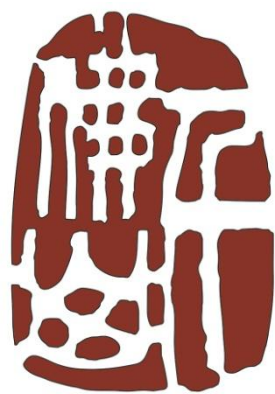


遂昌千佛山生命文化股份有限公司 公开转让说明书



主办券商



华西证券股份有限公司
HUAXI SECURITIES CO.,LTD.

二〇一四年十二月

本公司声明

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。

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

公司在生产经营过程中，由于自身及所处行业的特点，公司提醒投资者特别关注如下重大事项，并认真阅读本公开转让说明书全部内容。

一、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，公司通过股权方式累计筹集资金 11,500.00 万元，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。

二、政府补助资金等非经常性损益变动的风险

公司在报告期间获得政府财政补助合计金额为 1,417,820.62 元，报告期内利润总额合计金额为 58,498.47 元。如果无政府财政补助，公司报告期净利润为亏损，将降低公司的盈利能力。

三、不可抗力产生的风险

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。

四、实际控制人不当控制风险

王白浪持有股份公司 49.09% 的股份，为公司的实际控制人，对公司经营决策可施予重大影响。如果实际控制人利用其实际控制权，对公司经营、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东带来不利影响。

五、部分房屋及部分用地尚未办理权属证书的风险

截至本公开转让说明书签署日，公司少量房屋及部分用地尚未办理权属证书存在瑕疵，但经政府主管部门核实，相关权属证书均在办理之中，故该等瑕疵不构成本次挂牌的实质性法律障碍，不会影响公司的持续经营能力，具体情况如下：

千佛山酒店游客中心已办理《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，尚未办理《房屋所有权证》；千佛山景区内得福楼、延恩殿、两个洗手间等建筑尚未办理《房屋所有权证》。根据遂昌县住房和城乡建设局于 2014 年 8 月 29 日出具《情况说明》显示，千佛山景区一期游客中心及二期延恩殿、得福楼等建筑的相关手续均在办理之中，该局不会将其强制拆除。

公司在千佛山景区入口外侧建有停车场，并在千佛山景区二期建设得福楼、延恩殿等建筑，所使用的土地尚未办理《国有土地使用权证书》。根据遂昌县国土资源局于 2014 年 8 月 29 日出具的《情况说明》显示，千佛山景区入口外侧停车场及二期建设得福楼、延恩殿等所用土地的手续已随景区三期用地申请报到该局，该局正在办理之中。

目录

本公司声明	1
重大事项提示	2
释义	3
第一节 基本情况	4
一、公司基本情况.....	4
二、本次挂牌情况.....	5
三、公司股权结构.....	6
四、公司子公司情况.....	16
五、公司董事、监事、高级管理人员基本情况.....	21
六、公司最近两年一期的主要会计数据和财务指标.....	24
七、本次挂牌的相关机构.....	25
第二节 公司业务	27
一、主要业务、主要产品及用途.....	27
二、内部组织结构及业务流程.....	30
三、公司业务相关的关键资源要素.....	32
四、业务基本情况.....	42
五、商业模式.....	49
六、所处行业、市场规模及基本风险特征.....	50
第三节 公司治理	67
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....	67
二、公司董事会关于治理机制的说明.....	68
三、违法、违规情况.....	69
四、独立经营情况.....	69
五、同业竞争情况.....	74
六、资金占用和对外担保情况.....	78
七、重要事项决策和执行情况.....	79
八、需提醒投资者关注的董事、监事、高级管理人员的其他事项.....	79
九、董事、监事、高级管理人员的变动情况.....	81
第四节 公司财务	83

一、最近两年一期的财务报表	83
二、最近两年一期的审计意见	105
三、合并财务报表编制方法、范围及变化情况	105
四、主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响	107
五、最近两年一期的主要会计数据和财务指标	123
六、关联方、关联关系及关联交易情况	163
七、需提醒投资者关注的会计报表附注中的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项	173
八、报告期内资产评估情况	173
九、股利分配政策和最近两年股利分配情况	173
十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的情况	174
十一、可能影响公司持续经营的风险因素	175
第五节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	178
全体董事、监事、高级管理人员声明	178
主办券商声明	179
律师事务所声明	180
承担审计业务的会计师事务所声明	181
承担资产评估业务的评估机构声明	182
第六节 备查文件	183

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	遂昌千佛山生命文化股份有限公司
有限公司、千佛山景区公司	指	遂昌千佛山生命文化有限公司，为股份公司前身
股东会	指	遂昌千佛山景区有限公司股东会
股东大会	指	遂昌千佛山生命文化股份有限公司股东大会
董事会	指	遂昌千佛山生命文化股份有限公司董事会
监事会	指	遂昌千佛山生命文化股份有限公司监事会
千佛山酒店	指	浙江千佛山酒店有限公司，为股份公司的全资子公司
千佛山置业	指	遂昌千佛山旅游置业有限公司，为股份公司的全资子公司
千佛山旅行社	指	遂昌千佛山旅行社有限公司，为浙江千佛山酒店有限公司的全资子公司
飞石岭	指	地名，千佛山景区原名飞石岭景区
凯恩集团	指	凯恩集团有限公司
凯恩度假村	指	浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司
杭州居易	指	杭州居易商务酒店有限公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商	指	华西证券股份有限公司
报告期	指	2012年度、2013年度、2014年1月1日至5月31日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《遂昌千佛山生命文化股份有限公司章程》
“三会”议事规则	指	遂昌千佛山生命文化股份有限公司《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》

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

除特别说明外，本公开转让说明书中的金额单位均为人民币元。

第一节 基本情况

一、公司基本情况

中文名称：遂昌千佛山生命文化股份有限公司

英文名称：Suichang Qianfoshan Culture of Live Co.,Ltd.

注册资本：11000万元

法定代表人：王白浪

有限公司成立日期：2009年5月25日

股份公司成立日期：2014年8月28日

住所：浙江遂昌县石练镇飞石岭

电话：0578—8180220

传真：0578—8180230

网址：www.zjqfs.com

电子邮箱：scqfssmwhgfyxgs@163.com

信息披露负责人：叶永辉

所属行业：根据国民经济行业分类（GBT4754-2011），公司所处的行业属于“公共设施管理业”下的“公园和游览景区管理业（N785）”；根据《上市公司行业指引》（2012年修订），公司属于“N 水利、环境和公共设施管理业”下的次类“公共设施管理业(N78)”

经营范围：景区旅游观光、棋牌服务；佛教用品、工艺品销售（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）

主营业务：风景区经营业务、酒店业务和旅行社业务

组织机构代码：68995293—2

二、本次挂牌情况

（一）本次挂牌的基本情况

股票代码：831633

股票简称：千佛山

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：11000 万股

挂牌日期： 年 月 日

转让方式：协议转让

（二）股东所持股份的限售安排

根据《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

《公司章程》第二十七条规定：“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%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

《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。”

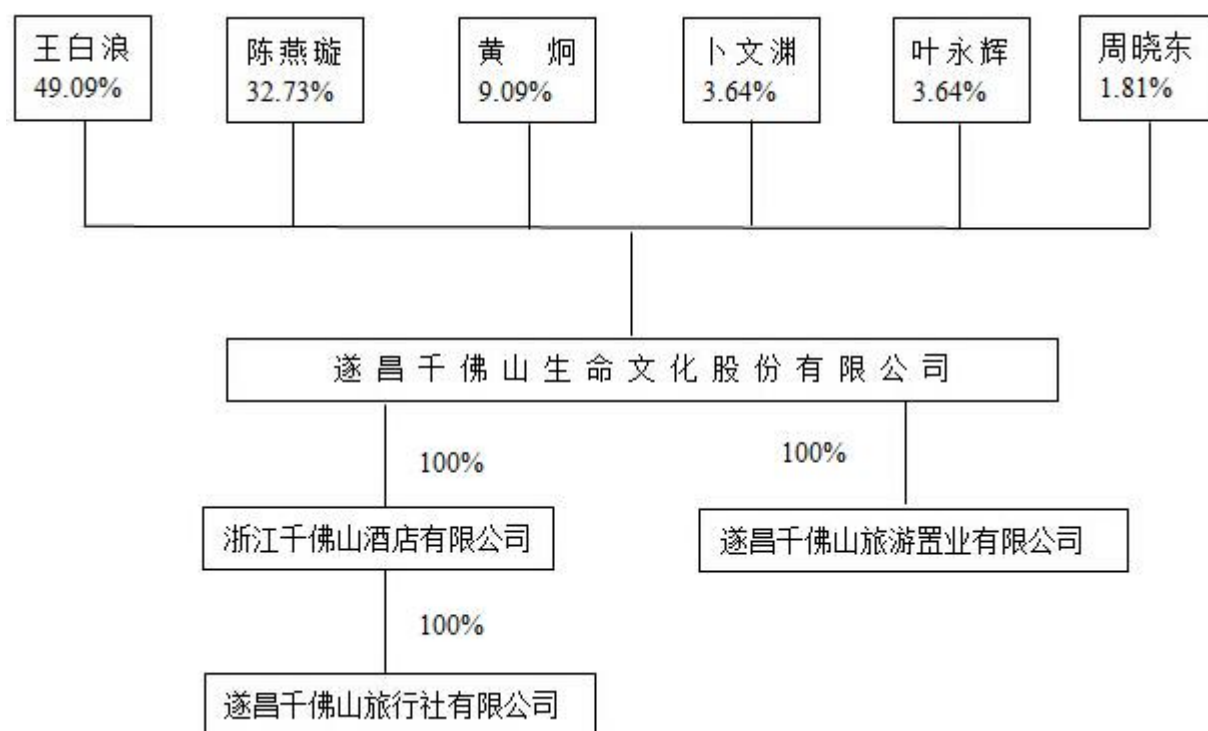
除上述情况，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

股份公司成立于2014年8月28日，截至本公开转让说明书签署日，公司成立不足一年，无可公开转让的股份。

三、公司股权结构

（一）公司股权结构图

1、股份公司设立时的股权结构如下：



序号	股东名称	股权性质	股份（万股）	所占比例（%）	出资方式
1	王白浪	境内自然人股	5400	49.09	货币
2	陈燕璇	境内自然人股	3600	32.73	货币
3	黄炯	境内自然人股	1000	9.09	货币

4	卜文渊	境内自然人股	400	3.64	货币
5	叶永辉	境内自然人股	400	3.64	货币
6	周晓东	境内自然人股	200	1.81	货币
合计			11000	100.00	

2、股东持有股份的质押或其他争议情况

截至本公开转让说明书签署日，公司股东持有的股份不存在质押或其他有争议的情况。

3、公司现有股东之间的关联关系

经核查，上述股东之间无任何关联关系。

(二) 控股股东、实际控制人基本情况

公司控制权归属及变化情况如下：

1、2009年5月8日，凯恩集团出资500万元，设立遂昌未来寺景区有限公司，持股100%。

2、2013年12月2日，凯恩集团将所持有有限公司100%的股权全部转让给王白浪，同时有限公司进行第一次增资后，王白浪持有增资后的有限公司40.86%的股权。

3、2013年12月12日，王白浪将所持有有限公司10%股权转让给黄炯后，王白浪持有有限公司30.86%的股权。

4、2014年5月9日，有限公司股东内部转让股权后，王白浪持有有限公司54%的股权。

5、2014年5月23日，有限公司第二次增资后，王白浪持有有限公司49.09%的股权。

6、2014年8月28日，有限公司整体变更为股份公司后，王白浪持有股份公司49.09%的股份。

综上，因王白浪为凯恩集团的实际控制人，故自有限公司设立时起王白浪即间接控制有限公司；自王白浪直接持有有限公司股权时起，王白浪即始终为有限

公司第一大股东，并担任有限公司执行董事或董事长，为公司的法定代表人。虽然王白浪现持有公司股份不足 50%，但王白浪有权推选董事会五名董事中的四名董事，足以控制公司的经营管理。据此，王白浪为股份公司的实际控制人，且报告期内实际控制人未发生变化。

王白浪，公司董事长，男，1959 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，高级经济师。1984 年 2 月至 1986 年 6 月任遂昌县工业局副局长兼遂昌造纸厂副厂长、党委副书记，1986 年 7 月至 1990 年 2 月任遂昌县造纸厂厂长、书记，1990 年 3 月至 1997 年 12 月任遂昌县乡镇企业局副局长，1998 年 1 月至 2004 年 11 月任浙江凯恩特种材料股份有限公司董事长，2004 年 12 月至 2013 年 8 月任凯恩集团有限公司董事长，2013 年 8 月至今任凯恩集团董事局主席，同时自 2013 年 12 月至 2014 年 8 月任有限公司董事长或执行董事、经理，2014 年 8 月 18 日至今任股份公司董事长，任期三年。

（三）其他股东基本情况

（1）陈燕璇，女，中国国籍，住址：广东省深圳市罗湖区。

（2）黄炯，女，中国国籍，住址：广东省深圳市福田区。

（3）卜文渊，公司董事，男，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。1989 年 1 月至 1990 年 6 月就职于遂昌县检察院，1990 年 7 月至 1996 年 7 月就职于遂昌县人大常委会，1996 年 7 月至 1998 年 10 月就职于新路湾镇政府，1998 年 11 月至 2002 年 9 月就职于遂昌县经贸局，2002 年 10 月至 2011 年 4 月就职于凯恩集团，2011 年 4 月至今任公司副总经理，2007 年 12 月至今任千佛山酒店执行董事兼总经理，2008 年 4 月至今任千佛山旅行社执行董事兼总经理。2014 年 8 月 18 日至今任公司董事兼副总经理，任期三年。

（4）叶永辉，公司董事，1976 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，大学本科学历。1996 年 6 月至 2004 年 5 月就职于凯恩特种材料股份有限公司，2004 年 6 月至 2009 年 4 月就职于凯恩房地产有限公司，2009 年 4 月至 2013 年 12 月任遂昌凯恩大酒店有限公司总经理，2014 年 1 月至今任本公司副总经理，2014 年 4 月至今任遂昌千佛山置业执行董事兼总经理。2014 年 8 月 18 日起，担任本公司董事兼董事会秘书，任期三年。

（5）周晓东，公司总工程师，男，1976 年出生，中国国籍，无境外永久居留

权，汉族，大学本科学历。2002 年至 2005 年就职于丽水市现代设计院，2006 年至 2013 年任凯恩集团土建工程师，现任本公司总工程师。

（四）股本形成及其变化情况

1、有限公司的设立

2009 年 5 月 8 日，凯恩集团签署《遂昌未来寺景区有限公司章程》，以货币方式出资 500 万元设立遂昌未来寺景区有限公司（一人有限责任公司）。

2009 年 5 月 21 日，浙江遂昌大众联合会计师事务所出具了众会所验[2009]23 号《验资报告》，确认截止 2009 年 5 月 20 日，凯恩集团已经缴纳注册资本人民币 500 万元。

有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	股权性质	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	凯恩集团	境内法人股	500	100

2009 年 5 月 25 日，遂昌县工商行政管理局向有限公司核发《企业法人营业执照》，注册号为：331123000006303，住所为遂昌县石练镇飞石岭，法定代表人刘超，注册资本 500 万元，实收资本 500 万元，公司类型为一人有限责任公司（私营法人独资）；经营范围：景区旅游观光、棋牌服务；佛教用品、工艺品销售（法律法规规定须审批的审批后经营，法律法规禁止的不得经营）；营业期限自 2009 年 5 月 25 日至 2029 年 5 月 24 日。

有限公司设立已经履行了《公司法》及其他法律、法规的必要程序，该程序合法、有效。

2、有限公司第一次变更名称

2010 年 8 月 19 日，有限公司股东凯恩集团决定将遂昌未来寺景区有限公司更名为遂昌千佛山景区有限公司。

2010 年 9 月 10 日，凯恩集团签署《遂昌千佛山景区有限公司章程》。

2010 年 9 月 15 日，遂昌县工商行政管理局向有限公司换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

有限公司本次变更已经履行了《公司法》及其他法律、法规和有限公司章程规定的必要程序，该程序合法、有效。

3、有限公司第一次变更股东并增加注册资本

2013年12月2日，有限公司股东凯恩集团作出《遂昌千佛山景区有限公司股东决定（一）》，决定将持有的有限公司100%的股权以500万元的价格转让给王白浪。

2013年12月2日，凯恩集团作出《遂昌千佛山景区有限公司股东决定（二）》，决定将有限公司注册资本从500万元增加到10000万元，并吸收王玉香、陈燕璇、吴雄鹰为有限公司新股东。其中，王白浪认缴出资额为4086万元，实缴2043万元；王玉香认缴出资额为2914万元，实缴1457万元；陈燕璇认缴出资额为2571万元，实缴1285.5万元；吴雄鹰认缴出资额为429万元，实缴214.5万元，出资方式均为货币。剩余出资2014年1月30前缴足。

2013年12月2日，王白浪、王玉香、陈燕璇、吴雄鹰签署修订后的《遂昌千佛山景区有限公司章程》。

2013年12月3日，浙江遂昌大众联合会计师事务所对本次新增资本实收情况进行了审验并出具众会所验[2013]80号《验资报告》，确认股东王白浪和新增股东王玉香、陈燕璇、吴雄鹰已将各自的出资款项汇入指定的专用账户。公司累计注册资本人民币10000万元，实收资本5000万元。

2013年12月3日，遂昌县工商行政管理局向有限公司换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

有限公司本次变更已经履行了《公司法》及其他法律、法规和有限公司章程规定的必要程序，该程序合法、有效。

2013年12月5日，公司股东会作出决议，将实收资本从5000万元增加到10000万元。

2013年12月5日，王白浪、王玉香、陈燕璇、吴雄鹰签署修订后的《遂昌千佛山景区有限公司章程》。

2013年12月10日，浙江遂昌大众联合会计师事务所对公司新增注册资本第二期实收情况进行了审验并出具众会所验[2013]83号《验资报告》，确认股东王白浪、王玉香、陈燕璇、吴雄鹰已将各自的出资款项汇入指定的专用账户。公司累计注册资本人民币10000万元，实收资本10000万元。

此次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	股权性质	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	王白浪	境内自然人股	4086.00	40.86
2	王玉香	境内自然人股	2914.00	29.14
3	陈燕璇	境内自然人股	2571.00	25.71
4	吴雄鹰	境内自然人股	429.00	4.29
合计			10000.00	100.00

2013年12月10日，遂昌县工商行政管理局向有限公司换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

经主办券商和律师核查，公司注册资本500万元增至10000万元的资金来源均为股东的自筹资金，资金来源真实，且出资经会计师事务所出具了相关验资报告。

4、有限公司第二次变更股东

2013年12月12日，公司股东会作出决议，全体股东一致同意王白浪将其持有的有限公司10%股权以1000万元的价格转让给黄炯，吸收黄炯为新股东。

2013年12月12日，王白浪、王玉香、陈燕璇、吴雄鹰、黄炯签署修订后的《遂昌千佛山景区有限公司章程》。

2013年12月12日，王白浪与黄炯签署《股权转让协议》，完成前述股权转让。

此次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	股权性质	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	王白浪	境内自然人股	3086.00	30.86
2	王玉香	境内自然人股	2914.00	29.14

序号	股东名称	股权性质	持股数量（万股）	持股比例（%）
3	陈燕璇	境内自然人股	2571.00	25.71
4	黄炯	境内自然人股	1000.00	10.00
5	吴雄鹰	境内自然人股	429.00	4.29
	合计		10000.00	100.00

2013年12月23日，遂昌县工商行政管理局向有限公司换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

有限公司本次变更已经履行了《公司法》及其他法律、法规和有限公司章程规定的必要程序，该程序合法、有效。

5、有限公司第二次变更名称

2014年2月18日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意将有限公司名称从遂昌千佛山景区有限公司变更为遂昌千佛山生命文化有限公司。

2014年2月18日，王白浪、王玉香、陈燕璇、吴雄鹰、黄炯签署《遂昌千佛山生命文化有限公司章程》。

2014年2月18日，遂昌县工商行政管理局向有限公司换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

有限公司本次变更已经履行了《公司法》及其他法律、法规和有限公司章程规定的必要程序，该程序合法、有效。

6、有限公司第三次变更股东

2014年5月9日，吴雄鹰与王白浪签订《股权转让协议》，约定将其持有的有限公司4.29%的股权以429万元的价格转让给王白浪。

2014年5月9日，王玉香与王白浪签订《股权转让协议》，约定将其持有的有限公司18.85%的股权以1885万元的价格转让给王白浪。

2014年5月9日，王玉香与陈燕璇签订《股权转让协议》，约定将其持有的有限公司10.29%的股权以1029万元的价格转让给陈燕璇。

2014年5月9日，王白浪、陈燕璇、黄炯签署修订后的《遂昌千佛山生命

文化有限公司章程》。

此次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	股权性质	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	王白浪	境内自然人股	5400.00	54.00
2	陈燕璇	境内自然人股	3600.00	36.00
3	黄炯	境内自然人股	1000.00	10.00
合计			10000.00	100.00

2014年5月16日，遂昌县工商行政管理局向有限公司换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

有限公司本次变更已经履行了《公司法》及其他法律、法规和有限公司章程规定的必要程序，该程序合法、有效。

经主办券商核查，股权短期内受、转让的原因是：

2013年12月12日，王白浪与黄炯签署《股权转让协议》，约定王白浪将其持有的有限公司10%股权以1000万元的价格转让给黄炯。

2014年5月9日，吴雄鹰与王白浪签订《股权转让协议》，约定吴雄鹰将其持有的有限公司4.29%的股权以429万元的价格转让给王白浪。

2014年5月9日，王玉香与王白浪签订《股权转让协议》，约定王玉香将其持有的有限公司18.85%的股权以1885万元的价格转让给王白浪。

2014年5月9日，王玉香与陈燕璇签订《股权转让协议》，约定王玉香将其持有的有限公司10.29%的股权以1029万元的价格转让给陈燕璇。

黄炯在听说公司增资扩股后，看好公司发展前景，故自愿从王白浪处受让部分股权。

王玉香和吴雄鹰在投资入股后，考虑公司短期内无回报，且个人存在较大负债，经济压力重，故自愿转让股权。

上述股权短期内受、转让是双方的真实意思表示。

经公司股东王白浪、陈燕璇、黄炯、卜文渊、叶永辉及周晓东书面保证，并

经主办券商核查，公司不存在股权代持情况，亦不存在股权纠纷或潜在纠纷。

7、有限公司第三次增加注册资本、第四次变更股东

2014年5月23日，有限公司召开股东会并作出《股东会决议》，全体三名股东一致同意吸收卜文渊、叶永辉、周晓东为公司新股东。

2014年5月23日，有限公司召开股东会并作出《股东会决议（二）》，全体六名股东一致同意有限公司注册资本增加1000万元，具体由卜文渊出资400万元，叶永辉出资400万元，周晓东出资200万元。出资方式均为货币。

2014年5月23日，王白浪、陈燕璇、黄炯、卜文渊、叶永辉和周晓东签署修订后的《遂昌千佛山生命文化有限公司章程》。

2014年5月28日，浙江遂昌大众联合会计师事务所对公司新增注册资本及实收资本情况进行了审验并出具众会所验[2014]23号《验资报告》，确认截至2014年5月26日，有限公司已收到卜文渊、叶永辉和周晓东缴纳的新增注册资本（实收资本）1000万元，出资方式均为货币，其中卜文渊实际缴纳新增出资额400万元，叶永辉实际缴纳新增出资额400万元，周晓东实际缴纳新增出资额200万元。

此次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	股权性质	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	王白浪	境内自然人股	5400.00	49.09
2	陈燕璇	境内自然人股	3600.00	32.73
3	黄炯	境内自然人股	1000.00	9.09
4	卜文渊	境内自然人股	400.00	3.64
5	叶永辉	境内自然人股	400.00	3.64
6	周晓东	境内自然人股	200.00	1.81
	合计		11000.00	100.00

2014年5月27日，遂昌县工商行政管理局向有限公司换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

有限公司本次变更已经履行了《公司法》及其他法律、法规和有限公司章程规定的必要程序，该程序合法、有效。

8、有限公司整体变更为股份公司

2014年8月1日，有限公司召开临时股东会，全体六名股东参加会议并一致同意将有限公司整体变更为股份有限公司，并以2014年5月31日为审计及评估基准日，将有限公司整体变更为股份公司。

中准会计师事务所以2014年5月31日为基准日对有限公司进行了审计，并出具了中准审字[2014]1551号《审计报告》。根据该《审计报告》，截至2014年5月31日，有限公司净资产值为120,094,432.30元。

北京中科华资产评估有限公司对截至2014年5月31日的有限公司整体资产进行了评估，并出具了中科华评报字[2014]第098号《资产评估报告书》（评估基准日为2014年5月31日），有限公司资产评估值为12,415.40万元，负债评估值为113.46万元，净资产评估值为12,301.94万元。

2014年8月16日，有限公司全部六名股东共同签订《发起人协议》，决定共同设立股份公司，以经审计的原账面净资产值为依据，按照1:0.916的比例折股11000万股，净资产中的剩余部分转入资本公积金，有限公司全部六名股东作为股份公司的发起人，持股比例不变，并授权董事具体办理相关事宜。

2014年8月16日，有限公司股东王白浪、陈燕璇、黄炯、卜文渊、叶永辉、周晓东分别签署《关于豁免创立大会暨第一次股东大会提前通知的声明》，称已经充分阅读并理解创立大会暨第一次股东大会的所有议案，因此豁免创立大会提前15天通知的要求，同意股份公司创立大会于2014年8月18日召开。

2014年8月18日，股份公司创立大会暨第一次股东大会召开，通过了有限公司整体变更为股份公司的方案、公司章程等议案，同意将原有限公司整体变更为股份公司，变更后的股份公司总股份数为11000万股，每股金额1元，公司注册资本11000万元，发起人为王白浪、陈燕璇、黄炯、卜文渊、叶永辉、周晓东。

2014年8月25日，中准会计师事务所出具了[2014]1020号《验资报告》，截至2014年8月18日，股份公司已收到全体股东缴纳的注册资本人民币11000万元。

2014年8月28日，丽水市工商行政管理局向股份公司换发了本次改制后的

《企业法人营业执照》，载明：公司名称为遂昌千佛山生命文化股份有限公司，住所为浙江遂昌县石练镇飞石岭，法定代表人为王白浪，注册资本 11000 万元，公司类型股份有限公司（非上市），经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：景区旅游观光、棋牌服务；佛教用品、工艺品销售。成立日期 2009 年 5 月 25 日，营业期限自 2009 年 5 月 25 日至长期。股份公司的股权结构如下：

序号	股东名称 (姓名)	出资方式	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	王白浪	净资产折股	5400.00	49.09
2	陈燕璇	净资产折股	3600.00	32.73
3	黄炯	净资产折股	1000.00	9.09
4	卜文渊	净资产折股	400.00	3.64
5	叶永辉	净资产折股	400.00	3.64
6	周晓东	净资产折股	200.00	1.81
合计			11000.00	100.00

四、公司子公司情况

截至本公开转让说明书签署之日，本公司现有两家全资子公司浙江千佛山酒店有限公司及遂昌千佛山旅游置业有限公司，另外，浙江千佛山酒店有限公司现有一家全资子公司遂昌千佛山旅行社有限公司，具体情况如下：

（一）浙江千佛山酒店有限公司

1、基本情况

中文名称：浙江千佛山酒店有限公司

法定代表人：卜文渊

成立日期：2006 年 4 月 30 日

住所：浙江遂昌县石练镇飞石岭

经营范围：住宿服务（卫生许可证有效期至 2016 年 4 月 26 日，凭有效特种行业许可证经营）；大型餐馆（餐饮服务许可证有效期至 2015 年 4 月 26 日）；预包装食品，乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（其他食品）（食品流通许可证有效期

至 2017 年 6 月 15 日)零售;卷烟、雪茄烟零售(烟草专卖零售许可证有效期至 2016 年 12 月 31 日)。一般经营项目:会议服务;宗教用品;工艺品,旅游用品零售;棋牌服务(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)

2、股本形成及其变化情况

(1) 千佛山酒店的设立

2006 年 4 月 12 日,浙江凯恩旅游集团有限公司与杭州居易商务酒店有限公司签署《浙江凯恩飞石岭酒店有限公司章程》。

2006 年 4 月 14 日,松阳神舟会计师事务所有限公司出具松舟会验字[2006]第 30 号验资报告,确认截至 2006 年 4 月 13 日,千佛山酒店已经收到凯恩旅游和杭州居易缴纳的注册资本合计 500 万元,其中凯恩旅游缴纳注册资本 450 万元,杭州居易缴纳注册资本 50 万元。

2006 年 4 月 30 日,遂昌县工商行政管理局核准千佛山酒店设立登记,并核发了注册号为 3325272001251 的《企业法人营业执照》,载明:公司名称为浙江凯恩飞石岭酒店有限公司,住所为遂昌县石练镇飞石岭,法定代表人叶跃源,注册资本 500 万元,实收资本 500 万元,公司类型为有限责任公司,经营范围为:住宿服务(卫生许可证有效期至 2009 年 12 月 31 日),中式餐、定型包装食品(卫生许可证有效期至 2009 年 12 月 31 日)零售。营业期限从 2006 年 4 月 30 日至 2016 年 4 月 29 日。

千佛山酒店设立时,股东出资额及出资比例为:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	凯恩旅游	450.00	90.00	货币
2	杭州居易	50.00	10.00	货币
合计		500.00	100.00	

(2) 千佛山酒店第一次股权变更

2007 年 12 月 17 日,千佛山酒店召开股东会,全体股东一致同意凯恩旅游将所持千佛山酒店 90%的股权以 450 万元转让给凯恩集团,杭州居易将所持千佛

山酒店 10%的股权以 50 万元转让给凯恩集团，其他股东放弃优先购买权。

2007 年 12 月 17 日，杭州居易、凯恩旅游分别与凯恩集团签署《股权转让协议》，完成前述股权转让事项。

此次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	凯恩集团	500.00	100.00	货币

2007 年 12 月 21 日，遂昌县工商行政管理局向千佛山酒店换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

（3）千佛山酒店第二次股权变更

2008 年 11 月 6 日，凯恩集团作出《股东决定》，将所持有千佛山酒店 10%的股权（对应 50 万元出资额）以 50 万元转让给凯恩度假村。

2008 年 11 月 6 日，凯恩度假村与凯恩集团签署《股权转让协议》，完成前述股权转让事项。

此次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	凯恩集团	450.00	90.00	货币
2	凯恩度假村	50.00	10.00	货币
合计		500.00	100.00	

2008 年 12 月 12 日，遂昌县工商行政管理局向千佛山酒店换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

（4）千佛山酒店第三次股权变更、第一次变更名称

2011 年 5 月 16 日，千佛山酒店召开股东会并作出《股东会决议（一）》，全体股东一致同意凯恩度假村将持有的千佛山酒店 10%股权以 50 万元的价格转让给千佛山景区公司，其他股东放弃优先购买权。

2011 年 5 月 16 日，凯恩度假村与千佛山景区公司签署《股权转让协议》，完成前述股权转让事项。

2011年5月16日,千佛山酒店召开新一届股东会并作出《股东会决议(二)》,全体股东同意变更公司名称为浙江千佛山酒店有限公司,经营范围变更为:住宿服务;大型餐馆;预包装食品,乳制品(不含婴幼儿配方乳粉)(其他食品)、会议服务、宗教用品、工艺品销售、旅游用品零售;棋牌服务。同时,凯恩集团与千佛山景区公司签署了《浙江千佛山酒店有限公司章程》。

此次变更后股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	凯恩集团	450.00	90.00	货币
2	千佛山景区公司	50.00	10.00	货币
合计		500.00	100.00	

2011年5月18日,遂昌县工商行政管理局向千佛山酒店换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

(5) 千佛山酒店第四次股权变更

2013年12月18日,凯恩集团与千佛山景区公司签署《股权转让协议》,约定凯恩集团将其持有的千佛山酒店90%的股权转让给千佛山景区公司。自协议生效之日起,前述股权的股东权利由千佛山景区公司享有。

