000.00	1.82%	9,000.00	21,000.00
	5年以上	427,567.00	25.94%	427,567.00	0.00
合计		<b>1,647,994.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>507,457.90</b>	<b>1,140,536.49</b>

公司报告期各期末其他应收款的余额分别为 1,647,994.39 元、3,347,660.59 元和 1,448,177.12 元。2014 年出现增长主要系支付平江县国土局土地储备中心的土地保证金，详见“其他应收款的前五名客户情况”。

## 2、其他应收款的前五名客户情况

截至 2015 年 3 月 31 日，公司其他应收款金额前 5 名情况如下表所示：

单位：元

名称	与本公司关系	账面余额	账龄	性质
平江县国土局土地储备中心	非关联方	826,016.00	1年以内	征地保证金
苏东亮	非关联方	278,441.00	5年以上	工程款
卢祥元	非关联方	122,276.00	5年以上	工程款
湖南中环龙威环保科技有限公司	非关联方	60,000.00	1年以内	环评保证金
陈敏	非关联方	30,000.00	1年以内	员工借支
小计		<b>1,316,733.00</b>		

截至 2014 年 12 月 31 日，公司其他应收款金额前 5 名情况如下表所示：

单位：元

名称	与本公司关系	账面余额	账龄	性质
平江县国土局土地储备中心	非关联方	2,826,016.00	1年以内	征地保证金
苏东亮	非关联方	278,441.00	5年以上	工程款
卢祥元	非关联方	122,276.00	5年以上	工程款
王闯	非关联方	30,000.00	3-4年	员工借支
江三宏	非关联方	19,994.00	1年以内	员工借支
小计		<b>3,276,727.00</b>		

截至 2013 年 12 月 31 日，公司其他应收款金额前 5 名情况如下表所示：

单位：元

名称	与本公司关系	账面余额	账龄	性质
肖沛宇	实际控制人	1,103,080.39	1年以内	往来款

名称	与本公司关系	账面余额	账龄	性质
			1-2 年	
苏东亮	非关联方	278,441.00	5 年以上	工程款
卢祥元	非关联方	122,276.00	5 年以上	工程款
陈早颖	非关联方	50,000.00	1 年以内	员工借支
王闯	非关联方	30,000.00	2-3 年	员工借支
小计		<b>1,583,797.39</b>		

其他应收款期末余额中，对苏东亮、卢祥元 400,717.00 元应收款账龄已超过 5 年，公司已全额计提坏账准备。

其他应收款期末余额中应收关联方款项详见“八、关联方、关联关系及关联交易”。

#### （四）存货

##### 1、存货分类情况

单位：元

2015 年 3 月 31 日				
项目	账面余额	占比	跌价准备	账面价值
周转材料	38,206.00	100.00%		38,206.00
合计	<b>38,206.00</b>	<b>100.00%</b>		<b>38,206.00</b>
2014 年 12 月 31 日				
项目	账面余额	占比	跌价准备	账面价值
周转材料	29,871.00	100.00%		29,871.00
合计	<b>29,871.00</b>	<b>100.00%</b>		<b>29,871.00</b>

##### 2、存货构成分析

公司报告期各期末存货余额分别为 0 元、29,871.00 元和 38,206.00 元，全部为周转材料。公司各期末存货不存在账面价值高于可变现净值的情形，不需计提存货跌价准备。期末无用于担保及所有权受限制的存货。

#### （五）其他流动资产

报告期内公司其他流动资产期末余额如下：

单位：元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
待摊费用-广告费	545,750.00	440,750.00	438,000.00
合计	<b>545,750.00</b>	<b>440,750.00</b>	<b>438,000.00</b>

#### （六）固定资产

##### 1、固定资产类别及估计使用年限、预计残值率及年折旧率

见本节“二、主要会计政策和会计估计（七）固定资产”。

## 2、固定资产及累计折旧情况

截至 2015 年 3 月 31 日，公司固定资产分类原值、累计折旧、净值如下：

单位：元

固定资产类别	原值	累计折旧	净值	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	58,015,638.74	3,048,074.66	54,967,564.08		54,967,564.08
机器设备	10,004,043.29	1,246,071.23	8,757,972.06		8,757,972.06
办公用其他设备	551,386.00	146,441.96	404,944.04		404,944.04
<b>合计</b>	<b>68,571,068.03</b>	<b>4,440,587.85</b>	<b>64,130,480.18</b>		<b>64,130,480.18</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，公司固定资产分类原值、累计折旧、净值如下：

单位：元

固定资产类别	原值	累计折旧	净值	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	58,015,638.74	2,495,717.42	55,519,921.32		55,519,921.32
机器设备	10,004,043.29	1,004,494.34	8,999,548.95		8,999,548.95
办公用其他设备	531,221.00	123,514.08	407,706.92		407,706.92
<b>合计</b>	<b>68,550,903.03</b>	<b>3,623,725.84</b>	<b>64,927,177.19</b>		<b>64,927,177.19</b>

截至 2013 年 12 月 31 日，公司固定资产分类原值、累计折旧、净值情况如下：

单位：元

固定资产类别	原值	累计折旧	净值	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	41,282,423.76	1,234,359.06	40,048,064.70		40,048,064.70
机器设备	7,469,113.96	180,828.20	7,288,285.76		7,288,285.76
办公用其他设备	256,431.00	85,120.20	171,310.80		171,310.80
<b>合计</b>	<b>49,007,968.72</b>	<b>1,500,307.46</b>	<b>47,507,661.26</b>	—	<b>47,507,661.26</b>

报告期内，公司修建的索道等景区设施完工转固，导致固定资产增加。

### （七）在建工程

报告期内公司在建工程期末余额如下：

单位：元

项目	2015 年 3 月 31 日			2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
玻璃栈道	19,422,926.32		19,422,926.32	18,542,535.51		18,542,535.51	6,214,101.88		6,214,101.88
高山地下峡谷	11,067,485.00		11,067,485.00	10,498,084.50		10,498,084.50	435,609.33		435,609.33

