

满洲里口岸旅游股份有限公司



公开转让说明书

推荐主办券商



东海证券股份有限公司

二零一五年九月

声 明

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

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

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

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

重大事项提示

公司在生产经营过程中，由于自身及所处行业的特点，提示投资者关注公司可能出现的以下风险及重大事项：

一、宏观经济环境变化的风险

旅游业受国家或地区经济发展水平、居民可支配收入水平高低的影响。经济的持续稳定发展是旅游业发展的源动力。如果国内宏观经济发展速度放缓或停滞，居民可支配收入将受到不利影响，居民的旅游消费需求将受到抑制，进而会影响国内游和出境游市场；同样国外宏观经济环境的恶化也将降低境外游客购买力下降，降低入境旅游消费意愿，从而影响我国入境游的客源和消费。因此，国内外宏观经济环境的恶化将会对公司的经营产生不利影响。

二、不可抗力风险

自然灾害如地震、海啸、飓风、暴雨暴雪、泥石流、洪涝灾害等，突发的公共卫生事件如“非典”、“甲型流感”、“禽流感”等，突发的社会事件如恐怖袭击事件等，以及旅游目的地战争、政局不稳、社会治安恶化等情况都会对旅游业的生产经营产生不利影响。一方面，严重的自然灾害有可能破坏旅游景区建筑物及景观，甚至影响游客安全；另一方面，不可抗力发生时，游客出于安全考虑会降低出行意愿或者影响游客出行线路的选择。因此，自然灾害、突发事件、政治等不可抗力会对公司经营产生重大不利影响。

三、竞争加剧的风险

我国旅游业快速发展，产业规模不断扩大，产业体系日趋完善，已成为我国第三产业中的重要支柱产业。由于旅游业资源消耗低、行业进入壁垒低、投入资金少、综合效益好，因此我国旅游企业数量众多且持续增加，市场竞争激烈。

2009年12月，国务院颁布了《国务院关于加快发展旅游业的意见》，提出要放宽旅游市场准入，鼓励社会资本和各种所有制企业公平参与，将旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。该意见的出台，将大大推动我国旅

游市场的开放和发展，在为旅游行业企业带来新的发展机会的同时，也将会促使更多的企业和资本进入旅游行业，加剧旅游行业的竞争。

近年来，随着旅游业的快速发展，旅游线路、旅游景区等旅游产品雷同开发，旅游产品的同质化现象越来越严重，加剧了市场竞争程度。若公司无法有效增加实体营销网络和实现基于互联网技术的电子商务，以巩固本公司在行业中的优势竞争地位，可能造成本公司市场份额减少，从而对本公司的业务发展造成不利影响。

四、开发资金不足导致项目无法按计划完成的风险

公司套娃广场二期扩建工程总投资为 54,644.50 万元，截至本转让说明书签署之日，公司在该项目已投入 11,940 万元，尚需投入 42,704.50 万元，而公司自有资金无法满足项目建设，因此，公司存在一定的资金缺口。如果公司不能按工程进度筹集建设项目所需资金，将导致项目不能按时完工并投入使用，对公司的预期收益产生一定的影响。

五、季节性特征导致的经营业绩波动的风险

受区域、气候条件以及节假日安排等因素的影响，我国旅游企业具有明显的季节性特征。满洲里地处我国北方，与俄罗斯、蒙古两国接壤，是我国著名的口岸城市和旅游城市，冬季寒冷，夏季凉爽。一般来说，每年的 10 月至次年 5 月为满洲里旅游淡季，游客稀少，由于公司营收较少而人员工资、折旧摊销等刚性成本无法缩减，故公司在淡季的经营业绩较差；而每年的 6 月下旬至 9 月上旬为当地旅游旺季，游客众多，公司主要收入和利润均在此期间内实现。因此，公司的经营业绩有着明显的季节性波动，公司存在因季节性特征导致经营业绩波动的风险。

六、资产负债率过高引起的偿债风险

由于公司生产经营发展较快，公司自有资金无法满足资金需求，为此公司不得通过增加负债的方式筹集资金，致使公司近年的资产负债率持续上升。报告期各期末，公司的资产负债率（合并报表）分别为 76.80%、87.56%和 93.15%，公司的资产负债率较高，且公司负债以流动负债为主，因此公司存在一定的短期偿债风险。

七、主要资产均已抵押的风险

为筹集建设资金，口岸套娃将其拥有的土地使用权、套娃广场建筑物、套娃广场景区二期扩建项目在建工程抵押给农行满洲里合作支行，用于口岸套娃在该行 1 亿元固定资产借款的担保。抵押资产账面价值达到 156,802,817.22 元，占公司最近一期合并报表总资产、净资产的比例分别为 57.48% 和 839.14%。虽然公司关联方为公司提供担保，但如果公司不能按还款计划偿还贷款，公司可能面临主要资产被银行处置的风险。

八、实际控制人控制的风险

公司股东王泽军、张春英夫妇合计持有公司 2,000.00 万股股份，占公司总股本的 100.00%，为公司控股股东、实际控制人。虽然公司通过制定“三会”议事规则、关联交易管理制度，进一步完善了公司法人治理结构，对控股股东、实际控制人的相关行为进行约束，但控股股东、实际控制人仍能够通过行使表决权对公司的发展战略、经营决策、人事任免和利润分配等重大事宜实施不利影响，有可能损害公司及中小股东的利益。

九、公司治理的风险

2015 年 7 月 2 日，公司由有限公司整体变更为股份公司。股份公司设立后，公司进一步完善了《公司章程》，制定了“三会”议事规则及各项管理制度，建立健全了法人治理结构，完善了内部控制体系。但是，由于股份公司成立的时间较短，各项管理、控制制度的执行尚未经过长期实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐渐完善。因此，股份公司成立初期，公司可能存在一定的公司治理风险。

十、人力资源风险

公司的快速发展离不开人才的支撑，包括高级管理人员、核心技术人员、市场营销人员等。公司始终把引进、培养人才作为公司发展的基石，经过多年发展，公司制定了一系列人才引入制度和比较完善的约束与激励机制，建立起了一支集市场运营、管理、销售于一身的高效团队。随着公司资产规模、业务规模的大幅增长，公司对市场运营管理、销售等方面人才的需求进一步加大。如果公司无法引进合适的人才、引进的人才或现有的核心人才流失，将给公司未来的经营和发展带来不利影响。

目 录

声 明.....	2
重大事项提示.....	3
一、宏观经济环境变化的风险.....	3
二、不可抗力风险.....	3
三、竞争加剧的风险.....	3
四、开发资金不足导致项目无法按计划完成的风险.....	4
五、季节性特征导致的经营业绩波动的风险.....	4
六、资产负债率过高引起的偿债风险.....	4
七、主要资产均已抵押的风险.....	4
八、实际控制人控制的风险.....	5
九、公司治理的风险.....	5
十、人力资源风险.....	5
释 义.....	8
第一节 公司基本情况.....	11
一、公司基本信息.....	11
二、公司股票挂牌情况.....	11
三、公司股权情况.....	13
四、公司董事、监事和高级管理人员情况.....	19
五、公司最近两年及一期的主要会计数据和财务指标.....	21
六、公司挂牌相关机构情况.....	22
第二节 公司业务.....	24
一、公司业务情况.....	24
二、与业务相关的关键资源要素.....	32
三、与业务相关的主要情况.....	36
四、商业模式.....	45
五、所处行业的基本情况.....	46
六、公司环保、安全生产和质量标准.....	63
第三节 公司治理.....	68

一、公司三会情况.....	68
二、公司董事会对公司治理机制建设及执行情况的评估.....	70
三、公司及控股股东、实际控制人近两年违法违规及受处罚情况.....	71
四、公司独立运营情况.....	71
五、公司同业竞争情况.....	72
六、公司近两年资金占用、对外担保的情况.....	75
七、公司董事、监事和高级管理人员相关情况.....	76
八、公司董事、监事和高级管理人员近两年变动情况和原因.....	78
第四节 公司财务.....	79
一、最近两年及一期经审计的财务报表.....	79
二、审计意见.....	93
三、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况.....	93
四、报告期内公司采用的主要会计政策和会计估计.....	93
五、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化与说明.....	108
六、关联方、关联关系及关联交易情况.....	130
七、提醒投资者关注的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.....	135
八、报告期内的资产评估情况.....	135
九、股利分配政策和最近两年分配及实施情况.....	136
十、可能影响公司持续经营的风险因素.....	136
第五节 有关声明.....	142
一、公司全体董事、监事、高级管理人员签名.....	142
二、主办券商声明.....	143
三、律师事务所声明.....	144
四、会计师事务所声明.....	145
五、资产评估机构声明.....	146
第六节 附件.....	147

释 义

在本说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

口岸散客	指	满洲里市口岸旅游散客集散有限公司，于 2015 年 7 月改制为满洲里口岸旅游股份有限公司
公司、口岸旅游	指	满洲里口岸旅游股份有限公司
口岸旅行社	指	满洲里口岸国际旅行社有限责任公司
口岸套娃	指	满洲里口岸套娃景区管理有限责任公司
国旅旅行社	指	中国国旅（满洲里）国际旅行社有限责任公司
口岸客运	指	满洲里口岸国际客运有限公司
口岸房地产	指	满洲里市口岸房地产开发有限责任公司
口岸大酒店	指	满洲里市口岸国际大酒店
口岸大酒店（有限）	指	满洲里口岸国际大酒店有限责任公司
旅游有限	指	满洲里口岸旅游有限责任公司
尚鑫物业	指	满洲里市尚鑫物业服务有限责任公司
主办券商、东海证券	指	东海证券股份有限公司
包商银行赤峰钢铁支行	指	包商银行股份有限公司赤峰分行钢铁支行
满洲里农商行城郊支行		满洲里农村商业银行股份有限公司城郊支行
农行满洲里合作支行		中国农业银行股份有限公司满洲里合作支行
业务规则	指	全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
挂牌	指	公司股份在全国股份转让系统挂牌之行为
报告期、最近两年及一期	指	2013 年度、2014 年度、2015 年 1-7 月
最近两年及一期末	指	2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 7 月 31 日
《公司章程》	指	现行有效的《满洲里口岸旅游股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

股东大会	指	满洲里口岸旅游股份有限公司股东大会
董事会	指	满洲里口岸旅游股份有限公司董事会
监事会	指	满洲里口岸旅游股份有限公司监事会
公司律师、律师	指	北京市海润律师事务所
会计师、亚太集团	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
本说明书、本公开转让说明书	指	满洲里口岸旅游股份有限公司公开转让说明书
组团社	指	接受旅游团（者）预定，制定和下达接待计划，并可提供全程陪同导游服务的旅行社
地接社	指	接受组团社的委托，按照接待计划委派地方陪同导游人员，负责组织安排旅游团（者）在旅游地参观游览等活动的旅行社
出境游	指	出境旅游，即包括出国游及以香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区为目的地的旅游。就旅行社业务而言，即旅行社招徕、组织、接待中国内地居民出国旅游，赴香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区旅游，以及招徕、组织、接待在中国内地的外国人、在内地的香港特别行政区、澳门特别行政区居民和在大陆的台湾地区居民出境旅游的业务
入境游	指	入境旅游，即国外及香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区旅游者来以中国内地为目的地的旅游。就旅行社业务而言，即旅行社招徕、组织、接待外国旅游者来我国旅游，香港特别行政区、澳门特别行政区旅游者来内地旅游，台湾地区居民来大陆旅游，以及招徕、组织、接待在中国内地的外国人，在内地的香港特别行政区、澳门特别行政区居民和在大陆的台湾地区居民在境内旅游的业务
国内游	指	国内旅游，即中国内地居民在境内旅游。就旅行社业务而言，即旅行社招徕、组织和接待中国内地居民在境内旅游的业务
去哪儿	指	北京趣拿信息技术有限公司，旗下去哪儿网(Qunar.com)是全球最大的中文旅行网站
携程	指	携程国际有限公司，国内领先的综合性旅行服务公司
同程旅游	指	同程网络科技股份有限公司，是中国领先的休闲旅游在线服务商
旅交汇	指	同程旅游旗下的旅行社电子商务平台，中国最大的旅游

		B2B 交易平台
--	--	----------

注：本公开转让说明书中主要数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

公司名称	满洲里口岸旅游股份有限公司
法定代表人	姚春利
有限公司设立日期	2011年11月1日
股份公司设立日期	2015年7月2日
注册资本	2,000万元
住所	内蒙古自治区满洲里市道北二道街38号口岸国际大酒店4层414
邮编	021400
电话号码	0470-6249998
传真号码	0470-6249998
互联网网址	www.mzlkagf.com
电子信箱	kagjdd.8888@163.com
所属行业	N78 公共设施管理业（2012《上市公司行业指引》）、N785 公园和游览景区管理业（GB/T4754-2011《国民经济行业分类》）、N7852 游览景区管理（《挂牌公司管理型行业分类指引》）
主要业务	旅行社业务和旅游景区投资与管理业务
组织机构代码	58516467-5

二、公司股票挂牌情况

（一）挂牌股份基本情况

股票代码	
股票简称	口岸旅游
股票种类	人民币普通股
每股面值	1.00 元
股票总量	20,000,000 股
挂牌日期	[]年 []月 []日

（二）股东所持股份限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

《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。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.8条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

公司董事、监事和高级管理人员承诺：“在任职期间每年转让的股份不超过所持有公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让所持有公司股份。严格遵守《非上市公众公司监督管理办法》和《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》关于股份转让的其他规定。”

截至本转让说明书签署之日，股份公司成立未满一年，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。

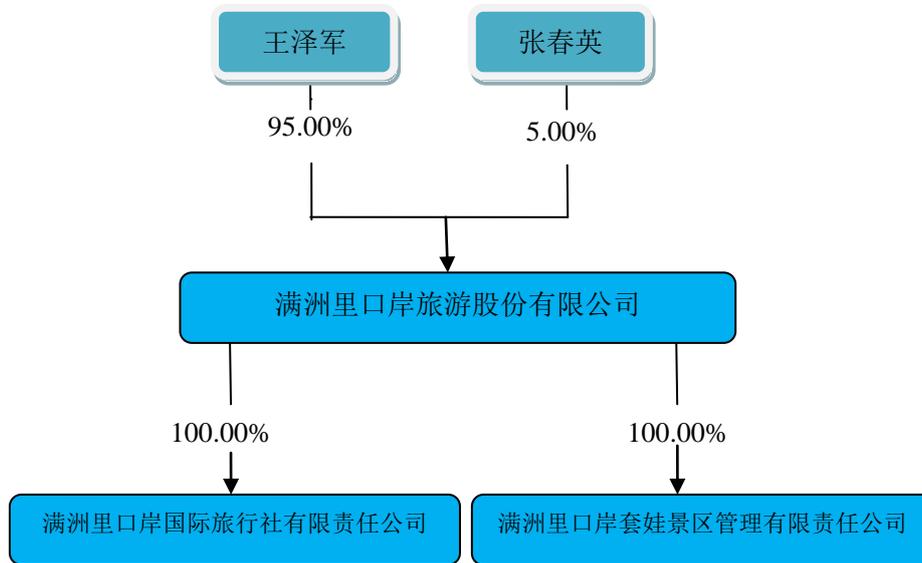
序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	本次可进入全国中小企业股份转让系统报价转让数量（股）
1	王泽军	19,000,000	95.00	-
2	张春英	1,000,000	5.00	-
合计		20,000,000	100.00	-

（三）成功挂牌后股票的转让方式

公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌后拟采取协议转让的方式进行股票转让。

三、公司股权情况

(一) 股权结构图



(二) 前十名股东及持有 5%以上股份股东持股情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司前十名股东及持有 5%以上股份股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	股份是否存在质押 或争议
1	王泽军	19,000,000	95.00	自然人股东	否
2	张春英	1,000,000	5.00	自然人股东	否
合计		20,000,000	100.00		