此次变更后股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	千佛山景区公司	500.00	100.00	货币

2013年12月20日,遂昌县工商行政管理局向千佛山酒店换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

(6) 千佛山酒店第一次增加注册资本

2014年4月25日,千佛山景区公司作出《股东决定》,同意变更注册资本,将千佛山酒店注册资本从500万元增加至2500万元,并签署了修订后的《浙江千佛山酒店有限公司章程》。

此次变更后股权结构如下:

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	千佛山景区公司	2500.00	100.00	货币

2014年4月25日，遂昌县工商行政管理局向千佛山酒店换发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

（二）遂昌千佛山旅游置业有限公司

1、基本情况

中文名称：遂昌千佛山旅游置业有限公司

法定代表人：叶永辉

成立日期：2014年4月15日

住所：浙江遂昌县三仁乡高碧街村石板桥

经营范围：旅游资源开发与经营，房地产开发与销售，投资咨询与资产管理，酒店管理，物业管理

2、股本形成及其变化情况

2014年4月1日，千佛山景区公司作出《股东决定》，通过《遂昌千佛山旅游置业有限公司章程》，委派叶永辉为千佛山置业执行董事，任期三年；委派吴雄鹰为监事，任期三年。根据章程，千佛山置业注册资本10000万元，为货币出资，出资时间为2019年12月31日前。

2014年4月15日，遂昌县工商行政管理局核准千佛山置业设立登记，并核发了注册号为331123000021843的《企业法人营业执照》。

千佛山置业股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	千佛山景区公司	10000.00	2800.00	100.00	货币

（三）公司控制的其他公司

公司通过子公司千佛山酒店全资设立了遂昌千佛山旅行社有限公司。遂昌千

佛山旅行社有限公司基本情况如下：

法定代表人：卜文渊

成立日期：2008年06月11日

住所：浙江遂昌县石练镇飞石岭

经营范围：许可经营项目：国内旅游业务（凭有效许可证经营）

公司股权结构：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	千佛山酒店	100.00	100.00	货币

千佛山旅行社成立于2008年6月11日，自设立时即为千佛山酒店全资子公司。千佛山旅行社在设立前即已于2008年5月20日取得浙江省旅游局核发的浙旅丽许可（2008）004号《关于同意设立遂昌凯恩旅行社有限公司的批复》及编号为L-ZJ-GN10046的《国内旅行社业务经营许可证》，并缴纳了质量保证金10万元。根据《国内旅行社业务经营许可证》显示，千佛山旅行社主营国内旅游业务。后因换证原因，现千佛山旅行社持有浙江省旅游局于2014年3月17日核发的编号为L-ZJ00477的《旅行社业务经营许可证》，载明许可经营业务为国内旅游业务。经核查，千佛山旅行社自设立至今均严格按照许可证所载业务经营国内旅游业务，即千佛山景区的地接业务，不存在无资质、超资质范围经营的情况。

根据遂昌县旅游委员会于2014年8月29日出具的《无违法违规行为证明函》显示，遂昌千佛山旅行社有限公司自2012年1月1日至今，在其生产经营中能遵守有关旅游方面的法律、法规，不存在因旅游违法违规行为而受到该局行政处罚的情形。

综上，主办券商和律师认为，千佛山旅行社符合《业务规则》第2.1条第（三）项“合法规范经营”的挂牌条件。

五、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）公司董事

王白浪，公司董事长，基本情况详见本公开转让说明书本节之“三、（二）

控股股东、实际控制人基本情况”相关内容。2014年8月18日起，担任本公司董事长，任期三年。

骆应勇，公司董事，男，1963年出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，中共党员，大学本科学历。1990年7月至2004年12月任职于遂昌县财政局，2005年1月至2011年9月任职于遂昌县行政审批中心，2011年10月至2012年4月任职于遂昌县发改局，2012年5月至2014年7月任职于遂昌县人民政府办公室（法制办）。2014年8月18日起，担任本公司董事兼总经理，任期三年。

卜文渊，公司董事，基本情况详见本公开转让说明书本节之“三、（三）其他股东基本情况”相关内容。2014年8月18日起，担任本公司董事，任期三年。

叶永辉，公司董事，基本情况详见本公开转让说明书本节之“三、（三）其他股东基本情况”相关内容。2014年8月18日起，担任本公司董事，任期三年。

马良勇，公司董事，男，1983年出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，大学专科学历。2005年至2010年任深圳市华烨新科技实业有限公司财务经理，2010年至2013年任深圳市保兴融资担保有限公司财务总监，现任杭州易申酒店管理有限公司财务总监。2014年8月18日起，担任本公司董事，任期三年。

（二）公司监事

涂建明，公司监事会主席，男，1959年出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，大学专科学历。2004年4月至2014年6月任凯恩集团有限公司办公室主任，现就职于本公司办公室。2014年8月18日起，担任本公司监事会主席，任期三年。

叶奕，公司监事，女，1986年出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，大学本科学历。2009年至2013年就职于浙江凯恩电池有限公司，现就职于本公司办公室。2014年8月18日起，担任本公司职工代表监事，任期三年。

王利红，公司监事，女，1974年出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，大学专科学历。2006年至今就职于遂昌千佛山酒店有限公司，现任浙江千佛山酒店有限公司副总经理。2014年8月18日起，担任本公司监事，任期三年。

（三）高级管理人员

骆应勇，公司总经理，基本情况详见本公开转让说明书本节之“五、（一）公司董事基本情况”相关内容。

卜文渊，公司副总经理，基本情况详见本公开转让说明书本节之“五、（一）公司董事基本情况”相关内容。

叶永辉，公司副总经理、董事会秘书，基本情况详见本公开转让说明书本节之“五、（一）公司董事基本情况”相关内容。

黄永红，公司财务总监，女，1978年出生，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，大学本科学历。1996年8月至2014年7月就职于浙江凯恩特种材料股份有限公司财务部，现任本公司财务总监。

周晓东，公司总工程师，基本情况详见本公开转让说明书本节之“三、（三）其他股东基本情况”相关内容。

（四）公司董事、监事、高级管理人员持有公司股份情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员持有公司股份情况如下：

姓名	职务	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
王白浪	董事长	5400.00	49.09
骆应勇	董事、总经理	0	0
卜文渊	董事、副总经理	400.00	3.64
叶永辉	董事、副总经理、董事会秘书	400.00	3.64
马良勇	董事	0	0
涂建明	监事会主席	0	0
叶奕	监事	0	0
王利红	监事	0	0
黄永红	财务总监	0	0
周晓东	总工程师	200.00	1.81
合计		6400.00	58.18

六、公司最近两年一期的主要会计数据和财务指标

公司报告期的财务报告已经具有证券期货相关业务资格的中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中准审字[2014]1551号标准无保留意见的审计报告。公司最近两年一期的主要财务数据如下：

项目	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总计（万元）	11,661.67	10,300.97	8,131.86
负债总计（万元）	193.51	862.03	7,748.65
所有者权益合计（万元）	11,468.15	9,438.93	383.21
归属于申请挂牌公司所有者权益合计（万元）	11,468.15	9,438.93	383.21
每股净资产（元/股）	1.04	0.94	0.77
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.04	0.94	0.77
资产负债率（%）（母公司）	0.94	2.24	92.15
流动比率（倍）	6.51	2.28	0.06
速动比率（倍）	6.43	2.26	0.06
应收账款周转率（次/年）	9.32	30.00	39.88
存货周转率（次/年）	9.48	34.75	71.57
项目	2014年1-5月	2013年度	2012年度
营业收入（万元）	335.28	1,030.61	1,391.67
净利润（万元）	29.22	5.73	-29.10
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	29.22	5.73	-29.10
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	2.43	-47.79	-10.50
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）	2.43	-47.79	-10.50
毛利率（%）	63.06	58.06	48.13
净资产收益率（%）	0.31	1.48	-7.32
净资产收益率（扣除非经常性损益）（%）	0.03	-12.38	-2.64
基本每股收益（元/股）	0.0029	0.0115	-0.0582
稀释每股收益（元/股）	0.0029	0.0115	-0.0582
经营活动产生的现金流量净值（万元）	-1,169.22	-6,622.60	925.55
每股经营活动产生的现金流量净额（元/	-0.1063	-0.6623	1.8511

项目	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
股)			

计算公式及说明：

1、流动比率=流动资产÷流动负债

2、速动比率=（流动资产—存货）÷流动负债

3、母公司资产负债率=（母公司负债总额÷母公司资产总额）×100%

4、应收账款周转率=营业收入÷平均应收账款

5、每股经营活动现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额÷期末普通股股份总数

6、归属于申请挂牌公司股东的每股净资产=归属于申请挂牌公司股东的净资产÷期末普通股股份总数

公司每股净资产呈上升趋势，原因是股东增加投资进而提高了每股净资产。

7、净资产收益率=ROE= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$ 。其中：P为报告期利润；NP为报告期净利润；E₀为期初净资产；E_i为报告期发行新股或债转股等新增净资产；E_j为报告期回购或现金分红等减少净资产；M₀为报告期月份数；M_i为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数

8、基本每股收益=归属于普通股股东的当期净利润÷当期发行在外普通股的加权平均数

稀释每股收益：报告期本公司不存在稀释普通股的股份，因此公司报告期稀释每股收益等于基本每股收益

七、本次挂牌的相关机构

（一）主办券商	华西证券股份有限公司
法定代表人	杨炯洋
住所	四川省成都市高新区天府二街198号华西证券大厦

项目负责人	郭名希
项目小组成员	郭名希、闫忠良、张宏婷
联系电话	010-51662928
传真	010-66226708
(二) 律师事务所	北京市国联律师事务所
负责人	许涛
住所	北京市海淀区知春路 113 号银网中心 B 座十一层 1110 室
经办律师	王旭、刘贺强
联系电话	010-62536171
传真	010-62536183
(三) 会计师事务所	中准会计师事务所(特殊普通合伙)
执行事务合伙人	田雍
住所	北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦四层
经办注册会计师	郑玫、宋守东
联系电话	010-88356126
传真	010-88354837
(四) 资产评估机构	北京中科华资产评估有限公司
法定代表人	曹宇
住所	北京市海淀区苏州街 49 号一层
经办注册资产评估师	薛勇、宋征
联系电话	010-88354530
传真	010-88356964
(五) 证券登记结算机构	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

第二节 公司业务

一、主要业务、主要产品及用途

（一）主营业务

公司主营业务为风景区经营业务、酒店业务和旅行社业务。公司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。

根据国民经济行业分类（GB/T4754-2011），公司所处的行业属于“公共设施管理业”下的“公园和游览景区管理业（N785）”；根据《上市公司行业指引》（2012年修订），公司属于“N 水利、环境和公共设施管理业”下的次类“公共设施管理业(N78)”

（二）主要服务

1、风景区经营业务

公司经营的千佛山景区位于浙江省丽水市遂昌县石练镇境内，距离遂昌县城30公里，紧邻龙丽高速公路，交通便利。千佛山景区是“两山夹一水”的典型生态峡谷，峡谷全长10公里，拥有水域自然风光和原始阔叶林等生态景观。景区森林总面积超过20000亩，现有木本植物45科，148种，成林40余万株，野生地被植物79科，190余种，绿化覆盖率达95%以上。

千佛山景区靠近衢州市、金华市、上饶市，处于南昌、杭州、福州三城市的中间地带，主要游客来自浙江本省和周边上海市、江苏省、江西省和福建省等。

千佛山景区原名飞石岭景区，是以奇丽的自然景观、深厚的佛教文化和悠久的历史为特色的山岳型景点。清光绪版《遂昌县志》载：山上岩石怪异，可见千尊佛像，故名“千佛山”。千佛山景区是国家AAAA级旅游景区，景区内峡谷清幽，林木茂密，清澈的山泉穿行其间，造就了迷人的瀑、池、湖、潭、涧等水域景观。原始森林，奇峰异石，景色秀丽，被誉为“江南小九寨”。景区内有一座神奇的天然山体弥勒佛，高达百丈，坐东面西，身披天然袈裟张开佛手呵护众生，实属大自然的神奇造化与恩赐，令人震撼。明代遂昌县令汤显祖曾以“朝飞暮卷，云霞翠轩，雨丝风片，烟波画船”的诗句赞美千佛山景区。

据考证，遂昌县在历史上佛缘颇深，五代著名画僧贯休和尚曾在千佛山翠峰院隐居 14 年，完成了十六罗汉图。清代著名抗英将领朱煌在道光八年至十五年（1828-1835）在遂昌任县令，曾写下：“石佛高盘万仞山，昙花现处照溪湾，纵然色相空中现，只在非空非色间”的词句，将千佛山景观与意境描写的栩栩如生，山涧里，或是深不见底的深潭，或是一脉浅浅流水，更有岩崖笔立，威严庄重；或是一泓瀑布，喷薄而出。景区内的白龙潭、双龙涧、罗汉泉等都无不展现着大自然的鬼斧神工。

公司与当地政府签订了旅游开发协议，获得了千佛山景区的旅游资源开发经营权。开发工程分为一期、二期和三期。公司已经基本完成了一期、二期的工程开发，并开始对游客开放，获取门票收入。

风景区位置图：



风景区全景图：



2、酒店业务

公司的全资子公司浙江千佛山酒店有限公司主要经营酒店业务，提供住宿、餐饮、培训、度假、休闲、娱乐等综合性服务。

千佛山酒店坐落于千佛山景区内，是一家集旅游度假与商务会议于一体的综合性旅游饭店，环境安静、舒适，是观光礼佛、修身养性的理想胜地。

截止本公开转让书签署日，酒店建筑总面积 5580.95 平方米，拥有各类客房 76 间，4 个会议室，1 个宴会厅和 5 个包厢，棋牌、烧烤、篝火晚会、卡拉 OK 等会议服务设施和康体娱乐设施。

千佛山风景区酒店全图：



3、旅行社业务

千佛山酒店公司的全资子公司遂昌千佛山旅行社有限公司主要提供遂昌县

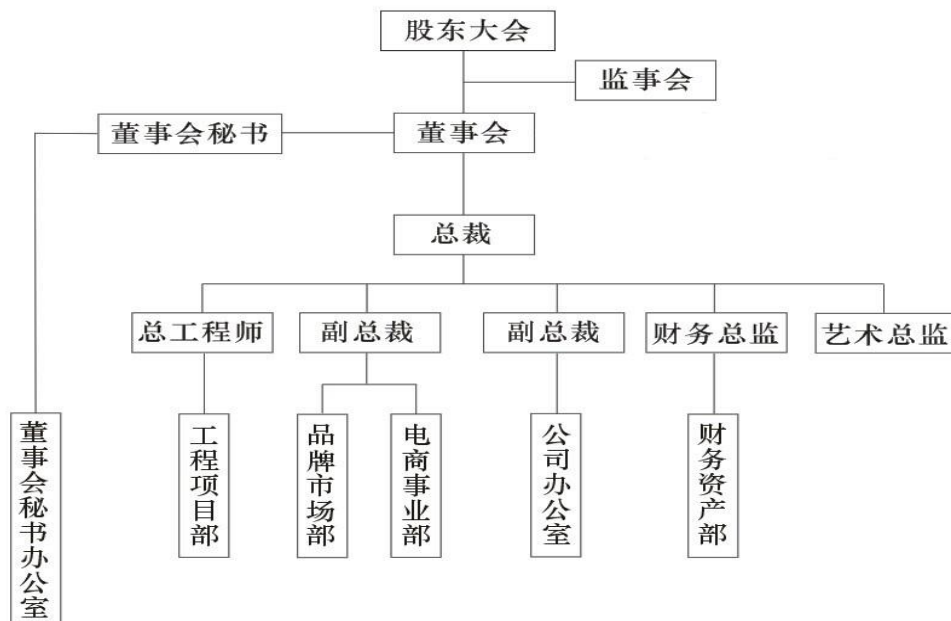
及其周边地区旅游产品的设计及推广，组织、招徕、接待旅游团队，酒店及票务预订，导游等旅游服务。目前，遂昌千佛山旅行社有限公司由一批经验丰富、业务娴熟的旅游管理人员以及持有国家导游证、大中专旅游专业毕业的优秀导游队伍组成，已经拥有稳定的客源和较为完善的营销网络，特别在接待团队和提供特色游览路线等方面具有较强的竞争能力。

千佛山旅行社与各地旅行社、酒店、航空、铁路、客运等各旅游企业建立的良好信誉与合作关系，向社会提供旅游观光、度假疗养、休闲娱乐、商务考察、会议接待等综合旅游服务。

二、内部组织结构及业务流程

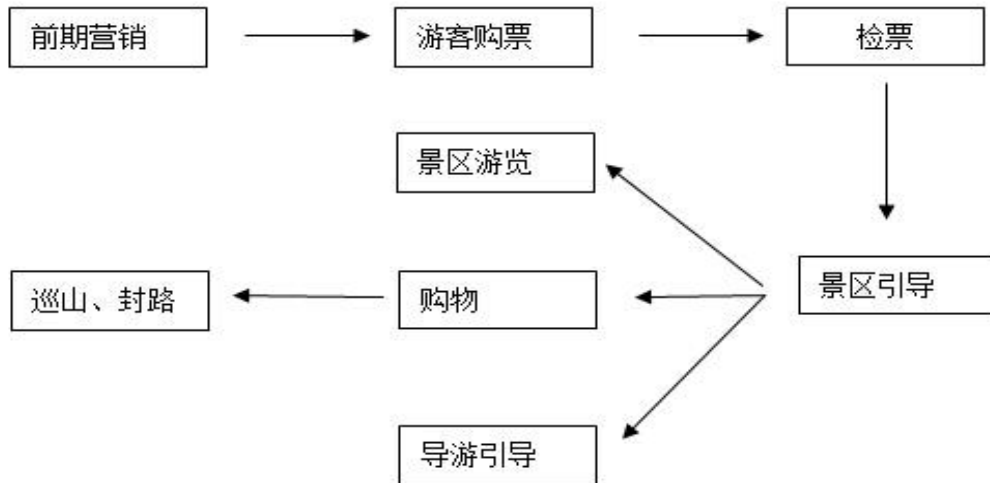
（一）内部组织结构

截至本公开转让说明书签署日，公司内部组织结构情况如下：



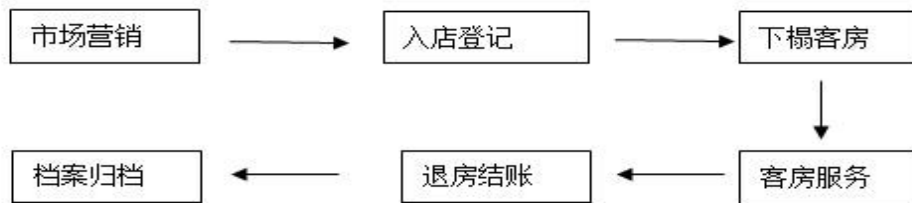
（二）主要业务流程

1、景区旅游服务



2、酒店业务

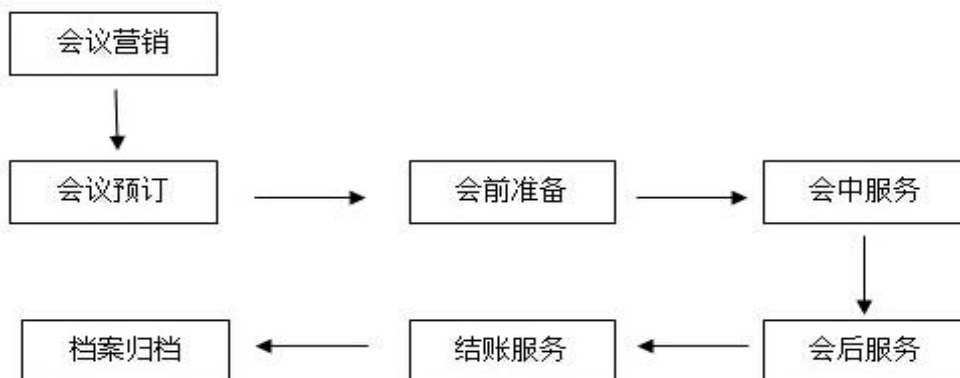
(1) 酒店住宿业务流程



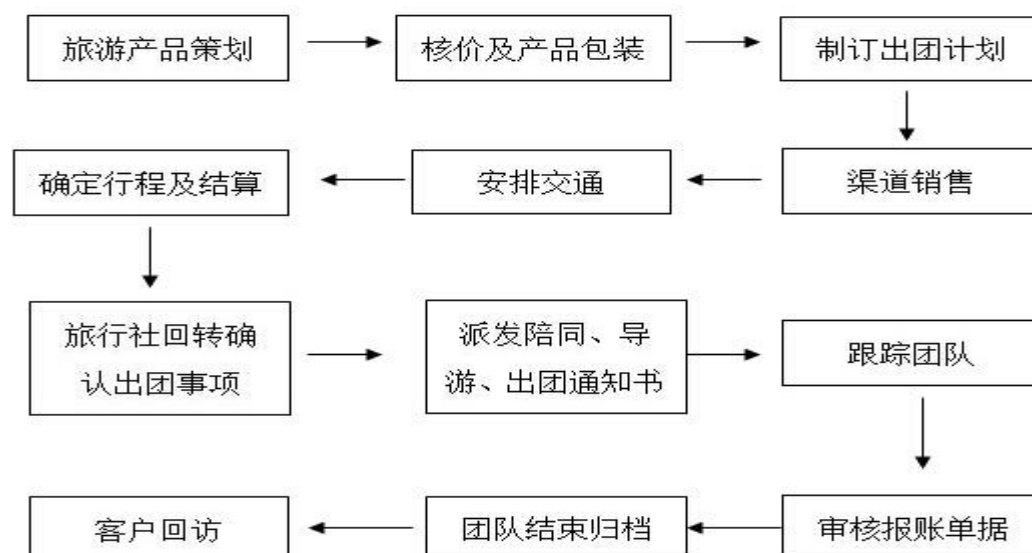
(2) 酒店餐饮服务流程



(3) 酒店会议服务流程



3、旅行社业务流程图：



三、公司业务相关的关键资源要素

(一) 主要服务的技术含量

1、公司经营的景区资源

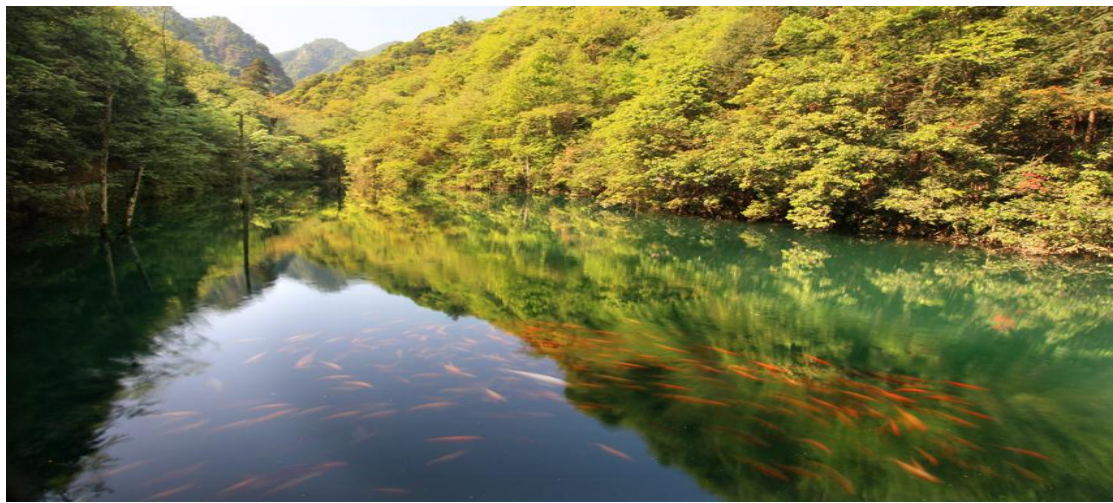
千佛山景区的旅游资源所依赖的自然环境与其它风景区不同，旅游资源具有不可替代性。根据公司与遂昌县旅游局签订的旅游景区开发合同，公司具有 50 年的景区开发经营特许权，不存在其它经营者进入该景区进行开发、经营的状况。

景区资源包括经人工修缮后的自然景观和人文景观。千佛山景区是以奇丽的自然景观、深厚的佛教文化和悠久的历史文化为特色的山岳型景点。景区东西横列如屏，风景秀丽，为中国佛教名山之一。山北侧有登山盘路三条，树多林密，是千佛山绿化的基本特色。

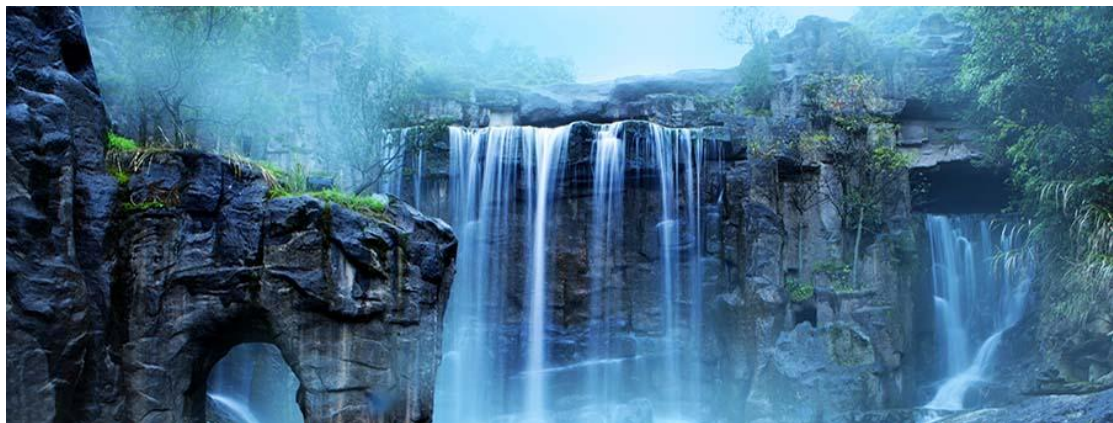


走进遂昌千佛山景区，首先感知的就是清秀的山水景观。沿溪小径，曲曲折

折，或有石磊小桥翼然独立，或在溪间丁立步石块以衔接。人行其间，因山影憧憧而神爽，因树荫婆娑而气清。



瀑布、深水龙潭等自然景观蔚为壮观，甚身于其中犹若东海波涛之列；有景名曰“悟空石”，可知此处酷似神话传说中石猴出世之状。



千佛山景区不同于一般的景区，除了向游人展示优美的自然风景与丰富的地形地貌之外，也将遂昌历史人物汤显祖及其文学造诣和佛教文化的弘扬结合起来，旨在游客游览过程提升精神境界层次，体味特色的文化魅力。



2、公司对于旅游各个产业链要素的整合

在产品的开发设计上，公司致力于旅游产业的高附加值的旅游产品的开发设计。本公司对旅游景区所在地的独特文化要素进行了研究和提炼，并将其融入到产品的设计开发中，公司三期项目的主要内容即为开发汤显祖文化，以实现文化要素的多元化，以此给旅游者提供更多的选择，创造更大的消费市场。

在产品的生产组合环节，公司子公司千佛山酒店、千佛山置业与千佛山旅行社实现了相关旅游产业的集聚和协调合作，以此为市场提供完整的旅游产品，带动餐饮、交通、娱乐等相关旅游产业的发展，降低了交易成本。千佛山酒店以旅游产业中“食、住、购、娱”为主，千佛山旅行社以“行、游”为主，千佛山置业主要提供新产品的开发与基础建设服务，三者在母公司的主导下进行资源的优化配置。

在营销与利益分配环节，公司巩固了会议市场、自驾游市场、同学会、优质企业年会等客户群体，创新销售区域、群体、形式。公司强化了节庆日的宣传品牌，通过上海、杭州等地“旅游走进社区”的活动；参加北京旅游博览会等类似的会议，进行高端客户的营销；与网络公司合作，建设旅游电子商务。公司在利益分配环节，确立了协商谈判机制，以维护公司与其它合作者之间的利益分配关系。

3、酒店服务

千佛山酒店公司所经营的酒店餐饮、住宿与会议服务，因从事酒店经营时间

较长，拥有丰富的运营管理经验，在服务质量、管理水平及成本控制上形成了专业性优势。该酒店是千佛山景区内的唯一一家酒店，在景区乃至周边地区短时期内没有相关市场的竞争者。

千佛山酒店的就餐环境清幽，舒适而又优雅，菜品丰富，特色土菜、精品素斋和有机保健菜肴是酒店的三大特色美食。例如，酒店吸纳了《舌尖上的中国》第一季中的竹笋做法，将其作为主要菜肴之一进行推广。土制炒米老汤鸭、鱼羊鲜套餐等皆曾经被评为“遂昌十大特色美食”之一。



（二）主要无形资产

截至本公开转让说明书签署之日，公司的知识产权均为本公司所有，不存在权属纠纷。

1、商标

已取得权利证书的商标：

序号	商标名称或图案	证号	类别	专有权期限
1	千佛山	10501804	15	2013.06.21-2023.06.21
2	千佛山	10501778	6	2013.04.28-2023.04.27

序号	商标名称或图案	证号	类别	专有权期限
3	千佛山	10501715	4	2013.04.28-2023.04.27
4	千佛山	10501856	20	2013.06.21-2023.06.20
5	千佛山	10507499	41	2013.07.14-2023.07.13
6	千佛山	10507356	25	2013.04.14-2023.04.13
7	千佛山	10501817	16	2013.04.07-2023.04.06
8	千佛山	10501698	3	2013.04.28-2023.04.27
9	千佛山	10507330	24	2013.04.07-2023.04.06
10	千佛山	10507523	45	2013.04.14-2023.04.13
11	千佛山	10507424	26	2013.04.14-2023.04.13
12	千佛山	10501830	19	2013.06.21-2023.06.22
13	千佛山	10501750	5	2013.06.28-2023.06.27
14	千佛山	10507475	36	2013.04.21-2023.04.20
15	千佛山	10507451	28	2013.04.14-2023.04.13
16	千佛山	10501877	21	2013.06.21-2023.06.20

正在申请的商标：

序号	申请人	商标名称或图案	申请号	类别	申请日期
1	遂昌千佛山景区有限公司		12342802	4	2013.03.28
2	遂昌千佛山景区有限公司		12342915	39	2013.03.28
3	遂昌千佛山景区有限公司		12342853	21	2013.03.28
4	遂昌千佛山景区有限公司	源头泉	13463143	32	2013.10.31

上述注册商标注册人、商标申请人名称仍为有限公司，目前股份公司正在办理名称变更事宜。

2、域名

公司拥有.com 的国际顶级域名 1 项：

序号	域名	所有者	到期日期
1	zjqfs.com	股份公司	2015 年 2 月 1 日

3、土地使用权

序号	土地坐落	权证编号	使用权面积	用途	使用权类型	终止日期	使用权人	权利限制
1	石练镇飞石	遂政国用	13076	商服	出让	2047-9-1	千佛山酒	抵押

	岭旅游景区	(2007)第 2345号	平方米	用地		9	店	
--	-------	------------------	-----	----	--	---	---	--

4、林地使用权

序号	坐落	权证编号	面积	林种	林地 使用 期	取得方式	权利人	权利 限制
1	遂昌县石练 镇黄皮村	遂林证字 (02)第 170297号	45亩	公益林	长期	购买	千佛山酒 店	无
2	遂昌县石练 镇黄皮村	遂林证字 (02)第 170297号	50亩	公益林	长期	购买	千佛山酒 店	无

(三) 业务许可资格或资质

序号	资质名称	编号	发证机关	权利人	有效日期
1	景区开发经 营权	-	遂昌县旅游发 展有限公司	千佛山生命文化	2053-03-27
2	特种行业许 可证	遂公特旅字 第103号	遂昌县公安局	千佛山酒店	长期
3	餐饮服务许 可证	浙餐证字 2012331123 000962	遂昌县卫生局	千佛山酒店	2012-04-27至 2015-04-26
4	卫生许可证	浙卫公证字 (2012) 331123M000 19号	遂昌县卫生局	千佛山酒店	2012-04-27至 2016-04-26
5	烟草专卖零 售许可证	3309002200 60704220A	遂昌县烟草专 卖局	千佛山酒店	2013-12-20至 2016-12-31
6	旅行社业务 经营许可证	L-ZJ00477	浙江省旅游局	千佛山旅行社	长期
7	食品流通许 可证	SP33252711 10008888	遂昌县市场监 督管理局	千佛山酒店	2014-06-16至 2017-06-15