项目	2015年3月31日			2014年12月31日			2013年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
漂流									
停车坪二期	2,355,707.00		2,355,707.00	2,333,957.00		2,333,957.00			
将军湖餐厅	1,432,698.90		1,432,698.90	348,127.00		348,127.00	17,400.00		17,400.00
勇敢者之屋	226,863.24		226,863.24	226,863.24		226,863.24			
石牛寨大酒店	32,313.00		32,313.00	32,313.00		32,313.00			
云岩湖							1,600,636.54		1,600,636.54
将军湖							5,917,060.94		5,917,060.94
游客接待中心							1,797,794.00		1,797,794.00
<b>合计</b>	<b>34,537,993.46</b>		<b>34,537,993.46</b>	<b>31,981,880.25</b>		<b>31,981,880.25</b>	<b>15,982,602.69</b>		<b>15,982,602.69</b>

报告期内在建工程项目变动情况：

单位：元

序号	在建工程名称	期初数（2013年1月1日）	报告期增加	转入固定资产金额	其他减少	期末数	完工进度	转固时间/预计完工时间
1	城楼	2,142,326.34	366,522.92	2,508,849.26			100.00%	2013年12月
2	游道	3,093,899.91	1,124,142.22	4,218,042.13			100.00%	2014年12月
3	水电配套设施	272,981.50	1,739,991.00	2,012,972.50			100.00%	2014年6月
4	云岩湖	1,532,825.15	183,902.04	1,716,727.19			100.00%	2014年12月
5	飞索	1,811,414.09	1,005,895.18	2,817,309.27			100.00%	2013年12月
6	将军湖	2,457,460.98	1,432,312.31	3,889,773.29			100.00%	2014年12月
7	将军湖亲水栈道	822,888.10	1,852,413.86	2,675,301.96			100.00%	2014年5月
8	高山地下峡谷漂流	3,186.50	11,064,298.50			11,067,485.00	90.00%	2015年8月
9	将军湖餐厅		1,432,698.90			1,432,698.90	90.00%	2015年8月
10	滑道	158,086.50	16,583.00	174,669.50			100.00%	2014年11月
11	停车坪	4,182,151.99	203,865.51	4,386,017.50			100.00%	2013年12月
12	绿化	4,662,131.90	593,812.00	5,255,943.90			100.00%	2013年12月
13	指示路牌	38,700.00	54,900.00	93,600.00			100.00%	2014年6月
14	栈道	7,107,563.46		7,107,563.46			100.00%	2013年10月

15	大门牌坊	123,395.00		123,395.00		100.00%	2014年1月
16	游船	71,598.00	56,000.00	127,598.00		100.00%	2013年8月
17	游客接待中心	286,028.00	2,037,846.10	2,323,874.10		100.00%	2014年12月
18	旅游厕所	189,030.97	195,176.31	384,207.28		100.00%	2013年12月
19	漂流	361,337.27	53,419.56	414,756.83			2014年7月
20	索道	1,604,746.01	15,051,958.22	16,656,704.23		100.00%	2013年11月
21	办公楼		1,374,457.00	1,374,457.00		100.00%	2012年12月
22	军训楼	3,126,069.57	5,825.00	3,131,894.57		100.00%	2013年12月
23	玻璃栈道		19,422,926.32		19,422,926.32	95.00%	2015年5月
24	停车坪二期		2,355,707.00		2,355,707.00	25.00%	2015年8月
25	勇敢者之屋		226,863.24		226,863.24	95.00%	2015年9月
26	石牛寨大酒店		32,313.00		32,313.00	5.00%	2017年4月
合计		<b>34,047,821.24</b>	<b>61,883,829.19</b>	<b>61,393,656.97</b>	<b>34,537,993.46</b>		

### （八）长期待摊费用

报告期内公司长期待摊费用期末余额如下：

单位：元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
景区修编规划费	234,000.00	260,000.00	364,000.00
漂流经营权	78,000.00	87,000.00	123,000.00
合计	<b>312,000.00</b>	<b>347,000.00</b>	<b>487,000.00</b>

### （九）其他非流动资产

报告期内公司其他非流动资产期末余额如下：

单位：元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
大坪乡新义、新坊、新乔村征地预付款	3,924,108.00	3,924,108.00	4,095,322.00
新坊村高仁组、新坊村八组等征地预付款	4,123,627.00	-	-
合计	<b>8,047,735.00</b>	<b>3,924,108.00</b>	<b>4,095,322.00</b>

## 六、公司主要负债情况

### （一）应付账款

#### 1、应付账款账龄情况

单位：元

项目	2015年3月31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	1,508,233.12	54.41%	2,610,133.20	93.61%	1,138,077.83	21.29%
1至2年	1,234,562.02	44.54%	154,780.52	5.55%	15,000.00	0.28%
2至3年					4,176,542.00	78.14%
3年以上	29,029.50	1.05%	23,535.25	0.84%	15,435.25	0.29%
<b>合计</b>	<b>2,771,824.64</b>	<b>100%</b>	<b>2,788,448.97</b>	<b>100%</b>	<b>5,345,055.08</b>	<b>100%</b>

公司应付账款主要系公司建设景区暂未结算的工程款以及广告费用，账龄主要在一年之内。

## 2、各期末应付账款前五名情况

截至2015年3月31日，公司应付账款前五名单位情况如下：

单位名称	金额（元）	账龄	比例	款项性质
平江县旅游局	509,410.25	1年以内	18.38%	旅游资源费
湖南大广影视传媒艺术文化有限公司	420,000.00	1年以内	15.15%	广告费
金诺广告装饰有限公司	418,435.00	1年以内	15.10%	广告费
湖南省地质环境监测总站	210,000.00	1年以内	7.58%	环境监测费
平江县湘北文化传媒有限公司	194,000.00	1年以内	7.00%	广告费
<b>合计</b>	<b>2,370,586.24</b>		<b>85.52%</b>	