(三) 控股股东和实际控制人情况

截至本公开转让说明书签署之日，王泽军、张春英夫妇分别持有公司股份 1,900 万股和 100 万股，占公司总股本的比例分别为 95%和 5%，合计持有公司 100%股份，为公司的控股股东、实际控制人。

1、公司的控股股东、实际控制人认定依据

(1) 王泽军、张春英直接持有公司 2,000 万股股份，共同持有公司全部 100%的股份。

(2) 王泽军、张春英其支配的表决权达到 100%，实际支配的公司股份表决权对公司股东大会的决议产生重大影响。

(3) 王泽军担任公司董事长，张春英担任公司董事，能够通过实际支配公司股份表决权能够决定公司董事会半数以上成员。

(4) 王泽军、张春英在公司战略制订、商业模式的构架上起着重要作用，能够实际支配公司的经营决策。

(5) 王泽军、张春英系夫妻关系，两人一致行动。

鉴于上述事实，王泽军、张春英是公司的实际控制人。

2、公司实际控制人的基本情况

1、王泽军，男，1973 年 1 月出生，中国国籍，大专学历，无永久境外居留权。1992 年 3 月至 1998 年 11 月，任满洲里市边防检查站翻译；1998 年 12 月至 2000 年 12 月任满洲里市金丰旅行社总经理；2004 年 4 月至 2014 年 2 月任口岸旅行社执行董事、总经理；2006 年 3 月至今任口岸房地产执行董事、总经理；2007 年 7 月至今任尚鑫物业监事；2008 年 4 月至今，任满洲里满城房地产开发有限公司监事；2011 年 11 月至 2014 年 11 月任口岸散客执行董事、经理；2011 年 12 月至 2013 年 12 月任口岸客运执行董事；2012 年 3 月至 2015 年 3 月任国旅旅行社执行董事；2013 年 12 月至 2015 年 5 月任旅游有限董事长；2014 年 2 月至今任口岸旅行社董事长；2015 年 1 月至今任口岸客运站执行董事；2015 年 5 月至今任口岸旅游董事长。

2、张春英，女，1972 年 2 月出生，中国国籍，大专学历，无境外永久居留权。1993 年 5 月-1999 年 12 月任满洲里市金丰饭店会计；2000 年 1 月至 2003 年 12 月任口岸旅行社会计；2004 年 1 月至 2013 年 12 月任口岸大酒店财务经理；2006 年 3 月至今任口岸房地产监事；2007 年 7 月至 2012 年 9 月任尚鑫物业执行董事、经理；2008 年 6 月至今任口岸旅行社监事；2011 年 11 月-2015 年 5 月任口岸散客监事；2012 年 9 月任尚鑫物业经理；2015 年 5 月至今任口岸旅游董事。

(四) 公司股东之间的关联关系

公司股东王泽军与张春英系夫妻关系。

（五）公司控股股东、实际控制人最近两年内的变化情况

口岸散客系由口岸旅行社于2011年11月1日出资成立，设立时口岸旅行社持有公司100%股权，为公司控股股东，王泽军、张春英通过口岸旅行社间接持有公司100%股权，为公司实际控制人。

2014年11月20日，口岸散客召开股东会并作出决议，同意将口岸旅行社所持有的28.50万元股权转让给王泽军、1.50万元股权转让给张春英。本次股权变更后，王泽军、张春英夫妇由间接持有公司100%股权变更为直接持有公司100%股权。公司控股股东发生变更，实际控制人未发生变化。

因此，最近两年内公司控股股东由口岸旅行社变更为王泽军、张春英夫妇，而实际控制人没有发生变化。

（六）设立以来股本的形成及其变化

1、2011年11月口岸散客设立

2011年9月27日，满洲里市工商行政管理局出具（满）登记私名预核字[2011]第3762号《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为：满洲里市口岸旅游散客集散有限公司。

2011年10月14日，口岸旅行社签署了《满洲里市口岸旅游散客集散有限公司章程》，根据章程，口岸旅行社出资设立有限公司，注册资本为人民币30万元。其中，口岸旅行社出资人民币30万元。

2011年10月17日，满洲里众汇会计师事务所出具满众汇验字（2011）第138号《验资报告》，确认截至2011年10月16日止，口岸散客已收到其股东投入的注册资本30万元，全体股东实缴货币资金30万元。

2011年11月1日，满洲里市工商行政管理局核发了注册号为150781000022522的《企业法人营业执照》。公司设立时的股权结构如下：

序号	股东	出资金额(万元)	出资比例
1	满洲里口岸国际旅行社有限责任公司	30.00	100.00%
	合计	30.00	100.00%

2、2014年12月，口岸散客第一次股权转让

2014年11月20日，口岸散客召开股东会并作出决议，同意将口岸旅行社所持有的28.50万元股权转让给王泽军，1.50万元股权转让给张春英，转让后口岸旅行社退出股东会，王泽军和张春英进入股东会。

2014年11月21日，口岸旅行社分别与王泽军、张春英签订《股权转让协议》，将其持有的30.00万元股权全部转让给王泽军、张春英。

2014年12月1日，公司就本次股权转让办理完毕工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东	出资金额（万元）	出资比例
1	王泽军	28.50	95.00%
2	张春英	1.50	5.00%
合计		30.00	100.00%

3、2014年12月，口岸散客第一次增资

2014年11月22日，口岸散客召开股东会并作出决议，同意公司注册资本由30万元增加到2,000万元，股东王泽军和张春英按照出资比例新增出资2,100万元，其中本次出资中的1,970万元作为公司注册资本，其余130万元作为公司资本公积金。本次出资自股东会决议后30天内完成。

王泽军分别于2014年11月28日、2014年12月17日、2014年12月23日通过个人账户转账800万、700万元和495万元至口岸散客账户，资金用途注明为投资款；张春英于2014年12月23日通过个人账户转账105万元至口岸散客账户，资金用途注明为投资款。

2014年12月1日，公司就本次增资完成工商变更登记手续。本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东	本次增资前出资情况		本次新增出资情况		合计（万元）	出资比例（%）
		出资金额（万元）	出资方式	出资金额（万元）	出资方式		
1	王泽军	28.50	货币	1,871.50	货币	1,900.00	95.00
2	张春英	1.50	货币	98.50	货币	100.00	5.00
合计		30.00		1,970.00		2,000.00	100.00

4、2015年7月，整体变更设立股份公司

2015年3月19日，满洲里市工商行政管理局核发了满洲里内名称预核[2015]第1500562461号《企业名称变更核准通知书》，核准口岸散客将名称变更为“满洲里口岸旅游股份有限公司”。

2015年5月6日，公司召开股东会，全体股东一致通过决议，同意将口岸散客整体变更为满洲里口岸旅游股份有限公司，改制基准日为2015年3月31日。

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）亚会B专审字（2015）第072号《满洲里市口岸旅游散客集散有限公司2015年3月31日净资产专项审计报告》，确认有限公司资产总额29,334,179.69元，负债总额9,227,222.51元，净资产总额20,106,957.18元。根据北京经纬东元资产评估有限公司出具的京经评报字（2015）第023号《资产评估报告》，截至2015年3月31日止，净资产的评估值为8,631.42万元。

2015年5月6日，公司发起人签署了《发起人协议》，以有限公司截至2015年3月31日有限公司净资产为20,106,957.18元人民币，按经审计的净资产折合为股份公司股份2,000万股，每股面值人民币1元，股份公司的注册资本为2,000万元人民币。有限公司净资产超出股份公司注册资本的部分计入股份公司资本公积金。

2015年5月16日，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具亚会B验字（2015）097号《验资报告》，确认截止2015年5月5日至，公司已收到全体股东已截至2015年3月31日止口岸散客经审计的净资产20,106,957.18元，折股20,000,000元，各发起人均已足额缴足其认购的股份。

2015年5月23日，公司召开满洲里口岸旅游股份有限公司创立大会。

2015年7月2日，满洲里市工商局核准了本次公司整体变更事宜。整体变更设立股份公司后，公司股权结构如下：

股东	股份（万股）	持股比例（%）
王泽军	1,900.00	95.00
张春英	100.00	5.00
合计	2,000.00	100.00

（七）重大资产重组情况

报告期内，公司收购满洲里口岸国际旅行社有限责任公司、满洲里口岸套娃景区管理有限责任公司。转让中国国旅（满洲里）国际旅行社有限责任公司股权。除此之外，没有其他资产重组情况。

收购、转让公司情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主营业务	备注
1	口岸旅行社	1,000	入境游、国内游和出境游业务	2014年12月3日，口岸旅行社召开股东会会议，股东王泽军、张春英向口岸散客转让全部股权，口岸散客持有口岸旅行社100%股权。
2	口岸套娃	2,500	旅游景区管理业务	2014年12月3日，口岸套娃召开股东会会议，全体股东同意口岸国旅将其持有的公司100%股权转让给口岸散客，自此，口岸套娃成为口岸散客的全资子公司。
3	国旅旅行社	500	国内游业务	2015年3月31日，国旅旅行社召开股东会，同意口岸旅行社将其持有国旅旅行社出资426.5万元（占总出资85.30%）转让给许慧晶。同日，双方签订股权转让协议。本次股权转让后，口岸旅行社不再持有国旅旅行社股权。

（八）公司控股、参股子公司基本情况

截至本转让说明书签署之日，本公司现有口岸旅行社和口岸套娃两家全资子公司，具体情况如下：

1、满洲里口岸国际旅行社有限责任公司

满洲里口岸国际旅行社有限责任公司系于2003年9月22日成立的有限责任公司，目前持有满洲里市工商行政管理局核发的注册号为152102000000805的《企业法人营业执照》，注册资本为1,000万元，实收资本1,000万元，法定代表人为王泽军，经营范围为：入境旅游服务，国内旅游业务，边境旅游业务服务。火车票、飞机票代售服务。票务代理与销售，租赁，景区景点旅游包车服务（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的、未获许可不得生产和经营）。

主营业务为入境游、国内游和出境游业务。

公司持有口岸旅行社 100%的股权，口岸旅行社系公司的全资子公司。最近一年及一期的主要财务数据如下：

项目	2015.7.31/2015 年 1-7 月	2014.12.31/2014 年度
总资产	22,298,729.63	91,752,160.84
净资产	5,032,119.52	7,159,704.18
净利润	-1,312,977.05	154,998.86

注：以上数据经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2、满洲里口岸套娃景区管理有限责任公司

满洲里口岸套娃景区管理有限责任公司系于 2013 年 12 月 27 日成立的有限责任公司（自然人投资或控股），目前持有满洲里市工商局核发的注册号为 150781000034001 的《企业法人营业执照》，注册资本为 2,500 万元，实收资本 2,500 万元，法定代表人为郭雪莲，经营范围为：许可经营项目：中、西餐厅；歌舞娱乐；仓储（不含危险品）；停车服务；租赁；票务代理与日用品销售；娱乐设施活动；旅游景区管理；旅游包车服务。一般经营项目：无（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）。

主营业务为旅游景区投资云管理业务，负责公司旅游景区的开发和运营。

公司持有口岸套娃 100%的股权，口岸套娃系公司的全资子公司。最近一年及一期的主要财务数据如下：

项目	2015.7.31/2015 年 1-7 月	2014.12.31/2014 年度
总资产	267,741,447.94	134,616,831.98
净资产	23,175,416.32	20,709,043.08
净利润	2,466,373.24	-4,290,956.92

注：以上数据经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

四、公司董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事

公司第一届董事会由 5 名董事组成，全体董事均由创立大会选举产生，起任日期为 2015 年 5 月 23 日，任期三年。

1、王泽军，公司董事长，基本情况详见本节“三、公司股权情况/（三）控股股东和实际控制人情况”。

2、姚春利，女，1975年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权。1993年3月至2006年4月任满洲里市国际饭店部门经理；2007年5月至2014年10月任口岸大酒店副总经理；2013年12月至2015年5月任旅游有限董事、总经理；2014年2月至今任口岸旅行社董事、总经理；2014年11月至2015年5月任口岸散客执行董事、总经理；2015年5月至今任口岸旅游董事、总经理。

3、杨继燕，女，1972年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1993年3月-1998年12月任满洲里市西山宾馆部门主管；1999年1月-2001年7月任满洲里市友谊宾馆餐厅经理；2001年9月-2005年12月任满洲里市国际饭店餐厅经理；2005年12月-2015年5月口岸大酒店总经理；2013年12月-2015年5月任旅游有限董事；2014年2月至今任口岸旅行社董事；2015年5月至今任口岸旅游董事、副总经理。

4、张春英，公司董事，基本情况详见本节“三、公司股权情况/（三）控股股东和实际控制人情况”。

5、王庆华，女，1959年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，经济中级。1980年8月-2005年6月任满洲里市东方国际贸易公司总经理；2007年10月至今任口岸房地产副总经理；2012年9月-2014年5月任尚鑫物业执行董事；2013年12月-2015年5月任旅游有限监事；2014年2月至今任口岸旅行社监事；2015年至今任口岸旅游董事。

（二）监事

公司第一届监事会由3名监事组成，包括创立大会选举的2名股东代表监事以及1名职工代表监事，起任日期为2015年5月23日，任期三年。

1、刘铭，女，1977年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2003年至2005年任满洲里市友谊宾馆前厅经理；2005年至2007年任满洲里市江南大酒店人力资源经理，2008年至2013年历任口岸大酒店人力资源部经理、办公室主任、行政总监；2013年12月-2015年5月任旅游有限董事；2014年2月至今，任口岸旅行社董事；2014年5月至今任尚鑫物业执行董事；2015年5月至今任口岸旅游监事会主席。

2、郭雪莲，女，1980年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2004年4月至2007年4月任呼伦贝尔宾馆迎宾；2007年4月至2012年6月历任口岸大酒店总经理办公室秘书、中餐厅经理；2012年6月至2013年12月任满洲里市国门景区经理；

2013年12月至今任口岸套娃执行董事、经理；2013年12月至2015年5月任旅游有限董事；2014年2月至今任口岸旅行社董事；2015年5月至今任口岸旅游监事。

3、刘静，女，1987年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008年3月至今历任满洲里市国门景区副经理、经理；2013年12月-2015年5月任旅游有限董事；2013年12月-2014年2月任口岸旅行社总经理；2014年2月至今任口岸旅行社董事；2015年5月至今任口岸旅游职工监事。

（三）高级管理人员

公司现有总经理1名、副总经理1名，财务负责人1名，均经第一届董事会第一次会议选举产生，起任日期为2015年5月23日，任期三年。

1、姚春利，公司总经理，基本情况详见本节“四、公司董事、监事和高级管理人员情况/（一）董事”。

2、杨继燕，公司副总经理，基本情况详见本节“四、公司董事、监事和高级管理人员情况/（一）董事”。

3、杨金凤，女，1978年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。1995年5月至1998年11月任满洲里市金丰饭店出纳；1998年12月至2001年11月任满洲里市外运宾馆出纳；2001年12月至2004年8月任满洲里客隆贸易有限公司出纳；2004年9月至2014年11月任口岸大酒店会计；2013年12月至2015年5月任旅游有限监事；2014年2月至今任口岸旅行社监事；2014年12月至2015年5月任口岸散客会计；2015年5月至今任口岸旅游财务负责人。

五、公司最近两年及一期的主要会计数据和财务指标

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计（元）	272,798,064.82	152,795,049.93	36,250,497.82
股东权益合计（元）	18,686,050.94	19,007,318.09	8,410,431.41
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（元）	18,686,050.94	18,106,332.57	8,036,583.36
每股净资产（元）	0.93	0.95	28.03
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	0.93	0.91	26.79
资产负债率（合并报表）	93.15%	87.56%	76.80%
资产负债率（母公司）	33.25%	31.03%	321.03%
流动比率（倍）	0.38	0.14	1.18
速动比率（倍）	0.38	0.14	1.18