千佛山旅行社现有导游员具体信息如下表所示：

序号	姓名	导游证 IC 卡编号	性别	语种	等级	导游资格证编号
1	朱美琴	D-3311-001232	女	普通话	初级	DZG2012ZJ10842

2	单泽艳	D-3311-000924	女	普通话	初级	DZG2010ZJ11696
3	范莉燕	D-3311-000657	女	普通话	初级	DZG2007ZJ10666

此外，雷钰洁持有编号为 JDJQ20121056 的《景点景区导游资格证》（该证系浙江省旅游局根据《浙江省导游人员管理办法》颁发），注明导游范围为遂昌县景区。

根据公司和导游员的书面确认，并经主办券商核查，前述导游均与千佛山旅行社签署劳动合同，不存在个人导游员挂靠旅行社和私自承揽业务的情形，亦不存在潜在的维权纠纷和法律纠纷。

（四）主要固定资产

本公司与业务有关的固定资产主要是房屋建筑物及景区设施，包括办公家具、电子设备、房屋建筑物、机械设备、运输设备等。根据北京中准会计师事务所（特殊普通合伙）中准审字[2014]1551 号审计报告，截至 2014 年 5 月 31 日，本公司固定资产情况如下：

项目	原值（元）	账面价值（元）	成新率
办公家具	892,892.30	208,267.49	23.33%
电子设备	1,954,059.58	664,424.84	34.00%
房屋建筑物	32,003,862.91	28,704,595.75	89.69%
机械设备	404,080.00	155,634.01	38.52%
运输设备	188,526.27	9,426.31	5.00%
合计	35,443,421.06	29,742,348.40	83.92%

1、房屋建筑物

序号	坐落	权证编号	建筑面积 (平方米)	设计用途	取得方式	所有权人	权利限制
1	石练镇飞石岭 景区	遂房产证 石字第 000 20088 号	372.62	旅游 办公楼	自建	千佛山酒 店	抵押
2	石练镇飞石岭 景区	遂房产证 石字第 000	49.27	旅游 售票处	自建	千佛山酒 店	抵押

		20089 号					
3	石练镇飞石岭 景区	遂房权证 石字第 000 20090 号	53.01	旅游 浴室、更衣 室	自建	千佛山酒 店	抵押
4	石练镇飞石岭 景区	遂房权证 石字第 000 20091 号	24.17	旅游 厕所	自建	千佛山酒 店	抵押
5	石练镇飞石岭 景区	遂房权证 石字第 000 20092 号	21.88	旅游 厕所	自建	千佛山酒 店	抵押
6	石练镇飞石岭 景区	遂房权证 石字第 000 20093 号	3579.00	旅游 酒店	自建	千佛山酒 店	抵押
7	石练镇飞石岭 景区	-	1481.00	旅游 游客中心	自建	千佛山酒 店	-

其中，千佛山酒店游客中心已办理《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，尚未办理《房屋所有权证》。根据遂昌县住房和城乡建设局于 2014 年 8 月 29 日出具《情况说明》显示，千佛山景区一期游客中心的相关手续均在办理之中，该局不会将其强制拆除。

2、运输设备

公司在报告期内拥有一辆车牌为浙 KF3721 江铃中型普通客车，价格 188,526.27 元，购置时间为 2006 年 5 月，已使用 7 年，成新率 5%，用于公司菜品采购、布草洗涤运输及员工上下班用车。到今年 6 月份，由于上述车辆时间较长、较旧，故公司对上述车辆进行了处置，重新购置了一辆车牌为浙 KF2275 的 15 座全新面包车，价格 175,846.00 元，成新率 93%，用于公司菜品采购、布草洗涤运输及员工上下班用车。

（五）员工情况

截至 2014 年 8 月 31 日，公司及子公司在职员工共计 83 人。员工年龄、

工龄、工作岗位、学历结构等情况分别如下：

1、按照年龄划分

年龄	人数	占比 (%)
20-30 岁	18	22
31-40 岁	32	39
41-50 岁	17	20
51-60 岁	16	19
合计	83	100

2、按照工龄划分

工龄	人数	占比 (%)
1 年以下	39	47
1-2 年	10	12
2-3 年	6	7
3-5 年	10	12
5-10 年	18	22
合计	83	100

3、按照工作岗位划分

工作岗位	人数	占比 (%)
管理人员	15	18
财务人员	3	4
生产人员	46	55
销售人员	13	16
行政人员	5	6
采购人员	1	1
合计	83	100

4、按照学历划分

学历	人数	占比 (%)
本科	12	15
大专	17	20
大专以下	54	65
合计	83	100

四、业务基本情况

（一）收入构成情况

报告期内，公司业务收入构成情况如下：

产品名称	2014年1至5月		2013年度		2012年度	
	金额（元）	占比	金额（元）	占比	金额（元）	占比
景区运营业	1,529,407.09	45.62%	3,473,666.91	33.70%	4,826,091.00	34.68%
酒店运营业	1,178,388.50	35.15%	3,652,309.50	35.44%	5,315,083.00	38.19%
旅行社业务	645,043.50	19.24%	3,180,139.00	30.86%	5,315,083.00	38.19%
合计	3,352,839.09	100.00%	10,306,115.41	100.00%	13,916,720.24	100.00%

报告期内，公司的主营业务收入为景区门票收入、酒店运营收入与旅行社业务收入，公司主营业务明确。

（二）公司的主要消费群体及前五名客户情况

1、公司产品的主要消费群体

公司的主要消费群体是旅行社和个人旅游者，其中旅行社是团体客户的组织者，构成本公司的主要客户。

2、公司前五名客户销售情况

（1）2014年1-5月公司前五名客户

序号	客户名称	销售金额（元）	占销售总额的比例（%）
1	丽水联合旅游有限公司	111,765.00	3.34
2	上海欢天喜地国际旅游有限公司	73,812.00	2.20
3	遂昌县遂金旅行社有限公司	70,483.00	2.10
4	丽水市绿谷旅行社有限公司	66,040.00	1.97
5	丽水市春秋旅行社有限公司	49,710.00	1.48
	合 计	371,810.00	11.09

（2）2013年度公司前五名客户

序号	客户名称	销售金额（元）	占销售总额的比例（%）
----	------	---------	-------------

序号	客户名称	销售金额（元）	占销售总额的比例（%）
1	丽水联合旅游有限公司	530,921.00	5.15
2	丽水市绿谷旅行社有限公司	343,492.00	3.33
3	上海欢天喜地国际旅游有限公司	304,504.00	2.96
4	遂昌县仙县旅行社有限公司	160,910.00	1.56
5	遂昌县含晖旅行社有限公司	119,930.00	1.16
合计		1,459,757.00	14.16

(3) 2012 年度公司前五名客户

序号	客户名称	销售金额（元）	占销售总额的比例（%）
1	浙江竞合传媒有限公司	800,000.00	5.75
2	丽水市绿谷旅行社有限公司	465,990.00	3.35
3	遂昌快乐假期旅行社有限公司	419,932.00	3.02
4	遂昌县含晖旅行社有限公司	184,429.00	1.32
5	遂昌县仙县旅行社有限公司	178,562.00	1.28
合计		2,048,913.00	14.72

2012 年、2013 年和 2014 年 1 至 5 月对前 5 名客户的销售总额的比例分别为 14.72%、14.16% 和 11.09%；公司不存在对单一客户的依赖风险。

公司董事、监事、高级管理人员和持有公司 5% 以上股份的股东不在前五名客户中占有权益，并且前五名客户之间也不存在关联关系。

(三) 公司的成本结构及前五名供应商情况

公司业务所需的原材料主要是餐饮原材料、食品、酒水和客房消耗品、洗涤用品、床上用品等酒店用品，市场完全竞争，供应充足。公司所需主要能源包括电、燃料等。公司用电由供电公司按照市场价格提供；公司所需燃料主要为营运车辆及酒店锅炉、厨房使用的燃料，可随时按市场价格向供应商购买。

1、成本明细构成如下表所示

项目	2012 年度	2013 年度	2014 年 1-5 月
直接材料	6,747,458.15	3,826,054.74	890,947.43
薪酬类	258,450.00	211,673.00	98,500.00

水电费	28,759.50	34,902.80	18,500.00
低值易耗品	7,683.00	24,684.00	7,300.35
修理费	885.00	3,243.00	959.00
折旧	175,374.54	222,295.13	222,253.94
合计	7,218,610.19	4,322,852.67	1,238,460.72

公司成本构成主要包括直接材料、直接人工费用、折旧费用等支出，公司报告期间波动金额及幅度较大的为直接材料支出，2013 年度较 2012 年度直接材料支出减少 292.14 万元，主要影响因素是公司受宏观经济因素影响，政府、国有企业会议消费减少，酒店运营收入和旅游服务收入下降，致使直接材料支出减少；薪酬类 2013 年度较 2012 年度下降 4.68 万元，是受收入下降但人工成本增加共同影响；折旧费用 2013 年度较 2012 年度增加 4.69 万元，是受 2013 年新增固定资产影响。

2、成本的归集、分配、结转方法：公司报告期内营业成本主要系直接材料、人工成本、折旧费用等。公司严格按照部门职能及人员分工进行划分归集相关人工成本，确保仓库记录材料、库存商品领用与厨房、吧台等单位记录的材料领用量一致，严格执行生产成本制造费用的分配标准和计算方法，严格划分景区酒店客房及餐饮服务与后勤管理费用的划分，严格划分折旧费用的分配分摊；原材料、库存商品等发出时采用移动加权平均法计价结转成本。

3、公司采购主要是原材料采购，原材料主要用于酒店的消费。营业成本=期初原材料+本期采购原材料-期末原材料。经核对有关数据，存货中原材料变动情况和采购总额、营业成本之间的勾稽关系正确。

经主办券商和申报会计师核查公司相应内控制度、相应采购合同并获取验收记录、收发存记录，对其存货计价、成本结转进行测算，针对库存原材料等获取公司库存清单、盘点表并对公司存货实行监盘，主办券商和申报会计师确认公司采购业务真实、成本真实完整。

4、报告年度前5大供应商情况

(1) 2014 年 1-5 月公司前五名供应商

序号	客户名称	采购金额（元）	占采购总额的比例（%）
----	------	---------	-------------

序号	客户名称	采购金额（元）	占采购总额的比例（%）
1	遂昌县电力工业局	126,800.54	21.64
2	中国石油化工股份有限公司浙江丽水石油分公司	36,475.00	6.22
3	吴运强	24,622.00	4.20
4	张丽萍	20,906.40	3.57
5	浙江八代雄成贸易有限公司	13,700.00	2.34
合计		222,503.94	37.97

(2) 2013 年度公司前五名供应商

序号	客户名称	采购金额（元）	占采购总额的比例（%）
1	遂昌县电力工业局	268,607.60	15.02
2	衢州市柯城晨煜酒店用品商行	152,189.00	8.51
3	遂昌县华珠酒业有限公司	90,082.00	5.04
4	中国石油化工股份有限公司浙江丽水石油分公司	84,085.00	4.70
5	张丽萍	63,578.50	3.56
合计		658,542.10	36.82

(3) 2012 年度公司前五名供应商

序号	客户名称	采购金额（元）	占采购总额的比例（%）
1	遂昌县电力工业局	283,446.38	12.85
2	遂昌县华珠酒业有限公司	239,437.10	10.85
3	丽水市烟草公司遂昌分公司	117,000.00	5.30
4	中国石油化工股份有限公司浙江丽水石油分公司	72,925.00	3.30
5	张丽萍	59,625.30	2.70
合计		772,433.78	35.01

2012 年、2013 年和 2014 年 1 至 5 月对前 5 名供应商采购占采购总额的比例分别为 35.01%、36.82%和 37.97%；公司在原材料采购方面具有较大的自主权，不存在对单一供应商依赖的风险。

公司董事、监事、高级管理人员和持有公司 5%以上股份的股东不在前五名

供应商中占有权益，并且前五名供应商之间也不存在关联关系。

公司向个人采购主要是酒店向其采购的菜品、布草洗涤等，公司选择的采购客户一般信誉良好，长年供货，且总体金额不大，未签订采购合同，基本是定点采购。

公司向个人采购，能够减少中间环节，采购成本较低；经主办券商查阅入库单、运输单、银行划款通知、供应商收据，确认采购真实、完整。

公司对个人采购付款时绝大部分均采用月结银行汇款方式，现金付款比例较低。为保证采购的真实性，公司在内控制度中要求采购人员与记账人员严格分离；必须两人在场才能进行物资采购；财务人员对采购物资进行抽查。以上措施已得到了严格执行，公司采购真实。

主办券商和申报会计师核查了报告期内的明细账、与供应商对账单、银行单据等相关资料，对报告期末存货进行了盘点，进行了截止测试，确认公司不存在通过虚构采购、现金付款将公司资金转移到体外循环的情形，采购真实、收付款行为合规、披露完整。

主办券商和申报会计师采取了访谈、查阅工商底档、与律师沟通等方式，确认公司与个人供应商不存在关联关系，不构成资金占用，不存在利益输送情况。

（四）重大业务合同的履行情况

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。

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如下：

1、销售合同

序号	客户名称	合同内容	合同金额 (万元)	合同周期	履行情况
1	宁波市自驾车旅游协会	门票价格折扣	依客流量计	2014.06.01-2015.05.31	正在履行
2	遂昌创联网络科技有限公司	门票价格网络销售价及奖励政策	按成人票结算	2014.01.01-2014.12.31	正在履行
3	同城国际旅行社（苏州）有	门票价格折扣及奖励政策	依客流量计	2014.01.01-2014.12.31	正在履行

序号	客户名称	合同内容	合同金额 (万元)	合同周期	履行情况
	限公司				
4	同程网络科技股份有限公司	门票价格折扣及奖励政策	每月结账	2014.01.01-2014.12.31	正在履行
5	遂昌县教育局	门票、会议、住宿等协议价	每月核账, 按季结款	2014.01.01-2014.12.31	正在履行
6	遂昌中学	门票、会议、住宿等协议价	每月核账, 按季结款	2014.01.01-2014.12.31	正在履行
7	遂昌县职业中等专业学习	门票、会议、住宿等协议价	每月核账, 按季结款	2014.01.01-2014.12.31	正在履行
8	遂昌县环境保护局	门票、会议、住宿等协议价	每月核账, 按季结款	2014.01.01-2014.12.31	正在履行
9	遂昌县科学技术协会	门票、会议、住宿等协议价	每月核账, 按季结款	2014.01.01-2014.12.31	正在履行
10	丽水联合旅游有限公司	门票价格及酒店会议室、客房、餐饮协议价格	餐饮月结, 其他即时结算	2014.01.01-2014.12.31	正在履行
11	丽水绿谷旅行社有限公司	门票价格及酒店会议室、客房、餐饮协议价格	餐饮月结, 其他即时结算	2014.01.01-2014.12.31	正在履行

2、采购合同

序号	供应商名称	合同内容	合同总额	合同周期	履行情况
1	浙江柏皇科技发展有限公司	皂液及皂液器安装	依用量及安装个数计	2011.01.22-2014.10.21	正在履行
2	遂昌县华珠酒业有限公司	酒水采购	依采购量计	2012.01.01-2012.12.31	履行完毕
3	遂昌好莱洁洗涤有限公司	洗涤用品、洗涤流程工作	依洗涤量计	2012.01.01-2013.12.31	履行完毕
4	衢州市柯城晨煜酒店用品商行	加工客房棉织品、包装等	10.06 万元	2013.01.07-2013.01.25	履行完毕
5	衢州市涂悦酒店用品有限公司	酒店用品、包装、运输方式等	2.811 万元	2014.07.18 始	正在履行
6	北京绿维创景规划设计院有限公司	旅游开发策划、工程进展、成果方式、等	120 万元	2014.04.04 始	正在履行
7	衢州市晨煜酒店有限公司	酒店用品生产、包装等	2.589 万元	2013.08.25-2013.09.24	履行完毕

3、其他重大合同

2003年5月27日，遂昌县旅游发展有限公司（甲方）与浙江凯恩投资集团有限公司（乙方，2004年12月27日名称变更为凯恩集团有限公司）签署《遂昌县飞石岭生态旅游项目开发协议书》，主要约定：甲方经县政府授权将飞石岭生态峡谷的旅游资源开发经营权以有偿使用形式受让给乙方开发经营。乙方以景区门票收入的10%为旅游资源使用费通过甲方上交旅游主管部门。开发范围为飞石岭大梧桐源，以石王公路的隧道西出口为基点上下的溪流和视线内的第一山面，具体面积有待详细规划编制后另行明确。开发期限为50年，期满后双方协商可继续合作，或根据公司法有关规定处理景区产权。开发经营方式为乙方组建旅游开发公司，实行自主开发经营管理，自负盈亏。每年1月份为上年度旅游资源使用费收付时间（前三年为减免期），计付时间为开业经营之日。乙方另行支付林地使用费和协管费。本项目享受遂昌县人民政府（2003）26号文件的政策。

2013年11月1日，遂昌县旅游发展有限公司、凯恩集团与千佛山景区公司签订《<遂昌县飞石岭生态旅游项目开发协议书>补充协议》，约定由千佛山景区公司承继凯恩集团在原协议项下的权利和义务（第六条第1、3条款仍由凯恩集团履行）。

（五）安全生产情况

1、景区安全制度

为了保证景区游客、各种建筑物、景观、植被、设施等的安全，公司建立了千佛山景区安全制度，具体包括16个子制度。景区安全制度子制度有：千佛山景区安全管理制度；千佛山景区安全管理机构；千佛山景区安全检查制度；千佛山景区巡逻检查制度；千佛山景区防火制度；千佛山景区对明火的管理制度；千佛山景区吸烟区管理制度；千佛山景区消防管理规定；千佛山景区消防设施管理规定；千佛山景区安全广播及其广播管理规定；事故隐患和监控制度；安保人员岗位职责；安全员岗位职责及工作流程；安全巡逻员岗位职责及工作流程；发生火警的处理程序；千佛山景区高峰期旅游安全处置措置。各项制度分别从程序和实体方面规定了各自的事件的处理、各自的工作岗位职责等，为景区安全提供了制度保障。

2、酒店的安全保卫工作

为了酒店工作的顺利进行，防范危险事故，保护酒店人身与财产安全，公司制定了千佛山酒店安全管理的相关规章制度。这些规章制度有：千佛山酒店紧急事故应急预案；千佛山酒店灭火和防火应急预案；千佛山酒店突发事件处置措施。

其中千佛山酒店紧急事故应急预案共计七个预案制度，分别为：①煤气泄漏、停气；②事故停电、计划停电、事故外停电；③电梯困人；④停水；⑤水管爆裂；⑥网络线路故障、网络交换机故障、服务器故障、设备停电；⑦通讯网络故障、通讯电缆故障、电源故障。

千佛山酒店灭火和防火应急预案制度则规定了主要负责人、现场检查制度、成立灭火救灾指挥中心制度、各部室应采取的措施几个内容。

千佛山酒店突发事件处置措施则从编制目的、编制依据、机构设置、突发事件的范围、处理抢劫案件的应急措施、绑架人质案件的应急措施、斗殴案件应急措施、食物中毒事件应急措施、自然灾害应急措施、发生爆炸物应急措施。

五、商业模式

公司依托千佛山景区特有的自然资源，根据景区特点，整合了旅游产业链关键要素，设计了具有高附加值的特色旅游产品，向游客提供风景区经营服务、酒店的各项服务和旅行社服务。公司的客户主要是来景区旅游的旅游者，根据游客组成可分为团体客户和散客。服务的提供方式则依据游客的需要而定，如餐饮服务、客房住宿服务、会议服务、景区引导服务、游客游览活动、水上乐园活动等。

在公司的采购上，因业务需要公司物资采购分为投资性采购、一次性采购与重复性采购等类型。公司投资性采购和一次性金额较大的采购，由公司采购负责人采用招标、询价、单一来源采购等方式进行，比质比价，以降低采购成本。对于需要重复性采购的零星物品或酒店原材料等，采取比质比价方式，并通过完善采购、验收流程来确保采购质量，降低成本。

公司的生产过程就是各项旅游服务的提供过程。本公司的生产模式主要分为两部分：一部分是确保各业务自身设施、设备状况良好，各子公司通过完善服务流程来实现对旅客的优质高效服务；另一部分则是不同业务间的协作模式。由于公司拥有三块主要业务，基本上涵盖了旅游业的主要要素，不同业务间的协作效

率高低决定了旅游服务的效率。

在公司的销售上主要依赖两种方式：一是通过对重要节假日或重点人群进行活动策划，直接与客源地的重点单位进行对接，如大型企事业单位、自驾车俱乐部、青年学生会等；二是公司根据各自特点和优势，直接与客源地的旅行社对接，建立销售联盟。在销售方法上，除传统的上门拜访、电话沟通等之外，公司还大力发展网上销售业务，除公司网站直接受理网上预订外，还与相关网站合作进行网上销售。在促销手段方面，公司广泛运用广播、影视、报刊、光盘、宣传册、旅游指南、旅游网站等多种媒介，并与遂昌境内其它景区的旅行社、宾馆等联手促销，发挥区域资源优势，加强区域合作。

六、所处行业、市场规模及基本风险特征

公司的主营业务为景区管理、酒店、旅行社为主要构成的旅游业服务。根据国民经济行业分类（GBT4754-2011），公司所处的行业属于“公共设施管理业”下的“公园和游览景区管理业（N785）”；根据《上市公司行业指引》（2012年修订），公司属于“N 水利、环境和公共设施管理业”下的次类“公共设施管理业（N78）”

（一）行业概况

1、行业基本情况

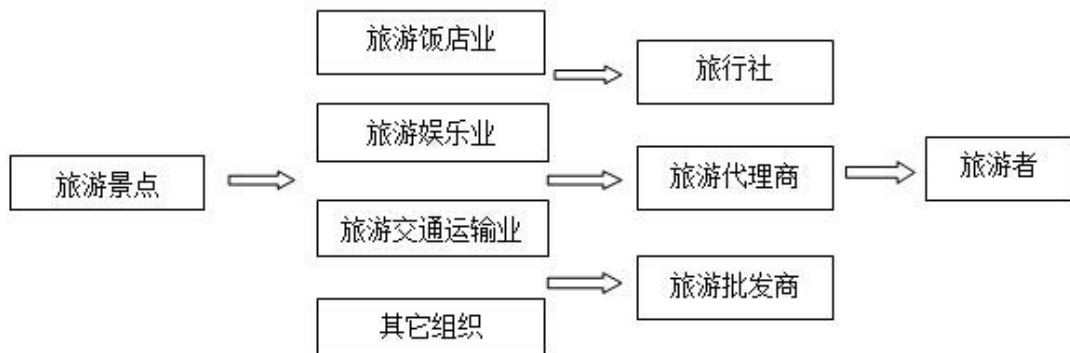
公园和游览景区管理业的主要经济活动领域包括旅行社业、饭店业、旅游交通业和旅游景观业，呈现规模的企业均具有跨行业、多种业态经营的特征。根据《旅行社条例》规定，旅行社是指从事招徕、组织、接待旅游者等活动，为旅游者提供相关旅游服务，开展国内旅游业务、入境旅游业务或者出境旅游业务的企业法人。旅游景观业主要是风景名胜区的园林管理及经营索道、宾馆、水电综合开发及相关的旅游服务。

旅游行业整体市场化程度较高，竞争主要集中在资源、品牌、交通、网络等方面。近年来，国内旅游发展迅速，各旅游景区和旅游企业正在加快产业扩张、创新经营模式、完善要素配置，在产品研发、产品特色、服务创新和营销策划等方面的竞争日益激烈。

我国大部分旅游企业均依托相应的旅游景区发展，国内旅游市场呈现出较强的区域性竞争特点。遂昌千佛山景区悠久的历史渊源、深厚的佛教文化和众多高品质的旅游资源使其获得了独特的区域竞争优势。

2、行业的产业链情况

旅游产业链主要由以下三个环节构成：①产品的生产环节，包括有旅游业的核心产品与相关产品等的生产，这里包含着产品的研发设计；②产品组合环节，由旅行社、旅游代理商或者旅游产品批发商把分散的旅游产品经过重新设计组合推销给旅游需求者；③营销与品牌环节。此外，现代在线旅游的发展对传统旅游产业的上下游产生了重要影响，旅游向着产业虚拟化、服务定制化、产品信息化三个方向发展，在行业体系内整合供应链，向旅游者提供旅游产品、开拓具有产品需求异质化增加的散客市场成为必要。旅游与相关产业联系非常广泛，下图显示的是旅游产业链的基本构成：



3、行业监管体制和政策支持

(1) 行业的主管部门及监管体制

国家旅游局是我国旅游行业的国家监督管理机构，各省、自治区和直辖市的旅游局（委）是地方旅游行业的主管部门。各级旅游行政管理部门按照统一领导、分级管理的原则，对旅行社进行监督和管理。作为国务院主管旅游工作的直属机构，国家旅游局的主要职能是：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。

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。如省级旅游局负责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（点）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。

（2）行业的主要法律法规和产业政策

以旅游者与旅游企业、旅游行政管理部门以及旅游相关组织为主体，共同相互形成的社会关系为调整内容的法律规范，这些法律规范，包括各种法律、行政法规、规章、规则、标准、规范等，构成了旅游法律体系。涉及公司日常经营及行业相关的法律法规主要有：

编号	法律法规名称	发布机构	发布日期
1	《浙江省旅游管理条例》	浙江省人民代表大会常务委员会	2000年12月18日
2	《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》	国务院	2004年5月1日
3	《中华人民共和国道路运输条例》	国务院	2004年7月1日
4	《旅游资源保护暂行办法》	国家旅游局	2007年9月4日
5	《道路旅客运输及客运站管理规定》（2009年修订）	交通运输部	2009年4月20日
6	《旅行社条例》	国务院	2009年5月1日
7	《旅行社条例实施细则》	国家旅游局	2009年5月3日
8	《中华人民共和国食品安全法》	全国人大常委会	2009年6月1日
9	《旅游饭店星级的划定与评定》（GB/T14308-2010）	国家质检总局、国家标准化委员会	2011年1月1日
10	《中华人民共和国道路交通安全法》	全国人大常委会	2011年5月1日

编号	法律法规名称	发布机构	发布日期
11	《中华人民共和国旅游法》	全国人大常委会	2013年10月1日

与之相关的旅游发展政策、规划主要有：

政策名称	发布单位	发布时间	相关内容
《关于加快发展服务业的若干意见》	国务院	2007年3月19日	围绕小康社会建设目标和消费结构转型升级的要求，大力发展旅游、文化、体育和休闲娱乐等服务业，优化服务消费结构，丰富人民群众精神文化生活。 积极支持符合条件的服务企业进入境内外资本市场融资，通过股票上市、发行企业债券等多种渠道筹措资金。
《关于加快发展旅游业的意见》	国务院	2009年12月1日	把旅游业培育成国民经济的战略性新兴产业和人民群众更加满意的现代服务业。 支持符合条件的旅游企业发行短期融资券、企业债券和中期票据，积极鼓励符合条件的旅游企业在中小企业板和创业板上市融资。 要提高对加快发展旅游业重要意义的认识，强化大旅游和综合性产业观念，把旅游业作为新兴产业和新的经济增长点加以培育、重点扶持。
《关于进一步加快旅游业发展的实施意见》	浙江省政府	2010年11月12日	明确新时期旅游业发展思路是要充分发挥旅游业“兴一业旺百业”的龙头带动作用，努力把旅游业培育成为浙江省国民经济的战略性新兴产业和人民群众更加满意的现代服务业，率先在全国建成旅游经济强省。
《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》	国家旅游局	2011年12月26日	中国旅游业“十二五”发展主要目标：到“十二五”期末，旅游业初步建设成为国民经济的战略性新兴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。 规划指标：2015年，旅游业总收

政策名称	发布单位	发布时间	相关内容
			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的比例达到 10%。
《关于金融支持旅游业较快发展的若干意见》	人民银行、发改委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外管局	2012 年 2 月 7 日	加强和改进旅游业金融服务，支持和促进旅游业加快发展，既是金融部门落实服务业大发展战略和促进经济发展方式加快转变的重要举措，也是金融服务实体经济的重要体现。金融部门要高度重视，合理调配金融资源，创新金融工具和产品，抓住旅游业加快发展的战略机遇，支持和推进旅游业科学发展和转型升级，把旅游业建设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。 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。
《国民旅游休闲纲要（2013-2020 年）》	国务院办公厅	2013 年 2 月 2 日	到 2020 年，职工带薪年休假制度基本得到落实，城乡居民旅游休闲消费水平大幅增长，健康、文明、环保的旅游休闲理念成为全社会的共识，国民旅游休闲质量显著提高，与小康社会相适应的现代国民旅游体系基本建成。
《2014 年全省旅游工作思路》	浙江省政府	2014 年 2 月 28 日	预期目标是：全年接待入境游客 800 万人次，旅游创汇收入 50 亿美元；接待国内游客 4.69 亿人次，旅游收入 5720 亿元，旅游业总收入 6000 亿元。全年完成旅游项目招商引资 500 亿元，完成旅游实际投资 500 亿元。

4、行业的进入壁垒

（1）行政许可壁垒

旅游自然资源通常具有不可再生性，因此，国家对旅游资源开发和风景区的

相关业务开展均制定了严格的条件，实施特许经营许可。从公司所涉及的主要业务来看：

首先，除了旅游主管部门外，公安、消防、工商、物价、环保、卫生、规划等部门也根据职责分工实施对各类旅游饭店企业的监管，行政许可进入门槛较高。

交通运输部门对道路客运业实行严格的市场准入制度，按照“企业分级、线路分工、规模经营”的原则，将客运企业分为不同的资质级别，不同资质的客运企业运营不同等级的营运路线。景区内客运业务还要受到地方政府对风景区客运交通相关规定的限制。

旅行社经营为许可经营行业，必须经旅游行政主管部门批准，足额交纳保证金，并领取《旅行社业务经营许可证》，方可开展业务。

(2) 资金壁垒

首先，对于景区的建设，既包括自然景观又包括人文景观，需协调地质、气候与其所承载的人文精神内容，因此对景区基础建设的要求非常高。这也使得该类企业固定资产投资大、周期长，因而也提高了旅游业，尤其是景区旅游业的进入门槛。其次，旅游酒店是以密集资金投入形成的以建筑实体为主体，通过管理和服务的全方位运作提供综合性服务产品的企业。因此，酒店通常前期资金投入大、周期长，从一定程序上提高了旅游酒店业进入的门槛。

(3) 管理技术壁垒

旅游业的成功经营依赖于较高的经营管理能力和服务质量水平，需要特有的管理模式、丰富的经验积累以及先进的营销体系。对于如本公司这样能够提供“食、住、行、游、购、娱”等全方位服务的旅游企业，涉及业务面较广，且具有一定的差异性，管理技术水平更显得尤为重要。只有凭借先进的管理能力和技术水平，企业才能够充分发挥资源优势，同时顺应信息技术革命的大势，最终树立企业品牌形象，在区域市场竞争中占据一席之地。因此，管理技术水平也是旅游行业一个较高的进入壁垒。

5、行业季节性、区域性特征

旅游业具有明显的季节性和区域性的特征。在季节性方面，首先我国幅员辽阔，南北纬度、东西经度跨距大，在一年中，随着季节的变化，我国多数旅游目的地的客源状况会呈现出有规律的消长变化，因而旅游业在每年都会形成相对固定的旺季和淡季两个阶段。以南方为例，4月至10月的为“旅游旺季”，尤其是暑假期间；而每年的11月至次年的3月时为“旅游淡季”。其次，因我国特殊的休假制度，产生了明显的黄金周效应，“春节”、“五一”、“国庆节”为明显的旅游爆发期。再次，在淡旺季游客的构成也有不同，在淡季以团体客为主，在旺季以散客为主。