截至2014年12月31日，公司应付账款前五名单位情况如下：

单位名称	金额（元）	账龄	比例	款项性质
湖南大广影视传媒艺术文化有限公司	420,000.00	1年以内	15.06%	广告费
金诺广告装饰有限公司	418,435.00	1年以内	15.01%	广告费
平江县旅游局	413,556.71	1年以内	14.83%	旅游资源费
新义村	221,037.74	1年以内	7.93%	山地租金
湖南省地质环境监测总站	210,000.00	1年以内	7.53%	环境监测费用
<b>合计</b>	<b>2,477,496.99</b>		<b>88.85%</b>	

截至2013年12月31日，公司应付账款前五名单位情况如下：

单位名称	金额（元）	账龄	比例	款项性质
江西赣东北建设集团有限公司	4,158,442.00	2-3年	77.80%	工程款
金诺广告装饰有限公司	368,666.67	1年以内	6.90%	广告费
新义村	225,119.24	1年以内	4.21%	山地租金
平江县旅游局	154,780.52	1年以内	2.90%	旅游资源费
新坊村	153,119.85	1年以内	2.86%	山地租金
<b>合计</b>	<b>5,060,128.28</b>		<b>94.67%</b>	

截至2015年3月31日,公司应付账款余额中无欠持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东及其他关联方款项。

### 3、公司向个人供应商采购情况

(1) 报告期内,公司向个人供应商主要采购餐饮原材料、工程材料,以及小额工程劳务等,情况如下:

单位:元

	2015年1-3月		2014年		2013年	
	采购金额	占比(%)	采购金额	占比(%)	采购金额	占比(%)
个人供应商	416,128.68	16.00	4,007,908.06	7.86	3,618,837.89	13.63
单位供应商	2,187,549.00	84.00	46,961,923.92	92.14	22,934,691.11	86.37
合计	2,603,677.68	100.00	50,969,831.98	100.00	26,553,529.00	100.00

(2) 个人供应商采购流程以及内部控制:

对于金额较大(10000元以上)或循环采购的供应商,公司进行初拟合同,交使用部门负责人及财务总监进行核价,交总经理审批,然后传至法务人员进行审核,最后签订正式合同。循环采购的供应商需每月进行报价,公司安排采购及审计进行每月市场询价,并完成定价。货物进入公司后,仓库、使用部门进行验收,并在入库单签字确认。

领用材料时,需要领用部门负责人、财务总监、总经理审批,仓库管理员、领料人在出库单共同签字。仓库将入库单、出库单及时传递至财务部门进行账务处理。仓库、财务、审计每月对存货进行盘点。

供应商申请付款需递付款申请书、发票,会计进行核对无误后,交财务总监审核,总经理审批后由出纳进行银行转账付款。

### (二) 应付职工薪酬

单位:元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	589,084.30	559,255.30	225,292.30
2、工会经费和职工教育经费	253,301.18	176,528.70	61,128.90
合计	842,385.48	735,784.00	286,421.20

**(三) 应交税费**

单位：元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
营业税	95,324.11	48,118.58	173,923.90
企业所得税	412,610.90	414,110.91	272,518.07
个人所得税	17,407.50	13,434.50	689.50
城市维护建设税	4,774.00	2,413.72	8,703.99
教育费附加	4,774.19	2,413.91	8,703.78
其他	195,211.08	109,857.61	43,666.58
<b>合计</b>	<b>730,101.77</b>	<b>590,349.22</b>	<b>508,205.81</b>

**(四) 其他应付款****1、其他应付款账龄情况**

单位：元

项目	2015年3月31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	6,693,723.16	15.74%	54,131,439.88	97.11%	32,879,713.83	71.89%
1至2年	35,162,820.05	82.68%	882,112.33	1.58%	6,599,386.99	14.43%
2至3年			25,261.00	0.05%	3,600,211.64	7.87%
3年以上	670,182.21	1.58%	706,396.71	1.27%	2,655,835.57	5.81%
<b>合计</b>	<b>42,526,725.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>55,745,209.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>45,735,148.03</b>	<b>100.00%</b>

公司其他应付款主要系因景区建设而向控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司的借款。

**2、各期末其他应付款前五名情况**

截至2015年3月31日，公司其他应付款前五名单位情况如下：

单位名称	金额（元）	账龄	比例	款项性质
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	39,062,146.53	1年以内，1-2年	91.85%	往来款
大坪乡政府	353,575.00	1年以内	0.83%	往来款
盛建华	250,115.47	1年以内	0.59%	往来款
刘扩军	220,000.00	1-2年	0.52%	往来款
肖沛宇	213,200.51	1年以内	0.50%	往来款
<b>合计</b>	<b>40,099,037.51</b>		<b>94.29%</b>	

截至2014年12月31日，公司其他应付款前五名单位情况如下：

单位名称	金额（元）	账龄	比例	款项性质
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	51,056,917.83	1年以内	91.59%	往来款
长沙市雨花区海汇活动板房厂	900,000.00	1年以内	1.61%	工程款

肖沛宇	435,084.74	1 年以内	0.78%	往来款
黄远平	261,666.00	1 年以内	0.47%	往来款
湖南致祥路桥建设有限公司	254,794.59	1 年以内	0.46%	工程款
<b>合计</b>	<b>52,908,463.16</b>		<b>94.91%</b>	