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
营业收入（元）	22,463,496.00	45,551,719.76	35,317,852.74
净利润（元）	493,340.46	-4,316,225.07	-3,171,610.75
归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）	579,718.37	-4,843,362.54	-2,813,112.56
扣除非经常性损益后的净利润（元）	349,418.02	-1,645,774.03	-3,166,928.24
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（元）	435,795.93	-2,172,911.50	-2,808,430.05
毛利率（%）	37.86%	21.57%	10.57%
净资产收益率（%）	3.15%	-77.10%	-125.41%
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	2.37%	-34.59%	-125.20%
基本每股收益（元/股）	0.03	-5.23	-9.38
稀释每股收益（元/股）	0.03	-5.23	-9.38
应收帐款周转率（次）	11.79	15.62	13.37
存货周转率（次）	102.59	220.10	275.39
经营活动产生的现金流量净额（元）	-5,179,343.88	-722,580.74	-4,172,182.18
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.26	-0.04	-13.91

注 1：每股收益和净资产收益率根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算填列。

注 2：每股净资产=期末净资产/期末股本

注 3：报告期内公司为有限责任公司，上表财务指标中凡是涉及到股本的，均以报告期内的实收资本金额模拟为股本金额计算。

六、公司挂牌相关机构情况

1、主办券商	东海证券股份有限公司
法定代表人：	朱科敏
住所：	江苏省常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层
电话：	021-20333333
传真：	021-50817925
项目小组负责人：	郑旭
项目组其他成员：	郑旭、李永涛、徐玲玲
2、律师事务所	北京市海润律师事务所
负责人：	袁学良
住所：	北京市海淀区高粱桥斜街59号15层
联系电话：	010-82653566
传真：	010-82653566

经办律师:	刘新宇、苏海滨
3、会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人:	王子龙
住所:	中国北京 西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座301室
电话:	010-88393829
传真:	010-88386966
签字注册会计师:	吴亚杰、马晓晨
4、资产评估机构	北京经纬东元资产评估有限公司
法定代表人:	曲元东
住所:	北京市海淀区中关村南大街34号3号楼21层2409室（住宅）
电话:	010-68460389
传真:	010-68460389
签字资产评估师:	范明晓、司永芝
5、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
6、证券交易所	全国中小企业股份转让系统
负责人:	杨晓嘉
住所	北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦
电话:	010-63889512
传真:	010-63889514

第二节 公司业务

一、公司业务情况

(一) 主营业务

本公司是一家综合性旅游投资控股型公司，主要提供旅行社服务、旅游景区投资与管理等综合性旅游服务，具有较为完整的旅游产业链，具有很强的旅游资源整合能力。

公司经营范围为：旅游开发、对旅游项目的策划、企业管理咨询（除证券、期货咨询业务）、会议及展览展示服务。

截至本转让说明书签署之日，公司拥有满洲里口岸国际旅行社有限责任公司和满洲里口岸套娃景区管理有限责任公司两个全资子公司。母公司口岸旅游主要从事旅游开发和旅游项目策划；子公司口岸旅行社从事入境游、国内游和出境游业务；子公司口岸套娃从事旅游景区的投资与管理业务，负责公司旅游景区的开发与运营。

(二) 主要产品（服务）情况

1、旅行社经营业务

公司旗下口岸旅行社是满洲里市综合服务功能较强的旅游服务平台，可为游客提供集吃、住、行、游、购、娱为一体的全方位服务。目前旅行社业务包括国内游、入境游和出境游服务，主要业务及路线如下：

类型	产品	线路
	满洲里一日游	国门→扎拉敖包→套娃广场→俄罗斯艺术博物馆, 草原景区→呼伦湖→猛犸象公园→大觉禅寺/俄罗斯艺术品展览馆→欧洲婚礼宫大型俄蒙民俗婚礼演艺
		国门→扎拉敖包→套娃广场→俄罗斯艺术博物馆→草原景区→呼伦湖→猛犸象公园→大觉禅寺/俄罗斯艺术品展览馆
		中俄国门景区→套娃广场景区→呼伦湖景区→呼伦贝尔草原景区→大觉禅寺景区

国内 旅游	满洲里城市夜景观光	欧洲婚礼宫大型俄蒙民俗婚礼演艺→北湖公园
	满洲里二日游	中俄国门景区→套娃广场景区→呼伦湖景区→额尔古纳, 根河湿地景区→呼伦贝尔草原景区
	满洲里三日游	中俄国门景区→套娃广场景区→呼伦湖景区→海拉尔→ 红花尔基国家深林公园景区→呼伦贝尔草原景区
	满洲里四日游	中俄国门景区→套娃广场景区→呼伦贝尔草原景区→额 尔古纳→莫尔道嘎国家深林公园景区→额尔古纳→根河 湿地景区→海拉尔成吉思汗广场景区→世界反法西斯纪 念园景区→呼伦湖景区
阿尔山→甘珠尔庙景区→东旗→五里泉景区→阿尔山国 家深林公园景区→阿尔山天池景区→石塘林景区→杜鹃 湖景区→海拉尔→成吉思汗广场景区→呼伦贝尔草原景 区→中俄国门景区→套娃广场景区→呼伦湖景区		
出境 旅游	俄罗斯一日游	后贝加尔斯克小镇一日游
		红石市风情一日游
		博尔贾一日游
	俄罗斯二日游	博尔贾二日游
	俄罗斯三日游	赤塔. 异国风情三日游（豪华大巴团）
	俄罗斯四日游	俄罗斯赤塔四日游（双卧）
		赤塔. 阿拉赫列湖休闲四日游（双飞）
		乌兰乌德(双飞)四日游
伊尔库茨克（双飞）四日游		
狩猎五日游	俄罗斯西伯利亚原始深林狩猎游	
俄罗斯七日游	俄罗斯赤塔→伊尔库茨克→贝加尔湖（双卧）	
自驾游	A 线 11-14 天	满洲里→俄罗斯后贝加尔斯克→俄赤塔市→俄乌兰乌德 市→俄伊尔库茨克市→俄恰克图口岸→蒙古阿勒坦布拉

		格口岸→蒙古乌兰巴托市→蒙古扎门乌德口岸→中国二连浩特
	B线 9-12 天	满洲里→俄罗斯后贝加尔斯克→俄赤塔市→俄乌兰乌德市→贝加尔湖东岸→俄恰克图口岸→蒙古阿勒坦布拉格口岸→蒙古乌兰巴托市→蒙古扎门乌德口岸→中国二连浩特
	C线 8-10 天	满洲里→俄罗斯后贝加尔斯克→赤塔市→俄乌兰乌德市→贝加尔湖东岸→俄后贝加尔斯克
	D线 10 天	满洲里→俄罗斯后贝加尔斯克→俄赤塔市→俄乌兰乌德市→俄伊尔库茨克市

公司根据资源的状况、产品的特点、公司市场部门的调查，每年会对公司旅游线路做出适当的调整。

2、景区管理业务

公司拥有满洲里市标志性景区国门景区和套娃广场两个 4A 级旅游风景区（满洲里仅有三个 4A 级景区）和欧式婚礼宫景区的经营权，以及中俄互市贸易旅游区的部分经营权，并租赁查干湖景区草场开发旅游资源。

(1) 国门景区

国门景区是满洲里市的标志性旅游景区之一，同时也是重要的爱国主义教育基地，2009 年被评为国家 4A 级旅游景区。景区位于满市西部中俄边境处，占地面积 20 万平方米，包括 41 号界碑、国门、红色国际秘密交通线遗址、和平之门主体雕塑和满洲里历史浮雕、中共六大展览馆、红色展厅、火车头广场等景点，以“边关文化”和爱国主义教育为主题，以国门历史变迁发展为主线，全力打造一个国内独具边境文化特色，是集旅游观光、爱国主义教育为一体的综合性景区。

根据满发改价[2014]200 号文件批准，国门景区门票普通票价为 80 元/人次，旅游团队票价为 75 元/人次，优惠票价为 40 元/人次。



(2) 俄罗斯套娃广场景区

俄罗斯套娃广场景区位于满洲里市区西部的中俄互市贸易区内、301 国道的北侧，是全国唯一的以俄罗斯传统工艺品——套娃为主题旅游休闲娱乐广场，将中俄蒙三国风情和东西方文化完美的融合在一起，是集旅游观光和趣味性、娱乐性为一体的满洲里标志性旅游景区之一，2007 年被评为国家 4A 级旅游景区。

套娃广场景区一期由套娃广场、俄罗斯艺术馆和东欧异韵雕塑风情园组成。套娃广场建筑面积 6 万平方米，于 2007 年被上海大世界基尼斯总部评为世界规模最大的象形建筑造型群。套娃广场包括一个主体套娃、8 个功能性套娃、200 多个代表全世界不同国家和地区的小套娃、30 个色彩缤纷的俄罗斯复活节彩蛋、代表中国传统文化的十二生肖等，其中主体套娃高 32 米，建筑面积 3,200 平方米，套娃外部彩绘由代表着中俄蒙三国的漂亮女孩组成，是目前世界规模最大的象形建筑。

俄罗斯艺术馆是典型的俄式古典建筑风格，建筑面积 4600 平方米，内部由百余幅俄罗斯和欧洲风格的大型壁画及 2000 余件俄罗斯不同时期的珍贵艺术展品组成，从绘画、雕塑、军事、民间艺术品等方面，展现了灿烂辉煌的俄罗斯艺术和文化，成为了解俄罗斯艺术文化发展脉络的重要窗口。

东欧异韵雕塑风情园位于俄罗斯艺术馆西侧，园内共有 28 尊艺术雕塑，雕塑选材以东欧国家著名雕塑为原型，选用铸铜、白钢、花岗岩、水泥等多种材料，在做工与选材上力求体现原作的艺术品位，园区主题雕塑“祖国母亲的召唤”，高 32 米，在形式上和艺术上达到完美的结合。

根据满发改价[2014]125 号文件批准，俄罗斯艺术馆门票普通票价为 20 元/人次，旅游团队票价为 15 元/人次，优惠票价为 10 元/人次。



(3) 欧式旅游观光婚礼宫

欧式旅游观光婚礼宫位于满洲里市制高点——东山植物园内的小山坡上，是一座简朴、庄重、典雅的哥特式风格，是集旅游观光、欧式婚礼等功能于一体的综合性场馆，也是满洲里的标志性建筑之一。婚礼宫主体占地面积 3,000 平方米，高度 37.2 米，塔顶高 57.8 米，内设礼拜大厅、接待室、观光电梯及观光楼台、游客游览回廊、婚礼留影平台、休息及冷饮服务处等。欧式旅游观光婚礼宫的建设既平衡了满洲里东西旅游景点布局，又增添了城市美感，是集宗教活动、旅游观光、举行欧式婚礼等功能于一体的综合景区。

根据满发改价[2014]124 号文件批准，婚礼宫门票普通票价为 20 元/人次，旅游团队票价为 15 元/人次，全日制学生、持证低保人员、现役军人优惠票价为 10 元/人次，对 60 岁以上老人、残疾人、身高不足 1.2 米儿童、职业宗教人士等免票。



(4) 中俄互市贸易旅游区

中俄互市贸易旅游区位于中国内蒙古自治区满洲里与俄罗斯赤塔州后贝加尔斯克交界处，2001 年被国家旅游局评定为国家 4A 级旅游风景区，2005 年又被评为内蒙古自治区文明风景旅游区，区内基础设施完备，交通通讯便利。中俄互市贸易旅游区主要功

能有：国际贸易、民间贸易、旅游观光购物、餐饮服务等。目前区内共有 4 座商厦，游客通过“一日游”方式由专用通道进入区内游览、购物和消费。中俄政府对互市贸易旅游区的发展寄予着厚望，努力将中俄互市贸易旅游区打造成为欧亚大陆桥上购物的天堂、旅游观光的圣地。



(5) 查干湖景区

查干湖景区位于满洲里市产业园区南部，距满洲里市区 10 公里，距西郊机场西侧 8 公里，景区占地面积 5.63 平方公里，查干湖水面面积 80.2 万平方米，其中北湖面积 33.8 万平方米，南湖面积 39.6 万平方米，水渠面积 6.8 万平方米，其余为天然草场。查干湖景区包括猛犸像群雕、结婚纪念石、古生物博物馆和爱情岛雕塑等。