在地域性特征方面，我国幅员辽阔，旅游资源非常丰富，各旅游目的地比较分散，受区域性影响，各旅游企业在整个旅游行业中的市场占有率都比较小，这是由旅游行业的自身特点所决定的。旅游行业的发展与一个地区的经济发展水平也息息相关，在经济发达地区，居民可支配收入较高，在旅游消费的支出上也相对较高。

6、影响行业发展的有利因素和不利因素

(1) 有利因素

①经济的持续快速发展

经济的持续稳定增长是旅游业得以发展的根本源动力。经济的发达一方面使得景区及其他附属设施的建设得以开展，另一方面人们较高的收入水平提高了消费能力。从世界旅游大国的产业发展历程来看，旅游行业一般要经历“观光游—休闲游—度假游”三个发展阶段。这三个阶段也对应着一定的国民收入，人均国民收入超过1000美元，正是一个国家旅游需求急剧膨胀的时期，但主要是观光性的需求；人均国民收入超过2000美元，休闲需求急剧增长，形成对休闲的多样化需求和多元化的选择；人均国民收入达到3000美元的时候，度假需求普遍产生。

从该项因素看，中国旅游休闲行业处于黄金发展阶段。中国刚刚跨越人均GDP 5000美元的临界点，旅游行业将全面启动高速增长阶段。

②交通条件的改善

交通条件的改善是旅游业得以快速发展的辅助动力。我国公路网经历了两次大规模建设后已经基本建设完成，除西藏外高速公路已覆盖各省。到 2012 年底，国家级干线公路通车里程 17.3 万公里，其中国家高速公路 6.8 万公里。在铁路建设上，截止 2013 年底全国铁路营业里程达到 10.3 万公里；其中高铁营业里程达到 1.1 万公里（数据来源：《2013 年铁道统计公报》）。高铁促进旅游业升级主要表现在五个方面。一是高铁能通过提供高铁文化提高旅游业的层次；二是高铁能节约旅游时间，提高旅游“效率”；三是能提高旅游者行程中的舒适度；四是高铁能将更深远的旅游资源纳入进居民的旅游消费需求中，能将落后地区更多的旅游资源“引入”；五是高铁能拓宽旅游者之间的交流，加速不同旅游资源的信息交流。此外国家航空客运、水路运输及城市轨道交通等的建设也在加快，国家公路网也完全会接了城市道路、港口、机场、铁路运输。交通条件的改善，大大缩减了人们的出行时间，提高了旅行的舒适度，这也为国家旅游业的发展打下了坚实的基础。

③政策环境的支持

旅游业是兼具经济功能与社会功能，集传统与现代，生产性与生活性，劳动密集型与资金、知识密集型等特征于一体，具有明显比较优势的服务业。作为全球发展最快的新兴产业之一，旅游业因其巨大的市场需求、良好的发展前景，被称作“朝阳产业”，受到各个国家的政策的支持。在这方面我国也持续释放对旅游业的政策红利，除了 2009 年国务院发布的《国务院关于加快发展旅游业的意见》外，最近出境游签证政策持续放松、英国简化中国游客签证程序、泰国拟对中国游客免收签证费、国务院批准桂林 72 小时过境免签等政策也是对旅游业的重大利好。此外，在各地政府也在着力扶持当地旅游业的发展，如贵州省发布的《关于深化改革开放加快旅游业转型发展的若干意见》、山东省发布的《关于加快发展旅游业的意见》等等。地方对旅游业支持的各项政策成为景区旅游业发展最大的外因。

④“假日”效应的推动

我国为拉动内需、促进消费，修改了国家法定节假日制度。自我国实行双休日以来，每年的法定假日为 114 天，加上“春节”、“五一”、“十一”三个黄金周

以及带薪休假等制度的落实,城市工作人口每年有三分之一以上的时间处于假日状态,为休闲度假提供了时间保障。休闲度假旅游将在未来的中国蓬勃发展,并成为旅游的主要内容。特色的休假制度是境外旅游得以迅速发展的关键。

(2) 不利因素

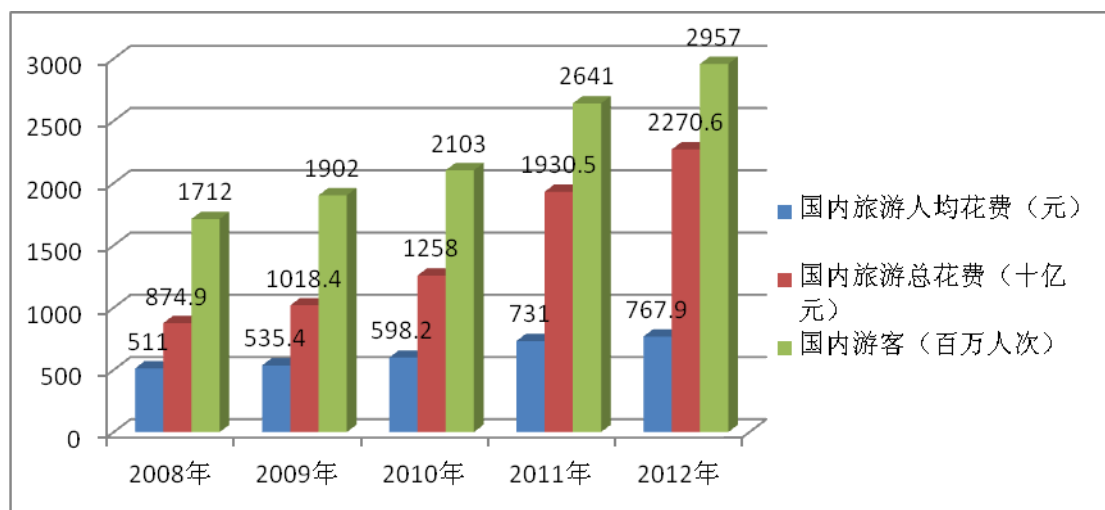
旅游业受外部环境影响较大,这是由行业自身特点所决定的。旅游行业的发展很难完全避免一些不确定性因素和突发事件的干扰,例如经济危机、金融动荡等经济因素,地震等自然灾害;“非典”、“禽流感”、甲流等流行性疾病,地区冲突、战争、动乱、恐怖活动等政治、社会因素都会导致旅游需求下降,给旅游业发展带来负面影响。

国内旅游市场管理还有待完善。近年来,媒体多次报道了旅游景区的不安全、不稳定性事件,这些事件给旅游业带来了较大的负面影响。虽然《旅游法》修改之后,旅游景区的管理等方面大有改进但目前国内旅游市场秩序和人民群众的期待还有一点的差距,主要表现在:旅游活动缺乏全程监管,旅游经营和管理存在不规范情形;部分市场诚信缺失,地区和行业壁垒依然存在;旅游部门执法力量不足等。

(二) 市场规模

1、我国旅游业整体运行情况

我国旅游产业从 1978 年起经历了形成、快速成长和稳步发展阶段,已发展成为我国国民经济新的增长点和发展速度最快的产业之一。从旅游市场格局来看,20 世纪 90 年代开始,中国旅游业逐步实现了由入境旅游为主到入境旅游、国内旅游和出境旅游三种方式同时发展的转变。三种方式以入境旅游市场、国内旅游市场和出境旅游市场的先后顺序逐步快速发展起来,并在直到 1997《中国公民自费出国旅游管理暂行办法》的出台,标志着三大市场格局的形成。三大市场中,国内旅游仍然居于主体地位。根据国家旅游局及中国旅游研究院统计数据,自 2008 年至 2012 年国内游客、旅游总花费、国内旅游人均花费年平均增长 14.80%、27.75%、10.94%。统计局最新数据显示 2013 年,国内旅游人数 32.62 亿人次,比上年增长 10.30%;国内旅游收入 26276 亿元,同比增长 15.70%。下图为 2008 年至 2012 年国内游客、旅游总花费、国内旅游人均花费的统计数据。



注：数据来源国家统计局

近年来，我国旅游业市场呈现出“两高一平”的特点：国内旅游市场宽松发展、出境旅游市场继续活跃、入境旅游市场增速放缓（主要受国际金融危机、全球经济衰退等外部因素影响），总体实现平稳较快发展。

目前世界经济形势对我国旅游市场，特别是入境市场带来了一定的挑战，但是，我国旅游业发展良好的基本面没有改变，有利条件和发展机遇仍然很多，我国旅游业仍处于黄金发展时期。

旅游消费成长动力也十分充足：一是城镇化的提出释放了农村居民作为游客的巨大潜力；二是带薪休假的大范围落实将进一步释放城镇居民潜力；三是叠加的人口增长与居民收入的提高，将作为旅游率与人均旅游消费水平双重提高的主要推动力。此外，作为文明古国、文化大国，我国国际旅游吸引力仍然强劲，主要客源市场仍有很大的拓展空间，入境旅游发展潜力也十分巨大。明年是国家实施《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》的最后一年，在规划中提出的 2015 年国内旅游人数达到 33.1 亿人次、旅游业总收入达到 2.3 万亿元、旅游业增加值占全国 GDP 的比重提高到 4.5%，占服务业增加值的比重达到 12%，旅游消费相当于居民消费总量的比例达到 10% 的目标预计将提前实现。

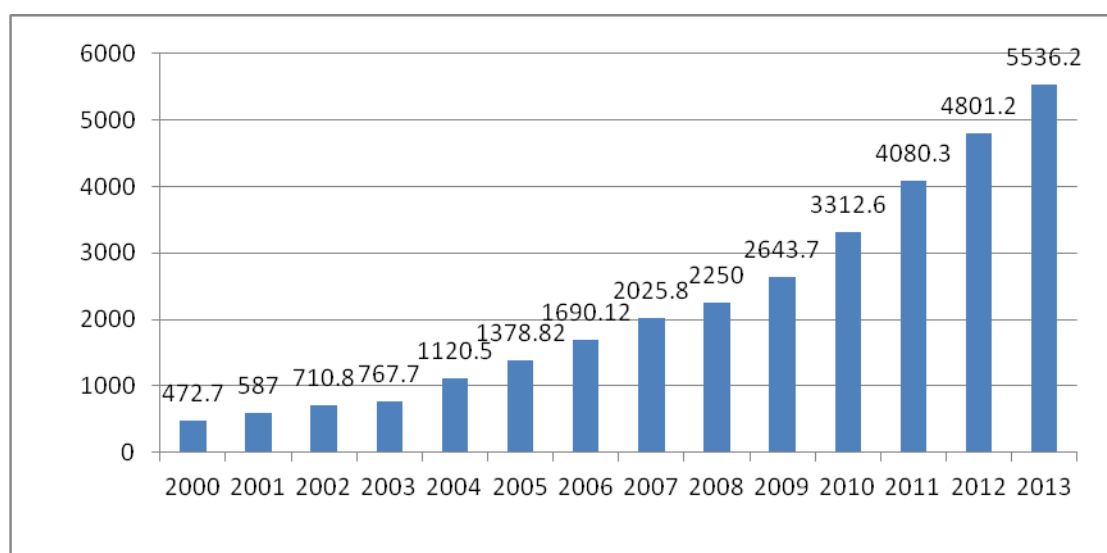
2、浙江省旅游业发展状况

浙江省内有西溪国家湿地公园、杭州风景名胜区、千岛湖、雁荡山、鲁迅故里、普陀山、横店影视城等 5A 级旅游景区以及众多人文、自然景观，山川秀丽、

文化璀璨，地理位置优越，旅游资源丰富，发展潜力巨大。同时当地十分有效的结合了自然景观与人文景观，发掘当地宗教、民族、历史名人等特色的文化旅游项目，展现了全方位的开发理念，当地旅游资源已经能够适合国内、国际以及不同层次旅游者的需要。

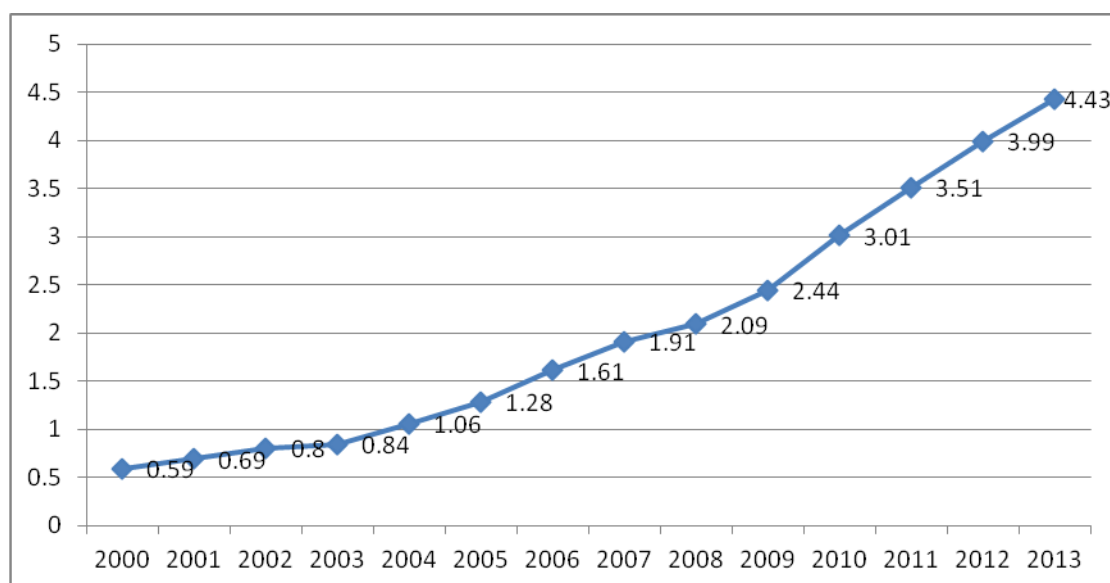
进入 21 世纪以来，浙江省旅游业发展迅速，产业规模不断扩大，旅游收入和游客总量快速增长，旅游总收入从 2000 年的 472.7 亿元发展到 2013 年的 5536.2 亿元，年平均增长率达 21%。下图一为 2000 年至 2013 年浙江省旅游总收入统计表（单位：亿元）；下图二为 2000 年至 2013 年入浙旅游人次统计图（单位：亿人次；数据来源：浙江省旅游局）。旅游收入已经成为浙江省最重要和最具有发展潜力的优势产业之一。

图一：浙江省旅游收入统计图



注：横轴年份；纵轴收入，单位：亿元。

图二：入浙旅游人数统计图



注：横轴年份；纵轴为人次，单位：亿人次。

3、遂昌县旅游发展状况

浙江省人文资源丰富，交通区位优势明显，旅游业发展具有良好的条件。遂昌县位于浙江省西南部的丽水市，钱塘江、瓯江上游，东倚武义、松阳，南邻龙泉，西接江山和福建浦城，北与衢江、龙游、婺城相连。

遂昌县具有丰富的自然、人文景观，重要的景点有南尖岩、遂昌金矿、神龙谷、汤沐园温泉、红星坪温泉、乌溪江漂流、神龙谷漂流、汤显祖纪念馆、中国竹炭博物馆等。自 2011 年以来，该县旅游业快速发展，在“经营山水，统筹城乡，全面建设长三角休闲旅游名城”战略目标的指引下，紧紧围绕“以乡村休闲旅游为引领，一二三产统筹协调发展”新山区发展模式的要求，大力推进旅游产品建设、不断加快基础设施建设步伐、切实提升旅游服务质量、着力打造“金山临海，仙县遂昌”旅游品牌，并以省旅游经济强县创建、全国首批旅游标准化示范县的创建以及全省首批旅游综合改革试点为契机，全力推进县域旅游经济的发展。

其中，千佛山风景区受益于该县的旅游发展政策，虽然县内具有四处国家 4A 级旅游景区，但千佛山风景区独特的佛教文化特色为其它景点所不能媲美。景区具备自然与人文相结合的天然发展优势，不仅遂昌县，而且浙江省也将千佛山景区作为重点发展对象。在景区发展上，千佛山景区以其独特的人文要素达到了与周围旅游景点相互补充、协调发展的目标，共同构成了该县旅游的特色路线。

其中，千佛山景区为该县一日、二日、三日游的 A 线景点（来源：遂昌县官网），成为该县旅游资源的核心之一。

国内经济快速发展和相关利好政策的支持下，近年来，遂昌千佛山风景区的旅游经济保持了快速发展的良好态势，旅游设施不断完善、旅游服务管理水平不断提高、旅游产业规模不断壮大，主要呈现出以下特点：

第一，旅游热潮持续不断，行业地位不断提升。千佛山景区是在原来的飞石岭景区的基础上扩建而来。在景区质量等级评定上，根据 2005 年实施的《旅游景区质量等级的划分与评定》（GB/T 17775-2003）飞石岭景区于 2006 年被评为 3A 级，后在 2011 年将千佛山景区评为 4A 级。

第二，游客消费趋于理性，旅游市场的季节性得到缓解。从游客出行情况来看，当前游客消费趋于理性，在出游时间、路线、项目选择上更加灵活，有意识的调节出游时间，避开旅游高峰，千佛山风景区旅游市场得到持续保障。

第三，游客旅行方式多样化，出行有了更多的选择，散客化倾向也表现出来。随着人们出游的需求多样化，过去一成不变、走马观花式的传统团队旅游占比有所下降，自驾游、探险游、休闲游等个性化旅游方式占比增加。千佛山酒店每年接待游客中，自行车队、徒步旅行者皆有较多人次。

第四，旅游服务文明优质，市场规范有序，景区旅游环境持续改善。近年来，千佛山风景区强化优质服务理念，进一步完善服务流程、严格服务标准，不断探索人性化、个性化、特色化服务。景区以安全有序为目标，强化一线管理，加强督促检查，狠抓治安、交通、市场秩序，景区市场规范有序，得到了和谐稳定发展。

第五，信息化和标准化建设推动管理理念和管理手段的创新，为风景区现代旅游事业的发展奠定了基础。为提升景区管理水平，加大旅游资源保护和利用力度，千佛山风景区充分利用现代信息服务技术，创新管理理念和管理手段。

（三）行业基本风险特征

1、宏观经济因素

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。

2、市场竞争因素

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，市场竞争的加剧产生了不正当竞争现象，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。

3、不可抗力等因素

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。

（四）公司面临的主要竞争状况

1、相关市场的竞争要素及竞争状况

随着国内该行业的市场化和对外开放程度的不断加深，虽然各竞争状况各有差异，但竞争均已较为充分。国内旅游行业竞争主要来自于国内和国外两个市场，国外市场以旅行社之间的竞争为主，国内市场则存在旅行社、酒店、旅游交通运输、各景区之间等的横向市场之间的竞争。由于我国国内游与出境游相比存在着比较明显的成本优势，因此我国旅游行业的竞争大部分来自于国内市场。整体来看，各类旅游企业竞争实力受企业规模、企业经济类型等因素影响，其中大中型旅游企业的经营状况要好于小型旅游企业。在可预期的时间范围内，竞争程度将会继续增加。

我国有国家5A级风景名胜区171处；截至2012年底“国务院”共批准设

立国家级风景名胜区 225 处，面积约 10.36 万平方公里；各省级人民政府批准共设立省级风景名胜区 737 处，面积约 9.01 万平方公里，两者总面积约 19.37 万平方公里，占我国陆地总面积的 2.02%（数据来源：住房和城乡建设部：《中国风景名胜区事业发展公报》）。此外，还有县级以上自然、人文和人造旅游区，多达 14000 余家。而且全国有 24 个省份把旅游业作为支柱产业培育，国内旅游市场区域性竞争和同质化竞争较为激烈。在景区旅游业上，也有大量的上市公司占据地理位置优势而成为景区主要经营者，如杭州地区的宋城演艺（300144）、南京地区的国旅联合（600358）、陕西省的曲江文旅（600706）、西藏地区的西藏旅游（600749）等。

本公司在相关市场上的竞争者主要集中在遂昌县境内，如下所示：

南尖岩景区：位于浙江省遂昌县西南部，距县城约 50 公里，景区总面积 6 平方公里，门票牌价 80 元，开放时间：08：00-17：00。遂昌金矿国家矿山公园：成立于 1976 年，是国家重点黄金生产企业，门票牌价 98 元，开放时间：8：00-16：30。神龙谷旅游度假区：位于遂昌县垵口乡桂洋林场，门票牌价 80 元，开放时间：8：00-16：30。

遂昌县含晖旅行社有限公司：成立于 1997 年，位于遂昌县凯恩路 90—91 号，经营国内团队、散客、会务、商务、学习考察、预订房间、旅游包车、机票以及旅游咨询服务。遂昌盛大旅行社：位于遂昌县南门中路 69 号，主营景区开发、拓展培训、园林绿化、室内装潢等相关业务。遂昌绿谷旅行社有限公司：位于遂昌县凯恩路 183 号，主营旅游、住宿、餐饮、包车、机票、考察等各项出行服务以及会议接待、景区门票等接待服务。

2、本公司的竞争优势

（1）区域地理位置优势

景区位于浙江省丽水市遂昌县境内，周边靠近衢州、金华、上饶市，向外则处于南昌、杭州、福州三城市中间地带。该地区经济发达、居民富庶，旅游消费能力强，一直是千佛山最重要的客源地，也是未来千佛山游客保持快速增长的重要力量。

近年来，各级政府加快现代旅游交通运输体系，全力营造优化旅游产业发展的大环境。目前丽水市境内及周边已经拥有金衢高速、龙丽高速、金丽温高速三条高速公路，G25、S33、G3 分别贯穿丽水市东中西三个方向。至遂昌县城后，转 S051 省道或在县城汽车客运站乘坐千佛山景区班车（30 分钟一趟）可到达景区。在铁路建设方面，目前金温铁路客运在丽水市有停靠，每天共计 26 次列车经停此处。而且金温铁路扩能改造工程已经启动，设计时速 200 公里，新铁路建成后，坐火车从丽水到温州或者金华，只需 30 分钟；到杭州只需 90 分钟，比老铁路快 3 个小时，比高速公路快 2 个小时。外部可进入的不断加强，到千佛山旅游变得更为舒适、快捷、安全、方便，将极大的推动该区旅游业的吸引力和竞争力。

(2) 经营管理优势

公司具有多年的旅游经营管理经验，现有管理团队对行业认知深刻、经验丰富且人员稳定，熟悉酒店、旅游客运及旅行社业务经营。同时，公司通过锻炼培养和外部引进，打造出一支高素质的员工队伍，能够为客户提供高水准的旅游服务，在客户中树立了良好的口碑，并塑造了品牌形象。公司建立健全了科学的运营管理机制和内部控制机制，并在主要客源市场建立了完善的市场营销网络，形成了成熟的市场运作模式。

3、自身的竞争劣势

与同行业龙头企业和上市公司相比，公司资产规模较小，运营和接待能力有限，难以进一步扩大市场份额和充分发挥竞争优势，获得更大的规模效益。另外，景区建设尚在进行，短时间内难以承接更大量的游客，这也对公司进一步扩大规模和长期发展产生了一定的不利影响。

4、公司采取的竞争策略

(1) 创新销售手段，大力发展电子商务

一方面，为了增加客源、应对现代旅游业虚拟化、电子化发展的趋势，缓解景区旅游的季节性特征，公司专门成立了品牌事业部和电商事业部，以扩大宣传。本公司已与同程网、携程网、遂昌淘宝网、途牛网、驴妈妈、杭州贝竹、去哪儿

网、佰客易游、大家网、风行天下旅游网、行游天下旅游网、四季旅游护照、联名会员卡、星旅易游旅游护照、艺龙网 15 家网络公司签订订房订票合作协议。

另一方面，在夯实公司会议市场、自驾游市场、同学会、优质企业的年会、金融财贸系统等单位的基础上，创新销售区域、群体、形式。如公司强化了节庆日的品牌宣传，实施“走进上海”、“走进杭州”等活动，在杭州投放了大型 LED 屏广告，参加北京旅游博览会等类似的会议。而且根据公司的发展战略，计划在五年内该种对外营销每年不低于二十次和五十万元的投入。

(2) 发展多种子行业，建设旅游综合服务业

首先，公司在着力建设一些可以使游客能够实际参与的项目。一是与水的融合，如水上乐园、泉水游泳池等；二是可以使游客现场参与具有佛教文化性质的活动，如在景区设置诵经台、莲花座、祈福签、许愿风铃等，也在于游客在来到景区可以充分感受到佛教“善”的文化特征和能使自己在人生观、世界观、价值观上有所提升。

其次，充分利用景区特色，着力实现产品对游客的再次销售。一方面公司在发展电子商务的同时，也在进行网络商品的营销，如推行千佛山辣椒酱、千佛山禅茶、千佛山竹笋等。另一方面公司构建了游客中心与景区商店，正在努力研发、设计多种特色商品，如千佛山法物流通、开光佛品等。此外，在当地的特产销售上，公司把遂昌竹炭、遂昌烤薯、遂昌菊米、山茶油、遂昌黑陶、龙谷丽人茶等作为重点销售品种，并与生产商建立了稳固的合作关系。

公司目前正在着力建设遂昌旅游综合体项目，力主推广以汤显祖为主题的文化旅游项目、开发以《牡丹亭》为主题的旅游资源，构建遂昌县的旅游集散中心。该项目有两个方面：一是历史与现代的结合，公司力主将元代汤显祖的历史事迹中所体现出的积极的、向上的文化精华发扬光大；二是东方与西方的结合，因汤显祖与莎士比亚并列为东西方的两大戏剧作家，公司秉承“扬弃”的理念，着力挖掘对同一时代中西方文化差异这一主题的开发。

第三节 公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

(一) 关于股东大会、董事会、监事会制度的建立及运行情况

在有限公司阶段，公司治理结构简单，不存在损害公司利益与公司债权人利益的情形。股份公司自成立以来，已逐步建立健全股东大会、董事会和监事会等各项制度，形成以股东大会、董事会、监事会、经理分权与制衡为特征的公司治理结构。目前公司在治理方面的各项规章制度主要有《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总经理工作细则》《关联交易管理制度》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》和《信息披露制度》等。股份公司自成立以来，股东大会、董事会和监事会会议的召集和召开程序、决议内容没有违反《公司法》《公司章程》等规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司股东大会、董事会、监事会制度的规范运行情况良好。

1、股东大会的召开情况

自股份公司成立以来，公司共召开了两次股东大会，就股份公司的成立、公司章程的制定、公司各项内部制度的制定、董事会和监事会人员选举、公司申请股票在全国股份转让系统挂牌并公开转让及股票交易方式等重要事项进行了审议，并作出相应决议。股东大会的召集、通知、召开方式、表决程序、决议内容及会议记录等方面均严格按照《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》的要求规范运行。

2、董事会的召开情况

自股份公司成立以来，公司共召开了两次董事会，就公司章程的制定，公司各项内部制度的制定，选举董事长、聘请总经理、董事会秘书及财务负责人等重要事项进行了审议，并作出相应决议。公司董事会会议的召集、通知、召开方式、表决程序、决议内容及会议记录等方面均严格按照《公司法》《公司章程》及《董事会议事规则》的要求规范运行。

3、监事会的召开情况

自股份公司成立以来，公司共召开了一次监事会，就选举监事会主席事项进行了审议，并作出决议。公司监事会的召集、通知、召开、表决程序、决议内容及会议记录等方面均严格按照《公司法》《公司章程》及《监事会议事规则》的要求规范运行。

（二）公司股东大会、董事会、监事会和有关人员履行职责情况的说明

公司股东大会、董事会、监事会的成员符合《公司法》的任职要求，能够按照《公司章程》及“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。公司股东大会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常发展。公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责。股份公司成立至今共召开了一次监事会，就选举监事会主席进行了审议，在本次监事会上，公司的职工监事能够切实代表职工的利益，积极提出意见和建议，维护公司职工的权益。但由于股份公司成立时间尚短，在“三会”的规范运作及相关人员的规范意识等方面仍有待进一步提高。

二、公司董事会关于治理机制的说明

公司股东大会、董事会能够较好地履行自己的职责，对公司的重大决策事项作出决议，从而保证了公司的正常发展。公司监事会能够较好地履行监督职责，保证公司治理的合法合规。上述机构的成员符合《公司法》的任职要求，能够勤勉地履行职责和义务。

公司在《公司章程》第四章中明确了股东享有知情权、参与权、质询权和表决权，在第九章规定了投资者关系管理制度，在第十二章规定了纠纷解决机制；在《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》中分别规定了关联股东和关联董事回避制度。

公司董事会认为，公司现有的一整套公司治理制度能够有效地提高公司治理水平，给所有股东提供合适的保护并能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受投资者和社会公众的监督，推动公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。公司治理制度在完整性、有效性和

合理性方面不存在重大瑕疵，并能严格有效运行。

三、违法、违规情况

公司及实际控制人报告期内不存在违法违规及受处罚的情况。

四、独立经营情况

公司成立以来，按照《公司法》和《公司章程》规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、机构、人员、财务等方面均具备独立运营能力，具有完整的业务体系和面向市场自主经营的能力。

（一）业务独立情况

股份公司现持有丽水市工商行政管理局于2014年8月28日核发的注册号为331123000006303号《营业执照》，载明公司经营范围为：景区旅游观光、棋牌服务；佛教用品、工艺品销售（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）。

股份公司已经承继了有限公司原有的全部业务体系，具有独立的业务体系和相应的工作机构，依法独立对外开展业务活动并独立承担责任。在生产经营及管理上没有发现有依赖于股东及其他关联方的情形。公司与实际控制人控制的其他企业间存在同业竞争，但该等同业竞争不影响公司独立性，且实际控制人已作出承诺予以解决。公司不存在与实际控制人及其控制的其他企业间有影响公司独立性的关联交易的情形。因此，股份公司能够独立面对市场，自主经营。公司的业务皆为自主实施，独立于股东和关联方，业务完全独立。

（二）资产独立情况

公司是由有限公司整体变更设立，公司的各发起人以其拥有的有限公司股权所对应的净资产作为出资投入公司，该等出资已经中准会计师事务所出具的[2014]1020号《验资报告》验证。

因此，股份公司股东以净资产方式出资，法律手续完备，不违反法律、法规及规范性文件的规定。股份公司的资产完整独立，公司对此拥有合法的所有权和使用权。

公司拥有自主经营所需要的土地、设备、无形资产等。根据股份公司提供的《房屋所有权证》等资料，经核查，公司及其控股子公司拥有遂昌县石练镇飞石岭景区权属编号为“遂房权证石字第 00020088 号、遂房权证石字第 00020089 号、遂房权证石字第 00020090 号、遂房权证石字第 00020091 号、遂房权证石字第 00020092 号、遂房权证石字第 00020093 号”的《房屋所有权证》和编号为“遂政国用（2007）第 2345 号”的《国有土地使用权证》；其它无形资产参见本公开转让书“第二节 公司业务之三、公司业务相关的关键资源要素”部分。

（1）房屋租赁情况

2014 年 1 月 1 日，千佛山酒店与千佛山旅行社签署《房屋租赁协议》，约定千佛山旅行社向千佛山酒店租赁房屋用于办公，租赁期限从 2014 年 1 月 1 日至 2063 年 12 月 31 日，免费租赁使用。

2014 年 4 月 12 日，有限公司与千佛山酒店签署《房产租赁协议》，约定千佛山酒店将坐落遂昌县石练镇飞石岭酒店的房屋建筑面积 100 平方米出租给有限公司使用，年租金为人民币 14400 元，租赁期限从 2014 年 4 月 12 日至 2016 年 12 月 31 日。

2014 年 2 月 20 日，有限公司与遂昌县三仁畲族乡高碧街村民委员会（下称“高碧街村委会”）签署《房屋租赁协议》，约定有限公司向高碧街村委会租赁遂昌县三仁乡高碧街村石板桥综合楼一幢，租赁期限为两年，从 2014 年 2 月 20 日至 2016 年 2 月 19 日，年租金为人民币 26000 元。税费、电费、电话费以及其他因使用租赁房屋而产生的费用由有限公司承担。

2014 年 3 月 1 日，有限公司与高碧街村委会共同出具《房屋无偿使用证明》，称有限公司将前述综合楼无偿提供给千佛山置业使用，使用期限从 2014 年 2 月 20 日至 2016 年 2 月 19 日。