截至 2013 年 12 月 31 日，公司其他应付款前五名单位情况如下：

单位名称	金额（元）	账龄	比例	款项性质
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	15,318,427.17	1 年以内	33.49%	往来款
四川四海源工程索道有限公司	13,985,885.27	1 年以内	30.58%	工程款
湖南致祥路桥建设有限公司	7,692,824.50	1-2 年，2-3 年	16.82%	工程款
盛建华	2,278,441.42	3 年以上	4.98%	往来款
长沙市雨花区海汇活动板房厂	1,901,136.76	1-2 年	4.16%	工程款
<b>合计</b>	<b>41,176,715.12</b>		<b>90.03%</b>	

公司其他应付款余额应付本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东及关联方款项详见本节“八、关联方、关联关系及关联交易”。

#### （五）长期应付款

单位：元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
新坊村高仁组、新坊村（八组）等借款	4,123,627.00		
<b>合计</b>	<b>4,123,627.00</b>		

#### （六）递延收益

单位：元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	与资产相关/ 与收益相关
平江县旅游局转拨省旅游局基础设施费	99,166.67	100,000.00		与资产相关
平江县国土局转拨水毁项目款	97,183.10	98,028.17		与资产相关
平江县财政局转拨旅游厕所专项款	257,888.89	262,888.89	281,666.67	与资产相关
大坪乡财政所转拨水毁补助资金	166,750.00	168,200.00	174,000.00	与资产相关
平江县林业局转拨石牛寨公路绿化款	19,166.66	19,333.33	20,000.00	与资产相关
大坪乡财政所转拨水毁补助	9,659.96	9,666.67	10,000.00	与资产相关
<b>合计</b>	<b>649,815.28</b>	<b>658,117.06</b>	<b>485,666.67</b>	

### 七、公司股东权益变动情况

报告期各期末，所有者权益具体构成情况如下：

单位：元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
实收资本（股本）	54,000,000.00	45,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	15,115,187.91	85,187.91	
未分配利润	-2,124,690.44	-1,054,120.02	-1,164,905.67
<b>股东权益合计</b>	<b>66,990,497.47</b>	<b>44,031,067.89</b>	<b>18,835,094.33</b>

实收资本、资本公积变动情况详见本说明书“第一节基本情况”之“五、历次股本变化及重大资产重组情况”部分。

## 八、关联方、关联关系及关联交易

根据《公司法》和《企业会计准则》的规定，结合本公司的实际情况，本公司关联方及关联关系如下：

### （一）关联方及关联关系

#### 1、存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司的关联关系
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	控股公司
盛建华	共同实际控制人、董事长
肖沛宇	共同实际控制人、董事

#### 2、不存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司的关联关系
湖南省广通石燕湖生态旅游公园开发有限公司	同一控制人
湖南中惠旅景区管理有限公司	同一控制人
湖南中惠旅酒店管理有限公司	同一控制人
湖南中惠旅密印景区管理有限公司	同一控制人
苏州中惠旅拓展培训有限公司	同一控制人
湖南中惠旅国际旅行社有限公司	同一控制人
湖南智嘉广告有限公司	同一控制人，持股 7.859%
湖南双龙中惠房地产开发有限公司	同一控制人
鑫源晟新兴 1 号资产管理计划	股东，持股 5.000%
欧阳旭曦	董事
欧亚云	董事
汪早荣	董事
刘漾谦	监事，持股 0.250%
彭术乔	监事

关联方名称	与公司的关联关系
申盼盼	监事
张吉明	总经理
陈敏	财务总监
陈早颖	董事会秘书
江维	副总经理

上述关联方中，公司董事、监事和高级管理人员的基本情况详见本公开转让说明书第一节之“七、公司董事、监事、高级管理人员的相关情况”相关内容。

## (二) 关联交易情况

### 1、经常性关联交易

#### (1) 销售商品、提供劳务情况

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015年1-3月发生额		2014年发生额		2013年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
湖南中惠旅国际旅行社有限公司	销售商品	市场定价	126,711.00	2.64	552,004.00	3.36	263,562.00	3.41
合计			<b>126,711.00</b>	<b>2.64</b>	<b>552,004.00</b>	<b>3.36</b>	<b>263,562.00</b>	<b>3.41</b>

#### (2) 关联方往来

单位：元

项目名称	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
应收账款：			
湖南中惠旅国际旅行社有限公司	2,726.00	2,726.00	
其他应收款：			
肖沛宇			1,103,080.39
应收合计	<b>2,726.00</b>	<b>2,726.00</b>	<b>1,103,080.39</b>
其他应付款：			
湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	39,062,146.53	51,056,917.83	15,318,427.17
肖沛宇	220,000.00	435,084.74	
盛建华	250,115.47	250,115.47	2,278,441.42
应付合计	<b>39,532,262.00</b>	<b>51,742,118.04</b>	<b>17,596,868.59</b>

2011年1月6日，公司和控股股东湖南石燕湖景区管理有限公司（现更名“湖南中惠旅体验式培训产业有限公司”）签订《内部借款协议书》，协议约定由公司向湖南中惠旅体验式培训产业有限公司拆借资金，用于公司石牛寨景区项目建设，

按 12% 年利率和实际占用天数支付利息。2013 年度、2014 年度、2015 年 1-3 月公司确认上述借款利息支出分别为 844,251.93 元、2,033,584.57 和 1,333,233.24 元。