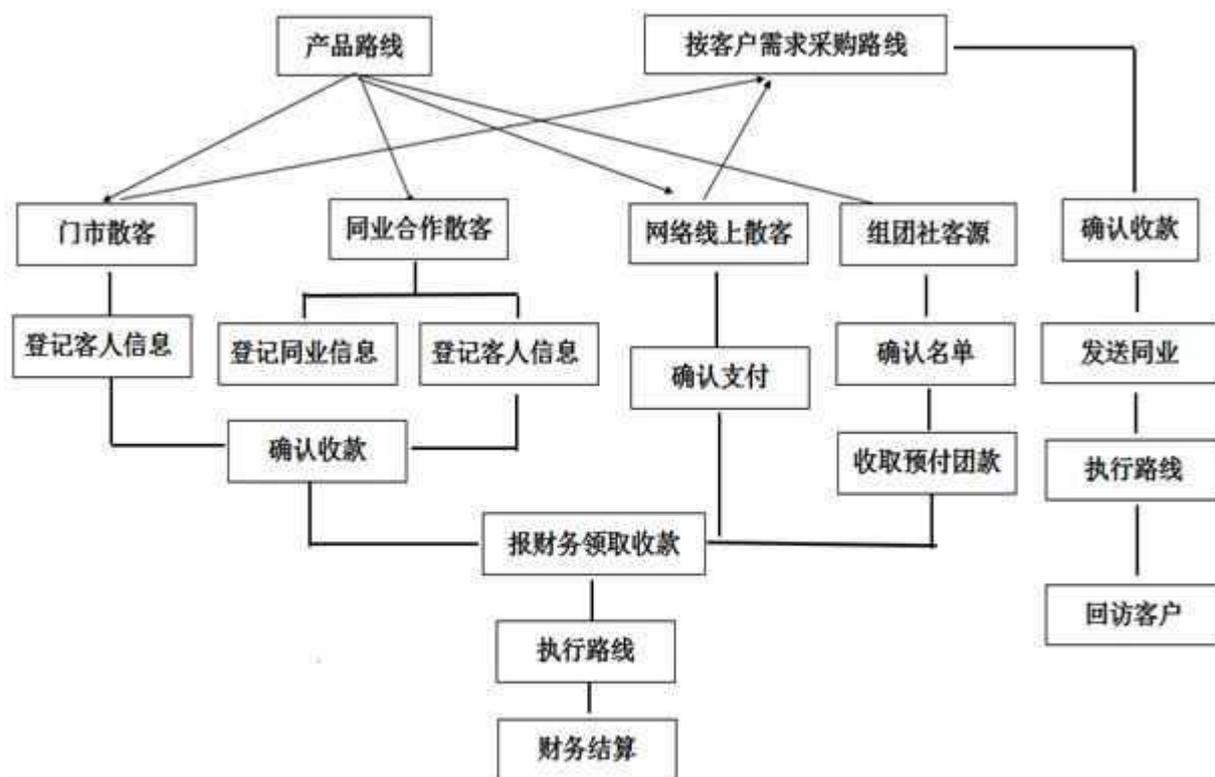


(三) 主要产品（服务）的业务流程

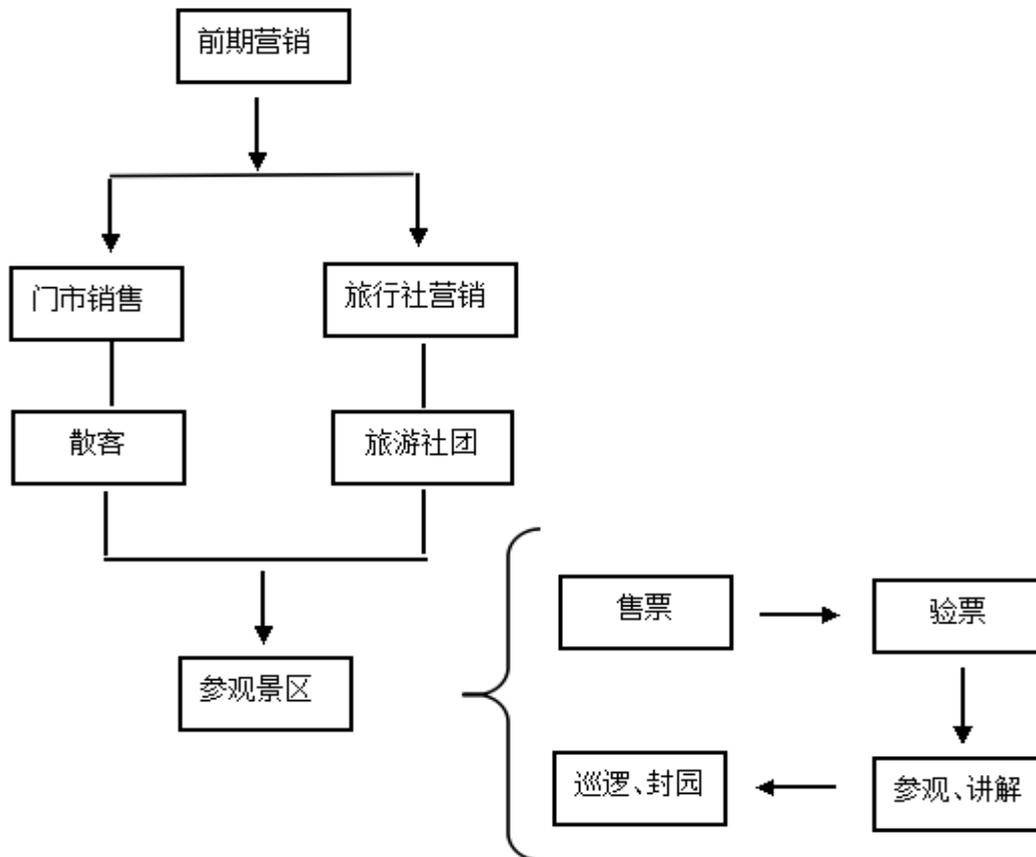
1、内部组织结构



2、旅行社业务流程



3、景区业务流程



二、与业务相关的关键资源要素

(一) 与公司业务相关的主要无形资产及固定资产情况

1、固定资产情况

本公司与业务相关的固定资产主要为房屋建筑物及景区设施，包括房屋建筑物、运输工具、电子设备及其他等。根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）中亚会B审字（2015）511号审计报告，截止2015年7月31日，本公司固定资产情况如下：

序号	项目	原值（元）	账面价值（元）	成新率
1	房屋建筑物	40,110,153.09	36,359,004.24	90.65%
2	运输工具	2,536,633.00	2,158,096.36	85.08%
3	电子设备及其他	558,841.80	394,861.90	70.66%
	合计	43,205,627.89	42,109,832.49	90.06%

公司房屋建筑物主要为子公司口岸套娃通过整体受让取得满洲里市套娃广场主题建筑物及附属设施，目前公司正在办理该部分房屋建筑物的相关房屋所有权手续。

2、土地使用权

截至本转让说明书签署之日，公司及子公司拥有的土地使用权如下：

产权证书	地点	权益归属	取得方式	用途	面积（m ² ）	终止日期	是否抵押
满国用（2015）第017178号	满洲里市华埠大街北、西环路西、泰山街南侧	口岸套娃	出让	文体娱乐与商业用地	297,763.10	2054/6/9	是

3、租赁房屋及建筑物

截至本公开转让说明书签署日，公司及子公司租赁的房屋及建筑物如下：

出租方	承租方	地址	租赁面积（m ² ）	租赁时间
口岸大酒店	口岸套娃	满洲里市二道街38号口岸大酒店四楼	20	2013/12/26-2015/12/26
口岸大酒店	口岸旅行社	满洲里道北二道街38号口岸大酒店4层	100	2014/12/1-2016/12/1*
口岸大酒店	口岸散客	满洲里道北二道街38号口岸大酒店4层	100	2015/5/1-2020/5/1

*注：口岸旅行社承租口岸大酒店位于满洲里市北区二道街38号满洲里口岸国际大酒店4层414房间，租赁期限为自2004年12月1日至2006年12月1日，如满洲里口岸国际大酒店在期限

届满前 10 日内未书面通知乙方合同到期后即终止，则本合同自期限届满之日起仍按二年一期顺延履行。

公司及子公司目前均租赁关联方口岸大酒店房间用于办公，均为无偿使用。

（二）业务许可资格（资质）情况

1、旅行社业务经营许可证

公司全资子公司满洲里口岸国际旅行社有限责任公司持有中华人民共和国国家旅游局颁发的《旅行社经营许可证》，证书编号为：L-NMG-GJ00060，许可证业务范围为：入境旅游业务、境内旅游业务、出境旅游业务、边境旅游业务（中俄、中蒙）。

原孙公司中国国际（满洲里）国际旅行社有限责任公司持有内蒙古自治区旅游局颁发的《旅行社经营许可证》，证书编号为 L-NMG00843，许可证业务范围为：入境旅游业务、境内旅游业务。

2、景区经营权

序号	权利人	权利内容	有效期限	取得方式
1	口岸套娃	国门景区经营管理权	2012/05/01-2022/04/30	受托
2	口岸套娃	套娃广场经营权	长期	购买
3	口岸旅行社	欧式婚礼宫经营管理权	2013/07/15-2023/07/14	受托
4	口岸套娃	查干湖景区草场的开发、经营权	2015/05/10-2055/05/09	租赁
5	口岸套娃	中俄贸易区部分管理权、经营权、收益权	2015/06/22-2024/09/01	受托

3、景区收费许可证

序号	发证机关	单位名称	服务项目	有效期	证号
1	满洲里市发改委	口岸套娃	国门、套娃等旅游景区门票	2015/03 至 2017/03	B13-046
2	满洲里市发改委	口岸套娃	婚礼宫门票等	2014/06 至 2017/06	B13-221

（三）员工情况

截至 2015 年 7 月 31 日，公司共有员工 97 人，具体情况如下：

1、按照员工工作岗位划分

专业构成类别	人数	占总人数的比例
管理人员	19	19.59
营销人员	13	13.40
业务人员	21	21.65
行政人员	4	4.12
财务人员	6	6.19
其它人员	34	35.05
合计	97	100.00

2、按照员工受教育程度划分

教育程度类别	人数	占总人数的比例
大学本科	23	23.71
大专	32	32.99
大专以下	42	43.3
合计	97	100.00

3、按照员工年龄划分

年龄结构类别	人数	占总人数的比例
50 岁以上	18	18.56
40—49 岁	7	7.22
30—39 岁	22	22.68
30 岁以下	50	51.54
合计	97	100.00

4、核心人员

1、刘静，基本情况详见本节“四、公司董事、监事、高级管理人员情况/（二）监事”。

2、刘铭，基本情况详见本节“四、公司董事、监事、高级管理人员情况/（二）监事”。

3、杨金凤，基本情况详见本节“四、公司董事、监事、高级管理人员情况/（三）高级管理人员”。

4、郭雪莲，基本情况详见本节“四、公司董事、监事、高级管理人员情况/（二）监事”。

截至2015年7月31日，公司及子公司共有48人未按规定缴纳社会保险费。未缴纳的主要原因是旅游行业人员流动较大，部分员工自愿放弃缴纳社会保险费，另外公司少量

员工已经达到退休年龄无法再缴纳社会保险费。公司尚未开立公司及个人住房公积金账号，为员工缴存住房公积金。

针对上述情况，公司实际控制人王泽军、张春英夫妇出具《承诺函》，承诺：

“1、若应有权部门的要求和决定，公司在挂牌前存在需为未缴纳社保的员工补缴社保，或公司因部分未缴纳员工社保而受到处罚，本人将承担该等费用及相关法律责任。

2、若应有权部门的要求和决定，公司在挂牌前存在需为全部员工补缴住房公积金，或公司因尚未为员工缴纳住房公积金而受到处罚，本人将承担该等费用及相关法律责任。”

（四）旅游资源开发情况

公司拟逐步整合、开发满洲里当地的旅游资源，通过延伸旅游行业产业链，以增加旅游服务产品，丰富旅游文化内涵，满足游客多方位的需求。目前公司重点投资项目包括满洲里套娃广场景区二期扩建项目和满洲里查干湖景区建设项目。

1、满洲里套娃广场景区二期扩建项目

套娃广场景区二期扩建项目是在原套娃广场的基础上，围绕原有套娃广场建设开发，以俄罗斯历史、文化、建筑、民俗风情为背景，构筑集吃、住、游一体的套娃俄罗斯文化旅游景区。套娃广场二期扩建项目计划于2016年建成并投入使用，预计总投资5亿元以上，建设项目包括套娃主题度假酒店、套娃酒店附属A、B楼、俄罗斯印象演艺广场、俄罗斯民俗展览馆、俄罗斯历史文化馆、俄罗斯大马戏演艺厅、大型游乐场等。

其中套娃主题度假酒店以俄罗斯套娃形象作为主题酒店外观，通高72米，占地面积3,000平方米，具备度假酒店的所有配套功能，是功能性最大的套娃主题建筑。

俄罗斯印象演艺广场占地4,100平方米，以音乐文化为主题，呈现俄罗斯经典芭蕾、舞剧、歌剧等特色表演。

俄罗斯民俗馆占地800平方米，以图片和文字、实物成列和模拟场景介绍俄罗斯民族各种生活习俗。

俄罗斯历史馆占地面积1,200平方米，用图片和文字、实物成列和模拟场景讲述俄罗斯不同时期的军事、政治、经济、科技等。

项目完工后，套娃广场景区将成为以俄罗斯历史、文化、建筑、民俗风情为主题的集吃、住、行、游、购、娱为一体的大型俄罗斯风情园。



2、查干湖景区建设项目

查干湖景区总面积约 5,000 亩，总投资约 2 亿元，计划 3 年内建成投入使用。景区规划以中、俄、蒙爱情元素为主题，重点突出三国婚礼文化，景区规划划分为南区和北区。其中北区分为四大建筑、五大园区，四大建筑包括中俄蒙民俗互动展览馆、情人雕塑主题满洲里百年历史馆、俄蒙婚俗演艺大厅和婚庆教堂构成，五大园区包括浪漫之园、幸福之园、偶遇之园、喜庆之园和怀旧之园；南区规划配套户外营地和跑马场等。

公司拟将国门景区、套娃广场景区、中俄互市贸易旅游区（部分）和查干湖景区合并为中俄边境旅游区，申报国家 5A 级景区，申报成功后，该景区将成为内蒙古呼伦贝尔地区标志性旅游景区。

三、与业务相关的主要情况

（一）收入构成情况

项 目	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	金额（元）	比重（%）	金额（元）	比重（%）	金额（元）	比重（%）
主营业务收入	22,049,809.00	98.16	45,106,211.76	99.02	34,867,974.74	98.73
其他业务收入	413,687.00	1.84	445,508.00	0.98	449,878.00	1.27
合计	22,463,496.00	100.00	45,551,719.76	100.00	35,317,852.74	100.00

公司营业收入由主营业务收入和其他营业收入构成，其中主营业务收入包括旅行社业务收入和景区门票收入，其他业务收入主要为国门景区摊位出租收入和旅行社代售火车票收入。

（二）公司主要消费群体及前五名客户情况

公司的主要消费群体包括旅游团游客和个人旅游者。其中口岸旅行社作为地接社为国内外组团社游客提供地接服务，作为组团社为游客提供旅行社服务；口岸套娃为游客提供旅游景区服务，游客包括旅游团和散客。

报告期内，公司旅行社业务向前五名客户销售情况如下：

序号	客户名称	金额（元）	占旅行社收入比例（%）
2015年1-7月			
1	赤塔市汽运国际旅行社	440,757.00	14.60
2	赤塔市格兰特国际旅行社	300,542.00	9.96
3	赤塔市伯利斯国际旅行社	209,411.00	6.94
4	后贝加尔青旅国际旅行社	119,901.00	3.97
5	乌兰乌德完美国际旅行社	111,617.00	3.70
合计		1,182,228.00	39.16
2014年度			
1	赤塔市汽运国际旅行社	1,847,745.00	12.20
2	广东省北方畅游国际旅行社	1,762,420.00	11.63
3	天津经典假期国际旅行社	1,662,251.00	10.97
4	天津康辉国际旅行社	1,442,987.00	9.52
5	广东拱北中国旅行社有限公司	1,299,697.00	8.58
合计		8,015,100.00	52.90
2013年度			
1	赤塔市汽运国际旅行社	2,713,648.04	22.84
2	后贝加尔青旅国际旅行社	1,828,368.70	15.39
3	北京神州国际旅行社	1,373,767.00	11.56
4	乌兰乌德完美国际旅行社	1,241,740.00	10.45
5	赤塔市伯利斯国际旅行社	788,539.00	6.64
合计		7,946,062.74	66.87

最近两年及一期，公司旅行社业务对前五名客户的销售额占营业收入的比例分别为66.87%、52.90%和39.16%。公司不存在对单一客户销售比例超过50%或严重依赖于少数客户的情况。

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）公司原材料供应情况及前五名供应商情况

1、公司原材料的供应情况

公司为客户提供旅行社服务时，主要存在地接服务、住宿、餐饮、门票、交通等采购支出，其供应量和价格受旅游淡旺季、接待容量或运输能力的影响。公司旅游景区业务的采购主要包括水费、电费和维修物料等，期供应量和价格相对稳定。

2、公司主要产品或服务的成本构成情况

报告期内，公司旅行社业务的成本构成情况如下：

主要成本	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	比重(%)	金额(元)	比重(%)	金额(元)	比重(%)
工资	937,186.62	49.69	756,830.06	6.09	1,023,484.89	11.60
住宿费	571,932.00	30.33	4,485,220.00	36.10	2,600,199.00	29.46
过境费	234,075.00	12.41	1,575,950.00	12.68	2,244,300.00	25.43
餐费	37,591.00	1.99	1,398,855.60	11.26	645,031.00	7.31
车费	4,820.00	0.26	1,614,937.50	13.00	1,199,630.00	13.59
地接费	-	-	1,353,134.21	10.89	-	-
门票	100,360.00	5.32	1,194,020.00	9.61	471,195.00	5.34
其他成本		-	47,202.64	0.38	641,658.22	7.27
合计	1,885,964.62	100.00	12,426,150.01	100.00	8,825,498.11	100.00

旅行社业务的主要成本由工资、住宿费、餐费、过境费以及交通费组成。国内游业务成本主要包括餐费、住宿费、车费、门票以及导游工资等；出境游业务成本主要包括直接承担的境外的住宿、餐饮、交通、门票，地接费、保险费以及导游工资等；入境游业务成本主要包括过境费、会费、住宿费以及接送人员的工资等。

报告期内，公司旅游景区业务的成本构成情况如下：

主要成本	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	比重(%)	金额(元)	比重(%)	金额(元)	比重(%)
工资	1,001,446.00	8.29	1,658,070.42	7.12	1,725,892.16	7.58
托管费	10,000,000.00	82.83	20,000,000.00	85.83	20,000,000.00	87.88
折旧	643,517.95	5.33	1,412,426.40	6.06	907,344.00	3.99

主要成本	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	比重(%)	金额(元)	比重(%)	金额(元)	比重(%)
其他成本	428,627.76	3.55	230,125.63	0.99	124,766.17	0.55
合计	12,073,591.71	100.00	23,300,622.45	100.00	22,758,002.33	100.00