碧街村委会出租的房屋所使用土地为集体土地。公司在 2014 年 2 月租赁该房屋时已注意到所租赁房屋未办理《集体土地使用权证》和《房屋所有权证》的瑕疵。公司根据高碧街村民代表会议于 2014 年 2 月 15 日出具的同意出租的会议纪要，以及高碧街村所属三仁畲族乡政府出具的《证明》，认为高碧街村委会对该房屋具有合法的出租权。因租赁金额较低，年租金为 26000 元，公司并未召开

董事会审议该租赁事项，而由总经理予以批准。

根据《中华人民共和国村民委员会组织法》的第二十四条的规定，以借贷、租赁或者其他方式处分村集体财产，经村民会议讨论决定方可办理；村民会议可以授权村民代表会议讨论决定前款规定的事项。因高碧街村民代表会议已对前述租赁行为进行了审议并作出同意出租的决议，且《房屋租赁协议》为双方当事人真实意思表示，内容未违反法律行政法规的强制性规定，故主办券商认为，该租赁行为合法合规，不存在潜在的纠纷。

此外，因该房屋是由有限公司租赁后无偿交由千佛山置业作为办公用房，该房屋可替代性强，即便因土地和房屋权属瑕疵问题导致拆迁而使得千佛山置业无法继续使用该房屋，千佛山置业也能在较短时间内寻找其他房屋。因此，主办券商和律师认为，该等权属瑕疵对公司以及千佛山置业的持续经营无重大影响。

（2）部分未办理权属证书的情况

截至本公开转让说明书签署日，公司少量房屋及部分用地尚未办理权属证书存在瑕疵，但经政府主管部门核实，相关权属证书均在办理之中，故该等瑕疵不构成本次挂牌的实质性法律障碍，不会影响公司的持续经营能力，具体情况如下：

千佛山酒店游客中心已办理《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，尚未办理《房屋所有权证》；千佛山景区内得福楼、延恩殿、两个洗手间等建筑尚未办理《房屋所有权证》。根据遂昌县住房和城乡建设局于 2014 年 8 月 29 日出具《情况说明》显示，千佛山景区一期游客中心及二期延恩殿、得福楼等建筑的相关手续均在办理之中，该局不会将其强制拆除。

公司在千佛山景区入口外侧建有停车场，并在千佛山景区二期建设得福楼、延恩殿等建筑，所使用的土地尚未办理《国有土地使用权证书》。根据遂昌县国土资源局于 2014 年 8 月 29 日出具的《情况说明》显示，千佛山景区入口外侧停车场及二期建设得福楼、延恩殿等所用土地的手续已随景区三期用地申请报到该局，该局正在办理之中。

（3）林地情况

经主办券商和律师核查，千佛山景区二期延恩殿、得福楼、两个洗手间等建筑用地性质为林地，公司在建设前述房屋时未办理相关林地征用手续，存在瑕疵。

前述房屋不属于临时建筑，因此存在潜在的拆迁风险。但是，相关政府部门已经出具下述证明函：

根据遂昌县林业局于 2014 年 8 月 29 日出具的《无违法违规行为证明函》显示，遂昌千佛山生命文化股份有限公司及下属公司浙江千佛山酒店有限公司、遂昌千佛山旅游置业有限公司及遂昌千佛山旅行社有限公司自 2012 年 1 月 1 日至今，在其生产经营中能遵守有关国家林业管理方面的法律、法规，不存在因林业违法违规行为而受到该局行政处罚的情形。

根据遂昌县住房和城乡建设局于 2014 年 8 月 29 日出具的《情况说明》显示，遂昌千佛山生命文化股份有限公司及其全资子公司浙江千佛山酒店有限公司在千佛山景区（即原飞石岭景区）的开发建设过程中，自 2012 年 1 月 1 日至今未因规划和建设方面的违法违规行为而受到该局行政处罚。

根据遂昌县国土资源局于 2014 年 8 月 29 日出具的《情况说明》显示，遂昌千佛山生命文化股份有限公司及其全资子公司浙江千佛山酒店有限公司在千佛山景区（即原飞石岭景区）的开发建设过程中，自 2012 年 1 月 1 日至今未因土地违法违规行为而受到该局行政处罚。

公司已认识到前述房屋土地权属存在瑕疵的问题，并已采取措施积极整改。根据遂昌县国土资源局于 2014 年 8 月 29 日出具的《情况说明》显示，千佛山景区入口外侧停车场及二期建设得福楼、延恩殿等所用土地的手续已随景区三期用地申请报到该局，该局正在办理之中。根据遂昌县住房和城乡建设局于 2014 年 8 月 29 日出具《情况说明》显示，千佛山景区一期游客中心及二期延恩殿、得福楼等建筑的相关手续均在办理之中，该局不会将其强制拆除。

据此，主办券商和律师认为，景区二期延恩殿、得福楼等建筑虽然存在一定的瑕疵，但经政府主管部门确认，上述瑕疵，对公司持续经营能力不构成重大影响。该等瑕疵不构成本次挂牌的实质性法律障碍。

（三）机构独立情况

公司的股东大会、董事会、监事会、经理层的运作规范，有健全的法人治理结构。股东大会为公司的权力机构，由全体股东组成；董事会为公司的决策机构，

现由 5 名董事组成，对股东大会负责；监事会由 3 名监事（包括 1 名职工代表出任的监事）组成，履行监督职责；总理由董事会聘任，下设副总经理，董事会设董事会秘书。无论是管理机构还是生产经营部门，均独立办公、生产经营。

公司制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等规章制度。从运行情况看，公司机构设置合理、运作规范。公司各机构和各职能部门按法律、行政法规、其他规范性文件和公司章程及其他内部管理制度规定的职责独立运作，不存在实际控制人及其控制的其他企业利用其地位影响公司生产经营管理独立性的现象。

因此，股份公司的机构完全独立。

（四）人员独立情况

根据公司提供的员工名册、劳动合同、公司说明及员工社保缴款凭证，公司已按法律、法规的规定与全部员工订立了劳动合同，并为部分员工缴纳基本社会保险，建立了独立的劳动人事及工资管理体系。

公司所有高级管理人员均专职在公司工作，并在公司领取报酬；并且根据股份公司总经理、董事会秘书等高级管理人员的书面声明，不存在股份公司的高级管理人员在实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务或在实际控制人及其控制的其他企业领薪的情形；不存在公司财务人员在实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。因此，股份公司的人员完全独立。

（五）财务独立情况

公司设立独立的财务部门，配备了专职的财务人员，制定了完善的财务管理制度和财务会计制度，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策。

股份公司建立了独立的财务部门，有独立的财务核算体系，有规范的财务会计制度，能够独立做出财务决策，根据自身经营的需要决定资金使用事宜。

因此，股份公司的财务完全独立。

五、同业竞争情况

（一）同业竞争情况说明

经过企业访谈及国家工商局网站企业信用信息查询获知，实际控制人王白浪还通过投资或者其他企业控制如下企业：

序号	企业名称	经营范围	经营范围与公司相同或类似之处
1	浙江遂昌益泰投资有限公司	一般经营项目：实业投资、服务；企业管理咨询、经济信息咨询（除商品中介）；物业管理；进出口商品、商品贸易；其他无需报经审批的一切合法项目	无
2	凯恩集团有限公司	许可经营项目：无 一般经营项目：实业投资，技术开发与咨询；物业管理；经营进出口商品；旅游资源开发；化工原料（易制毒化学品及危险化学品除外）、钢材贸易；矿产资源开发；矿产品销售；莹石开采、洗选（限分支经营）；以下凭资质证经营：房地产开发、建设，商品房经营，房产交易	旅游开发
3	浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司	许可经营项目：无。一般经营项目：旅游资源开发；旅游接待、服务	旅游开发、旅行社业务
4	遂昌凯恩大酒店有限公司	许可经营项目：住宿服务（七至十五层，共客房 140 间）（卫生许可证有效期至 2018 年 2 月 26 日，凭有效特种行业许可证经营）；大型餐馆（中餐类制售：含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品）（餐饮服务许可证有效期至 2017 年 01 月 14 日），卷烟、雪茄烟零售（烟草专卖零售许可证有效期至 2016 年 12 月 31 日）。一般经营项目：会议接待，工艺品零售	酒店服务
5	遂昌县汇元小额贷款	许可经营项目：在遂昌县行政区域内从事小额贷款业务。	无

序号	企业名称	经营范围	经营范围与 公司相同或 类似之处
	款股份有 限公司	一般经营项目：办理小企业发展、管理、财务等咨询业务	
6	遂昌凯圣 矿业开发 有限公司	一般经营项目：矿产品开发及销售（法律法规规定须审批的审批后经营，法律法规禁止的不得经营）。以下限分支经营：萤石（普通）地下开采、洗选、销售	无
7	杭州嘉鸿 投资有限 公司	许可经营项目：批发、零售：盐酸、甲醇、硫酸（具体详见《中华人民共和国危险化学品经营许可证》，有效期至2014年3月23日）。一般经营项目：服务：实业投资，经济信息咨询（除证券、期货），货物进出口（法律法规禁止的项目除外，国家法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目	无
8	浙江凯恩 特种材料 股份有限 公司	一般经营项目：电子材料、纸及纸制品的制造、加工、销售，造纸原料、化工产品（不含化学危险品）的销售	无
9	浙江凯丰 纸业有限 公司	一般经营项目：机制纸、加工纸制造、销售，机械加工、销售，造纸原料、化工产品（不含危险品）的销售。（涉及许可证的凭许可证经营）	无
10	浙江凯恩 电池有限 公司	许可经营项目：无。一般经营项目：电源、充电器、电池、电池材料的制造、销售（法律法规规定须审批的审批后经营，法律法规禁止的不得经营）	无
11	浙江凯恩 纸业销售 有限公司	一般经营项目：电子材料、纸与纸制品、造纸原料、化工产品（不含危险品）销售（涉及许可经营的除外）	无
12	衢州八达 纸业有限 公司	一般经营项目：机制纸及纸板制造；造纸原料、化工原料及产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、建筑材料、五金、交电、金属材料、纸制品销售；机械设备租赁；货物进出口（法律、法规限制的除外，应当取得许可证	无

序号	企业名称	经营范围	经营范围与公司相同或类似之处
		的凭许可证经营)	
13	深圳凯恩纸业销售有限公司	电子材料、纸与纸制品、造纸原料、化工产品（不含危险品）的销售	无
14	浙江凯晟锂电有限公司	一般经营项目：电源、充电器、电池、电池材料的制造、销售	无
15	浙江凯丰特种纸业有限公司	一般经营项目：机制特种纸制造、销售，纸加工、销售，纸浆、造纸原料、化工产品（不含危险、易制毒化学品）的销售，货物进出口	无
16	浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司（于2014年7月3日注销）	一般经营项目：旅游资源开发与经营；旅游资源、旅游产品的经营及相应的旅游配套服务（法律法规规定须审批的审批后经营，法律法规禁止的不得经营）	旅游资源开发与经营

根据公司实际控制人王白浪书面确认，截至本公开转让书出具之日，王白浪实际控制的企业与公司存在如下同业竞争情形：

1、凯恩集团与公司存在潜在的同业竞争。凯恩集团的经营范围中含“旅游资源开发”，虽经凯恩集团书面确认，凯恩集团目前未直接从事旅游资源开发业务，但凯恩集团仍可能在将来与公司产生潜在的同业竞争。

2、凯恩集团全资子公司浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司与公司存在潜在的同业竞争。凯恩度假村的经营范围为旅游资源开发及旅游接待、服务，并运作湖山温泉度假村项目。该项目位于遂昌县湖山乡，在建设一期洗浴区后项目处于停滞状态，至今未实际运营。但在该项目正式运营后，仍可能与公司产生同业竞争。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为彻底解决前述同业竞争情形，王白浪与凯恩集团于2014年8月29日共同

出具《避免同业竞争承诺函》，承诺：

1、如浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司开发的湖山温泉项目重新启动，则凯恩集团有限公司承诺在湖山温泉项目具备正常运营条件之前将该项目转让给股份公司。

2、凯恩集团有限公司将尽快办理经营范围变更，删除“旅游资源开发”的内容。同时，为避免与股份公司产生新的同业竞争，凯恩集团有限公司将不在中国境内外，直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对股份公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与股份公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。

3、在前述承诺全部完成之前，如因同业竞争问题给股份公司和/或下属公司（包括但不限于浙江千佛山酒店有限公司、遂昌千佛山旅游置业有限公司及遂昌千佛山旅行社有限公司）造成损失，由王白浪承担全部赔偿责任。

4、为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，王白浪及关系密切的家庭成员（配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母），将不在中国境内外，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；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

公司其他股东、董事、高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》，表示目前未从事或参与与股份有限公司存在同业竞争的行为，并承诺为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，本人及与本人关系密切的家庭成员（配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母），将不在中国境内外，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；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

上述《避免同业竞争的承诺函》合法有效。公司实际控制人王白浪及凯恩集团为解决同业竞争的措施切实可行。目前存在的潜在同业竞争情形不构成本次挂牌的实质性法律障碍。

六、资金占用和对外担保情况

2010年11月18日，本公司子公司千佛山酒店与中国工商银行股份有限公司遂昌支行签署编号为2010年遂支（抵）第0089号《最高额抵押合同》，约定千佛山酒店以名下土地和房屋为凯恩集团自2010年11月18日至2013年11月17日期间发生的不超过人民币1294万元的债务提供抵押担保。《抵押物清单》包括：遂房权证石字第00020088号、00020089号、00020090号、00020091号、00020092号、00020093号共六个《房屋所有权证》项下房屋所有权以及遂政国用（2007）第2345号的《国有土地使用权证书》项下土地使用权。

2013年10月11日，凯恩集团与中国工商银行股份有限公司遂昌支行签署编号为2013年（遂支）第0154号《流动资金借款合同》，约定凯恩集团为经营周转借款人民币900万元，借款期限为1年，自2013年10月11日至2014年10月8日。前述借款由千佛山酒店以前述《最高额抵押合同》提供担保，并直接支付至浙江遂昌圣豪矿业有限公司。2014年9月19日，凯恩集团提前清偿900万元借款，公司的担保责任因此解除。截止本公开转让说明书签署之日，公司的解抵押手续正在办理。

除此之外，报告期内，不存在为实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

公司为了防止实际控制人及其关联方占用或者转移公司资金、资产以及其他

资源的行为，在《公司章程》中规定公司的实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司实际控制人对公司负有诚信义务，应严格依法行使出资人的权利不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司的合法权益，不得利用其控制地位损害公司的利益。实际控制人违反相关法律、法规及本章程的规定，给公司及其他股东造成损失的，应承担赔偿责任。

公司积极采取措施防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源。

公司与股东或者实际控制人之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易，应当严格按照有关关联交易的决策制度履行董事会、股东大会的审议程序，关联董事、关联股东应当回避表决。

公司董事、监事、高级管理人员有义务维护公司资产不被实际控制人及其附属企业占用，否则应按本章程的相关规定承担责任。

七、重要事项决策和执行情况

报告期内，公司无委托理财事项。

关联方交易情况详见本公司转让说明书“第四节 公司财务”之“四、关联交易”。

八、需提醒投资者关注的董事、监事、高级管理人员的其他事项

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有公司股份情况详见本公开转让说明书第一节之“五（四）公司董事、监事、高级管理人员持有公司股份情况”相关内容。

（二）董事、监事及高级管理人员之间的亲属关系

本公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在配偶关系、三代以内直系或旁系亲属关系。

（三）与公司签订的重要协议或做出的重要承诺

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、高级管理人员做出避免同业竞争的承诺，详见本公开转让说明书本节之“五（二）关于避免同业竞争的承诺”相关内容。除此之外，不存在其他董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺的情形。

（四）公司董事、监事、高级管理人员其他兼职情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员兼职情况如下：

姓名	职务 担任的职务	兼职单位	在兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
王白浪	董事长	浙江凯恩湖山温泉旅游度假区有限公司	执行董事	受同一实际控制人最终控制的其他企业
卜文渊	董事、副总经理	千佛山酒店	执行董事及总经理	本公司子公司
		千佛山旅行社	执行董事及总经理	千佛山酒店子公司
叶永辉	董事、副总经理兼董事会秘书	千佛山置业	执行董事及总经理	本公司子公司
王利红	监事	千佛山酒店	副总经理	本公司子公司
马良勇	董事	杭州易申酒店管理有限公司	财务总监	无

（五）公司董事、监事、高级管理人员的其他对外投资情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员对外投资情况如下：

姓名	职位	对外投资情况
王白浪	董事长	浙江遂昌益泰投资有限公司
		凯恩集团有限公司
		浙江凯恩湖山温泉旅游度假区有限公司
		遂昌凯恩大酒店有限公司

	遂昌县汇元小额贷款股份有限公司
	遂昌凯圣矿业开发有限公司
	杭州嘉鸿投资有限公司
	浙江凯恩特种材料股份有限公司
	浙江凯丰纸业有限公司
	浙江凯恩电池有限公司
	浙江凯恩纸业销售有限公司
	衢州八达纸业有限公司
	深圳凯恩纸业销售有限公司
	浙江凯晟锂电有限公司
	浙江凯丰特种纸业有限公司

（六）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

截至本公开转让说明书签署日，不存在公司董事、监事及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形。

（七）其他对公司持续经营有不利影响的情形

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员不存在其他对公司持续经营有不利影响的情形。

九、董事、监事、高级管理人员的变动情况

（一）公司历任董事、监事、高级管理人员概览

姓名	有限公司			股份公司
	2009年5月8日至2013年12月02日	2013年12月02日至2014年05月09日	2014年05月09日至2014年08月18日	2014年08月18日开始
刘超	执行董事			
吴雄鹰	监事	监事	监事	
王白浪		董事长、经理	执行董事、经理	董事长
卜文渊	经理			董事、副总经理

王玉香		董事		
陈燕璇		董事		
骆应勇				董事、总经理
叶永辉				董事、副总经理、董事会秘书
马良勇				董事
黄永红				财务总监
周晓东				总工程师
涂建明				监事会主席
叶奕				监事
王利红				监事

公司董事、监事、高级管理人员的调整系公司完善公司治理之行为，有利于提升公司持续经营能力。上述人员的变化均符合当时有效的法律、行政法规的规定，其已履行了必要的法律程序。

（二）变化的原因及影响

公司董事、监事、高级管理人员的变化主要原因在于公司股权结构的变动。上述变动，对公司持续经营无重大影响。

第四节 公司财务

一、最近两年一期的财务报表

(一) 合并会计报表

1、合并资产负债表

单位：人民币元

资产	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产			
货币资金	4,861,606.82	17,778,712.03	2,709,166.97
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	411,948.12	307,698.26	379,427.05
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	7,171,978.01	1,369,976.19	1,325,989.15
存货	133,543.01	127,744.76	121,027.11
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	22,586.00	60,221.00	58,904.00
流动资产合计	12,601,661.96	19,644,352.24	4,594,514.28
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,000,000.00	7,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	29,742,348.40	30,194,271.38	17,933,564.08
在建工程	71,274,924.75	43,065,018.65	48,716,485.86
工程物资			
固定资产清理			
生物性生物资产			

资产	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
油气资产			
无形资产	1,322,875.75	1,339,073.46	1,377,947.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	114,029.21	182,630.96	252,924.21
递延所得税资产	1,560,841.20	1,584,343.29	1,443,161.22
其他非流动资产			
非流动资产合计	104,015,019.31	83,365,337.74	76,724,083.33
资产合计	116,616,681.27	103,009,689.98	81,318,597.61

合并资产负债表（续）

负债和所有者权益	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	295,395.86	189,955.40	184,453.88
预收款项	189,156.92	191,943.72	152,566.92
应付职工薪酬	382,939.27	248,229.51	251,599.51
应交税费	323,883.74	218,849.62	33,414.27
应付股利			
应付利息			
其他应付款	743,767.46	7,771,363.04	76,864,506.97
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	1,935,143.25	8,620,341.29	77,486,541.55
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	1,935,143.25	8,620,341.29	77,486,541.55
所有者权益			
实收资本（股本）	110,000,000.00	100,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	10,000,000.00		4,500,000.00
减：库存股			
专项储备			

负债和所有者权益	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
盈余公积			
未分配利润	-5,318,461.98	-5,610,651.31	-5,667,943.94
归属于母公司所有者权益合计	114,681,538.02	94,389,348.69	3,832,056.06
少数股东权益			
股东权益合计	114,681,538.02	94,389,348.69	3,832,056.06
负债和所有者权益合计	116,616,681.27	103,009,689.98	81,318,597.61

2、合并利润表

单位：人民币元

项目	2014年1-5月	2013年度	2012年度
一、营业收入	3,352,839.09	10,306,115.41	13,916,720.24
减：营业成本	1,238,460.72	4,322,852.67	7,218,610.19
营业税金及附加	147,796.37	352,750.33	433,066.73
销售费用	837,181.35	3,209,403.32	3,540,837.88
管理费用	1,127,148.15	3,477,853.05	3,081,964.58
财务费用	-68,691.03	10,699.00	15,172.47
资产减值损失	33,617.95	88,597.97	-31,788.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	37,325.58	-1,156,040.93	-341,143.40
加：营业外收入	370,554.62	1,274,484.69	147,035.93
减：营业外支出	13,361.64	13,370.93	21,985.56
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	394,518.56	105,072.83	-216,093.03
减：所得税费用	102,329.23	47,780.20	74,890.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	292,189.33	57,292.63	-290,983.49
其中：同一控制下企业合并的被合并方在合并前实现的净利润		-517,379.04	-311,079.50
归属于母公司股东的净利润	292,189.33	57,292.63	-290,983.49
少数股东损益			
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	292,189.33	57,292.63	-290,983.49
归属于母公司股东的综合收益总额	292,189.33	57,292.63	-290,983.49
归属于少数股东的综合收益总额			

3、合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2014年1-5月	2013年度	2012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	4,392,252.15	10,394,559.73	14,639,452.88
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	64,301,176.29	51,524,669.76	39,834,900.36
经营活动现金流入小计	68,693,428.44	61,919,229.49	54,474,353.24
购买商品、接受劳务支付的现金	1,299,079.30	4,762,346.86	8,158,087.98
支付给职工以及为职工支付的现金	1,000,965.02	3,583,270.23	3,217,219.61
支付的各项税费	119,790.59	546,447.70	566,311.39
支付其他与经营活动有关的现金	77,965,807.90	119,253,208.07	33,277,226.16
经营活动现金流出小计	80,385,642.81	128,145,272.86	45,218,845.14
经营活动产生的现金流量净额	-11,692,214.37	-66,226,043.37	9,255,508.10
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	7,000,000.00		
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	7,000,000.00	2,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,224,890.84	9,206,411.57	9,192,925.51
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	28,224,890.84	9,206,411.57	9,192,925.51
投资活动产生的现金流量净额	-21,224,890.84	-9,204,411.57	-9,192,925.51
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	90,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			

项目	2014年1-5月	2013年度	2012年度
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	20,000,000.00	90,500,000.00	
偿还债务支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的现金股利			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额	20,000,000.00	90,500,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-12,917,105.21	15,069,545.06	62,582.59
加：期初现金及现金等价物余额	17,578,712.03	2,509,166.97	2,446,584.38
六、期末现金及现金等价物余额	4,661,606.82	17,578,712.03	2,509,166.97

4、合并所有者权益

单位：人民币元

项目	2014年1-5月					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00			-5,610,651.31		94,389,348.69
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	100,000,000.00			-5,610,651.31		94,389,348.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00	10,000,000.00		292,189.33		20,292,189.33
（一）净利润				292,189.33		292,189.33
（二）其他综合收益						
上述（一）和（二）小计				292,189.33		292,189.33
（三）所有者投入和减少资本	10,000,000.00	10,000,000.00				20,000,000.00
1.所有者投入资本	10,000,000.00	10,000,000.00				20,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）本年利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的						

项目	2014年1-5月					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
分配						
3.其他						
(五)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
(六)专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用 (以负号填列)						
(七)其他						
四、本年年末余额	110,000,000.00	10,000,000.00		-5,318,461.98		114,681,538.02

单位：人民币元

项目	2013年度					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	4,500,000.00		-5,667,943.94		3,832,056.06
加：会计政策变更						
前期差错更正						

项目	2013 年度					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
二、本年年初余额	5,000,000.00	4,500,000.00		-5,667,943.94		3,832,056.06
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	95,000,000.00	-4,500,000.00		57,292.63		90,557,292.63
(一) 净利润				57,292.63		57,292.63
(二) 其他综合收益						
上述(一)和(二)小计				57,292.63		57,292.63
(三) 所有者投入和减少资本	95,000,000.00	-4,500,000.00				90,500,000.00
1.所有者投入资本	95,000,000.00					95,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他		-4,500,000.00				-4,500,000.00
(四) 本年利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者(股东)的分配						
3 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
(六) 专项储备						
1.本期提取						

项目	2013 年度					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
2.本期使用（以负号填列）						
（七）其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00			-5,610,651.31		94,389,348.69

单位：人民币元

项目	2012 年度					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	4,500,000.00		-5,376,960.45		4,123,039.55
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	5,000,000.00	4,500,000.00		-5,376,960.45		4,123,039.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-290,983.49		-290,983.49
（一）净利润				-290,983.49		-290,983.49
（二）其他综合收益						
上述（一）和（二）小计				-290,983.49		-290,983.49
（三）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）本年利润						

项目	2012 年度					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
分配						
1.提取盈余公积						
3.对所有者（股东）的分配						
4.其他						
（五）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
（六）专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
（七）其他						
四、本年年末余额	5,000,000.00	4,500,000.00		-5,667,943.94		3,832,056.06

(二) 母公司会计报表**1、母公司资产负债表**

资产	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产			
货币资金	1,510,902.43	16,838,917.67	1,121,709.64
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	62,793.76	70,397.96	84,638.57
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	9,306,395.78	21,470,667.97	1,451,013.74
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	16,635.00	44,355.00	43,959.00
流动资产合计	10,896,726.97	38,424,338.60	2,701,320.95
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	53,000,000.00	5,000,000.00	500,000.00
投资性房地产			
固定资产	13,449,918.64	15,657,537.73	2,886,328.07
在建工程	43,848,102.05	43,065,018.65	48,716,485.86
工程物资			
固定资产清理			
生物性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			

资产	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
商誉			
长期待摊费用			14,552.04
递延所得税资产	34,269.93	29,705.30	48,623.89
其他非流动资产			
非流动资产合计	110,332,290.62	63,752,261.68	52,165,989.86
资产合计	121,229,017.59	102,176,600.28	54,867,310.81

母公司合并资产负债表（续）

负债和所有者权益	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	5,682.00	5,942.00	4,250.00
应付职工薪酬	197,227.04	61,920.00	60,190.00
应交税费	292,267.98	201,230.86	19,157.02
应付利息			
应付股利			
其他应付款	639,408.27	2,023,515.44	50,474,393.48
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	1,134,585.29	2,292,608.30	50,557,990.50
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	1,134,585.29	2,292,608.30	50,557,990.50
所有者权益			
实收资本（股本）	110,000,000.00	100,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	10,000,000.00		

负债和所有者权益	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	94,432.30	-116,008.02	-690,679.69
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权与合计	120,094,432.30	99,883,991.98	4,309,320.31
少数股东权益			
股东权益合计	120,094,432.30	99,883,991.98	4,309,320.31
负债和股东权益合计	121,229,017.59	102,176,600.28	54,867,310.81

2、母公司利润表

项目	2014年1-5月	2013年度	2012年度
一、营业收入	1,611,677.09	3,647,621.91	3,941,041.24
减：营业成本	347,513.29	497,127.93	490,110.04
营业税金及附加	62,388.15	123,016.15	132,090.77
销售费用	500,219.55	1,385,929.03	1,745,991.93
管理费用	605,332.92	1,619,454.20	1,346,205.72
财务费用	-74,230.10	-1,971.33	3,087.81
资产减值损失	18,258.53	85,595.51	15,216.93
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	152,194.75	-61,529.58	208,338.04
加：营业外收入	143,767.47	851,338.93	976.71
减：营业外支出	11,259.39	7,256.82	16,411.64
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	284,702.83	782,552.53	192,903.11
减：所得税费用	74,262.51	207,880.86	172,807.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	210,440.32	574,671.67	20,096.01
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	210,440.32	574,671.67	20,096.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	210,440.32	574,671.67	20,096.01
归属于少数股东的综合收益总额			

3、母公司现金流量表

项目	2014年1-5月	2013年度	2012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	2,359,640.96	2,609,174.33	3,052,049.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	81,764,335.96	68,527,150.34	38,991,126.12
经营活动现金流入小计	84,123,976.92	71,136,324.67	42,043,175.85
购买商品、接受劳务支付的现金	26,759.35	63,159.80	56,285.50
支付给职工以及为职工支付的现金	505,243.92	1,777,674.03	1,481,895.94
支付的各项税费	44,388.87	134,410.70	136,075.13
支付其他与经营活动有关的现金	70,092,516.62	136,602,636.57	32,470,547.32
经营活动现金流出小计	70,668,908.76	138,577,881.10	34,144,803.89
经营活动产生的现金流量净额	13,455,068.16	-67,441,556.43	7,898,371.96
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	783,083.40	7,341,235.54	8,538,151.05
投资支付的现金	48,000,000.00	4,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	48,783,083.40	11,841,235.54	8,538,151.05
投资活动产生的现金流量净额	-48,783,083.40	-11,841,235.54	-8,538,151.05
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	95,000,000.00	-

项目	2014年1-5月	2013年度	2012年度
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
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	20,000,000.00	95,000,000.00	-
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			
其中：子公司支付给少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金			
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	20,000,000.00	95,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-15,328,015.24	15,717,208.03	-639,779.09
加：期初现金及现金等价物余额	16,838,917.67	1,121,709.64	1,761,488.73
六、期末现金及现金等价物余额	1,510,902.43	16,838,917.67	1,121,709.64

4、母公司所有者权益变动表

项目	2014年1-5月				
	实收资本	资本公积	盈余公 积	未分配利 润	所有者权益合 计
一、上年年末余 额	100,000,000.00			-116,008.02	99,883,991.98
加：会计政策变 更					
前期差错更正					
二、本年年初余 额	100,000,000.00			-116,008.02	99,883,991.98
三、本年增减变 动金额（减少以 “-”号填列）	10,000,000.00	10,000,000.00		210,440.32	20,210,440.32
（一）净利润				210,440.32	210,440.32
（二）其他综合 收益					
上述（一）和（二） 小计				210,440.32	210,440.32
（三）所有者投 入和减少资本	10,000,000.00	10,000,000.00			20,000,000.00
1.所有者投入资 本	10,000,000.00	10,000,000.00			20,000,000.00
2.股份支付计入 所有者权益的金 额					
3.其他					
（四）本年利润 分配					
1.提取盈余公积					
2.对股东的分配					
3.其他					
（五）所有者权 益内部结转					
1.资本公积转增 资本					
2.盈余公积转增 资本					
3.盈余公积弥补					

项目	2014年1-5月				
	实收资本	资本公积	盈余公 积	未分配利 润	所有者权益合 计
亏损					
4.其他					
(六) 专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用(以负 号填列)					
(七) 其他					
四、本年年末余 额	110,000,000.00	10,000,000.00		94,432.30	120,094,432.30

项目	2013年度				
	实收资本	资本公 积	盈余公 积	未分配利润	所有者权益合 计
一、上年年末余额	5,000,000.00			-690,679.69	4,309,320.31
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	5,000,000.00			-690,679.69	4,309,320.31
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	95,000,000.00			574,671.67	95,574,671.67
(一) 净利润				574,671.67	574,671.67
(二) 其他综合收益					
上述(一)和(二)小 计				574,671.67	574,671.67
(三) 所有者投入和减 少资本	95,000,000.00				95,000,000.00
1.所有者投入资本	95,000,000.00				95,000,000.00
2.股份支付计入所有者 权益的金额					
3.其他					
(四) 本年利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对股东的分配					
3.其他					