2014 年 10 月 31 日，公司与控股股东签订《债转股协议》，以截至 2014 年 10 月 31 日的本息余额 15,085,187.91 元转增资本。

2015 年 4 月 1 日，公司和湖南中惠旅体验式培训产业有限签订新的《内部借款协议书》，协议约定即日起借款利息按照银行同期贷款基准利率结算。

## 2、偶发性关联交易

### 关联方担保及反担保

2014 年 11 月 10 日，本公司与招商银行长沙分行签订最高额质押合同。本公司以长平林证字(2011)第 431003515380、平林证字(2011)第 431003515397、平林证字(2011)第 431003515383、平林证字(2011)第 431003515365、平林证字(2012)第 4306605841、平林证字(2012)第 4306605842、平林证字(2012)第 4306605843、平林证字(2012)第 4306605844、平林证字(2012)第 4306605845 作为质押，质押物的评估价值为 4,788.00 万元，提供最高限额 2,200.00 万元抵押物担保，该担保合同到期日为 2015 年 11 月 9 日。该担保合同系为控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司向招商银行长沙分行 2014 年 8 月 13 日至 2015 年 8 月 13 日授信期间提供 2,200 万元授信额度质押。此林权证系经营租赁取得。

### (三) 关联交易的必要性与公允性

关联交易的必要性：(1) 本公司主营业务为石牛寨景区体验旅游系列产品，湖南中惠旅国际旅行社有限公司是一家专业的旅行社，是本公司的普通代理商。

(2) 石牛寨景区运营时间较短，报告期及后期需要持续的资金投入，由于向银行等金融机构融资存在困难，因此向控股股东拆借资金。

关联交易的公允性：(1) 湖南中惠旅国际旅行社有限公司代理公司旅游产品，其合作条件与其他旅行社完全一致，价格公允；(2) 报告期内公司向控股股东的资金拆借款年利率为 12%，高于同期银行贷款利率，但是中小企业银行贷款实际综合成本在 10% 以上。

公司与关联方之间的交易是根据公司实际经营情况做出的，符合公司的业务拓展需要。交易定价遵循了公平、公正、自愿的原则，交易行为是在公平原则下

合理进行，不存在损害公司和股东利益的情形，不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响，也不会影响公司的独立性。

#### （四）减少和规范关联交易的具体安排

有限公司阶段，公司尚未建立专门的关联交易管理制度。股份公司成立时，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理制度》中规定了关联股东、关联董事对关联交易的回避制度和披露制度，明确了关联交易公允决策的程序，并为防止股东及关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排作出了规定。股份公司成立后将严格依据上述制度进行决策。

### 九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

#### （一）日后事项

本公司无重大资产负债表日后事项。

#### （二）或有事项

详见以上“关联方担保及反担保”。

#### （三）其他重要事项

截至资产负债表日，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合同情况如下：

项目	2015年3月31日	2014年12月31日
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	767,038.30	613,630.64
资产负债表日后第1年	787,038.30	633,630.64
资产负债表日后第2年	787,038.30	633,630.64
资产负债表日后第3年	871,509.27	728,782.09
以后年度	32,933,114.56	33,489,461.90
<b>合计</b>	<b>36,145,738.73</b>	<b>36,099,135.91</b>

### 十、报告期内资产评估情况

2015年5月，中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具了“中瑞评报字[2015]第050731022号”《平江县石牛寨旅游开发有限公司股份制改制项目资产评估报告》，为本公司整体变更设立股份公司进行整体资产评估。本次评估基准日：2015

年 3 月 31 日；评估方法：收益法、市场法和资产基础法；具体评估结果如下表所示：

单位：万元

项目	评估前账面价值	评估价值	增值率（%）
资产总额	11,894.59	12,910.91	8.54
负债总额	5,184.85	5,136.12	-0.94
净资产	6,709.74	7,774.79	15.87

本次评估仅为平江县石牛寨旅游开发有限公司整体变更为股份公司的工商登记提供参考，未根据评估结果进行账务处理。

## 十一、股利分配政策及报告期内分配实施情况

### （一）报告期内一般股利分配政策

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

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

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

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

### （二）报告期股利分配情况

报告期内，公司未进行利润分配。

## 十二、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业基本情况

公司无控股子公司或需要纳入合并报表的其他企业。

## 十三、公司财务规范性情况

公司财务制度健全，公司各项业务均严格按照财务制度及相关规定执行。

公司设置了独立的财务机构，配备专职财务人员 15 人，其中财务总监 1 名，财务经理 1 名，会计主管 1 名、会计 1 名、出纳 1 名，仓管 1 名，采购 1 名，收

银 8 名。均为大专及以上学历，具有良好的财务工作经验，财务人员独立，能满足公司财务核算的需要。

## 十四、可能影响公司持续经营的风险因素及应对措施

### （一）实际控制人不当控制的风险

截至本说明书签署之日，公司实际控制人肖沛宇和盛建华直接和间接控制公司 82.86%的股份，处于绝对控股地位，且盛建华担任公司董事长，肖沛宇超担任董事，在公司决策、监督和日常经营管理上均可施予重大影响。因此，公司存在实际控制人利用控制地位对重大事项施加影响，从而使得公司决策偏离中小股东最佳利益目标的风险。

应对措施：公司将关联交易决策的回避制度纳入了《公司章程》，在“三会”议事规则、《关联交易管理制度》等制度中也作了相应的规定。公司将严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及相关规定，进一步完善法人治理结构，设立独立董事制度，增强监事会的监督功能，通过培训等方式不断加强管理层的诚信和规范意识，从决策、监督等层面加强对实际控制人的制衡，切实保护公司和其他股东的利益。

### （二）同业竞争的风险

公司实际控制人盛建华、肖沛宇夫妇除实际控制本公司外，还实际控制本公司的控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司，并通过控股股东控制石燕湖、苏州中惠旅、密印景区等与本公司存在同业竞争的公司。虽然公司控股股东湖南中惠旅体验式培训产业有限公司及盛建华、肖沛宇夫妇对消除同业竞争作出了相关承诺，在三年内通过资产整合、股权整合或者减持的方式消除同业竞争，若上述承诺由于不可控制的因素导致不能实现，则公司与上述实际控制人控制的其他公司之间存在同业竞争情况，可能会对本公司的发展带来不利影响。