报告期内，公司景区管理业务的主要成本由托管费、工资和折旧组成，其中托管费是主要成本，各期占营业成本的比例均达到80%以上。国门景区的营业成本主要由托管费、工资和折旧组成；套娃广场景区的营业成本主要由折旧、工资和物料消耗组成，婚礼宫景区营业成本则主要由工资组成。

3、报告期内公司前五名供应商情况

报告期内，公司旅行社业务向前五名供应商的采购情况如下：

序号	供应商名称	金额(元)	占旅行社采购总额比例(%)
2015年1-7月			
1	红石国际旅行社	544,366.00	20.47
2	满洲里市口岸国际大酒店	515,446.00	19.38
3	赤塔青年旅行社	389,271.00	14.64
4	后贝加尔青旅国际旅行社	344,490.00	12.95
5	乌拉乌德完美旅行社	164,254.00	6.18
合计		1,957,827.00	73.62
2014年度			
1	满洲里市口岸国际大酒店	4,170,354.00	36.83
2	满洲里中国国际旅行社实业有限公司	1,078,360.00	9.52
3	乌拉乌德完美旅行社	423,660.00	3.74
4	满洲里多利斯酒店有限公司	385,352.00	3.40
5	满洲里叁胜必思特酒店管理有限公司	214,370.00	1.89
合计		6,272,096.00	55.39
2013年度			
1	满洲里市口岸国际大酒店	2,339,983.00	40.00
2	满洲里中国国际旅行社实业有限公司	503,515.00	8.61
3	满洲里叁胜必思特酒店管理有限公司	237,615.00	4.06
4	乌拉乌德完美旅行社	108,530.00	1.86
5	满洲里多利斯酒店有限公司	100,374.00	1.72
合计		3,290,017.00	56.24

2013年、2014年和2015年1-7月，公司旅行社业务向前5名供应商采购额占采购总额的比例分别为56.20%、41.13%和55.02%，不存在严重依赖供应商的情况。

报告期内，公司向口岸大酒店采购住宿、餐饮等服务占总采购额比例较高，主要是由于在旅游旺季时满洲里市各大酒店的床位都非常紧张，口岸大酒店在同等条件下优先满足公司住宿、餐饮需求，以保障公司旅行社业务正常运营。

除关联方口岸大酒店以外，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。

（四）重大合同的履行情况

重大合同指交易金额重大（金额超过100万元）的合同，以及其他对公司正常经营活动、未来发展或财务状况有重要影响的合同。

报告期内，对公司持续经营有重大影响的合同及履行情况如下：

1、与景区经营权相关的合同

（1）国门景区

2012年3月26日，甲方满洲里市旅游局与乙方国旅旅行社签订《满洲里国门景区委托经营合同》，满洲里市旅游局将国门景区经营权委托给国旅旅行社，景区经营权委托金额为每年2,000万元，委托期限为十年，自2012年5月1日至2022年4月30日。

2015年3月31日，甲方满洲里市旅游局、乙方口岸套娃和丙方国旅旅行社签订《满洲里国门景区委托经营变更合同》，甲方同意丙方将双方于2012年3月26日签订的《满洲里国门景区委托经营合同》中约定的权利义务转让给乙方，合同约定的其他条款内容不变。

（2）套娃广场景区

根据满洲里市政府《关于套娃广场景区整体转让等事宜的会议纪要》（满政纪字[2013]24号）要求，甲方满洲里市旅游局与乙方口岸旅行社签订《满洲里套娃广场景区整体转让协议》，将套娃广场景区的土地使用权、经营权、土地附着物及附属设施（具体以资产交接单及资产评估报告为准）转让给乙方。

2014年1月25日，满洲里市誉兴房地产价格评估事务所出具《房地产转让估价报告书》（满誉兴估字（2014）第0107号），套娃广场主体建筑及附属设施在2013年12月20日的公开市场价值为40,000,263.09元。口岸套娃根据评估价格购入套娃广场主体建筑及附属设施。

2014年6月10日，口岸套娃（时为口岸旅行社子公司）与满洲里市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，将坐落于华埠大街北侧、西环路西侧、泰山街南

侧宗地转让给乙方，宗地总面积 297,763.10 平方米，土地用途为文体娱乐与商业用地，出让价款为 67,889,987 元。口岸套娃已支付土地出让金，并取得土地使用权证。

(3) 满洲里欧式婚礼宫景区

2013 年 8 月 2 日，甲方满洲里市旅游局与乙方口岸旅行社签订《满洲里欧式婚礼宫委托经营协议》，甲方将欧式婚礼宫景区的经营管理权委托给乙方，委托经营期限自 2013 年 7 月 15 日至 2023 年 7 月 14 日，共十年。委托经营期限届满，如甲方继续委托经营的，乙方享有优先权。

(4) 查干湖景区草场

2015 年 6 月 6 日，甲方满洲里市产业园区管理委员会与乙方口岸套娃签订《草场租赁协议书》，甲方将 4,800 亩（暂定面积，最终租赁草场面积以勘测实际数值为准）草场租赁给乙方，该草场为牧草地，属于国有土地。乙方经甲方同意后可以对该租赁草场进行开发建设，增设旅游景观等，乙方所租赁草场只用于查干湖景区的旅游资源开发、植树种草等活动，不得擅自改变草场用途。租赁价格为 6 元/亩，租赁期为 40 年，从 2015 年 5 月 10 日起至 2055 年 5 月 9 日止。租赁期满，乙方在同等条件下享有对该租赁草场的优先租赁权。

(5) 满洲里市中俄互市贸易旅游区

2015 年 6 月 22 日，甲方满洲里市中俄互市贸易区管理委员会与乙方口岸套娃签订《满洲里市中俄互市贸易旅游区部分管理权和经营权、收益权委托协议》，为将甲方所属满洲里市中俄互市贸易旅游区与乙方所属景区联合打造成国家 5A 级景区，甲方将互贸区 A 区的管理权和经营权、收益权委托给乙方，即互贸区 A 区除建筑物外所有的公共区域广场、停车场和出口处互贸区国际旅游商厦，及现景区管委会办公楼南侧停车场的经营权和管控权。乙方每年向甲方缴纳委托费 100 万元，边检费 50 万元。互贸区加入 5A 级景区后，如在原有国门门票基础上因互贸区构成门票加收部分，甲方可就加收部分的实际收入收取一半。委托期限自 2015 年 6 月 22 日至 2024 年 9 月 1 日。

2、施工合同

序号	承包方	工程名称	合同金额 (万元)	开工日期	竣工日期	履行情况
1	呼伦贝尔天成建设(集团)有限公司第七分公司	套娃广场二期扩建工程	12,800.00	2014/6/1	2015/12/30	正在履行
2	北京达利斯机电设备有限公司	套娃广场喷泉工程	390.85	2015/7/5	2016/5/25	正在履行

3、购销合同

序号	供应商	采购方	合同期间	交易标的	合同金额 (万元)	履行情况
1	天津市博瑞特 旅游观光火车 有限公司	口岸套娃	2014/04/22	YLG-30SR 车头 C11 全封闭车厢 C4 半开放式车厢	153.00	履行完毕

4、建设工程社会保障费用缴纳合同

序号	建设单位	工程名称	施工地点	合同金额 (万元)	合同日期	履行情况
1	口岸套娃	套娃广场二期扩 建工程	华埠大街北、西环 路西、泰山街南	102.08	2015/02/04	履行完毕
2	口岸套娃	套娃广场二期扩 建工程套娃酒 店、售票厅	华埠大街北、西环 路西、泰山街南	183.51	2015/04/04	正在履行

5、互联网合作合同

序号	签订方	合作方	合作内容	合作期限	履行情况
1	口岸旅行社	同程国际旅行社有 限公司	门票代理	2015/06/01-2016/1 2/31	正在履行
2	口岸旅行社	北京趣拿软件科技 有限公司	提供产品咨询、售后 服务、处理退款	2015/03/20-2015/1 2/31	正在履行

6、旅行社合作合同

序号	地接社	组团社	合作期限	合作内容	履行情况
1	国旅旅行社	哈尔滨观光国际旅 行社有限公司	2013/03/01- 2014/03/01	提供地接服务	履行完毕
2	国旅旅行社	浙江省中国旅行社 集团有限公司	2013/03/18- 2014/03/18	提供地接服务	履行完毕
3	国旅旅行社	浙江惠苑旅行社	2013/03/01- 2015/03/01	提供地接服务	履行完毕
4	国旅旅行社	海南康泰国际旅行 社有限公司	2013/03/01- 2014/03/01	提供地接服务	履行完毕
5	国旅旅行社	长沙龙辰旅行社有 限责任公司	2014/05/12- 2015/05/12	提供地接服务	履行完毕
6	国旅旅行社	合肥申美国际旅行 社有限公司	2014/06/10- 2015/06/10	提供地接服务	履行完毕
7	国旅旅行社	黑龙江国泰国际旅 行社有限公司	2013/03/01- 2014/03/01	提供地接服务	履行完毕
8	国旅旅行社	广东省青年旅行社	2013/05/31- 2017/05/31	提供地接服务	正在履行

7、借款合同

序号	合同编号	借款人	贷款人	签订日期	贷款期限(年)	贷款金额(万元)	履行情况
1	2014100221GSXD01 LJ10002	口岸旅行社	包商银行赤峰 钢铁支行	2014/03/13	1	5,000	履行完毕
2	满城郊农信流借字 【2015】第L004号	口岸套娃	满洲里农商行 城郊支行	2015/01/13	1	1,500	正在履行
3	15010420150000028	口岸套娃	农行股份满洲 里合作支行	2015/05/04	7	10,000	正在履行
4	2015100221CFXD01 LJ003	口岸旅行社	包商银行赤峰 钢铁支行	2015/05/27	1	4,495*	正在履行

*注：公司于2015年6月11日实际收到的贷款为1,000万元。

8、抵押合同

序号	合同编号	抵押权人	抵押人	债务人	抵押物	抵押额(万元)	合同期限	履行情况
1	2014100221 GSZD10002	包商银行赤 峰钢铁支行	口岸房地产	口岸旅行社	土地	1,593.73	2014/03/13- 2017/03/12	履行 完毕
2		包商银行赤 峰钢铁支行	口岸房地产	口岸旅行社	土地	1,353.03		履行 完毕
3		包商银行赤 峰钢铁支行	口岸房地产	口岸旅行社	土地	2,673.04		履行 完毕
4	2015年满 城郊字第 L004号	满洲里农商 行城郊支行	口岸客运	口岸套娃	房产	4,490.08	2015/02/10- 2020/02/09	正在 履行
5		满洲里农商 行城郊支行	口岸客运	口岸套娃	房产			正在 履行
6	1510022015 0006356	农行满洲里 合作支行	口岸大酒店	口岸套娃	房产	1,427.32	2015/05/04- 2022/05/03	正在 履行
7	1510022015 0006363	农行满洲里 合作支行	口岸大酒店	口岸套娃	房产	736.53		正在 履行
8	1510022015 0006364	农行满洲里 合作支行	口岸大酒店	口岸套娃	房产	386.28		正在 履行
9	1510022015 0006365	农行满洲里 合作支行	口岸套娃	口岸套娃	土地使 用权	3,394.50		正在 履行
10	1510022015 0006372	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	2,115.54		正在 履行
11	1510022015 0006374	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	399.05		正在 履行
12	1510022015 0006377	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	242.95		正在 履行
13	1510022015 0006379	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	328.40		正在 履行
14	1510022015 0006380	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	236.74		正在 履行
15	1510022015 0006383	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	295.97		正在 履行
16	1510022015 0006384	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	219.65		正在 履行
17	1510022015 0006385	农行满洲里	口岸房地产	口岸套娃	房产	209.94		正在

		合作支行						履行
18	1510022015 0006387	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	236.94		正在 履行
19	1510022015 0006388	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	216.01		正在 履行
20	1510022015 0006390	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	328.69		正在 履行
21	1510022015 0006391	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	236.94		正在 履行
22	1510022015 0006393	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	296.232		正在 履行
23	1510022105 0006394	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	299.04		正在 履行
24	1510022015 0006395	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	243.16		正在 履行
25	1510022015 0006398	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	259.92		正在 履行
26	1510022015 0006399	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	284.07		正在 履行
27	1510022015 0006400	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	525.11		正在 履行
28	1510022015 0006402	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	232.28		正在 履行
29	1510022015 0006404	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	224.17		正在 履行
30	1510022015 0006405	农行满洲里 合作支行	口岸房地产	口岸套娃	房产	267.64		正在 履行
31	1510022015 0006406	农行满洲里 合作支行	口岸套娃	口岸套娃	房产	1625.18		正在 履行
32	1510022015 0006407	农行满洲里 合作支行	口岸套娃	口岸套娃	原套娃 建筑物 在建工 程	4,000		正在 履行
33	1510022015 0006369	农行满洲里 合作支行	口岸套娃	口岸套娃	套娃广 场景区 二期扩 建项目 在建工 程	10,600		正在 履行
34	2015100221 CFZD0003	包商银行赤 峰钢铁支行	口岸房地产	口岸旅行社	土地	1,275	2015/05/27- 2018/05/27	正在 履行
35		包商银行赤 峰钢铁支行	口岸房地产	口岸旅行社	土地	1,082		正在 履行
36		包商银行赤 峰钢铁支行	口岸房地产	口岸旅行社	土地	2,138		正在 履行

9、担保合同

(1) 2015年5月5日,王泽军与农行满洲里合作支行签订《保证合同》,为该行与口岸套娃签订的《固定资产借款合同》(合同编号:15010420150000028)提供保证担保,担保本金数额为1亿元,保证方式为连带责任保证,保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。

(2) 2015年5月27日,王泽军、张春英与包商银行赤峰钢铁支行签订《最高额保证合同》,为该行与口岸旅行社签订的《流动资金借款合同》(合同编号:2015100221CFXD01LJ003)提供连带责任保证,担保最高金额为4,495万元,保证期间为主合同债务履行期限届满之日起两年。

(3) 2015年5月27日,口岸大酒店与包商银行赤峰钢铁支行签订《最高额保证合同》,为该行与口岸旅行社签订的《流动资金借款合同》(合同编号:2015100221CFXD01LJ003)提供连带责任保证,担保最高金额为4,495万元,保证期间为主合同债务履行期限届满之日起两年。

四、商业模式

公司是一家集旅行社、旅游景区投资与管理等业务为一体的综合性旅游公司,依托满洲里特色的景点或景观、自然、城市风光等自然人文景观资源,设计了具有满洲里特色的旅游产品,为游客提供旅行社、景区服务等旅游服务,业务涵盖了旅游产业链的主要环节。

公司销售模式:公司采取零售与批发、线上与线下相结合的方式销售景区门票、旅游线路等旅游产品。除了传统的门店、上门和电话营销以外,公司还通过公司官网、去哪儿网、同程网、携程网、企业微信号、QQ群等互联网、移动平台进行宣传和销售;另外公司还与同程网合作,由其代销公司景区门票。公司还通过参加各地的旅交会,向国内外旅行社推广公司旅游产品。

公司盈利模式:公司全资子公司口岸旅行社结合公司自身景区资源优势,设计出具有较强竞争力的旅游线路,通过为国内外游客提供国内游、出境游和入境游等旅游服务实现收入,并引导游客去公司景区旅游消费。公司全资子公司口岸套娃负责公司景区投资与管理业务,通过为游客提供景区服务实现门票收入。

公司拥有多处满洲里标志性的景区资源,具有较强的资源整合能力,在满洲里旅游企业中处于领先地位。由于国内旅行社业务竞争激烈,报告期内公司旅行社业务的毛利

率处于行业平均水平，而随着景区游览人数的增长，报告期内公司景区业务的毛利率则呈现上升趋势，公司的盈利能力显著提高。

五、所处行业的基本情况

（一）行业概况

1、公司所处行业分类

根据国家统计局发布的《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）”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“N 水利、环境和公共设施管理业”下的“游览景区管理（N7852）”。