项目	2013 年度				
	实收资本	资本公 积	盈余公 积	未分配利润	所有者权益 合计
(五) 所有者权益内部 结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(六) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(七) 其他					
四、本年年末余额	100,000,000.00			-116,008.02	99,883,991.98

母公司所有者权益变动表（续）

项目	2012 年度				
	实收资本	资本公 积	盈余公 积	未分配利润	所有者权益合 计
一、上年年末余额	5,000,000.00			-710,775.70	4,289,224.30
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年年初余额	5,000,000.00			-710,775.70	4,289,224.30
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				20,096.01	20,096.01
(一) 净利润				20,096.01	20,096.01
(二) 其他综合收益					
上述(一)和(二)小 计				20,096.01	20,096.01
(三) 所有者投入和减 少资本					
1. 所有者投入资本					
2. 股份支付计入所有者 权益的金额					
3. 其他					
(四) 本年利润分配					

项目	2012 年度				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
1.提取盈余公积					
2.对股东的分配					
3.其他					
(五) 所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
(六) 专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用					
(七) 其他					
四、本年年末余额	5,000,000.00			-690,679.69	4,309,320.31

二、最近两年一期的审计意见

公司报告期的财务报告经具有证券期货相关业务资格的中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中准审字[2014]1551号标准无保留意见的审计报告。

三、合并财务报表编制方法、范围及变化情况

（一）合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

(二) 合并财务报表合并范围及变化情况

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围
浙江千佛山酒店有限公司	有限责任	遂昌	酒店	2,500.00	注 1
遂昌千佛山旅游置业有限公司	有限责任	遂昌	旅游	10,000.00	注 2
遂昌千佛山旅行社有限公司	有限责任	遂昌	旅游	100.00	国内旅游业务

接上表

子公司全称	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
浙江千佛山酒店有限公司	2,500.00	100.00	100.00	是	
遂昌千佛山旅游置业有限公司	2,800.00	100.00	100.00	是	
遂昌千佛山旅行社有限公司	100.00	100.00	100.00	是	

注释：

注 1：住宿服务；预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（其他食品）零售；卷烟、雪茄烟零售。会议服务；宗教用品、工艺品、旅游用品零售、棋牌服务。

注 2：旅游资源开发与经营，房地产开发与销售，投资咨询与资产管理，酒店管理，物业管理。

2、同一控制下企业合并取得的子公司

2011 年 5 月，公司出资 50.00 万元，持有浙江千佛山酒店有限公司（简称酒店公司）10.00%股份。2013 年 12 月，凯恩集团有限公司将其持有酒店公司 90.00%的股份以 450.00 万元的价格转让给公司，至此公司实际持有酒店公司

100%的股份。酒店公司被合并前后实际控制人均为王白浪，参与合并双方在合并前后较长时间内为王白浪所最终控制，根据财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》的规定，对酒店公司的合并属于同一控制下企业合并。

(3)、合并范围发生变更的说明

2012 年度、2013 年度本公司纳入合并范围的子公司两家分别为浙江千佛山酒店有限公司、遂昌千佛山旅行社有限公司（三级子公司，浙江千佛山酒店有限公司持股），2014 年度本公司新设立遂昌千佛山旅游置业有限公司，并纳入合并范围。

四、主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响

(一) 主要会计政策和会计估计

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本公司财务报表以持续经营为基础列报。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用计入企业合并成本。

6、现金等价物的确定标准

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当

期损益。

8、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：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、可供出售金融资产。金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

持有至到期投资

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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

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，包括应收账款和其他应收款。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 衍生金融工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

(5) 金融工具的公允价值

本公司初始确认金融资产和金融负债时，应当按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格（即所收到或支付对价的公允价值），但是，如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具，该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，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金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

9、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项确认标准：是指单项金额在 200 万元(含 200 万元，关联方往来除外)以上的应收款项。

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) 按照组合计提坏账准备的应收款项

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。

(3) 根据信用风险特征组合确定的计提方法：按账龄分析法计提坏账准备。

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	1.00	1.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(4) 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押金、备用金、员工借款、关联方借款、企业间拆借特征的应收款项，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。

10、长期股权投资

(1) 初始计量投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按初始投资成本计量。初始投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；对长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见本节 17。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本公司计提资产减值的方法见本节 8、（6）。

11、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
----	---------	--------	---------

房屋建筑物	15-40	5.00	2.38-6.33
运输设备	6	5.00	15.83
机械设备	5-10	5.00	9.50-19.00
电子设备	4-8	5.00	11.88-23.75
办公家具	3-5	5.00	19.00-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见本节 17。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

12、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法

进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见本节 17。

13、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

14、收入

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，相关的经济利益很可能流入企业，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

15、递延所得税资产、递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性

差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，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。

16、经营租赁、融资租赁

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值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。

经营租赁的租金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。

17、资产减值

本公司对除存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相

应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后1年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

(二) 主要会计政策、会计估计的变更

报告期内主要会计政策、会计估计未发生变更。

(三) 主要会计政策、会计估计的分析

主办券商通过查阅公司账簿、检查凭证后附的支持性文件、访谈总经理、财务负责人、董事会秘书等管理层等方式对公司会计政策和会计估计的一致性进行核查和分析，未发现异常。

主办券商通过对收入确认方式、坏账计提政策等重要会计政策和会计估计的分析，并与同行业公司进行比较，以说明公司会计政策和会计估计的适当性和一致性，具体如下：

1、收入确认方式

安徽九华山旅游发展股份有限公司主营业务所涵盖的业务与公司申报期间主要业务基本一致，分为景区运营收入、酒店运营收入、旅游服务收入三大部分。景区运营业务收入包括门票和停车场收入，是开出发票收到营业款或已取得收取该款项权利时确认收入的实现；酒店运营业务收入包括餐饮和住宿收入，是在餐饮服务、酒店客房服务已提供，已收到营业款或取得收款权利时确认收入的实现；旅游服务业务收入是国内游客在国内旅游结束后返回本地时确认收入的实现。公司与安徽九华山旅游发展股份有限公司在收入确认方式上基本相同。

对于营业收入的确认，主办券商了解了公司的内部控制、执行了穿行测试和内部控制测试，检查了相关业务合同、银行缴款单，内部销售统计表、结算单等

资料，抽查了大额销售收入的凭证，未发现异常，并确认公司报告期内的收入确认保持一致性。

2、坏账计提政策

公司的坏账计提政策见本节 9、应收款项

安徽九华山旅游发展股份有限公司坏账如下：

经查询，与公司业务类似的安徽九华山旅游发展股份有限公司坏账政策：

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 100 万元以上应收账款，50 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，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，并据此计提相应的坏账准备。

B、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合 1：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，以账龄作为信用风险特征组合。

组合 2：以合并报表范围内的应收款项划分组合。

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合 1：根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
-----	-------------	--------------

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)	5.00	1.00
1—2年	10.00	10.00
2—3年	30.00	30.00
3年以上	100.00	100.00

组合 2：纳入合并范围内的应收款项不计提坏账准备。

C、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备。

经对比发现，公司在单项金额重大款项和账龄分析法计提坏账与安徽九华山旅游发展股份有限公司有所差异，其它均相同。单项金额重大应收款项存在差异的原因是安徽九华山旅游发展股份有限公司的规模大于公司；账龄分析法计提坏账比例差异原因是公司协议客户较为集中所致。从历史来看，公司坏账计提较为准确，符合谨慎性会计原则。

主办券商针对大额应收账款客户调阅了其历史消费记录，差异了历史回款记录，认为公司在报告期内的坏账准备计提政策保持了一致，政策较为谨慎，符合公司实际情况，也符合企业会计准则的规定。

2、存货计价方式

公司存货计价方式为：公司存货取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本；原材料、在产品、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

安徽九华山旅游发展股份有限公司存货计价方式为：公司存货取得时按实际成本计价，领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本；原材料、在产品、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

对于存货流程，主办券商了解了公司的内部控制、执行了穿行测试和内部控

制测试，检查了相关业务合同，抽查了存货的确认凭证并执行了计价测试，未发现异常，并确认公司报告期内的存货计价方式政策保持了一致性。

综上，主办券商通过对收入确认方式、坏账计提、存货计价方式等重要会计政策和会计估计的分析，并与同行业公司进行比较，确认公司的会计政策和会计估计是适当的，并保持了一致性。

五、最近两年一期的主要会计数据和财务指标

（一）利润表主要数据

项目	2014年1-5月	2013年度	2012年度
营业收入	3,352,839.09	10,306,115.41	13,916,720.24
营业成本	1,238,460.72	4,322,852.67	7,218,610.19
毛利率(%)	63.06	58.06	48.13
营业利润(亏损以“-”号填列)	37,325.58	-1,156,040.93	-341,143.40
利润总额(亏损总额以“-”号填列)	394,518.56	105,072.83	-216,093.03
归属于申请挂牌公司股东的净利润 (亏损总额以“-”号填列)	292,189.33	57,292.63	-290,983.49
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(亏损总额以 “-”号填列)	24,294.60	-477,883.49	-104,954.36

1、营业收入的主要构成及毛利率情况

（1）营业收入构成

收入类别	2014年1-5月	
	金额(元)	占比(%)
景区运营	1,529,407.09	45.61
酒店运营	1,178,388.50	35.15
旅行社业务	645,043.50	19.24
主营业务收入小计	3,352,839.09	100.00
其他业务收入		.
合计	3,352,839.09	100.00

收入类别	2013年度		2012年度	
	金额(元)	占比(%)	金额(元)	占比(%)

收入类别	2013 年度		2012 年度	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
景区运营	3,473,666.91	33.70	3,775,546.24	27.13
酒店运营	3,652,309.50	35.44	4,826,091.00	34.68
旅行社业务	3,180,139.00	30.86	5,315,083.00	38.19
主营业务收入小计	10,306,115.41	100.00	13,916,720.24	100.00
其他业务收入				
合计	10,306,115.41	100.00	13,916,720.24	100.00

收入类别	2014 年 1-5		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅行社收入	1,483,168.50	44.24%	5,561,421.50	53.96%	7,371,539.00	52.97%
个人消费收入	1,869,670.59	55.76%	4,744,693.91	46.04%	6,545,181.24	47.03%

性质	2012 年度	2013 年度	2014 年 1-5 月
现金收款	2,038,131.88	1,833,932.93	694,920.55
营业收入	14,639,452.88	10,394,559.73	4,392,252.15
现金收款占比	13.92%	17.64%	15.82%

公司属于景区旅游服务、酒店客房及餐饮服务业务，鉴于行业的特殊性，存在一定的现金收款情况。公司财务制度中不允许从现金收入中直接支付，即严禁坐支现金，该制度能够有效执行。

公司财务管理制度中对现金营业收入规定：总台、客房、餐饮、门票收入每天上午 10 时前到财务出纳处上交上一日的营业收入和营业收入日报表，出纳复核确认，严格做到单证与开发票数相符，现金数与营业收入日报表相符，营业收入日报表值班经理审核确认签单有效，否则财务不受理，营业收入擅自挪用或借用他人按挪用公款处罚，擅自多开票按多开发票金额处罚责任人，确保现金交易的真实性以及现金入账的完整性。

主办券商和会计师获取了现金营业收入明细表，核对与报表数、总账数和明细账合计数相符；抽查了个别月份的门票、总台、客房、餐饮等部门的银行现金交款单与营业收入日报表相核对，确保现金交款与营业收入日报表相符，业务与

财务并行不脱节,主办券商和会计师认为公司现金销售是真实的,收入是完整的,核算是规范的。

主办券商和会计师认为,公司做到了现金收款日清月结、严禁坐支现金、不相容岗位人员相互牵制,认为规范现金销售所采取的措施充分、有效的,相关内部控制是完善的。

公司属于旅游业,收入分为景区运营收入、酒店运营收入、旅游服务收入,收入分类和公司业务相匹配。

经主办券商核查,申报期间公司的主要业务分为景区运营收入、酒店运营收入、旅游服务收入三大部分。景区运营业务收入包括门票和停车场收入,是开发票收到营业款或已取得收取该款项权利时确认收入的实现;酒店运营业务收入包括餐饮和住宿收入,是在餐饮服务、酒店客房服务已提供,已收到营业款或取得收款权利时确认收入的实现;旅游服务业务收入是游客在旅游结束后返回本地时确认收入的实现。

公司成本核算的具体内容:①景区运营业包括景区固定资产按期分摊的折旧费用,景区售票、巡逻、保洁、维修等人员的日常工资费用(含工资、奖金、补贴、社保、福利等,下同),景区日常水电费用,日常修理费,日常低值易耗品摊销、物料消耗等。②酒店运营业包括日常领用消耗的菜品、吧台销售的酒水等直接材料,酒店固定资产按期分摊的折旧费用,酒店餐厅厨师、服务员、客房服务员日常工资费用,家具用具、器皿餐具床上用品等长期待摊费用按期分摊的摊销费用,酒店日常水电费等。③旅游服务业包括门票成本、住宿成本、用餐成本、车旅成本、综费成本。

公司收入成本的匹配性:规范存货的领用流程,相关责任人对数量负责,财务对存货发出成本正确核算,确保营业成本的品种、规格、数量和营业收入的口径一致;准确划分固定资产性质,明确分摊比例,准确划分生产与管理人员工资,保证日常水电等费用确保计入恰当的会计期间,准确编制与营业收入相一致的营业成本明细表。

主办券商和申报会计师核查了与收入有关的资料后确认公司申报期间内的收入确认真实、完整、准确。

主办券商和申报会计师核查后确认公司收入来源分为经营景区服务收入、酒店餐饮收入、客房服务收入。2013 年度营业收入相比 2012 年度下降 361.06 万元，主要原因是受宏观经济因素影响，政府、国有企业会议消费减少所致。2014 年 1-5 月份营业收入相比 2013 年度下降了 695.33 万元，主要原因是 1-5 月份该期间是传统旅游行业淡季。主办券商和申报会计师确认收入波动合理。

(2) 主营业务收入毛利率的变动趋势及原因

项目	2014 年 1-5 月	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	3,352,839.09	10,306,115.41	13,916,720.24
主营业务成本	1,238,460.72	4,322,852.67	7,218,610.19
毛利率 (%)	63.06	58.06	48.13

项目	2014 年 1-5 月 (%)	2013 年度 (%)	2012 年度 (%)
景区运营	77.28	85.69	87.02
酒店运营	61.08	64.23	55.03
旅行社业务	32.97	20.78	14.24

经查询，与公司业务类似的安徽九华山旅游发展股份有限公司 2012 年度、2013 年度毛利率分别为 66.23%、65.96%，高于公司毛利率，原因是公司景区处于项目初期，知名度不高所致。

2014 年 1-5 月与 2013 年度相比，整体毛利率上升 5.00%，原因是收入结构调整，毛利率较高的景区门票收入占比提高所致；2013 年度与 2012 年度相比，公司整体毛利率上升 9.93%，原因是酒店运营和旅行社业务毛利率上升；上升的原因是在宏观经济因素影响，政府、国企减少的背景下，公司通过推广、活动策划等方式吸引散客，散客比例的上升，提高了酒店、旅行社业务的毛利率。

经主办券商和申报会计师核查，公司营业成本主要包括原材料、职工薪酬；期间费用主要是销售费用和管理费用，销售费用主要包括职工薪酬和销售推广费用，管理费用主要包括职工薪酬和办公费用，主办券商和申报会计师认为，公司营业成本和期间费用的划分归集合规。

经主办券商和申报会计师核查，公司收入为景区门票收入、酒店收入、旅行社收入，成本主要包括旅游接待和酒店工作人员人工成本、旅游和酒店设施折旧

成本、酒店餐饮原料成本。经主办券商和申报会计师核查合同、会计凭证，确认收入、成本明细项目划分合理，会计核算正确，收入、成本的配比关系合理。

(3) 营业利润的变动趋势及原因

项目	2013 年度	变动率 (%)	2012 年度
营业收入	10,306,115.41	-25.94	13,916,720.24
营业成本	4,322,852.67	-40.12	7,218,610.19
营业利润	-1,156,040.93	-238.87	-341,143.40
利润总额	105,072.83	148.62	-216,093.03
净利润	57,292.63	119.69	-290,983.49

2013 年度与 2012 年度相比，营业利润呈大幅下降，原因是公司销售收入减少进而导致利润减少；利润总额和净利润呈上升趋势，原因政府补助增加。

2、主要费用及变动情况

公司报告期内主要费用及其占营业收入比例情况如下：

项目	2014 年 1-5 月	2013 年度	变动率 (%)	2012 年度
营业收入	3,352,839.09	10,306,115.41	-25.94	13,916,720.24
销售费用	837,181.35	3,209,403.32	-9.36	3,540,837.88
管理费用	1,127,148.15	3,477,853.05	12.85	3,081,964.58
财务费用	-68,691.03	10,699.00	-29.48	15,172.47
期间费用合计	1,895,638.47	6,697,955.37	0.90	6,637,974.93
销售费用/营业收入 (%)	24.97	31.14	5.70	25.44
管理费用/营业收入 (%)	33.62	33.75	11.60	22.15
财务费用/营业收入 (%)	-2.05	0.10	-0.01	0.11
期间费用/营业收入 (%)	56.54	64.99	17.29	47.70

公司 2014 年 1-5 月期间费用占营业收入的比例与 2013 年度相比，呈下降趋势，主要原因是该期间属于消费淡季，减少了广告、推广费用；公司 2013 年度与 2012 年度相比，期间费用变动较小，基本稳定，但 2013 年度期间费用占收入的比例与 2012 年度相比，呈上升趋势，主要原因是 2013 年度收入较 2012 年度呈下降趋势，进而导致费用占比上升，收入下降的原因详见本节“五、最近两年一期的主要会计数据和财务指标”之“(一) 利润表主要数据”之“1、营业收入

的主要构成及毛利率情况”之“(1) 营业收入构成”。

主办券商核查了往来项目，确认①公司报告期内不存在预付账款；②公司其他应收款 2013 年末与 2012 年末变动不大，主要是为景区内未来寺垫付款项及关联方浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司欠款。2014 年 5 月末比 2013 年末增长 580.20 万元，主要是 2014 年度公司新增支付给遂昌县旅游委员会的三期项目押金 400 万元以及增加对景区内未来寺垫付款项 137.68 万元；③公司应付账款三期末余额变动基本不大且金额较小，基本是公司酒店应付客户供应商的菜品、酒水款项；④公司其他应付款三期末下降金额较大，2013 年末比 2012 年末下降 6909.13 万元，主要是 2013 年度公司归还了欠付关联方凯恩集团有限公司大部分欠款所致，2014 年 5 月末比 2013 年末下降 702.76 万元，主要是 2014 年归还了欠付关联方凯恩集团有限公司欠款剩余部分 272.64 万元及归还关联方欠付浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司欠款 243.73 万元所致。其余基本都是欠付公司前期建设工程押金等。主办券商确认，上款项为往来款，不存在跨期费用情况。

经主办券商核查，确认公司未取得银行借款，确认公司不存在需要费用化支出而进行资本化情况发生。

综上，主办券商认为公司期间费用真实、准确、完整。

3、非经常性损益情况

项目	2014 年 1 至 5 月	2013 年度	2012 年度
政府补助		1,271,969.69	145,850.93
非流动资产处置损益		1,995.34	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-517,379.04	-311,079.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	357,192.98	-8,860.59	-20,800.56
非经常性损益总额	357,192.98	747,725.40	-186,029.13
减：非经常性损益的所得税影响数	89,298.25	212,549.28	
非经常性损益净额	267,894.74	535,176.12	-186,029.13
减：归属于少数股东的非经常性损益影响数			
归属于公司普通股股东的非经常性损益	267,894.74	535,176.12	-186,029.13

(1) 各期的政府补助项目明细

序号	年度	批准机关	金额	文件依据
1	2012年	遂昌县财政局	2,602.59	2011年水建金
2	2012年	遂昌县财政局	58,600.14	2011年房产税返还
3	2012年	遂昌县财政局	15,691.20	2011年土地税返还
4	2012年	遂昌县风景旅游局	20,000.00	2011年营业收入上台阶奖励
5	2012年	遂昌县风景旅游局	48,957.00	2011年政府奖励
	小计		145,850.93	
6	2013年	遂昌县风景旅游局	149,200.00	2011年税收奖励
7	2013年	遂昌县财政局	2,707.24	2012年水建金返还
8	2013年	遂昌县风景旅游局	20,000.00	2011年旅游企业营业收入上台阶奖励
9	2013年	遂昌县风景旅游局	120,000.00	2012年旅游企业营业收入上台阶奖励
10	2013年	遂昌县风景旅游局	800,000.00	2012年旅游固定资产投资补助款
11	2013年	遂昌县财政局	13,076.00	2012年土地使用税返回
12	2013年	遂昌县财政局	48,833.45	2012年房产税返回
13	2013年	遂昌县风景旅游局	118,153.00	2012年地接奖励
	小计		1,271,969.69	

公司会计政策对政府补助的具体规定如下：

①政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- a、企业能够满足政府补助所附条件；
- b、企业能够收到政府补助。

②政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

③与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

④与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

a、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

b、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

⑤已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

a、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

b、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(2) 公司目前处于项目建设期，盈利能力较弱，2011年1-5月、2013年度、2012年度利润总额分别为394,518.56元、105,072.83元、-216,093.03元，政府补助分别为0.00元、1,563,671.55元、145,850.93元。2013年度、2012年度政府补助在经营业绩中占有较大比重，经营业绩对政府补助存在一定的依赖性。对于该风险，主办券商已协助企业在公开转让说明书“重大事项提示、二、政府补助资金等非经常性损益变动的风险”做了提示。

地方政府为推动旅游产业的发展出台了一系列的旅游产业补贴政策，地方政府对旅游产业固定资产投资、旅游收入上台阶、旅游宣传营销、品牌创星等方面都给出了具体的财政补贴政策。未来获得政府补助是可持续的。

(3) 经主办券商核查法律法规后确认公司政府补贴合法合规。

经主办券商核查申报期内的利润总额和政府补助金额，确认公司经营业绩对政府补贴存在依赖性，但政府补助金额占报告期内收入所占比例很低，政府补助对公司的持续经营影响较小。

(4) 主办券商和申报会计师核查了企业各期发生的政府补助的有关资料，确认公司政府补助的会计核算符合《企业会计准则》相关规定。

4、主要税项及享受的主要财政税收优惠政策

(1) 公司及其子公司的流转税与所得税税率情况

项目	计税依据	遂昌千佛山生命文化股份有限公司	浙江千佛山酒店有限公司	遂昌千佛山旅游置业有限公司	遂昌千佛山旅行社有限公司
营业税税率	应征营业额	5%	5%	5%	5%
城市维护建设税税率	实际缴纳流转税额	5%	5%	5%	5%
教育费附加税率	实际缴纳流转税额	3%	3%	3%	3%
地方教育附加税率	实际缴纳流转税额	2%	2%	2%	2%
企业所得税税率	应纳税所得额	25%	25%	25%	25%

(2) 公司在申报期内未享受任何税收优惠。

主办券商核查了报告期内企业所得税纳税申报表、汇算清缴报告、税收缴纳单据，确认公司在报告期内税收缴纳的合法合规性。

(二) 资产负债表主要数据

1、货币资金

项目	2014年5月31日		
	原币	折算汇率	折合人民币
库存现金			
人民币	8,913.75	1.00	8,913.75
银行存款			
人民币	4,652,693.07	1.00	4,652,693.07
其他货币资金			
人民币	200,000.00	1.00	200,000.00
合计			4,861,606.82

项目	2013年12月31日			2012年12月31日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
库存现金						
人民币	3,380.56	1.00	3,380.56	14,723.99	1.00	14,723.99
银行存款						

项目	2013年12月31日			2012年12月31日		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
人民币	17,575,331.47	1.00	17,575,331.47	2,494,442.98	1.00	2,494,442.98
其他货币资金						
人民币	200,000.00	1.00	200,000.00	200,000.00	1.00	200,000.00
合计			17,778,712.03			2,709,166.97

说明：截至2014年5月31日，公司受限货币资金200,000.00元，系遂昌千佛山旅行社有限公司的旅行社质量保证金。

2、应收账款

(1) 应收账款按账龄披露

账龄	2014年5月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	306,855.60	70.58	2,433.65
1-2年	96,452.50	22.19	7,904.55
2-3年	16,034.60	3.69	4,810.38
3-4年	15,408.00	3.54	7,654.00
4-5年			
合计	434,750.70	100.00	22,802.58

账龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	278,203.00	87.82	2,172.98	365,002.60	94.53	3,295.10
1-2年	23,169.60	7.32	2,316.96	17,378.00	4.50	1,737.80
2-3年	15,408.00	4.86	4,592.40	835.5	0.22	250.65
3-4年				2,889.00	0.75	1,394.50
4-5年						
合计	316,780.60	100.00	9,082.34	386,105.10	100.00	6,678.05

(2) 应收账款按种类披露

种 类	2014年5月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按照组合计提坏账准备的应收账款	434,750.70	100.00	22,802.58	5.24
其中：账龄分析组合	434,750.70	100.00	22,802.58	5.24
低信用风险组合				
小 计	434,750.70	100.00	22,802.58	5.24
其他不重大但单独进行减值测试的应收账款				
合 计	434,750.70	100.00	22,802.58	5.24

种 类	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按照组合计提坏账准备的应收账款	316,780.60	100.00	9,082.34	2.87
其中：账龄分析组合	316,780.60	100.00	9,082.34	2.87
低信用风险组合				
小 计	316,780.60	100.00	9,082.34	2.87
其他不重大但单独进行减值测试的应收账款				
合 计	316,780.60	100.00	9,082.34	2.87

种 类	2012年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按照组合计提坏账准备的应收账款	386,105.10	100.00	6,678.05	1.73
其中：账龄分析组合	386,105.10	100.00	6,678.05	1.73
低信用风险组合				
小 计	386,105.10	100.00	6,678.05	1.73
其他不重大但单独进行减值测试的应收账款				

种 类	2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合 计	386,105.10	100.00	6,678.05	1.73

(3) 报告期内公司不存在单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提情况。

(4) 报告期内公司不存在单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。

(5) 2014 年 5 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日，应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(6) 2014 年 5 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日，公司应收关联方款项

单位名称	与公司关系	2014 年 5 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
浙江凯恩特种材料股份有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业	75,390.00	59,855.00	35,493.00
浙江凯恩销售纸业 有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他	100.00	100.00	100.00
浙江凯恩湖山温泉 旅游度假村有限公 司	受同一实际控制人最终控制的其他	1,430.00		
浙江凯恩电池有限 公司	受同一实际控制人最终控制的其他	1,170.00	1,050.00	
遂昌凯恩大酒店有 限公司	受同一实际控制人最终控制的其他	280.00		
遂昌县汇元小额贷 款有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业	2,628.00		
合 计		80,998.00	61,005.00	35,593.00

(7) 2014 年 5 月 31 日应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
浙江凯恩特种材料股份有限公司	关联方	75,390.00	1年以内、1-2年	17.34	消费款	结算未完毕
遂昌牡丹亭文化创意工作室	第三方	27,620.00	1年以内、1-2年、2-3年	6.35	消费款	结算未完毕
凯恩建筑工程有限公司	第三方	20,622.00	1年以内、1-2年、2-3年	4.74	消费款	结算未完毕
遂昌县招商局	第三方	19,609.00	1年以内、1-2年	4.51	消费款	结算未完毕
遂昌千佛山未来寺	第三方	17,147.00	1年以内	3.95	消费款	结算未完毕
合计		160,388.00		36.89		

(8) 2013年12月31日应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
浙江凯恩特种材料股份有限公司	关联方	59,855.00	1年以内	18.90	消费款	结算未完毕
遂昌县仙县旅行社有限公司	第三方	22,977.00	1年以内	7.25	消费款	结算未完毕
遂昌县公安局	第三方	15,721.00	2年以内	4.96	消费款	结算未完毕
遂昌好当家旅行社有限责任公司	第三方	12,519.00	2-3年	3.95	消费款	结算未完毕
遂昌县含晖旅行社有限公司	第三方	10,138.00	1年以内	3.20	消费款	结算未完毕
合计		121,210.00		38.26		

(9) 2012年12月31日应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
------	-------	----	----	-----------	------	-------

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额的比例 (%)	款项性质	未结算原因
浙江凯恩特种材料股份有限公司	关联方	35,493.00	1年以内	9.20	消费款	结算未完毕
遂昌县财政局	第三方	29,738.00	1年以内	7.70	消费款	结算未完毕
遂昌县石练镇政府	第三方	20,611.00	1年以内	5.34	消费款	结算未完毕
遂昌县人民政府办公室	第三方	16,100.00	1年以内	4.17	消费款	结算未完毕
遂昌好当家旅行社有限责任公司	第三方	12,519.00	1-2年	3.24	消费款	结算未完毕
合计		114,461.00		29.65		

(10) 截至 2014 年 5 月 31 日，本公司不存在以应收账款为标的的质押情况。

(11) 公司属于旅游服务行业，平时除协议单位外，发生欠账的机会较少。2014 年 5 月末、2013 年末、2012 年末应收账款余额分别为 434,750.70 元、316,780.60 元、386,105.10 元，占资产总额比重分别为 0.37%、0.31%、0.47%。占比较低，余额较低。

2014 年 5 月末，应收账款余额中 2 年账龄以上应收账款余额为 31,442.60 元，为协议单位欠款，金额较小，无回收风险。

公司报告期内或期后没有大额冲减情况发生。

公司的坏账计提政策详见本节“四、主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响、（一）主要会计政策和会计估计 9、应收款项”：

经查询，与公司业务类似的安徽九华山旅游发展股份有限公司坏账政策详见“本节四、主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响（三）、主要会计政策、会计估计的分析”。

经对比发现，公司在单项金额重大款项和账龄分析法计提坏账与安徽九华山旅游发展股份有限公司有所差异，其它均相同。单项金额重大应收款项存在差异的原因是安徽九华山旅游发展股份有限公司的规模大于公司；账龄分析法计提坏

账比例差异原因是公司协议客户较为集中所致。从历史来看，公司坏账计提较为准确，符合谨慎性会计原则。

主办券商针对大额应收账款客户调阅了其历史消费记录，差异了历史回款记录，认为公司在报告期内的坏账准备计提政策保持了一致，政策较为谨慎，符合公司实际情况，也符合企业会计准则的规定。

主办券商获取了期后应收账款的回款情况明细台账，查验了银行进账单资料，确认公司未发现期后有大量应收账款冲减情况发生，不存在提前确认收入的情形。

3、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

账 龄	2014年5月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	6,426,873.53	87.89	64,268.74
1-2年	459,569.00	6.29	43,656.90
2-3年	21,200.00	0.29	960.00
3-4年	41,083.72	0.56	20,541.86
4-5年	13,396.28	0.18	10,717.02
5年以上	350,000.00	4.79	
合 计	7,312,122.53	100.00	140,144.52

账 龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	229,793.00	15.42	2,247.93	942,987.28	69.33	9,249.87
1-2年	853,500.00	57.27	85,350.00	2,525.00	0.19	230.00
2-3年	2,000.00	0.14	600.00	40,083.72	2.95	12,025.12

账龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
3-4年	40,083.72	2.69	20,041.86	23,796.28	1.75	11,898.14
4-5年	14,196.28	0.95	11,357.02	350,000.00	25.73	
5年以上	350,650.00	23.53	650.00	650.00	0.05	650.00
合计	1,490,223.00	100.00	120,246.81	1,360,042.28	100.00	34,053.13

(2) 其他应收款按种类披露

种类	2014年5月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按照组合计提坏账准备的其他应收款	7,312,122.53	100.00	140,144.52	1.92
其中：账龄分析组合	7,312,122.53	100.00	140,144.52	1.92
低信用风险组合				
小计	7,312,122.53	100.00	140,144.52	1.92
其他不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	7,312,122.53	100.00	140,144.52	1.92

种类	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按照组合计提坏账准备的其他应收款	1,490,223.00	100.00	120,246.81	8.07
其中：账龄分析组合	1,490,223.00	100.00	120,246.81	8.07
低信用风险组合				
小计	1,490,223.00	100.00	120,246.81	8.07
其他不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				

种 类	2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合 计	1,490,223.00	100.00	120,246.81	8.07