应对措施：在各中介机构的督导下，公司控股股东、实际控制人将切实履行解决当期同业竞争和避免今后同业竞争所作的承诺，避免对公司的经营业绩造成影响，避免对公司及其中小股东、债权人利益造成损害。

### （三）公司治理风险

公司整体变更为股份公司后，制定了新的《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理制度》等，建立了内部控制体系，完善了法人治理结构，提高了管理层的规范化意识。但由于股份公司和有限公司在公司治理上存在较大的不同，特别是公司股份进行公开转让后，新的制度对公司治理提出了更高的要求。而公司管理层及员工对相关制度的理解和执行尚需要一个过程，因此短期内公司治理存在一定的不规范风险。

应对措施：公司将在中介机构的督导下，比照上市公司的要求，进行规范化运作。一方面，积极完善相关制度及其细则；另一方面，加强对管理层及员工的教育培训，提高其规范化意识。

#### **（四）开发资金不足的风险**

公司属于景区旅游开发业，并且属于项目前期阶段，需要大量的资金投入才能完成景区的开发建设，因此较强的融资能力是保证公司顺利开发的关键因素。报告期内，公司通过增资以及向控股股东借款等形式筹资，保证了前期开发的顺利进行，但公司项目周期较长，需要不断的持续资金投入。如果公司不能及时筹措到建设所需资金，开发将难以顺利进行。

应对措施：公司加快发展，拓展多种融资渠道，继续吸取资金；另一方面，公司要提高经济效益，增强自身的产生现金的能力，减少对控股股东的依赖。

#### **（五）偿债风险**

公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 3 月 31 日流动比率与速动比率均分别为 0.06、0.06 和 0.25，短期偿债能力偏低，主要原因系公司石牛寨景区部分景点或设施处于建设期，公司向控股公司湖南中惠旅体验式培训产业有限公司借款，各期借款余额分别为 15,318,427.17 元、51,056,917.83 元、39,062,146.53 元。如果未来公司不能提前做好资金计划，可能会影响公司正常经营活动。

应对措施：见（四）开发资金不足的风险。

#### **（六）宏观经济风险**

经济的持续稳定增长是旅游业发展的根本源动力，反之亦然。其亦受国民可支配收入的变化影响，而可支配收入受经济增长情况的影响。我国已经保持了近

三十年的经济高速增长，但不能保证该增长期和增长率会得以长期持续。经济增速的减缓将对本公司的经营产生一定的影响。

应对措施：为了应对旅游行业的宏观经济风险，公司将开展多种与旅游相关的业务。因此，当国民经济和分配格局产生周期性变化时，公司可以适当调整各种业务的比重，运用多盈利渠道分散公司的风险，以保持公司稳定。

### **（七）市场竞争风险**

2009年12月国务院发布的《关于加快发展旅游业的意见》提出了放宽旅游市场准入，鼓励社会资本公平参与旅游业发展，鼓励各种所有制企业依法投资旅游产业的政策。这促使更多的企业和资本进入旅游行业，市场竞争的加剧也造成了不可避免的出现不正当竞争现象，如诋毁商誉、侵犯商标权等，这都将对公司的经营状况产生影响。

应对措施：公司优化自身的核心竞争力，着力发展散客市场与团体客户，开发特色旅游产品，以增强自身的竞争优势。

### **（八）不可抗力等风险**

旅游业受自然灾害的影响较大，如地震、暴风雨等自然现象的出现会对客流造成减损。大规模的公共卫生事件也会影响旅游业，如“非典”、“甲型流感”、“禽流感”等流行性疾病的发生。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是景区客流不稳定的因素。总之，自然灾害及其他任何可能影响到游客顺利进入旅游区或限制游客观赏风景的因素均可能对公司的业务造成不利影响。

应对措施：公司购买了旅游意外险等商业保险，以减少旅客在景区受到伤害产生的赔偿对公司造成的损失。

## 第五节 定向发行

### 一、公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明

公司本次定向发行前股东人数为 12 人，本次定向发行新增股东数量为 2 人，本次定向发行股票后公司股东人数为 14 人，累计不超过 200 人，符合《非上市公司公众公司监督管理办法》第四十五条关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

### 二、本次发行的基本情况

#### （一）本次发行履行的程序

本次定向发行事项已经 2015 年 8 月 18 日召开的公司第一届董事会第三次会议及 2015 年 9 月 8 日召开的 2015 年第三次临时股东大会审议通过。会议决议同意公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌同时以非公开定向发行的方式发行不超过 200 万股股票，发行后公司全体股东人数不超过 200 名，发行价格不低于 7 元/股。

#### （二）发行数量

本次发行数量原计划不超过 200 万股（含 200 万股），募集资金总额不超过 1,400.00 万元（含 1,400.00 万元）。

#### （三）发行价格

本次发行价格为 7.00 元/每股。

#### （四）发行对象、认购股份数量

##### 1、发行对象及认购股份数量

公司外部机构投资者及自然人投资者共 2 人以现金方式认购本次发行股票共计 200 万股，认购金额 1400 万元，具体情况如下表所示：

序号	股东姓名	认购数量（股）	认购金额（元）	股东性质	持股方式
1	招银展翼	1,500,000	10,500,000.00	法人	直接持有
2	彭成	500,000	3,500,000.00	自然人	直接持有
合计		2,000,000	14,000,000.00		

深圳市招银展翼投资管理合伙企业(有限合伙)：2014 年 09 月 25 日成立，目前持有深圳市市场监督管理局核发的编号 440300602419405 营业执照，执行合伙

人：招银国际资本管理（深圳）有限公司（委派代表：王斌），注册资本 30000 万元，住址深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室，经营期限长期，经营范围：投资管理、投资咨询（均不含限制项目）；对未上市企业进行股权投资、开展股权投资和企业上市咨询业务；受托管理股权投资基金（不得以公开方式募集基金，不得从事公开募集基金管理业务）；创业投资业务；创业投资咨询业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问；经济信息咨询（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