2、行政主管部门及监管体制

我国对旅游业的管理采取政府部门监管和行业自律相结合的方式。我国旅游局是国务院主管旅游业的直属机构，各省、自治区和直辖市的旅游局（委）是地方旅游业的主管部门，各省、自治区、直辖市设立省、地（州、市）、县旅游局三级地方旅游行政管理体制，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。

中国旅游协会是旅游行业的自律性组织，是由中国旅游业的有关社团组织和企事业单位在平等自愿基础上组成的全国综合性的旅游行业协会。

对于资源类旅游项目，涉及到风景名胜、文物古迹、森林公园、自然保护区等许多不同类型的资源范畴。按照现行的行政管理体制，旅游资源按不同属性，分别由建设、文物、林业、国土资源、旅游等有关主管部门归口管理。其中：建设主管部门负责评定和管理风景名胜区；旅游部门负责评定和管理 A 级旅游区（点）；文物部门负责评定和管理文物保护单位；林业部门负责评定森林公园；自然保护区则分别由环保、林业、农业、海洋和国土资源等部门主管。

3、行业主要法律法规及政策

在我国，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法规，这些法律规范，包括各种法律、行政、

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	《内蒙古自治区中俄边境旅游暂行管理办法》	内蒙古自治区旅游局	1994年1月25日
2	《内蒙古自治区旅游管理条例》	内蒙古自治区人民代表大会常务委员会	1999年9月24日
3	《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
4	《中华人民共和国道路运输条例》	国务院	2004年7月1日
5	《旅游资源保护暂行办法》	国家旅游局	2007年9月4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
11	《道路旅客运输及客运站管理规定》 (2012年修订)	交通运输部	2012年12月11日
12	《中华人民共和国旅游法》	全国人大常委会	2013年10月1日

我国旅游行业相关的政策、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	<p>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。</p> <p>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。</p>

《关于较快发展旅游业的意见》	国务院	2009年12月1日	<p>把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。支持符合条件的旅游企业发行短期融资券、企业债券和中长期票据，中小企业板和创业板上市融资。</p> <p>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。</p>
《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》	国际旅游局	2011年12月26日	<p>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支柱产业，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。</p> <p>规划指标：2015年旅游总收入达到2.5万亿元，平均增长10%；国内旅游人数达33亿人次，平均增长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%。</p>
《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	<p>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。</p> <p>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。</p>
《内蒙古自治区人民政府贯彻落实国务院关于加快发展旅游业意见精神的实施意见》	内蒙古自治区人民政府	2012年2月10日	<p>（一）加强对旅游产业的领导（二）加强规划与法制建设（三）加强旅游市场监管和诚信建设（四）加强旅游从业人员素质建设（五）加强旅游安全保障体系建设（六）加大政府对旅游业投入（七）加大对旅游业金融支持（八）完善配套政策和措施，减免旅游业征税，支持旅游建设项目用地。</p> <p>积极推进呼包鄂地区旅游一体化发展，重点支持呼伦贝尔市、赤峰市、锡林郭勒盟、阿拉善盟等旅游资源富集区加快发展，扩大我区草原、森林、沙漠和地质奇观旅游的影响力。</p> <p>不断完善城镇旅游集散功能，把呼和浩特市、包头市、鄂尔多斯市、呼伦贝尔市、赤峰市、乌海市建设成为国际化旅游城市和重要旅游集散地；把满洲里市、二连浩特市建设成为国际化的边境旅游城市。</p>

《关于进一步加快发展旅游业意见》	内蒙古自治区人民政府	2012年2月15日	加大金融支持旅游发展的力度。金融机构要积极支持旅游企业发展，建立银企、银政旅游项目开发合作机制，落实贷款优惠政策，扩大旅游投融资规模。要把旅游业纳入重点支持领域，对旅游重点项目和基础设施建设优先安排贷款资金；对旅游企业以不动产等设施进行抵押贷款的，应优先支持；对商业性景区，可开办以景区经营权、门票收费权的质押贷款业务。对符合条件的旅游企业，可发行短期融资券、企业债券和中期票据。引导中小旅游企业和乡村旅游经营户以联保方式实现小额融资。探索开发适合旅游消费需要的金融产品，增强银行卡的旅游服务功能。
内蒙古自治区“十二五”旅游业发展规划	内蒙古自治区政府	2012年5月10日	（一）发挥生态优势，大力发展生态旅游、低碳旅游，建设成为国家重要的生态旅游示范基地 （二）充分挖掘内蒙古独特的民族风情和文化资源，建设成为国家重要的草原文化和民俗体验旅游区； （三）完善自驾车旅游服务体系和散客服务体系，建设成为国家重要的自驾车旅游目的地 （四）完善旅游基础设施和休闲度假服务设施，发展成为中国北方重要的休闲度假胜地 （五）发挥边境口岸优势，大力发展边境旅游、跨国旅游，建设成为向北开放的重要旅游集散地 （六）促进旅游与相关产业的融合，大力发展多种旅游业态，支持工、农、牧、林和红色旅游发展。
《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。
《内蒙古自治区8337发展战略》	内蒙古自治区人民政府	2013年3月27日	建成体现草原文化、独具北疆特色的旅游观光、休闲度假基地；建成我国向北开放的重要桥头堡和充满活力的沿边经济带。
《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》	国务院	2014年8月9日	在扶持国内旅游发展方面，一是切实落实职工带薪休假制度。将职工带薪年休假制度落实情况纳入各级政府议事日程，作为劳动监察和职工权益保障的重要内容。二是加强旅游基础设施建设。编制全国生态旅游发展规划，加强对国家重点旅游区域的指导。三是加大财政金融支持。抓紧研究新形势下中央财政支持旅游业发展的相关政策。由政府引导，推动设立旅游产业基金。 同时，意见还要求改革完善旅游用地管理制度，推动土地差别化管理与引导旅游供给结构调整相结合；加强人才队伍建设，编制全国旅游人才中长期发展规划等。

《内蒙古自治区人民政府贯彻落实<国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见>的实施意见》	内蒙古自治区人民政府	2014年12月31日	(一) 全面推动旅游业发展升级(二) 加快转变旅游发展方式(三) 科学谋划旅游产业布局(四) 深化旅游管理体制改革的(五) 推进重点领域改革创新(六) 强化旅游规划引导(七) 做大做强旅游企业(八) 规范旅游市场监管(九) 强化旅游形象推广
《关于促进智慧旅游发展的指导意见》	国家旅游局	2015年1月12日	到2016年,建设一批智慧旅游景区、智慧旅游企业和智慧旅游城市,建成国家智慧旅游公共服务网络 and 平台(12301.cn)。到2020年,我国智慧旅游服务能力明显提升,智慧管理能力持续增强,大数据挖掘和智慧营销能力明显提高,移动电子商务、旅游大数据系统分析、人工智能技术等旅游业应用更加广泛,培育若干实力雄厚的以智慧旅游为主营业务的企业,形成系统化的智慧旅游价值链网络。

(二) 行业发展概况

1、我国旅游行业发展概况

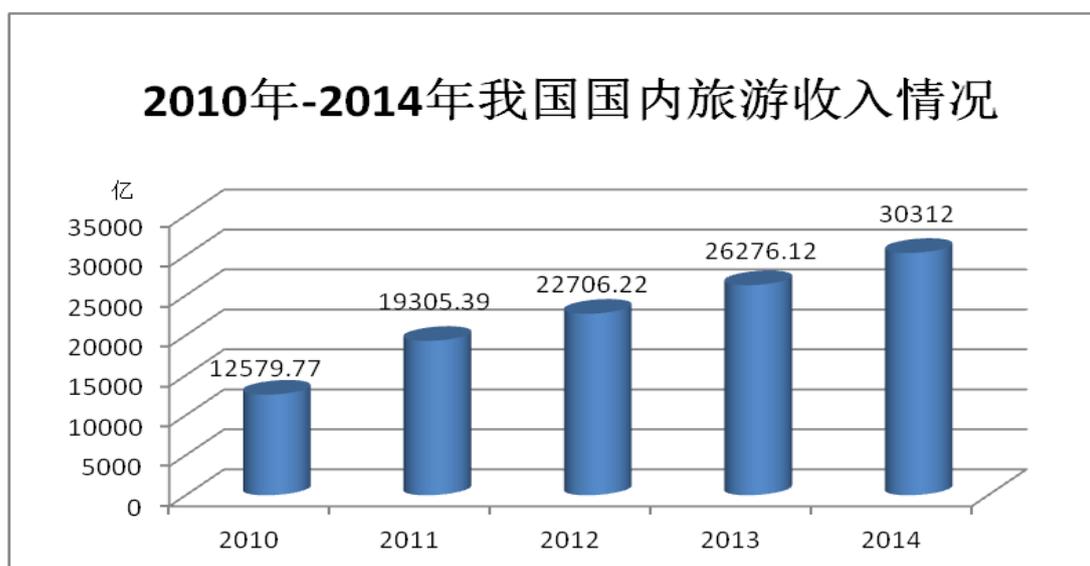
世界经济的持续发展将使世界产业结构发生根本性变化,以服务业为标志的第三产业将构成世界经济的主体,其中旅游业是当今世界发展最快、前景最广的新兴产业之一。旅游业是国民经济的重要产业,对促进国民经济和整个社会的发展具有重大作用。我国拥有丰富的自然资源旅游和人文旅游资源。自1978年改革开放以来,旅游资源的优势逐渐转化为现实的经济优势,中国旅游业得到迅猛发展。从旅游市场格局来看,20世纪90年代开始,中国旅游业逐步实现了由入境旅游为主到入境旅游、国内旅游和出境旅游三种方式同步发展的转变。三种方式以入境旅游市场、国内旅游市场和出境旅游市场先后顺序逐步快速发展起来,并在直到1997《中国公民自费出国旅游管理暂行办法》的出台,标志着三大市场格局的形成。

国家统计局发布的《2014年国民经济和社会发展统计公报》显示,2014年全年国内游客36.1亿人次,比上年增长10.7%,国内旅游收入30,312亿元,增长15.4%。入境游客12,849万人次,下降0.5%,但国际旅游外汇收入创新高,达到569亿美元,增长10.2%,其中国内居民出境11,659万人次,增长18.7%。



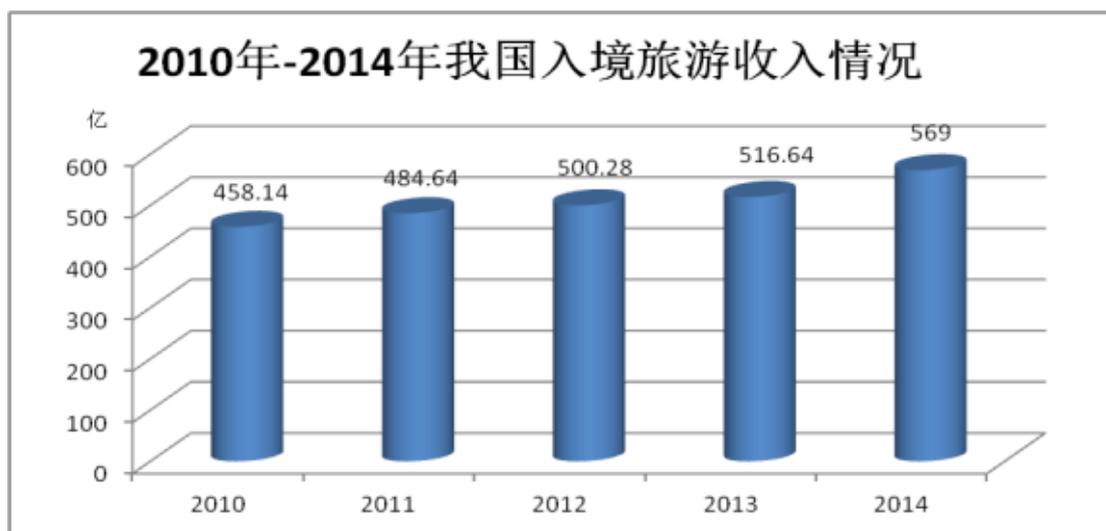
数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

根据中国旅游业统计公报统计：2010年旅游总收入为1.57万亿元人民币；2011年旅游业总收入2.25万亿元人民币，比上年增长20.1%；2012年旅游业总收入2.59万亿元人民币，比上年增长了15.2%；2013年旅游业总收入2.95万亿元人民币，比上年增长14.0%；2014年旅游业总收入3.25万亿元人民币，比上年增长10.2%。



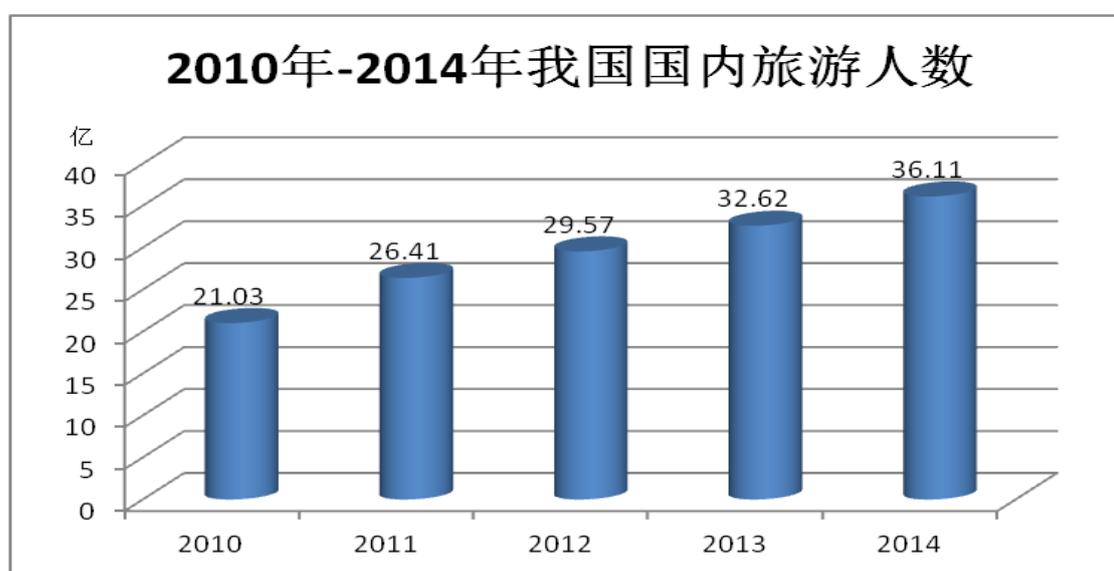
数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

根据中国旅游业统计公报统计：2010年国内旅游收入12,579.77亿元人民币；2011年19,305.39亿元人民币，比上年增加23.6%；2012年国内旅游收入22,706.22亿元人民币，比上年增加17.6%；2013年国内旅游收入26,276.12亿元人民币，比上年增加15.7%；2014年国内旅游收入30,312亿元人民币，比上年增加15.4%。



数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

根据中国旅游业统计公报统计：2010年入境旅游458.14亿美元；2011年入境旅游收入484.64亿美元5.8%；2012年入境旅游收入500.28亿美元，比上年增长3.2%；2013年入境旅游收入516.64亿美元，比上年增长3.3%；2014年入境旅游收入569亿美元，比上年增长10.2%。