种 类	2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按照组合计提坏账准备的其他应收款	1,360,042.28	100.00	34,053.13	2.50
其中：账龄分析组合	1,360,042.28	100.00	34,053.13	2.50
低信用风险组合				
小 计	1,360,042.28	100.00	34,053.13	2.50
其他不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	1,360,042.28	100.00	34,053.13	2.50

(3) 2014 年 5 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日，公司无应收持有本公司 5%以上股份的股东款项。

(4) 2014 年 5 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日，公司应收其他关联方款项

单位名称	与本公司关系	2014 年 5 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
凯恩集团有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业	36,000.00		18,225.00
浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业	355,000.00	355,000.00	350,000.00
合 计		391,000.00	355,000.00	368,225.00

(5) 2014 年 5 月 31 日其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额比例 (%)	款项性质	未结算原因
遂昌县旅游委员会	第三方	4,000,000.00	1年以内	54.70	保证金	未到期
遂昌千佛山未来寺	第三方	2,376,810.03	1年以内、1-2	32.51	往来款	未到期
浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司	关联方	355,000.00	5年以上	4.85	往来款	未清理
遂昌丹青玉石文化发展有限公司	第三方	160,000.00	1年以内	2.19	保证金	未到期
杭州辉联文化创意有限公司	第三方	60,000.00	1年以内	0.82	保证金	未到期
合计		6,951,810.03		95.07		

注：2014年11月28日，对浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司款项已收回。

(6) 2013年12月31日其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额比例 (%)	款项性质	未结算原因
遂昌千佛山未来寺	第三方	1,000,000.00	1年以内、1-2年	67.11	往来款	未到期
浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司	关联方	355,000.00	5年以上	23.82	往来款	未清理
周晶	公司员工	41,000.00	3-4年、4-5年	2.75	备用金	未缴付
遂昌县旅游发展有限公司	第三方	36,403.00	1年以内	2.44	保证金	未到期
毕斐艳	公司员工	10,000.00	1年以内	0.67	备用金	未缴付
合计		1,442,403.00		96.79		

(7) 2012年12月31日其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额比例 (%)	款项性质	未结算原因
遂昌千佛山未来寺	第三方	850,000.00	1年以内	62.50	往来款	未到期
浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司	关联方	350,000.00	4-5年	25.73	往来款	未清理

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额比例 (%)	款项性质	未结算原因
周晶	公司员工	50,600.00	4 年以内	3.72	备用金	未缴付
黄根和	公司员工	30,000.00	1 年以内	2.21	备用金	未缴付
范介平	公司员工	20,000.00	1 年以内	1.47	备用金	未缴付
合计		1,300,600.00		95.63		

(7)公司其他应收款 2013 年末与 2012 年末变动不大,2014 年 5 月末比 2013 年末增长 580.20 万元,主要是 2014 年度公司新增支付给遂昌县旅游委员会的三期项目押金 400 万元以及增加对景区内未来寺垫付款项 137.68 万元;其余均为公司正常备用金借款、员工出差暂借款,金额较小。

4、存货

(1) 存货分类

项目	2014 年 5 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	61,530.85		61,530.85
库存商品	72,012.16		72,012.16
合计	133,543.01		133,543.01

项目	2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	65,157.63		65,157.63
库存商品	62,587.13		62,587.13
合计	127,744.76		127,744.76

项目	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	50,620.27		50,620.27
库存商品	70,406.84		70,406.84

项目	2012年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	121,027.11		121,027.11

(2) 截至 2014 年 5 月 31 日，公司无存货成本高于其可变现净值的情况，未计提跌价准备。

(3) 公司主要经营景区旅游服务及酒店客房及餐饮服务，涉及的存货主要是景区酒店的菜品及酒水，金额较小，构成合理。

公司制定了严格的采购、运输、验收、储存、领用等管理制度，建立了严格的存货内部控制管理制度，严把进货关、质控关，规范运输、保管等各环节的实时控制。

公司存货相对进货批次多、数量少，基本都做到随用随进，随行就市，不存在霉变、减值的风险。

公司存货采购验收入库，采购、库管双方在验收单签字连同发票交财务；财务对存货分类别、品种按数量、金额记录库存明细账吧台、后厨等部门领用，领用人、库管双方在领料单签字连同服务完成的结算单交财务确认销售，财务按领用、耗用数量结转销售成本。

主办券商获取了公司存货相关内控制度，对公司请购、采购、运输、验收、领用、销售各环节的操作进行了解，。对公司存货进行了穿行测试，抽查了个别批次的进货记录，核查了采购申请单、采购明细清单、进货发票、验收单、调阅了其近期销售记录以及财务核算，对存货进行了监盘。主办券商认为公司存货发生、计价、核算与结转情况是准确的，成本费用的归集与结转保持与实际业务一致。

5、其他流动资产

项目	2013.12.31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2014.5.31
财产保险	60,221.00		37,635.00		22,586.00
合计	60,221.00		37,635.00		22,586.00

项目	2012.12.31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2013.12.31
财产保险	58,904.00	90,329.00	89,012.00		60,221.00
合计	58,904.00	90,329.00	89,012.00		60,221.00

项目	2011.12.31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2012.12.31
财产保险	19,673.00	88,360.00	49,129.00		58,904.00
合计	19,673.00	88,360.00	49,129.00		58,904.00

6、长期股权投资

(1) 2014年1-5月长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
遂昌凯圣矿业开发有限公司	成本法	5,000,000.00	10.00	10.00	
浙江凯恩湖山温泉公司	成本法	2,000,000.00	10.00	10.00	
合计		7,000,000.00			

被投资单位名称	2013.12.31	增减变动	2014.5.31	减值准备	本期计提减值准备	现金股利
遂昌凯圣矿业开发有限公司	5,000,000.00	-5,000,000.00				
浙江凯恩湖山温泉公司	2,000,000.00	-2,000,000.00				
合计	7,000,000.00	-7,000,000.00				

(2) 2013年度长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
遂昌凯圣矿业开发有限公司	成本法	5,000,000.00	10.00	10.00	

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
浙江凯恩湖山温泉公司	成本法	2,000,000.00	10.00	10.00	
合计		7,000,000.00			

被投资单位名称	2012.12.31	增减变动	2013.12.31	减值准备	本期计提减值准备	现金股利
遂昌凯圣矿业开发有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
浙江凯恩湖山温泉公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
合计	7,000,000.00		7,000,000.00			

(3) 2012 年度长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
遂昌凯圣矿业开发有限公司	成本法	5,000,000.00	10.00	10.00	
浙江凯恩湖山温泉公司	成本法	2,000,000.00	10.00	10.00	
合计		7,000,000.00			

被投资单位名称	2011.12.31	增减变动	2012.12.31	减值准备	本期计提减值准备	现金股利
遂昌凯圣矿业开发有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
浙江凯恩湖山温泉公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
合计	7,000,000.00		7,000,000.00			

7、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年5月31日
一、账面原值合计	35,424,091.06	19,330.00		35,443,421.06
办公家具	892,892.30			892,892.30
电子设备	1,934,729.58	19,330.00		1,954,059.58
房屋建筑物	32,003,862.91			32,003,862.91
机械设备	404,080.00			404,080.00
运输设备	188,526.27			188,526.27
二、累计折旧合计	5,229,819.68	471,252.98		5,701,072.66
办公家具	665,279.71	19,345.10		684,624.81
电子设备	1,223,172.79	66,461.95		1,289,634.74
房屋建筑物	2,933,460.79	365,806.37		3,299,267.16
机械设备	228,806.43	19,639.56		248,445.99
运输设备	179,099.96			179,099.96
三、固定资产账面净值合计	30,194,271.38			29,742,348.40
办公家具	227,612.59			208,267.49
电子设备	711,556.79			664,424.84
房屋建筑物	29,070,402.12			28,704,595.75
机械设备	175,273.57			155,634.01
运输设备	9,426.31			9,426.31
四、减值准备合计				
办公家具				
电子设备				
房屋建筑物				
机械设备				
运输设备				
五、固定资产账面价值合计	30,194,271.38			29,742,348.40
办公家具	227,612.59			208,267.49
电子设备	711,556.79			664,424.84
房屋建筑物	29,070,402.12			28,704,595.75
机械设备	175,273.57			155,634.01
运输设备	9,426.31			9,426.31

项 目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年12月31日
一、账面原值合计	22,370,426.27	13,075,060.79	21,396.00	35,424,091.06
办公家具	892,892.30	-	-	892,892.30
电子设备	1,830,420.58	104,309.00	-	1,934,729.58
房屋建筑物	19,033,111.12	12,970,751.79		32,003,862.91
机械设备	404,080.00			404,080.00
运输设备	209,922.27		21,396.00	188,526.27
二、累计折旧合计	4,436,862.19	810,468.15	17,510.66	5,229,819.68
办公家具	618,180.87	47,098.84		665,279.71
电子设备	1,078,633.77	144,539.02		1,223,172.79
房屋建筑物	2,363,580.94	569,879.85		2,933,460.79
机械设备	180,985.71	47,820.72		228,806.43
运输设备	195,480.90	1,129.72	17,510.66	179,099.96
三、固定资产账面净值合计	17,933,564.08			30,194,271.38
办公家具	274,711.43			227,612.59
电子设备	751,786.81			711,556.79
房屋建筑物	16,669,530.18			29,070,402.12
机械设备	223,094.29			175,273.57
运输设备	14,441.37			9,426.31
四、减值准备合计				
办公家具				
电子设备				
房屋建筑物				
机械设备				
运输设备				
五、固定资产账面价值合计	17,933,564.08			30,194,271.38
办公家具	274,711.43			227,612.59
电子设备	751,786.81			711,556.79
房屋建筑物	16,669,530.18			29,070,402.12
机械设备	223,094.29			175,273.57
运输设备	14,441.37			9,426.31

项 目	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
一、账面原值合计	17,969,584.36	4,400,841.91		22,370,426.27
办公家具	660,814.30	232,078.00		892,892.30
电子设备	1,662,086.18	168,334.40		1,830,420.58
房屋建筑物	15,032,681.61	4,000,429.51		19,033,111.12
机械设备	404,080.00			404,080.00
运输设备	209,922.27			209,922.27
二、累计折旧合计	3,626,213.40	810,648.79		4,436,862.19
办公家具	569,720.39	48,460.48		618,180.87
电子设备	863,562.70	215,071.07		1,078,633.77
房屋建筑物	1,888,886.82	474,694.12		2,363,580.94
机械设备	124,389.25	56,596.46		180,985.71
运输设备	179,654.24	15,826.66		195,480.90
三、固定资产账面净值合计	14,343,370.96			17,933,564.08
办公家具	91,093.91			274,711.43
电子设备	798,523.48			751,786.81
房屋建筑物	13,143,794.79			16,669,530.18
机械设备	279,690.75			223,094.29
运输设备	30,268.03			14,441.37
四、减值准备合计				
办公家具				
电子设备				
房屋建筑物				
机械设备				
运输设备				
五、固定资产账面价值合计	14,343,370.96			17,933,564.08
办公家具	91,093.91			274,711.43
电子设备	798,523.48			751,786.81
房屋建筑物	13,143,794.79			16,669,530.18
机械设备	279,690.75			223,094.29
运输设备	30,268.03			14,441.37

(2) 截至 2014 年 5 月 31 日，本公司固定资产未出现减值迹象，不需计提减值准备。

8、在建工程

(1) 在建工程情况

项目名称	2013年12月31日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2014年5月31日
飞石岭大佛工程	40,784,133.84	190,690.40			40,974,824.24
未来寺工程	2,280,884.81	143,458.00			2,424,342.81
三墩工程		27,875,757.70			27,875,757.70
合计	43,065,018.65	28,209,906.10			71,274,924.75

项目名称	2012年12月31日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2013年12月31日
飞石岭大佛工程	47,028,338.05	6,726,547.58	12,970,751.79		40,784,133.84
未来寺工程	1,688,147.81	592,737.00			2,280,884.81
合计	48,716,485.86	7,319,284.58	12,970,751.79		43,065,018.65

项目名称	2011年12月31日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2012年12月31日
飞石岭酒店工程	2,946,760.01	1,053,669.50	4,000,429.51		
飞石岭大佛工程	39,197,885.16	7,830,452.89			47,028,338.05
未来寺工程	1,223,102.61	465,045.20			1,688,147.81
合计	43,367,747.78	9,349,167.59	4,000,429.51		48,716,485.86

(2) 在建工程减值准备

截至2014年5月31日，本公司在建工程未出现减值迹象，不需计提减值准备。

9、无形资产

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年5月31日
一、账面原值合计	1,578,500.00			1,578,500.00
林地使用权	117,600.00			117,600.00

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 5 月 31 日
土地所有权	1,460,900.00			1,460,900.00
二、累计摊销合计	239,426.54	16,197.71		255,624.25
林地使用权	17,248.00	980.00		18,228.00
土地所有权	222,178.54	15,217.71		237,396.25
三、无形资产账面净值合计	1,339,073.46			1,322,875.75
林地使用权	100,352.00			99,372.00
土地所有权	1,238,721.46			1,223,503.75
四、减值准备合计				
林地使用权				
土地所有权				
五、无形资产账面价值合计	1,339,073.46			1,322,875.75
林地使用权	100,352.00			99,372.00
土地所有权	1,238,721.46			1,223,503.75

项 目	2012 年 12 月 31	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31
一、账面原值合计	1,578,500.00			1,578,500.00
林地使用权	117,600.00			117,600.00
土地所有权	1,460,900.00			1,460,900.00
二、累计摊销合计	200,552.04	38,874.50		239,426.54
林地使用权	14,896.00	2,352.00		17,248.00
土地所有权	185,656.04	36,522.50		222,178.54
三、无形资产账面净值合计	1,377,947.96			1,339,073.46
林地使用权	102,704.00			100,352.00
土地所有权	1,275,243.96			1,238,721.46
四、减值准备合计				
林地使用权				
土地所有权				
五、无形资产账面价值合计	1,377,947.96			1,339,073.46
林地使用权	102,704.00			100,352.00
土地所有权	1,275,243.96			1,238,721.46

项 目	2011 年 12 月 31	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31
一、账面原值合计	1,578,500.00			1,578,500.00
林地使用权	117,600.00			117,600.00
土地所有权	1,460,900.00			1,460,900.00
二、累计摊销合计	161,677.54	38,874.50		200,552.04
林地使用权	12,544.00	2,352.00		14,896.00
土地所有权	149,133.54	36,522.50		185,656.04
三、无形资产账面净值合计	1,416,822.46			1,377,947.96
林地使用权	105,056.00			102,704.00
土地所有权	1,311,766.46			1,275,243.96
四、减值准备合计				
林地使用权				
土地所有权				
五、无形资产账面价值合计	1,416,822.46			1,377,947.96
林地使用权	105,056.00			102,704.00
土地所有权	1,311,766.46			1,275,243.96

10、长期待摊费用

项目	2013.12.31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2014.5.31
器皿餐具、玻璃瓷器	17,626.80		9,635.45		7,991.35
床上用品、针锦织品	99,774.58		28,560.20		71,214.38
家具用具、工具用具	65,229.58		30,406.10		34,823.48
合计	182,630.96		68,601.75		114,029.21

项目	2012.12.31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2013.12.31
器皿餐具、玻璃瓷器	40,751.88		23,125.08		17,626.80
床上用品、针锦织品	53,946.80	105,574.40	59,746.62		99,774.58
家具用具、工具用具	45,652.07	5,500.00	80,422.49		65,229.58
工作服	12,573.46		12,573.46		17,626.80
合计	252,924.21	111,074.40	175,867.65		182,630.96

项目	2011.12.31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2012.12.31
器皿餐具、玻璃瓷器	63,876.96		23,125.08		40,751.88
床上用品、针锦织品	87,299.84		33,353.04		53,946.80
家具用具、工具用具	231,751.71		86,099.64		145,652.07
工作服	30,448.42		17,874.96		12,573.46
合计	19,738.90		160,452.72		252,924.21

11、递延所得税资产

(1) 已确认递延所得税资产

项目	2014.5.31	2013.12.31	2012.12.31
资产减值准备	40,736.78	32,332.29	10,182.80
可弥补亏损	1,520,104.42	1,552,011.00	1,432,978.42
合计	1,560,841.20	1,584,343.29	1,443,161.22

(2) 引起暂时性差异的资产项目对应的暂时性差异

项目	2014.5.31	2013.12.31	2012.12.31
资产减值准备	162,947.10	129,329.15	40,731.18
可弥补亏损	6,080,417.68	6,208,044.00	5,731,913.68
合计	6,243,364.78	6,337,373.15	5,772,644.86

12、资产减值准备明细

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少		2014.5.31
			转回	转销	
坏账准备	129,329.15	33,617.95			162,947.10
合计	129,329.15	33,617.95			162,947.10

项目	2012.12.31	本期增加	本期减少		2013.12.31
			转回	转销	

项 目	2012.12.31	本期增加	本期减少		2013.12.31
			转回	转销	
坏账准备	40,731.18	88,597.97			129,329.15
合 计	40,731.18	88,597.97			129,329.15

项 目	2011.12.31	本期增加	本期减少		2012.12.31
			转回	转销	
坏账准备	72,519.39		31,788.21		40,731.18
合 计	72,519.39		31,788.21		40,731.18

13、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	2014.5.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	233,179.26	78.94	181,774.40	95.69	184,453.88	100.00
1-2年	54,035.60	18.29	8,181.00	4.31		
2-3年	8,181.00	2.77				
3年以上						
合计	295,395.86	100.00	189,955.40	100.00	184,453.88	100.00

(2) 2014年5月31日应付账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
罗苏媛	第三方	51,876.00	1年以内	17.56	应付货款	账期未到
邵先赞	第三方	32,207.00	1年以内	10.90	应付货款	账期未到
王锡娟	第三方	25,809.00	1年以内	8.74	应付货款	账期未到
吴运强	第三方	25,585.00	1年以内、1-2年	8.66	应付货款	账期未到
遂昌县华珠酒业有限公司	第三方	21,744.00	1-2年	7.36	应付货款	账期未到

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
合计		157,221.00		53.22		

(3) 2013年12月31日应付账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
邵先赞	第三方	36,933.00	1年以内	19.44	应付货款	账期未到
王锡娟	第三方	22,681.00	1年以内	11.94	应付货款	账期未到
遂昌县华珠酒业有限公司	第三方	21,744.00	1年以内	11.45	应付货款	账期未到
遂昌华联超市有限公司	第三方	20,000.00	1年以内	10.53	应付货款	账期未到
罗苏媛	第三方	14,378.00	1年以内	7.57	应付货款	账期未到
合计		115,736.00		60.93		

(4) 2012年12月31日应付账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应付账款总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
王锡娟	第三方	54,184.00	1年以内	29.37	应付货款	账期未到
邵先赞	第三方	24,346.00	1年以内	13.20	应付货款	账期未到
罗苏媛	第三方	19,554.00	1年以内	10.60	应付货款	账期未到
遂昌县华珠酒业有限公司	第三方	17,663.60	1年以内	9.58	应付货款	账期未到
姜利荣	第三方	13,374.00	1年以内	7.25	应付货款	账期未到
合计		129,121.60		70.00		

(5) 截至2014年5月31日, 应付账款中不存在欠付持公司5%(含5%)以

上表决权股份的股东或关联方的款项

14、预收款项

(1) 账龄分析

账龄	2014.5.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	36,732.00	19.42	103,714.80	54.03	82,926.00	54.35
1-2年	65,028.00	34.38	29,068.00	15.15	69,640.92	45.65
2-3年	28,628.00	15.13	59,160.92	30.82		
3-4年	58,768.92	31.07				
合计	189,156.92	100.00	191,943.72	100.00	152,566.92	100.00

(2) 2014年5月31日预收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预收账款总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
中国农业银行浙江省遂昌县支行	第三方	37,250.00	1-2年	19.70	预收消费款	待消费结算
浙江移动通信有限责任公司丽水分公司	第三方	21,998.00	2-3年	11.63	预收消费款	待消费结算
中共遂昌县委老干部局	第三方	11,747.00	1年以内	6.21	预收消费款	待消费结算
中国工商银行浙江省遂昌县支行	第三方	10,013.00	3-4年	5.29	预收消费款	待消费结算
遂昌县人民检察院	第三方	9,986.00	1-2年	5.28	预收消费款	待消费结算
合计		90,994.00		48.11		

(3) 2013年12月31日预收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预收账款总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
中国农业银行浙江省遂昌县支行	第三方	43,347.00	1年以内	22.58	预收消费款	待消费结算
浙江移动通信有限责任公司	第三方	21,998.00	1-2年	11.46	预收消	待消费

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预收账款总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
公司丽水分公司					费款	结算
中国工商银行浙江省遂昌县支行	第三方	10,405.00	2-3年	5.42	预收消费款	待消费结算
遂昌县人民检察院	第三方	9,986.00	1年以内	5.21	预收消费款	待消费结算
遂昌县国土资源局	第三方	8,741.00	1年以内	4.55	预收消费款	待消费结算
合计		94,477.00		49.22		

(4) 2012年12月31日预收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预收账款总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
浙江移动通信有限责任公司丽水分公司	第三方	29,096.00	1年以内	19.07	预收消费款	待消费结算
遂昌县人民检察院	第三方	12,086.00	1年以内	7.92	预收消费款	待消费结算
中国工商银行浙江省遂昌县支行	第三方	11,837.00	1-2年	7.76	预收消费款	待消费结算
中共遂昌县委办公室	第三方	7,059.00	1-2年	4.63	预收消费款	待消费结算
遂昌县质量技术监督局	第三方	6,484.00	1年以内	4.25	预收消费款	待消费结算
合计		66,562.00		43.63		

(5) 2014年5月31日、2013年12月31日、2012年12月31日，预收款项中预收无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或关联方的款项。

(6) 截至2014年5月31日，预收款项中账龄超过1年的预收款项152,424.92元，为合同未执行完毕的预收货款

15、应付职工薪酬

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.5.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	56,159.51	930,074.50	861,741.34	124,492.67
(2) 职工福利费		56,098.00	56,098.00	

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.5.31
(3) 社会保险费		99,304.72	99,304.72	
(4) 住房公积金	192,070.00	49,650.00		241,720.00
(5) 辞退福利				
(6) 工会经费和职工教育经费		18,645.60	1,919.00	16,726.60
(7) 非货币性福利				
(8) 其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	248,229.51	1,153,772.82	1,019,063.06	382,939.27

项目	2012.12.31	本期增加	本期减少	2013.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	147,459.51	3,123,402.00	3,214,702.00	56,159.51
(2) 职工福利费		84,817.00	84,817.00	
(3) 社会保险费		230,938.89	230,938.89	
(4) 住房公积金	104,140.00	181,230.00	93,300.00	192,070.00
(5) 辞退福利				
(6) 工会经费和职工教育经费		75,597.60	75,597.60	
(7) 非货币性福利				
(8) 其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	251,599.51	3,695,985.49	3,699,355.49	248,229.51

项目	2011.12.31	本期增加	本期减少	2012.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	187,459.51	2,900,898.63	2,940,898.63	147,459.51
(2) 职工福利费		150,930.00	150,930.00	
(3) 社会保险费		144,001.37	144,001.37	
(4) 住房公积金	63,400.00	66,840.00	26,100.00	104,140.00
(5) 辞退福利				
(6) 工会经费和职工教育经费		47,768.90	47,768.90	
(7) 非货币性福利				
(8) 其他				

项目	2011.12.31	本期增加	本期减少	2012.12.31
其中：以现金结算的股份支付				
合计	250,859.51	3,310,438.90	3,309,698.90	251,599.51

16、应交税费

项目	2014.5.31	2013.12.31	2012.12.31
企业所得税	267,789.41	188,962.27	
营业税	49,992.27	19,541.99	17,401.05
城市维护建设税	2,499.63	977.12	870.06
教育费附加	1,499.76	586.28	522.04
地方教育附加	999.85	390.83	348.02
个人所得税	1,102.82	8,391.13	14,273.10
合计	323,883.74	218,849.62	33,414.27

17、其他应付款

(1) 其他应付款按账龄披露

账龄	2014.5.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	269,698.20	36.26	1,503,603.12	19.35	39,534,434.03	51.43
1-2年	204,927.69	27.55	4,335,747.31	55.79	37,329,785.94	48.57
2-3年	152,931.17	20.56	1,931,725.61	24.86	287.00	
3-4年	116,210.40	15.63	287.00			
合计	743,767.46	100.00	7,771,363.04	100.00	76,864,506.97	100

(2) 2014年5月31日其他应付款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占总额的比例 (%)	款项性质	未结算原因
浙江凯恩建筑工程有限公司	第三方	101,952.27	2-3年	13.71	质保金	未到期
丽水市博尔特电子科技有限公司	第三方	51,000.00	3-4年	6.86	质保金	未到期
遂昌县旅游协会	第三方	45,028.00	1-2年	6.05	待付营销费用款	未到期
孙飞	公司员工	15,000.00	2-3年	2.02	押金	未到期

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
遂昌县风景旅游局	第三方	14,000.00	3-4年	1.88	往来款	业务未完成
合计		226,980.27		30.52		

(3) 2013年12月31日其他应付款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
凯恩集团有限公司	关联方	2,726,437.86	2年以内	35.08	往来款	未到期
浙江凯恩湖山温泉度假村有限公司	关联方	2,437,331.71	2-3年	31.36	往来款	未到期
浙江凯恩建筑工程有限公司	第三方	366,109.27	1-2年	4.71	质保金	未到期
遂昌县旅游协会	第三方	288,828.00	1年以内	3.72	往来款	未到期
张珍珍	公司员工	69,612.41	1年以内	0.90	暂挂款	代收费用未支付
合计		5,888,319.25		75.77		

(4) 2012年12月31日其他应付款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占总额的比例(%)	款项性质	未结算原因
凯恩集团有限公司	关联方	71,578,616.86	2年以内	93.12	往来款	未到期
浙江凯恩湖山温泉旅游度假区有限公司	关联方	2,437,331.71	1-2年	3.17	往来款	未到期
中国人民财产保险股份有限公司	第三方	466,320.05	1年以内	0.61	赔款待付	修复未完工
浙江凯恩建筑工程有限公司	第三方	411,915.87	1年以内	0.54	质保金	未到期
尹利君	公司员工	63,700.00	1-2年	0.08	暂挂款	代收费用未支付
合计		74,957,884.49		97.52		

(5) 截至2014年5月31日, 无其他应付款应付持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东或关联方的款项。

(6) 公司其他应付款 2013 年末比 2012 年末下降 6909.13 万元，主要是 2013 年度公司归还了欠付关联方凯恩集团有限公司大部分欠款所致，2014 年 5 月末比 2013 年末下降 702.76 万元，主要是 2014 年归还了欠付关联方凯恩集团有限公司欠款剩余部分 272.64 万元及归还关联方欠付浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司欠款 243.73 万元所致，其余基本都是欠付公司前期建设工程押金等。

18、报告期内各期末所有者权益情况

项目	2014 年 5 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
实收资本	110,000,000.00	100,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	10,000,000.00		4,500,000.00
盈余公积			
未分配利润	-5,318,461.98	-5,610,651.31	-5,667,943.94
归属于母公司股东权益合计	114,681,538.02	94,389,348.69	3,832,056.06
少数股东权益			
所有者权益合计	114,681,538.02	94,389,348.69	3,832,056.06

(三) 现金流量表主要数据

项目	2014 年 1 至 5 月	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-11,692,214.37	-66,226,043.37	9,255,508.10
投资活动产生的现金流量净额	-21,224,890.84	-9,204,411.57	-9,192,925.51
筹资活动产生的现金流量净额	20,000,000.00	90,500,000.00	
现金及现金等价物净增加额	-12,917,105.21	15,069,545.06	62,582.59

1、经营活动现金流量分析

2014 年 1-5 月，公司经营活动现金流量净额呈大额净流出状态，大额资金变动原因是公司对遂昌县旅游委员会缴纳质保金、偿还了凯恩集团有限公司、浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司公司欠款所致。

公司 2013 年度与 2012 年度相比，经营活动产生的现金流量净额大幅减少 75,481,551.47 元，大额变动的原因是公司偿还了凯恩集团有限公司欠款所致。

报告期内公司经营性现金流量净额与净利润的差异主要是由固定资产折旧、长期待摊费用摊销、经营性应收和应付项目的变动所致，上述项目导致 2012 年度经营活动产生的现金流量净额高于同期净利润 954.65 万元，2013 年度和 2014 年 1-5 月经营活动产生的现金流量净额分别低于同期净利润 6,628.33 万元和

1,198.44 万元。

2、投资活动现金流量分析

报告期内公司投资活动现金流量净额均为负数，合计金额为 46,624,227.92 元。原因是公司不断投资，加大旅游设施基础设施建设所致。

3、筹资活动现金流量分析

报告期内公司筹资活动现金增加 110,500,000.00 元，原因是公司股东对公司投资增加所致。

经主办券商核查，确认经营活动现金流量波动的具有合理性、大额现金流量变动项目与实际业务发生业务相符。

(四) 主要财务指标

财务指标	2014 年 1 至 5 月	2013 年度	2012 年度
毛利率 (%)	63.06	58.06	48.13
净资产收益率 (%)	0.31	1.48	-7.32
净资产收益率 (扣除非经常性损益) (%)	0.03	-12.38	-2.64
基本每股收益 (元/股)	0.0029	0.0115	-0.0582
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.0002	-0.0956	-0.0210
稀释每股收益 (元/股)	0.0029	0.0115	-0.0582
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.0002	-0.0956	-0.0210
每股净资产 (元/股)	1.04	0.94	0.77
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产 (元/股)	1.04	0.94	0.77
资产负债率 (%) (母公司)	0.94	2.24	92.15
流动比率 (倍)	6.51	2.28	0.06
速动比率 (倍)	6.43	2.26	0.06
应收账款周转率 (次/年)	9.32	30.00	39.88
存货周转率 (次/年)	9.48	34.75	71.57
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.1063	-0.6623	1.8511

注 1: 除特别指出外，上述财务指标以合并财务报表的数据为基础进行计算。

1、财务状况分析

项目	2014年5月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产	12,601,661.96	19,644,352.24	4,594,514.28
非流动资产	104,015,019.31	83,365,337.74	76,724,083.33
资产合计	116,616,681.27	103,009,689.98	81,318,597.61
流动负债	1,935,143.25	8,620,341.29	77,486,541.55
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	1,935,143.25	8,620,341.29	77,486,541.55
所有者权益合计	114,681,538.02	94,389,348.69	3,832,056.06
归属于申请挂牌公司股东权益合计	114,681,538.02	94,389,348.69	3,832,056.06

报告期内公司资产呈持续增长，增长的主要原因是非流动资产增加所致，非流动资产增加的原因是公司不断追加投资，加大旅游设施基础设施建设所致；报告期内，公司负债持续减少，减少的原因是持续减少对关联方凯恩集团有限公司的欠款；报告期内公司所有者权益呈持续增长，增长的原因是公司股东对公司投资增加所致。

2、盈利能力分析

公司2014年1-5月、2013年度、2012年度的毛利率分别为63.06%、58.06%和48.13%，呈持续上升趋势，原因详见本节“五、最近两年一期的主要会计数据和财务指标”之“（一）利润表主要数据”之“1、营业收入的主要构成及毛利率情况”之“（2）主营业务收入毛利率的变动趋势及原因”。

2013年度和2012年度的净资产收益率分别为1.48%和-7.32%，扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为-12.38%、-2.64%；基本每股收益分别为0.0115、-0.0582，扣除非经常性损益后基本每股收益分别为-0.0956、-0.0210，稀释每股收益、扣除非经常性损益后稀释每股收益与基本每股收益和扣除非经常性损益后基本每股收益一致。净资产收益率和每股收益呈上升趋势，原因是2013年度政府补助增加使净利润上升；扣除非经常性损益后净资产收益率和每股收益呈下降趋势，原因是2013年度整体营业收入较大减少，使当年营业利润下降较多所致。

3、偿债能力分析

母公司2014年5月31日、2013年12月31日、2012年12月31日的资产负债率分别为0.94%、2.24%、92.15%，持续下降的原因是公司股东不断加大对