其中，招银国际资本管理（深圳）有限公司已根据《证券投资基金法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求在中国证券投资基金业协会登记，登记编号：P1009831；深圳市招银展翼投资管理合伙企业(有限合伙)已根据《证券投资基金法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求在中国证券投资基金业协会备案。

彭成：男，中国国籍，身份证号码：430602198406172550，1984 年 6 月出生，无境外永久居留权，毕业于湖南大学金融学专业，博士学位。2007 年 7 月至 2009 年 10 月就职于美国赛尔西贸易公司，2009 年 11 月至 2012 年 12 月就职于中国中铁资源集团投资部；2013 年至今就职于湖南弘成投资有限公司。

上述企业发行对象为中国境内依法设立并合法存续的经济组织，与发行人无关联关系。自然人发行对象为具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力 of 中国国籍自然人，与发行人及其主要股东无关联关系。

2、上述认购款项经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，于 2015 年 9 月 17 日出具了《验资报告》（瑞华验字[2015]43010009 号）。

### 三、发行前后相关情况对比

如本次定向发行依据上述发行方案顺利完成，发行前后相关情况对比如下：

#### （一）发行前后股权结构、股东人数比较

公司外部机构投资者及自然人投资者各 1 人以现金方式认购本次发行股票共计 200 万股，认购金额 1400 万元，具体情况如下表所示：

序号	名称	发行前		发行后	
		股数（股）	持股比例（%）	股数（股）	持股比例（%）
1	湖南中惠旅体验式培训产业有限公司	43,000,000	74.14	43,000,000	71.67
2	湖南智嘉广告有限公司	4,715,357	8.13	4,715,357	7.86
3	鑫源晟新兴 1 号资产管理计划	3,000,000	5.17	3,000,000	5.00
4	陈彦熹	2,089,888	3.60	2,089,888	3.48
5	盛建华	2,000,000	3.45	2,000,000	3.33
6	招银展翼	-	-	1,500,000	2.50
7	株洲市利贞商贸中心（普通合伙）	1,000,000	1.72	1,000,000	1.67
8	刘波	842,696	1.45	842,696	1.40
9	李华	842,696	1.45	842,696	1.40
10	彭成	-	-	500,000	0.83
11	盛海华	149,812	0.26	149,812	0.25
12	刘漾谦	134,831	0.23	134,831	0.22
13	张为民	112,360	0.19	112,360	0.19
14	张有民	112,360	0.19	112,360	0.19
	合计	58,000,000	100	60,000,000	100

## （二）资产结构的变动情况

本次发行完成后，公司募集资金为 1,400.00 万元，公司的总资产及净资产规模均将有一定幅度的提高，公司资产负债率将有所下降，资产负债结构更趋稳健，公司整体财务状况将得到进一步改善，财务实力增强。

## （三）业务结构

公司业务结构在定向发行前后未发生变化，主营业务仍然为风景区经营管理。

## （四）公司控制权

公司控制权在发行前后未发生变更。盛建华、肖沛宇夫妇为公司的实际控制人，发行前，直接和间接合计控制公司 85.72% 的股份；发行后，盛建华、肖沛宇夫妇直接和间接合计控制公司 82.86% 的股份，仍为公司实际控制人。

## （五）董事、监事和高级管理人员及核心员工持股的变动情况

本次定向发行后，董事、监事和高级管理人员持股的变化情况如下：

序号	姓名	任职情况	定向发行前		定向发行后	
			持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	盛建华	董事长	2,000,000	3.45	2,000,000	3.33
2	刘漾谦	监事	149,812	0.26	149,812	0.25
合计			2,149,812	3.71	2,149,812	3.58

注：除上面列示之外，其他董监高人员定向发行前后均未持股。

#### (六) 定向发行后主要财务指标变化

主要会计数据和财务指标	发行前		2014 年度 (发行后)
	2013 年度	2014 年度	
基本每股收益 (元/股)	0.10	0.01	0.002
净资产收益率 (%)	10.44	0.58	0.19
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.14	0.19	0.18
主要会计数据和财务指标	发行前		2014 年 12 月 31 日 (发行后)
	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	
总资产 (万元)	7,130.66	10,470.00	11,870.00
股东权益合计 (万元)	1,894.20	4,413.80	5,813.80
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产 (元/股)	0.95	0.98	1.24
资产负债率 (以母公司报表为基础)	73.44%	57.84%	51.02%
流动比率	0.06	0.06	0.29
速动比率	0.06	0.06	0.29

注：2014 年度/2014 年 12 月 31 日 (定向发行后) 指标依据披露的经审计的财务报告相关财务数据，并按照增资完成后总股本摊薄测算。

#### 四、新增股份限售安排

本次定向发行无自愿锁定承诺相关安排。

#### 五、现有股东优先认购安排

本次定向发行在册股东享有优先认购权，公司原股东均已出具《声明》，自愿、无条件放弃对发行人本次发行的新增股份所享有的优先购买权。

#### 六、本次发行前滚存未分配利润的处置

本次发行前公司滚存未分配利润由新老股东共同分享。

## 七、关于本次股票发行的其他重要事项

在本次增资过程中，增资方招银展翼投资及彭成（丁方）、公司控股股东体验式培训（甲方）及共同实际控制人盛建华（乙方）、肖沛宇（丙方）签订了特别约定，约定了对赌条款，主要内容包括如下：

### “1、反稀释条款

1.1 各方一致同意，如新投资者根据某种协议或者安排导致其最终增资价格和增资条件低于本次增资中乙方的增资价格和增资条件，则丙方、丁方应在新投资者确立股东地位之日起 30 日内将相关的差价作为补偿金支付给乙方。