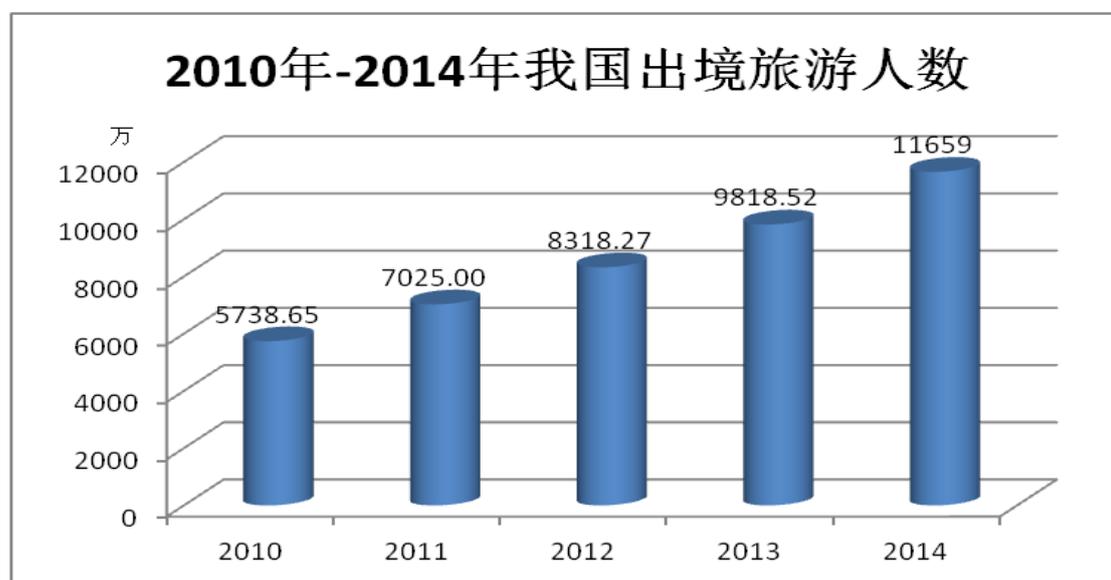
数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

根据中国旅游业统计公报统计：2010年国内旅游人数21.03亿人次；2011年国内旅游人数26.41亿人次，比上年增长13.2%；2012年国内旅游人数29.57亿人次，比上年增长12.0%；2013年国内旅游人数32.62亿人次，比上年增长10.3%；2014年国内旅游人数36.11亿人次，比上年增长10.7%。



数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

根据中国旅游业统计公报统计：2010年接待入境游客1.34亿人次；2011年接待入境游客1.35亿人次，比上年增长1.2%；2012年接待入境游客1.32亿人次，比上年下降2.2%；2013年接待入境游客1.29亿人次，比上年下降2.5%；2014年接待入境游客1.28亿人次，比上年下降1%。



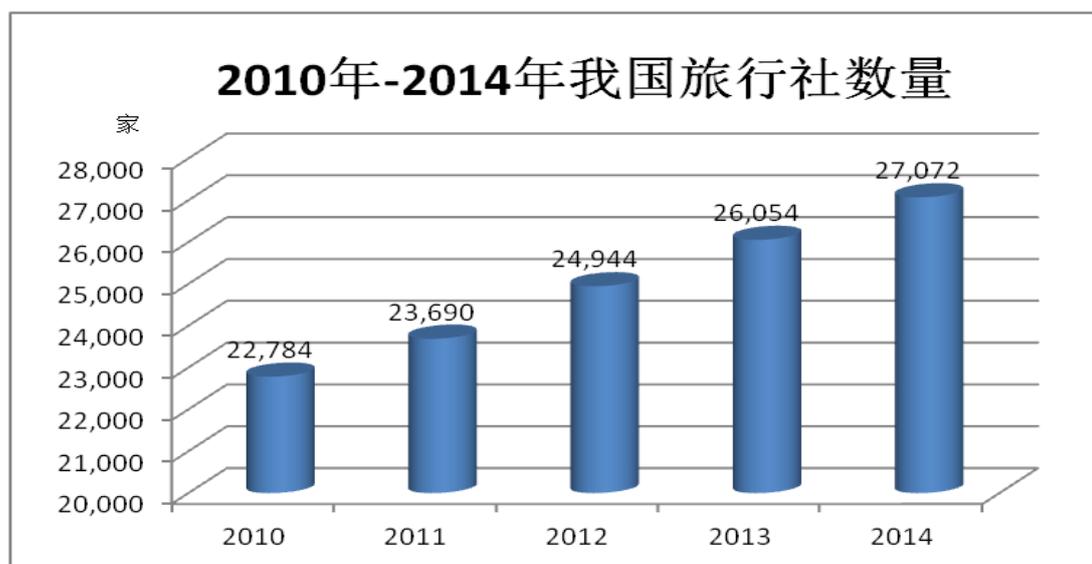
数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

根据中国旅游业统计公报统计：2010年出境人数达到5,738.65万人次；2011年出境人数达到7,025.00万人次，比上年增长22.4%；2012年出境人数达到8,318.27万人次，比上年增长18.4%；2013年出境人数达到9,818.52万人次，比上年增长18.0%；2014年出境人数达到11,659万人次，比上年增长18.7%。

目前我国旅游业的三大市场中，国内旅游居于主体位置。2012年国内旅游市场继续较快发展，入境旅游市场基本持平，出境旅游市场继续快速增长，旅游业总收入持续增长，我国的国内旅游，出境旅游，入境旅游市场，实现了空前的繁荣。根据世界旅游组织统计显示，2010年中国已经成为世界第三大入境旅游和出境旅游的消费国，并行成全球最大的国内市场，国内旅游业已进入大众化、产业化发展的新阶段。

2、旅行社发展概况

旅行社作为旅游行业的重要纽带和旅游客源的组织者，在旅游行业的发展中扮演重要作用。旅行社是为人们出门旅游提供服务的专门机构，旅游业的发展是旅行社得以生存和发展的前提条件，从行业性质来看，旅行社属于服务业，为旅游者提供吃、住、行、游、购、娱六方面服务。改革开放以来，我国旅行社行业发生了巨大的变化，特别是近十年来，行业规模不断扩大，从业人员不断增加，经营环境不断改善，旅行社行业已经成为我国拉动经济增长、扩大就业渠道的重要的服务行业之一。



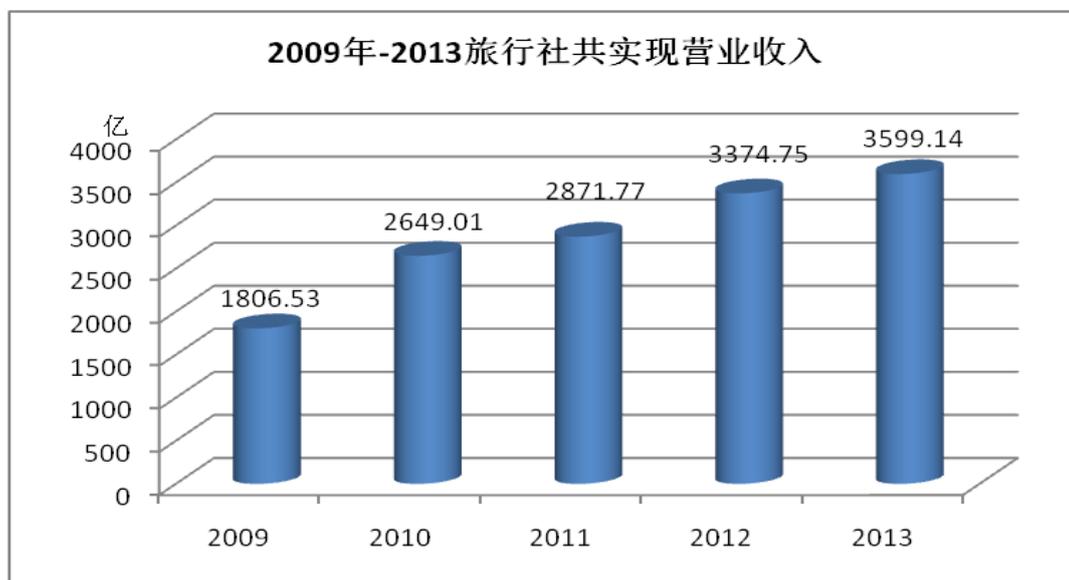
数据来源于：国家统计局 网址：<http://data.stats.gov.cn/workspace/index;jsessionid>

根据国家统计局统计，2010年旅行社数22,784家；2011年旅行社数23,690家，比上年增长4%；2012年旅行社数24,944个，比上年增长5%；2013年旅行社数26,054家，比上年增长5%；2014年旅行社数27,072家，比上年增长4%，我国旅行社数量保持持续增长态势。



数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

根据中国旅游业统计公报统计：2009年旅行社资产总额585.96亿元，2010年旅行社资产总额666.14亿元，比上年增长13.7%，2011年旅行社资产总额711.17亿元，比上年增长6.8%，2012年旅行社资产总额839.55亿元，比上年增长18.1%，2013年旅行社资产总额1,039.77亿元，比上年增长23.9%。



数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

根据中国旅游业统计公报统计：2009年全国旅行社共实现营业收入1,806.53亿元，2010年旅行社共实现营业收入2,649.01亿元，比上年增长46.6%，2011年旅行社共实现

营业收入 2,871.77 亿元，比上年增长 8.4%，2012 年旅行社共实现营业收入 3,374.75 亿元，比上年增长 17.5%，2013 年旅行社共实现营业收入 3,599.14 亿元，比上年增长 6.7%。

总体来看，我国旅行社的数量每年在持续增长，而旅行社的资产总额、营业收入也保持较快增长。由于我国旅行社行业进入门槛相对较低，国内旅行社绝大多数是中小型旅行社，产品、服务同质化严重，行业竞争比较激烈。

伴随着我国城市化发展进程加快，国民生活水平不断提高，社会保障体系不断完善，使得中等收入人群规模不断扩大，旅游大众化发展趋势更为明显，旅游已成为人们最重要的休闲方式之一，老年人、青年人、学生等旅游消费人群不断扩大，而中小旅行社也将面临着机遇和挑战。

3、景区业务概况

景区是传统旅游行业的三大支柱之一。旅游景区是旅游活动的构成要件，是旅游行为的主要吸引物，甚至已成为城市的名片、地方的标志。目前全国范围内的旅游景区已有 2 万多家，各种新型景区还在不断涌现，旅游景区作为中国旅游业龙头以及旅游产业核心要素的地位越来越显著。

我国旅游景区质量等级划分为五级，从高到低依次为 AAAAA、AAAA、AAA、AA、A 级。5A 级为中国旅游景区最高等级，代表着中国世界级精品的旅游风景区等级。2007 年，国家旅游局进行全国首批 5A 级景区评定，66 家景区进入全国首批 5A 级景区行列。截至 2015 年 7 月，全国共有 201 家 5A 级景区。



数据来源于：2014 新景区发展报告 http://news.cncn.net/c_517667

中国旅游研究院联合旅游社交网站蚂蜂窝发布了《2014 新景区发展报告》。截止 2014 年 9 月，全国新增 3A 以上景区 114 家。从景区类型来看，114 家新增景区中，47.36% 属于自然景观，文化景区则以 26.32% 的比例紧随其后；乡村旅游类景区增长迅速，占到了总数的 8.78%，而度假休闲景区增长放缓，只占总数的 6.14%。

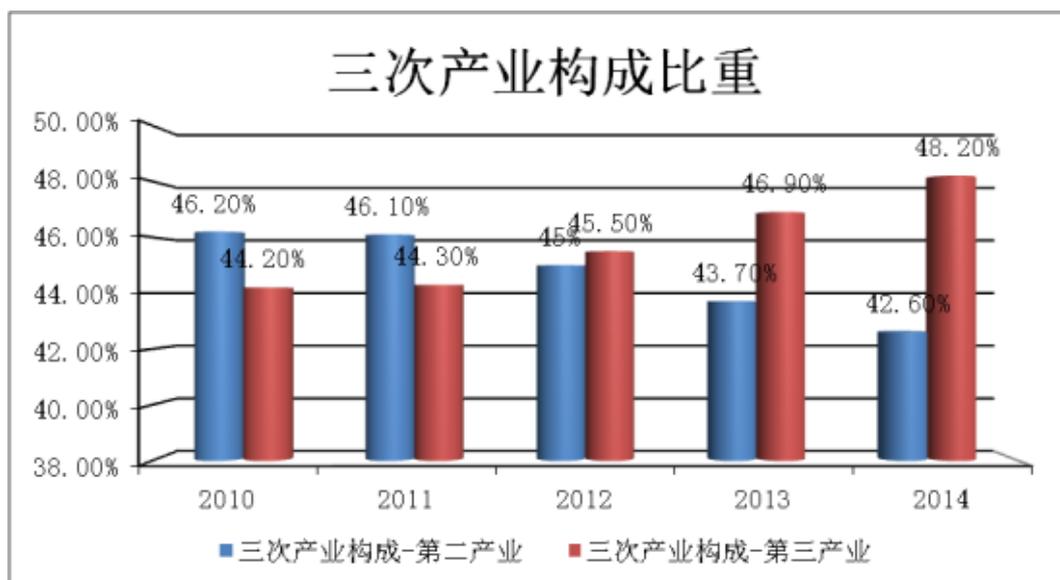
根据中国社会科学院旅游研究中心统计，2012~2014 年，5A 级景区平均门票价格分别为 109 元、110 元和 112 元，基本保持稳定。在所有 5A 级景区中，门票价格在 100-200 元之间的占多半（共有 81 家，占 49.69%），其次为 50-99 元之间（共 40 家，占 24.54%），门票价格在 20-49 元之间和在 200 元以上的分别为 12 家和 16 家，各占 7.36% 和 9.82%，价格在 1-19 元之间的有 2 家，占 1.23%，另有 12 家 5A 级景区实行免票政策。按照旺季进行统计，有 5 家 5A 级景区门票价格为 200 元，有 15 家 5A 级景区门票价格在 200 元以上。

据中国旅游研究院在京发布《中国旅游景区发展报告（2014）》，国内游客和入境游客对景区服务质量评价的满意度指数分别为 7.40 和 7.42，略低于 2013 年游客总体满意度指数 7.49。景区游客的主体分布在距景区 300 公里以内的范围内，比例达到 55%。选择游览观光作为主要旅游目的的游客数量占总游客数量的 51%。

因此，在越来越激烈的竞争中，旅游景区应该认识到景区收入仅仅依靠门票，无异于饮鸩止渴，根本无法发展壮大。旅游景区只有实现营销渠道自我控制能力的加强，努力实现客源市场的多元化和自主化，才能回到良性发展的道路上来，景区才会有更多的资金用于对外广告宣传、提高服务质量和进一步投资开发，发展壮大。中国未来的旅游模式将会发生重大转变，谁能在这场变革中提前作好准备工作，顺应市场变化发展的潮流，谁就能主动掌握市场，赢得先机，立于不败之地。

（三）行业市场容量及规模

旅游业是战略性产业，资源消耗低，带动系数大，就业机会多，综合效益好。在新世纪新阶段，党中央、国务院把扩大内需、促进消费确立为促进国民经济发展的长期战略方针和基本的立足点。旅游业是第三产业的重要组成部分，是世界发展最快的新兴产业之一，被誉为“朝阳产业”。《国务院关于加快发展服务业的若干意见》提出，要围绕小康社会建设和消费结构转型升级的要求，大力发展旅、文化、体育和休闲娱乐等面向民生的服务业。当前国民经济正在转型升级，国家旅游局提出 2010 至 2020 的十年是中国旅游的黄金发展期，旅游业在国民经济中的地位进一步提升。



数据来源于：国家统计局 网址：http://news.cncn.net/c_517667

根据国家统计局统计，2010-2014 年我国第二产业占 GDP 的比重分别为 46.2%、46.1%、45%、43.7%和 42.6%，呈下降趋势；而我国第三产业占 GDP 的比重分别为 44.2%、44.3%、45.5%、46.9%和 48.2%，呈上升趋势。



数据来源于：国家统计局 网址：<http://data.stats.gov.cn/workspace/index;jsessionid>

根据国家统计局统计：2010 居民消费为 10,919 元；2011 年居民消费为 13,134 元，同比增长 20%；2012 年居民消费为 14,699 元，同比增长 12%；2013 年居民消费为 16,190 元，同比增长 10%；2014 年居民消费为 17,705 元，同比增长 9.4%。