公司投资所致。公司资产负债率大幅下降，偿债风险较小。

公司 2014 年 5 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的流动比率分别为 6.51 倍、2.28 倍和 0.06 倍，速动比率分别为 6.43 倍、2.26 倍和 0.06 倍。公司资产的流动性呈持续增加态势，短期偿债能力较强。

4、营运能力分析

公司 2013 年度和 2012 年度的应收账款周转率分别为 30.00 次、39.88 次，存货周转率分别为 34.75 次、71.57 次。应收账款周转率和存货周转率较高，其中，应收账款周转率较高的原因是公司赊销较小，应收账款金额较小所致；存货周转率较高的原因是公司不是生产型企业，存货金额较低。就总体而言，公司的营运能力较强，资金占用成本较低。

主办券商经过计算、审阅经审计后的财务报告，确认公司财务指标波动具有合理性，不存在异常情况。

六、关联方、关联关系及关联交易情况

（一）关联方认定标准

根据《企业会计准则第 36 号—关联方披露》，公司关联方认定标准以是否存在控制、共同控制或重大影响为前提条件，并遵循实质重于形式的原则，即判断一方有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益，及按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，或对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，均构成关联方。关联方包括关联法人和关联自然人。

（二）公司主要关联方

1、存在控制关系的关联方

公司实际控制人为王白浪，并担任公司董事长。

上述关联方的基本情况详见本公开转让说明书“第一节”相关内容。

2、不存在控制关系的关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
陈燕璇	持股5%以上股东
黄炯	持股5%以上股东
骆应勇	董事、总经理
卜文渊	董事、副总经理
叶永辉	董事、副总经理兼董事会秘书
马良勇	董事
涂建明	监事会主席
王利红	监事
叶奕	职工代表监事
黄永红	财务总监
周晓东	总工程师
浙江遂昌益泰投资有限公司	受同一实际控制人控制的其他企业
凯恩集团有限公司	受同一实际控制人控制的其他企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
浙江凯恩湖山温泉旅游度假区有限公司 ¹	受同一实际控制人最终控制的其他企业
遂昌凯恩大酒店有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
遂昌县汇元小额贷款股份有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
遂昌凯圣矿业开发有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
杭州嘉鸿投资有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
浙江凯恩特种材料股份有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
浙江凯丰纸业有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
浙江凯恩电池有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
浙江凯恩纸业销售有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
衢州八达纸业有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
深圳凯恩纸业销售有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
浙江凯晟锂电有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
浙江凯丰特种纸业有限公司	受同一实际控制人最终控制的其他企业
杭州易申酒店管理有限公司	关键管理人员施加重大影响的企业

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 五、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”相关内容。

经核查后主办券商确认关联方认定准确、披露全面。

(三) 报告期内关联方交易及对公司经营成果和财务状况的影响

1、关联方交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易定价方式及决策程序	2014年1-5月		2013年度		2012年度	
			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 (%)

¹浙江凯恩旅游发展有限公司于 2003 年 8 月 12 日设立，后于 2005 年 4 月 28 日更名为浙江凯恩湖山温泉旅游度假区有限公司。

关联方	关联交易类型	关联交易定价方式及决策程序	2014年1-5月		2013年度		2012年度	
			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 (%)
浙江凯恩特种材料股份有限公司	销售商品	协议价	54,563.00	2.02	100,743.00	1.41	94,674.00	1.10
凯恩集团有限公司	销售商品	协议价			116,679.00	3.19		
浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司	销售商品	协议价	1,430.00	0.12			565.00	0.01
浙江凯恩电池有限公司	销售商品	协议价	120.00	0.01	1,050.00	0.03		
浙江凯丰纸业公司	销售商品	协议价			6,167.00	0.17		
遂昌凯恩大酒店有限公司	销售商品	协议价	280.00	0.02				
遂昌县汇元小额贷款有限公司	销售商品	协议价	2,628.00	0.22				

公司关联交易销售主要是关联单位游览景区产生交易，该交易均为经常性关联交易，公司关联方在生产经营过程中有业务接待的需求，交易具有必要性和合理性；关联交易具有持续性；经获取关联方资料、关联方交易合同、关联方交易财务数据和非关联方协议、财务收款资料，确认公司报告期内不存在显示公允的关联交易；公司关联商品销售占商品销售的比例占比较低，对关联方不存在重大

依赖。

主办券商经核查后认为，关联交易具有公允性、持续性、必要性，该交易具有经常性业务往来，金额较小，未履行有关决策程序。

(2) 关联方担保

公司以全资子公司浙江千佛山酒店有限公司房产土地作抵押为凯恩集团有限公司担保贷款，2014年5月31日贷款余额9,000,000.00元。2014年9月19日，凯恩集团提前清偿900万元借款，公司的担保责任因此解除。截止本公开转让说明书签署之日，公司的解抵押手续正在办理。

(3) 关联方应收应付款项情况

项目名称	关联方	2014年1-5月	2013年度	2012年度
应收账款				
	浙江凯恩特种材料股份有限公司	75,390.00	59,855.00	35,493.00
	浙江凯恩销售纸业有限公司	100.00	100.00	100.00
	浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司	1,430.00		
	浙江凯恩电池有限公司	1,170.00	1,050.00	
	遂昌凯恩大酒店有限公司	280.00		
	遂昌县汇元小额贷款有限公司	2,628.00		
其他应收款				
	凯恩集团有限公司	36,000.00		18,225.00
	浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司	355,000.00	355,000.00	350,000.00
其他应付款				
	凯恩集团有限公司		2,726,437.86	71,578,616.86
	浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司		2,437,331.71	2,437,331.71

浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司占用公司355,000.00元，已在2014年11月28日偿还。

(4) 关联方资金往来

期间	单位名称	资金流出
2014年1-5月	凯恩集团有限公司	2,798,437.86
	浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司	2,437,331.71
2013年度	浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司	5,000.00
	凯恩集团有限公司	68,797,954.00
2012年度	凯恩集团有限公司	8,874,995.00

公司资金往来未签订协议；未约定利息；为关联方资金往来款，无资金占用；无商业性质，不构成商业占用。

2012年度资金占用利息测试表

关联方	拆入金额	起始日	到期日	当期天数	当期应计利息
凯恩集团有限公司	500,000.00	2012/12/31	2013/12/16	-	-
凯恩集团有限公司	11,223,014.91	2012/11/26	2013/12/16	35	64,570.77
凯恩集团有限公司	506,985.09	2012/11/26	2013/12/10	35	2,916.90
凯恩集团有限公司	7,270,000.00	2012/11/26	2013/12/10	35	41,827.40
凯恩集团有限公司	490,000.00	2012/11/12	2013/12/10	49	3,946.85
凯恩集团有限公司	270,000.00	2012/10/28	2013/12/10	63	2,796.16
凯恩集团有限公司	110,000.00	2012/10/19	2013/12/10	72	1,301.92
凯恩集团有限公司	365,000.00	2012/10/13	2013/12/10	78	4,680.00
凯恩集团有限公司	180,000.00	2012/9/26	2013/12/10	95	2,810.96
凯恩集团有限公司	880,000.00	2012/8/27	2013/12/10	125	18,082.19
凯恩集团有限公司	580,000.00	2012/8/24	2013/12/10	128	12,203.84
凯恩集团有限公司	200,000.00	2012/7/31	2013/12/10	152	4,997.26
凯恩集团有限公司	660,000.00	2012/7/1	2013/12/10	182	19,745.75
凯恩集团有限公司	200,000.00	2012/6/29	2013/12/10	184	6,049.32
凯恩集团有限公司	215,000.00	2012/5/17	2013/12/10	227	8,022.74
凯恩集团有限公司	1,000,000.00	2012/5/17	2013/12/10	227	37,315.07
凯恩集团有限公司	300,000.00	2012/3/2	2013/12/10	304	14,991.78
凯恩集团有限公司	700,000.00	2012/2/28	2013/12/10	306	35,210.96
凯恩集团有限公司	1,000,000.00	2012/1/19	2013/12/10	346	56,876.71
凯恩集团有限公司	2,000,000.00	2012/1/17	2013/12/10	348	114,410.96
凯恩集团有限公司	3,000,000.00	2011/12/30	2013/12/10	365	180,000.00
凯恩集团有限公司	1,000,000.00	2011/12/14	2013/12/10	365	60,000.00
凯恩集团有限公司	10,760,000.00	2011/12/1	2013/12/10	365	645,600.00
凯恩集团有限公司	260,000.00	2011/12/1	2013/10/26	365	15,600.00
凯恩集团有限公司	440,000.00	2011/12/1	2013/9/4	365	26,400.00
凯恩集团有限公司	200,000.00	2011/12/1	2012/10/8	282	9,271.23

凯恩集团有限公司	50,000.00	2011/12/1	2012/4/23	114	936.99
凯恩集团有限公司	500,000.00	2011/9/27	2013/12/10	365	30,000.00
凯恩集团有限公司	500,000.00	2011/9/15	2013/12/10	365	30,000.00
凯恩集团有限公司	300,000.00	2011/9/13	2013/12/10	365	18,000.00
凯恩集团有限公司	320,861.10	2011/8/2	2013/12/10	365	19,251.67
凯恩集团有限公司	179,138.90	2011/8/2	2012/12/29	363	10,689.44
凯恩集团有限公司	4,000,000.00	2011/1/25	2012/12/29	363	238,684.93
凯恩集团有限公司	1,000,000.00	2011/1/11	2012/12/29	363	59,671.23
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/12/7	2012/12/29	363	29,835.62
凯恩集团有限公司	300,000.00	2010/11/30	2012/12/29	363	17,901.37
凯恩集团有限公司	1,000,000.00	2010/9/25	2012/12/29	363	59,671.23
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/9/15	2012/12/29	363	29,835.62
凯恩集团有限公司	400,000.00	2010/9/3	2012/12/29	363	23,868.49
凯恩集团有限公司	769,360.00	2010/8/18	2012/12/29	363	45,908.66
凯恩集团有限公司	190,640.00	2010/8/18	2012/3/12	71	2,225.00
凯恩集团有限公司	5,948,498.90	2012/12/29	2013/12/16	2	1,955.67
凯恩集团有限公司	2,700,000.00		2013/12/16	2	887.67
凯恩集团有限公司	1,500,000.00	2011/1/25	2013/12/10	365	90,000.00
凯恩集团有限公司	500,000.00	2011/1/7	2013/12/10	365	30,000.00
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/12/1	2013/12/10	365	30,000.00
凯恩集团有限公司	162,902.40	2010/12/27	2013/12/10	365	9,774.14
凯恩集团有限公司	400,000.00	2010/10/8	2013/12/10	365	24,000.00
凯恩集团有限公司	300,000.00	2010/7/9	2013/12/10	365	18,000.00
凯恩集团有限公司	700,000.00	2010/7/23	2013/12/10	365	42,000.00
凯恩集团有限公司	300,000.00	2010/6/7	2013/12/10	365	18,000.00
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/6/15	2013/12/10	365	30,000.00
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/6/29	2013/12/10	365	30,000.00
凯恩集团有限公司	800,000.00	2010/5/26	2013/12/10	365	48,000.00
凯恩集团有限公司	300,000.00	2010/4/9	2013/12/10	365	18,000.00
凯恩集团有限公司	200,000.00	2010/3/29	2013/12/10	365	12,000.00
凯恩集团有限公司	250,000.00	2010/2/3	2013/12/10	365	15,000.00
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/2/5	2013/12/10	365	30,000.00
凯恩集团有限公司	1,350,000.00	2010/2/10	2013/12/10	365	81,000.00
凯恩集团有限公司	800,000.00	2009/12/29	2013/12/10	365	48,000.00
凯恩集团有限公司	500,000.00	2009/12/11	2013/12/10	365	30,000.00
凯恩集团有限公司	350,000.00	2009/11/17	2013/12/10	365	21,000.00
凯恩集团有限公司	600,000.00	2009/10/28	2013/12/10	365	36,000.00
凯恩集团有限公司	320,000.00	2009/10/29	2013/12/10	365	19,200.00
凯恩集团有限公司	100,000.00	2009/9/30	2013/12/10	365	6,000.00
凯恩集团有限公司	259,251.41	2009/9/26	2013/12/10	365	15,555.08
凯恩集团有限公司	40,748.59		2013/10/24	365	2,444.92

凯恩集团有限公司	109,251.41	2009/9/11	2013/10/24	365	6,555.08
凯恩集团有限公司	120,000.00		2012/11/28	332	6,549.04
凯恩集团有限公司	230,748.59		2012/11/26	330	12,517.32
凯恩集团有限公司	9,133,200.00	2009/9/11	2012/11/26	330	495,444.82
凯恩集团有限公司	3,057,520.00	2009/9/11	2012/11/26	330	165,859.99
凯恩集团有限公司	950,000.00	2009/8/26	2012/11/26	330	51,534.25
凯恩集团有限公司	150,000.00	2009/7/6	2012/11/26	330	8,136.99
凯恩集团有限公司	250,000.00	2009/7/17	2012/11/26	330	13,561.64
凯恩集团有限公司	650,000.00	2009/5/8	2012/11/26	330	35,260.27
凯恩集团有限公司	160,000.00	2009/5/21	2012/11/26	330	8,679.45
凯恩集团有限公司	100,000.00	2009/4/29	2012/11/26	330	5,424.66
凯恩集团有限公司	50,000.00	2009/4/30	2012/11/26	330	2,712.33
凯恩集团有限公司	450,000.00	2009/3/2	2012/11/26	330	24,410.96
凯恩集团有限公司	250,000.00	2009/3/26	2012/11/26	330	13,561.64
凯恩集团有限公司	200,000.00	2009/2/23	2012/11/26	330	10,849.32
凯恩集团有限公司	300,000.00	2009/1/13	2012/11/26	330	16,273.97
凯恩集团有限公司	200,000.00	2009/1/19	2012/11/26	330	10,849.32
凯恩集团有限公司	400,000.00	2009/1/20	2012/11/26	330	21,698.63
凯恩集团有限公司	2,000,000.00	2008/12/31	2012/11/26	330	108,493.15
凯恩集团有限公司	348,531.41	2008/12/31	2012/11/26	330	18,906.64
凯恩集团有限公司	260,000.00		2012/10/5	278	11,881.64
凯恩集团有限公司	82,240.00		2012/3/13	72	973.36
浙江凯恩湖山温泉度假村有限公司	500,000.00	2011/7/9	2014/5/28	365	30,000.00
浙江凯恩湖山温泉度假村有限公司	1,937,331.71	2011/1/10	2014/5/28	365	116,239.90
合计	97,090,224.42				3,909,300.87

2013年度资金占用利息测试表

关联方	拆入金额	起始日	到期日	当期天数	当期应计利息
凯恩集团有限公司	500,000.00	2012/12/31	2013/12/16	349	28,684.93
凯恩集团有限公司	11,223,014.91	2012/11/26	2013/12/16	349	643,862.83
凯恩集团有限公司	506,985.09	2012/11/26	2013/12/10	343	28,585.63
凯恩集团有限公司	7,270,000.00	2012/11/26	2013/12/10	343	409,908.49
凯恩集团有限公司	490,000.00	2012/11/12	2013/12/10	343	27,627.95
凯恩集团有限公司	270,000.00	2012/10/28	2013/12/10	343	15,223.56
凯恩集团有限公司	110,000.00	2012/10/19	2013/12/10	343	6,202.19
凯恩集团有限公司	365,000.00	2012/10/13	2013/12/10	343	20,580.00
凯恩集团有限公司	180,000.00	2012/9/26	2013/12/10	343	10,149.04

凯恩集团有限公司	880,000.00	2012/8/27	2013/12/10	343	49,617.53
凯恩集团有限公司	580,000.00	2012/8/24	2013/12/10	343	32,702.47
凯恩集团有限公司	200,000.00	2012/7/31	2013/12/10	343	11,276.71
凯恩集团有限公司	660,000.00	2012/7/1	2013/12/10	343	37,213.15
凯恩集团有限公司	200,000.00	2012/6/29	2013/12/10	343	11,276.71
凯恩集团有限公司	215,000.00	2012/5/17	2013/12/10	343	12,122.47
凯恩集团有限公司	1,000,000.00	2012/5/17	2013/12/10	343	56,383.56
凯恩集团有限公司	300,000.00	2012/3/2	2013/12/10	343	16,915.07
凯恩集团有限公司	700,000.00	2012/2/28	2013/12/10	343	39,468.49
凯恩集团有限公司	1,000,000.00	2012/1/19	2013/12/10	343	56,383.56
凯恩集团有限公司	2,000,000.00	2012/1/17	2013/12/10	343	112,767.12
凯恩集团有限公司	3,000,000.00	2011/12/30	2013/12/10	343	169,150.68
凯恩集团有限公司	1,000,000.00	2011/12/14	2013/12/10	343	56,383.56
凯恩集团有限公司	10,760,000.00	2011/12/1	2013/12/10	343	606,687.12
凯恩集团有限公司	260,000.00	2011/12/1	2013/10/26	298	12,736.44
凯恩集团有限公司	440,000.00	2011/12/1	2013/9/4	246	17,792.88
凯恩集团有限公司	500,000.00	2011/9/27	2013/12/10	343	28,191.78
凯恩集团有限公司	500,000.00	2011/9/15	2013/12/10	343	28,191.78
凯恩集团有限公司	300,000.00	2011/9/13	2013/12/10	343	16,915.07
凯恩集团有限公司	320,861.10	2011/8/2	2013/12/10	343	18,091.29
凯恩集团有限公司	100,000.00	2013/1/17	2013/12/16	327	5,375.34
凯恩集团有限公司	680,000.00	2013/1/24	2013/12/16	320	35,769.86
凯恩集团有限公司	1,680,000.00	2013/1/31	2013/12/16	313	86,439.45
凯恩集团有限公司	660,000.00	2013/2/14	2013/12/16	299	32,439.45
凯恩集团有限公司	150,000.00	2013/5/9	2013/12/16	215	5,301.37
凯恩集团有限公司	75,000.00	2013/8/31	2013/12/16	101	1,245.21
凯恩集团有限公司	3,693,000.00	2013/10/31	2013/12/16	40	24,282.74
凯恩集团有限公司	5,948,498.90	2012/12/29	2013/12/16	349	341,264.57
凯恩集团有限公司	2,700,000.00		2013/12/16	349	154,898.63
凯恩集团有限公司	1,500,000.00	2011/1/25	2013/12/10	343	84,575.34
凯恩集团有限公司	500,000.00	2011/1/7	2013/12/10	343	28,191.78
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/12/1	2013/12/10	343	28,191.78
凯恩集团有限公司	162,902.40	2010/12/27	2013/12/10	343	9,185.02
凯恩集团有限公司	400,000.00	2010/10/8	2013/12/10	343	22,553.42
凯恩集团有限公司	300,000.00	2010/7/9	2013/12/10	343	16,915.07
凯恩集团有限公司	700,000.00	2010/7/23	2013/12/10	343	39,468.49
凯恩集团有限公司	300,000.00	2010/6/7	2013/12/10	343	16,915.07
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/6/15	2013/12/10	343	28,191.78
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/6/29	2013/12/10	343	28,191.78
凯恩集团有限公司	800,000.00	2010/5/26	2013/12/10	343	45,106.85
凯恩集团有限公司	300,000.00	2010/4/9	2013/12/10	343	16,915.07

凯恩集团有限公司	200,000.00	2010/3/29	2013/12/10	343	11,276.71
凯恩集团有限公司	250,000.00	2010/2/3	2013/12/10	343	14,095.89
凯恩集团有限公司	500,000.00	2010/2/5	2013/12/10	343	28,191.78
凯恩集团有限公司	1,350,000.00	2010/2/10	2013/12/10	343	76,117.81
凯恩集团有限公司	800,000.00	2009/12/29	2013/12/10	343	45,106.85
凯恩集团有限公司	500,000.00	2009/12/11	2013/12/10	343	28,191.78
凯恩集团有限公司	350,000.00	2009/11/17	2013/12/10	343	19,734.25
凯恩集团有限公司	600,000.00	2009/10/28	2013/12/10	343	33,830.14
凯恩集团有限公司	320,000.00	2009/10/29	2013/12/10	343	18,042.74
凯恩集团有限公司	100,000.00	2009/9/30	2013/12/10	343	5,638.36
凯恩集团有限公司	259,251.41	2009/9/26	2013/12/10	343	14,617.52
凯恩集团有限公司	40,748.59		2013/10/24	296	1,982.73
凯恩集团有限公司	109,251.41	2009/9/11	2013/10/24	296	5,315.90
浙江凯恩湖山温泉度假村有限公司	500,000.00	2011/7/9	2014/5/28	365	30,000.00
浙江凯恩湖山温泉度假村有限公司	1,937,331.71	2011/1/10	2014/5/28	365	116,239.90
合计	75,696,845.52				4,080,892.49

2014年1-5月资金占用利息测试表

关联方	拆入金额	起始日	到期日	当期天数	当期应计利息
浙江凯恩湖山温泉度假村有限公司	500,000.00	2011/7/9	2014/5/28	365	30,000.00
浙江凯恩湖山温泉度假村有限公司	1,937,331.71	2011/1/10	2014/5/28	365	116,239.90
合计	2,437,331.71				146,239.90

资金占用费用对公司经营状况影响较大，但随着股东不断加大公司投入，资金占用费用影响基本消除。

经主办券商、会计师、律师核查，公司不存在实际控制人王白浪等直接占用公司资源、利益输送和损害公司其他股东利益的情形。但报告期内存在关联方浙江遂昌凯恩飞石岭景区有限公司（凯恩集团控股子公司）占用公司资金 35.5 万元的问题，因该公司已注销，故由凯恩集团于 2014 年 11 月 28 日将占用资金全额归还；股东通过投资款偿还了对关联方欠款，保证了经营状况的正常进行。

(5) 其它

2014 年 5 月，千佛山酒店与凯恩集团签署《股权转让协议》，将持有的遂昌凯圣矿业开发有限公司 10% 的股权、浙江凯恩湖山温泉旅游度假村有限公司 10%

的股权分别以初始投资成本（500 万元、200 万元）转让给了凯恩集团。

2014 年 1 月 1 日，千佛山酒店与千佛山旅行社签署《房屋租赁协议》，约定千佛山旅行社向千佛山酒店租赁房屋用于办公，租赁期限从 2014 年 1 月 1 日至 2063 年 12 月 31 日，免费租赁使用。

2014 年 4 月 12 日，有限公司与千佛山酒店签署《房产租赁协议》，约定千佛山酒店将坐落遂昌县石练镇飞石岭酒店的房屋建筑面积 100 平方米出租给有限公司使用，年租金为人民币 14400 元，租赁期限从 2014 年 4 月 12 日至 2016 年 12 月 31 日。

2、关联方交易管理执行情况

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，并为了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。如：《公司章程》第七十五条规定：公司拟与关联人达成的关联交易总额（含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额）高于 150 万元的，此关联交易必须经公司股东大会批准后方可实施。第一百一十条规定：公司拟与关联人达成的关联交易总额（含同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额）在 150 万元以下、50 万元以上的，由公司董事会做出决议批准。第一百一十二条规定：公司拟对关联人金额低于 50 万元（同一标的或同一关联人在连续 12 个月内达成的关联交易按累计金额计算）的关联交易的审批权限由董事长批准。此外，《公司章程》第七十六条、七十七条、七十八条、七十九条规定了关联交易的回避和表决程序，规定关联事项形成决议，必须由出席会议的非关联股东有表决权股份数的半数以上通过，如该交易事项属特别决议范围，应由出席会议的非关联股东有表决权的股份数的三分之二以上通过。同时，公司另行制定了《关联交易管理制度》，对规范关联交易作出更为明确而细致的规定。

公司规范后的关联交易均严格履行前述程序。如公司在 2014 年 10 月 27 日召开临时股东大会审议《关于与实际控制人王白浪相关的报告期内关联交易情况

说明的议案》时，关联股东王白浪回避表决，非关联股东以 5600 万股同意通过该议案，占有效表决权股份数的 100%。

七、需提醒投资者关注的会计报表附注中的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

报告期内财务报表附注中无需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项。

八、报告期内资产评估情况

报告期内公司仅在股份公司设立时发生一次股东权益价值评估，情况如下：

北京中科华资产评估有限公司接受公司的委托，对其有限公司整体改制为股份有限公司所涉及有限公司股东全部权益价值以 2014 年 5 月 31 日为基准日进行评估，并出具了中科华评报字[2014]第 098 号《资产评估报告》资产评估报告。公司经评估的净资产为人民币 12,301.94 万元，账面原值人民币 12,009.44 万元，评估增值 292.50 万元，增值率 2.44%。

九、股利分配政策和最近两年股利分配情况

（一）股利分配的一般政策

公司缴纳企业所得税后的利润按下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度亏损；
- 2、按 10% 的比例提取法定公积金；
- 3、提取任意公积金；
- 4、支付股东股利（依据《公司章程》，由股东大会决定分配方案）。

（二）最近两年一期股利分配情况

无

十、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的情况

（一）基本情况

报告期内，公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业基本情况详见“第四节 三、合并财务报表编制方法、范围及变化情况”。

（二）简要财务数据

1、浙江千佛山酒店有限公司

项目	2014年5月31日/2014年1-5月	2013年12月31日/2013年度
资产总额（元）	23,394,390.57	26,489,817.04
所有者权益（元）	19,731,727.29	-334,660.59
营业收入（元）	1,270,736.50	3,828,670.50
利润总额（元）	89,380.64	-720,242.12
净利润（元）	66,387.88	-546,983.50

2、遂昌千佛山旅游置业有限公司

项目	2014年5月31日/2014年1-5月	2013年12月31日/2013年度
资产总额（元）	27,980,771.54	0.00
所有者权益（元）	27,980,771.54	0.00
营业收入（元）	0.00	0.00
利润总额（元）	-25,637.95	0.00
净利润（元）	-19,228.46	0.00

3、遂昌千佛山旅行社有限公司

项目	2014年5月31日/2014年1-5月	2013年12月31日/2013年度
资产总额（元）	985,766.72	1,065,623.79
所有者权益（元）	874,606.89	840,017.30
营业收入（元）	645,043.50	3,180,139.00
利润总额（元）	46,073.04	42,762.42
净利润（元）	34,589.59	29,604.46

十一、可能影响公司持续经营的风险因素

（一）政府补助资金等非经常性损益变动的风险及对策

公司在报告期间获得政府财政补助合计金额为 1,417,820.62 元，报告期内利润总额合计金额为 58,498.47 元。如果无政府财政补助，公司报告期净利润为亏损，将降低公司的盈利能力。

对策：公司经营业绩较差的原因是市场竞争激烈、公司景区处于项目前期，知名度不高，游客较少所致，公司要加大宣传力度，提高景区知名度和核心旅游吸引力，使游客数量不断增加，加大公司的收入，降低政府补助资金对公司盈利能力的影响。

（二）开发资金不足的风险及对策

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，公司通过股权方式累计筹集资金 11,500.00 万元，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。

对策：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。

（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。

对策：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）实际控制人不当控制风险

王白浪持有股份公司 49.09%的股份。为公司的实际控制人，对公司经营决策可施予重大影响。如果实际控制人利用其实际控制权，对公司经营、人事、财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他股东带来不利影响。

对策：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，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。随着公司的发展壮大，将适时引入独立董事制度，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。

（五）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。

对策：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。

（六）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。

对策：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。

（七）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。

对策：公司及控股子公司均购买了财产综合险，以减少重大自然灾害造成的损失；公司购买了旅游意外险，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。

（八）部分房屋及部分用地尚未办理权属证书的风险

截至本公开转让说明书签署日，公司少量房屋及部分用地尚未办理权属证书存在瑕疵，但经政府主管部门核实，相关权属证书均在办理之中，故该等瑕疵不构成本次挂牌的实质性法律障碍，具体情况如下：

千佛山酒店游客中心已办理《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，尚未办理《房屋所有权证》；千佛山景区内得福楼、延恩殿、两个洗手间等建筑尚未办理《房屋所有权证》。根据遂昌县住房和城乡建设局于2014年8月29日出具《情况说明》显示，千佛山景区一期游客中心及二期延恩殿、得福楼等建筑的相关手续均在办理之中，该局不会将其强制拆除。

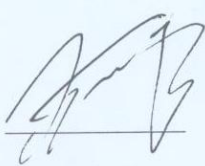
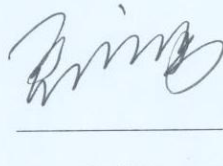
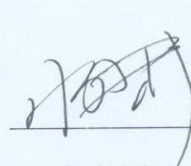
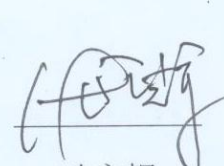
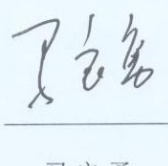
公司在千佛山景区入口外侧建有停车场，并在千佛山景区二期建设得福楼、延恩殿等建筑，所使用的土地尚未办理《国有土地使用权证书》。根据遂昌县国土资源局于2014年8月29日出具的《情况说明》显示，千佛山景区入口外侧停车场及二期建设得福楼、延恩殿等所用土地的手续已随景区三期用地申请报到该局，该局正在办理之中。

第五节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

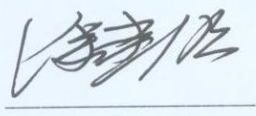
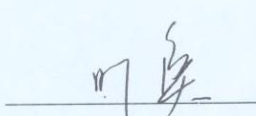
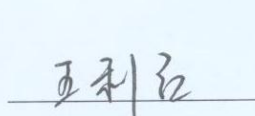
全体董事、监事、高级管理人员声明

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

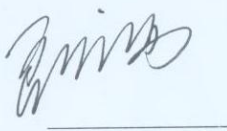
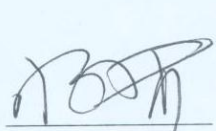
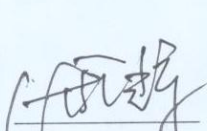
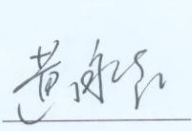
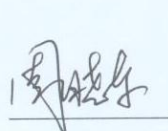
董事：

				
王白浪	骆应勇	卜文渊	叶永辉	马良勇

监事：

		
涂建明	叶奕	王利红

高级管理人员：

				
骆应勇	卜文渊	叶永辉	黄永红	周晓东

遂昌千佛山生命文化股份有限公司

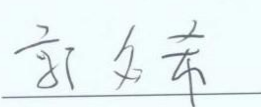


2014年12月16日



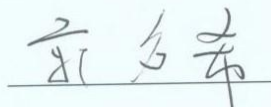
主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目小组成员：

		
郭名希	闫忠良	张宏婷

项目负责人：


郭名希

法定代表人：

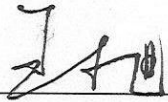

杨炯洋


华西证券股份有限公司
2017年12月16日

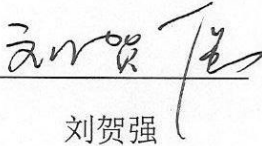
律师事务所声明

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。

经办律师：

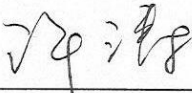


王旭



刘贺强

律师事务所负责人：



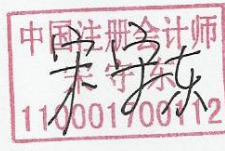
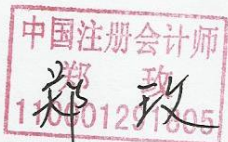
许涛



承担审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读遂昌千佛山生命文化股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的中准审字[2014]1551号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。

签字注册会计师：



会计师事务所负责人：



中准会计师事务所（特殊普通合伙）



2014年12月16日

承担资产评估业务的评估机构声明

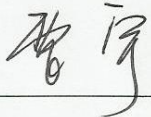
本机构及签字注册资产评估师已阅读遂昌千佛山生命文化股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的中科华评报字[2014]第098号资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师：


11000936


11000936

资产评估机构负责人：



北京中科华资产评估有限公司
2014年12月16日



第六节 备查文件

- (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（草案）；
 - (五) 全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见；
 - (六) 其他与公开转让有关的重要文件。
- (正文完)