相关的差价=（新投资者按本次增资中乙方相同条件的每一股增资价格—新投资者实际每一股增资价格）×乙方持有的股份数量。

1.2 各方一致同意，本次增资完成后，如甲方给予新进股东（包括引进的新投资者）的权利优于本协议中乙方享有的权利，则乙方将自动享有该等权利。

1.3 前条规定不适用于公司可能发生的下述情形：

- （1）公司管理层认缴新增注册资本；
- （2）乙方认购公司再增资或公司股权的转让。

### 2、业绩承诺

2.1 甲方、丙方、丁方承诺：经具有证券资格会计师事务所审计，公司 2015 年扣除非经常性损益后的净利润不低于贰仟捌百万元整（¥28,000,000.00）。

2.2 甲方、丙方、丁方承诺：经甲方正式聘请的具有证券资格会计师事务所审计后，如甲方出现 2015 年扣除非经常性损益后的净利润低于 2800 万元，乙方有权要求甲方、丙方、丁方给予补偿。

2.3 补偿原则为：若 2015 年扣非后净利润为 1400 万元以上 2800 万元以下，则以 15 倍市盈率为基准，计算业绩补偿；若 2015 年扣非后净利润 1400 万元以下，仍以净利润 1400 万元为基准进行补偿。乙方选择以现金（与 2800 万元的差额部份）加利息的补偿方式。

#### 2.3.1 业绩补偿本金计算方法

甲方应当给予乙方业绩补偿额本金=[本次每股定向发行价格 7 元-(公司 2015 年每股实际净利润\*15 市盈率)]\*150 万股。

#### 2.3.2 补偿办法

(1) 乙方可以要求甲方、丙方、丁方向乙方支付业绩补偿金额本金连同等额本金实际缴纳出资日起至甲方实际支付之日按年利率 12% 计算的利息, 最高补偿额为 546 万元, 甲方、丙方、丁方应当以现金形式支付。

### 3、回购

3.1 若甲方于本次增资完成之日起 1 年内未能在新三板挂牌并做市交易, 乙方有权选择要求丙方、丁方购买和/或由甲方回购其持有的公司的全部或部分股权。

3.2 股权回购价格为乙方对应的增资价款 $\times(1+12\%)^n$ - 乙方已经取得的分红(含税)。其中 n 为一个分数, 其分子为“增资完成之日起到乙方执行此权利那一日的天数”, 其分母为 365。”

本次定增公司与彭成、招银展翼投资经协商一致, 分别签署了《股份认购及增资协议书》, 《股份认购及增资协议书》对本次定向增发涉及的认购股份数量、认购方式、认购价格、支付方式、支付时间、双方的声明、承诺与保证及违约责任等事项均做出了约定, 其内容不存在违反法律、法规或《公司章程》的情形。同时, 特别约定的签署方为控股股东、实际控制人和新增投资人, 对公司并不具有约束力, 特别约定中并无公司承担义务的具体约定。此外, 触发条款的履行不会导致公司控股股东、实际控制人的变更。”

### 第六节 有关声明

#### 一、公司全体董事、监事及高级管理人员声明

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。

全体董事签名：



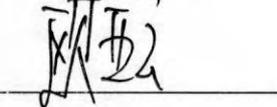
盛建华



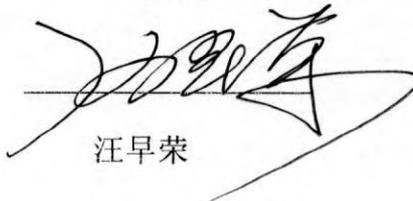
肖沛宇



欧阳旭曦

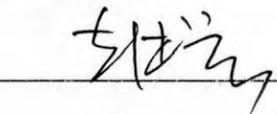


欧亚云



汪早荣

全体监事签名：



彭术乔



刘漾谦



申盼盼

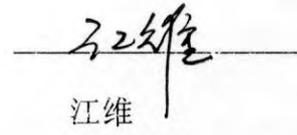
全体高级管理人员签名：



张吉明



陈早颖



江维



陈敏

中惠旅景区管理股份有限公司（盖章）

2015年10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。

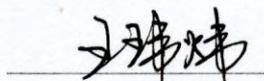
法定代表人：

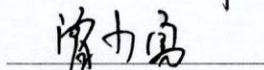
  
(蔡一兵)

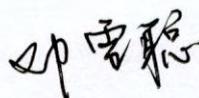
项目负责人：

  
(包爽)

项目小组成员：

  
(王玮玮)

  
(曾少勇)



(邓雪聪)

财富证券有限责任公司（盖章）

2015年10月21日



### 三、律师声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请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：



(陈劲峰)

经办律师：

Handwritten signature of Zuo Yi (左斌).

(左斌)

Handwritten signature of Tang Zhuanghui (唐壮辉).

(唐壮辉)

Handwritten signature of Dai Qian (戴靓).

(戴靓)

湖南人和律师事务所（盖章）

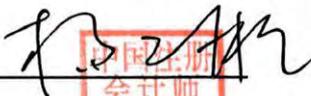
2015年10月21日



#### 四、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审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：   
(顾仁荣)

经办注册会计师：   
(杨迪航)

  
(黄萍)

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)



2015年10月21日

## 五、资产评估机构声明

本所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所出具的资产评估报告无矛盾之处。本所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资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人： 杨文化  
(杨文化)

经办注册资产评估师： 黄新  
(黄新)  
43080080

唐靓  
(唐靓)

中瑞国际资产评估（北京）有限公司



## 第七节 附件

一、主办券商推荐报告

二、财务报表及审计报告

三、法律意见书

四、公司章程

五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件

(正文完)

(本页无正文,为中惠旅景区管理股份有限公司公开转让说明书的签字、盖章页)

全体董事签字:

肖沛宇 冯建峰 沈加华 孙  
盛建峰 顾亚文



中惠旅景区管理股份有限公司

2015年10月2日