年度 (年)	旅游总收入 (亿元)	GDP (亿元)	旅游总收入占 GDP 比重 (%)
2009	12,900	340,903	3.78

2010	15,700	410,202	3.91
2011	22,500	473,104	4.76
2012	25,900	519,470	4.99
2013	29,500	568,845	5.19

数据来源于：中国旅游业统计公报 网址：<http://www.cnta.gov.cn/html/zh/index.html>

据统计，中等发达程度以上的国家旅游总收入占 GDP 的比重约 10%，而以旅游业为支柱或主导产业的国家，其旅游总收入占 GDP 的比重则超过 20%。目前，我国旅游行业占 GDP 的比重较低，与发达国家相比，我国旅游业还有很大的发展空间。

随着我国经济的持续、稳定、健康地发展，人们的旅游需求也越来越大，旅游行业的上、下游行业之间的边界关系将变得越来越模糊，旅游行业与其上、下游行业之间的互相促进、共同发展的关系将进一步凸显。由于我国旅游资源丰富，人口规模庞大，旅游业现已发展成一个集食、住、行、游、购、娱为一体的多业态产业群，在全球同业中的地位日益提升。随着居民消费能力的提升以及城市化进程的持续加快，我国居民旅游潜力将加速释放，我国旅游业将迎来新一轮的黄金增长期。据世界旅游组织预测，到 2020 年，中国出、入境游客规模均有望达到 1 亿人次，届时将有望成为全球最大的国际旅游目的地国家和第四大旅游客源国；另外，国内旅游将达到 28 亿人次，居民平均出游率 2 次/年，将成为全球最大的国内旅游市场。

《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》提出，到 2020 年，境内旅游总消费额达到 5.5 万亿元，城乡居民年人均出游 4.5 次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过 5%。因此，我国旅游业具有良好的发展前景和广阔的市场。

（四）行业基本风险特征

1、宏观经济环境变化的风险

旅游业受国家或地区经济发展水平、居民可支配收入水平高低的影响。经济的持续稳定发展是旅游业发展的源动力。如果国内宏观经济发展速度放缓或停滞，居民可支配收入将受到不利影响，居民的旅游消费需求将受到抑制，进而会影响国内游和出境游市场；同样国外宏观经济环境的恶化也将降低境外游客购买力下降，降低入境旅游消费意愿，从而影响我国入境游的客源和消费。因此，国内外宏观经济环境的恶化将会对旅游业的经营产生不利影响。

2、不可抗力风险

自然灾害如地震、海啸、飓风、暴雨暴雪、泥石流、洪涝灾害等，突发的公共卫生事件如“非典”、“甲型流感”、“禽流感”等，突发的社会事件如恐怖袭击事件等，以及旅游目的地战争、政局不稳、社会治安恶化等情况都会对旅游业的生产经营产生不利影响。一方面，严重的自然灾害有可能破坏旅游景区建筑物及景观，甚至影响游客安全；另一方面，不可抗力发生时，游客出于安全考虑会降低出行意愿或者影响游客出行线路的选择。因此，自然灾害、突发事件、政治等不可抗力会对旅游业产生重大不利影响。

3、竞争加剧的风险

我国旅游业快速发展，产业规模不断扩大，产业体系日趋完善，已成为我国第三产业中的重要支柱产业。由于旅游业资源消耗低、行业进入壁垒低、投入资金少、综合效益好，因此我国旅游企业数量众多且持续增加，市场竞争激烈。

2009年12月，国务院颁布了《国务院关于加快发展旅游业的意见》，提出要放宽旅游市场准入，鼓励社会资本和各种所有制企业公平参与，将旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。该意见的出台，将大大推动我国旅游市场的开放和发展，在为旅游行业企业带来新的发展机会的同时，也将会促使更多的企业和资本进入旅游行业，加剧旅游行业的竞争。

而随着旅游业的快速发展，旅游线路、旅游景区等旅游产品雷同开发，旅游产品的同质化现象越来越严重，加剧了市场竞争程度。

（五）公司在行业中的竞争地位

由于我国旅游资源较为丰富，各旅游景区（点）都具有独特性且分布比较分散，各旅游景区（点）所占市场份额都比较小。影响客源的因素包含旅游景区（点）的性质与知名度、地理位置与交通便利情况、接待能力与水平及宣传与推广等。景区级别越高往往对游客的吸引力越大，尤其是国家5A级旅游景区，在各类景区中具有较大的竞争优势。

内蒙古拥有辽阔的草原、森林和沙漠，旅游资源丰富，主要有草原、沙漠、森林、边境、民族风情、历史文化遗迹等特色旅游项目，现有各类A级旅游景区321家，其中5A级旅游景区2家、4A级景区20家、3A级景区105家。

1、公司主要竞争对手

目前，公司的竞争对手主要集中在满洲里境内，均是综合性的旅游企业，其基本情况如下：

（1）呼伦贝尔旅业旅游集团有限公司

呼伦贝尔旅业旅游集团有限公司（以下简称“呼伦贝尔旅业集团”）于2013年12月5日注册成立。以致力于呼伦贝尔大草原“吃、住、行、游、购、娱”旅游全产业链发展为使命，以全面塑造呼伦贝尔旅游品牌的高端形象为己任，以酒店、度假景区、文化剧场等硬件投资运营为基础，以草原、民俗和俄蒙文化资源为依托，重点加强旅游产业综合服务体系建设，深入拓展旅游营销推广渠道，不断增强旅游公共服务功能，全面打造呼伦贝尔精品旅游产业链条，以创建呼伦贝尔旅游知名品牌，更好地助推呼伦贝尔旅游产业的发展与腾飞。

呼伦贝尔旅业集团旗下规划6个旅游品类、10余个旅游品牌，经营业态涵盖景区、酒店、文化传媒、节庆活动、旅游商品、旅游综合服务体系建设。集团现拥有分子公司13家，运营及在建旅游度假景区9处，开业及在建酒店12家、演艺广场6家。

（2）内蒙古呼伦贝尔呼伦湖渔业有限公司

内蒙古呼伦贝尔呼伦湖渔业有限公司是统一经营管理呼伦湖和贝尔湖（中方水域）的股权多元化的公司制企业，是中国最大的纯天然有机水产品生产企业，被评为“自治区文明单位”、“自治区渔业先进企业”、农牧业产业化重点龙头企业”、“全国休闲渔业示范基地”。现有内蒙古呼伦贝尔呼伦湖渔业有限公司呼伦湖旅游景区、满洲里呼伦湖生态旅游有限公司、中蒙贝尔互跨境旅游区有限公司、满洲里呼伦湖度假服务有限公司、满洲里呼伦湖生态休闲旅行社有限公司等8家子公司和7个分公司（5个水产捕捞分公司），是以渔业为主，多元经营，集科研、保护、生产、加工、销售一条龙，天然捕捞、食品加工、旅游休闲、房产开发一体化的企业。

2、公司的竞争优势

（1）区域优势

公司所在地满洲里市位于内蒙古自治区东北部，地处美丽的呼伦贝尔大草原腹地，与俄罗斯、蒙古国接壤，是中国最大的沿边陆路口岸城市，也是欧亚陆路大通道上的重要枢纽，素有“亚洲之窗”的美誉，航空、铁路、公路等交通设施发达。先后荣获了全

国文明城市、全国双拥模范城、中国魅力城市、中国优秀旅游城市、国家生态示范区等诸多殊荣。

满洲里有着独特的地缘优势，位于东北亚几何位置的关键处，对内背靠中国东北三省、与环渤海地区相贯通，经济腹地辽阔；对外连接俄罗斯西伯利亚大铁路直至荷兰鹿特丹，所经沿线是俄罗斯人口最多、资源最富集的地区；是连接亚欧两大洲最便捷的通道。

根据《内蒙古自治区人民政府贯彻落实国务院关于加快发展旅游业意见精神的实施意见》，自治区要积极推进呼包鄂地区旅游一体化发展，重点支持呼伦贝尔市、赤峰市、锡林郭勒盟、阿拉善盟等旅游资源富集区加快发展，扩大草原、森林、沙漠和地质奇观旅游的影响力。同时不断完善城镇旅游集散功能，把呼和浩特市、包头市、鄂尔多斯市、呼伦贝尔市、赤峰市、乌海市建设成为国际化旅游城市 and 重要旅游集散地；把满洲里市、二连浩特市建设成为国际化的边境旅游城市。2013年3月27日，内蒙古自治区人民政府颁发《内蒙古自治区8337发展战略》，明确提出把内蒙古建成体现草原文化、独具北疆特色的旅游观光、休闲度假基地。

凭借满洲里的区域优势和政策支持，满洲里的旅游业保持较快发展。根据《满洲里市2014国民经济和社会发展统计公报》统计，2014年满洲里市旅游总人数达659.85万人次，其中国内游人数530.10万人次，增长7.8%，出入境人数129.75万人次，增长0.8%；全年旅游总收入实现45.56亿元。

（2）景区资源优势 and 成本优势

公司拥有满洲里市标志性景区国门景区、俄罗斯套娃广场、中俄互市贸易旅游区三个4A级旅游景区（满洲里仅有三个4A级景区）、欧式旅游观光婚礼宫景区、查干湖景区（草场），在满洲里当地具有较强的景区资源优势。通过内部资源整合优化，公司依托自身景区资源优势设计旅游线路，可有效控制成本，提高产品的竞争力，另外通过旅行社平台的宣传推广，招徕更多的游客来景区观光，从而实现公司与游客的双赢。

（3）经营管理优势

公司的主要管理人员均在旅游行业从业多年，熟悉旅行社、旅游景区业务，具有丰富的行业经营管理经验。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，形成了较成熟的市场运作模式。

3、公司的竞争劣势

公司目前旅游景区和旅行社均集中在满洲里，在外地无分支机构，入境游、国内游主要以提供地接服务为主，主要线路是满洲里及周边草原游，出境游主要集中在俄罗斯，公司旅行社收入主要来源于短线旅游产品，而中长线旅游产品开发投入不足，市场份额较低。同时由于满洲里旅游市场具有明显的季节性，淡季时间较长旺季时间较短，导致公司的经营业绩波动较大。旅行社业务方面，公司与旅行社龙头企业如中国国旅、众信旅游等有一定的差距；在旅游景区业务方面，由于公司部分旅游景区正在开发建设，现有旅游景区的接待能力有限，尚难以较快的扩大市场份额和充分发挥竞争优势。

预计公司明年套娃广场二期扩建工程明年建成营运后，公司的规模效应将会提高，公司的整体竞争力将会增强。

六、公司环保、安全生产和质量标准

（一）环境保护

1、公司所处行业不属于重污染行业

2003年6月，国家环保总局发布《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》（环发[2003]101号），暂定冶金、化工、石化、煤炭、火电、建材、造纸、酿造、制药、发酵、纺织、制革和采矿业等13个行业为重污染行业，明确重污染行业的申请上市的企业以及上市公司再融资募集资金投资于重污染行业的，都必须进行环境保护核查。

根据该文件的规定，公司所属行业不属于重污染行业。

2、公司环保合规性

（1）公司建设项目环保合规性

2013年12月2日，满洲里市环境保护局出具《关于同意满洲里套娃广场景区二期扩建项目开展前期工作的函》（满环函[2013]52号），同意该项目开展前期工作。

2014年12月9日，满洲里市环境保护局出具《建设项目环境影响报告表》审批意见（满环建字[2014]51号），同意满洲里套娃广场二期扩建工程项目建设。

目前，该项目正在建设过程中，待项目建成后再申请环保验收。

（2）排污许可证办理情况

根据《内蒙古自治区排放污染物许可证管理办法》（试行）的规定，新改扩建项目所申请的排污总量在环境保护行政主管部门核定的允许排污指标以内，根据批准的环境影响报告书，在批准试运行期间可发放《临时排放污染物许可证》。建设项目在竣工验收合格后3个月内，换发《排放污染物许可证》。

根据环保部制定的《排污许可证管理暂行办法》（征求意见稿）的规定，需申请排污许可证的单位包括：排放工业废气或排放国家规定的有毒有害大气污染物的排污单位；直接或间接向水体排放工业废水和医疗污水的排污单位；集中供热设施的运营单位；规模化畜禽养殖场；城镇或工业污水集中处理单位；垃圾集中处理处置单位或危险废物处理处置单位以及其他按照规定应当取得排污许可证的排污单位。

根据上述规定，由于目前公司在经营过程中不产生大气污染物，公司的生活垃圾均统一收集后交环卫部门统一处理，景区卫生间排放污水通过污水管网进入污水处理厂集中处理，公司不存在按照环保法规规定《排污许可证》的情况。

（3）日常环保合规情况

公司的生活垃圾均统一收集后交环卫部门同意处理，景区卫生间排放污水通过污水管网进入污水处理厂集中处理。

公司套娃广场二期工程正在施工期，施工过程中会产生扬尘、噪声、废水和固体废弃物，对此公司已经制定了以下防治措施：

①对于扬尘，若扬尘较大应对施工场地、施工道路洒水降尘，降低扬尘扩散的范围；采用商品混凝土，减少养成的产生；对于在运输车辆加盖遮盖物，防止运输过程中的飞扬和洒落。

②对施工期的生活废水，经统一收集后排入市政污水管网；修建沉淀池，施工产生的生产废水经沉淀处理后，部分回收利用，其余排入污水管网。

③对于施工期的建筑垃圾，部分回收利用，部分及时清运至市政指定地点；施工期的生活垃圾统一收集后由市政环卫部门清运到城市生活垃圾处理场地集中处理。

④对于施工期的噪声，选择噪声较小的施工机械，对高噪声机械采取减震降噪措施，减少高噪声设备同时作业的时间，在夜间和午休时间停止使用高噪声设备。

通过上述措施，确保套娃广场二期工程在施工期符合相关环境质量标准。

2015年8月11日，满洲里市环境保护局向口岸套娃出具了《证明》，证明自2013年12月27日至本证明出具之日止，口岸套娃遵守相关环保法律法规，没有任何因违反环保法规可能导致被处罚的情形。

(二) 安全生产

1、安全生产许可

根据《安全生产许可证条例》第二条，国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业（以下统称企业）实行安全生产许可制度。公司不属于申请安全生产许可证的企业。

2、安全生产防范措施

公司自成立以来，始终把安全运营放在第一位。针对旅行社业务，公司制定了《旅行社安全管理制度》、《旅游安全应急预案》；针对景区管理业务，公司制定了《景区旅游安全管理制度》、《消防安全管理制度》、《消防安全责任制度》、《消防安全教育培训制度》、《突发灾害事故应急预案》、《重大传染病应急预案》、《恶劣天气应急预案》等安全生产制度。对在安全生产方面有突出贡献的部门和个人，公司将根据奖励制度给予奖励；对违反安全生产制度和操作规程造成事故的责任者，给予惩处，对触及刑律的，交由司法机关处理。

公司进一步完善了保险制度，公司子公司口岸旅行社全额缴纳了旅行社责任险，营运车辆均购买了第三者责任险和司机座位责任险，入境游游客由境外旅行社为游客购买保险，公司为所有出境游游客购买了境外紧急救援医疗保险，另外，国内游和出境游游客可以自愿选购其他旅游意外险，充分发挥保险在公司日常运营和灾害抗击中的重要作用，最大限度转移风险、降低事故发生后的经济损失。

3、报告期安全生产事故、纠纷情况

截至本转让说明书签署之日，公司总体安全生产情况正常，没有发生任何影响游客人身或财产安全的事故，公司未发生因安全问题而导致的纠纷。

2015年8月24日，满洲里市安全生产监督管理局向公司出具《证明》，证明自2013年1月1日至本证明出具之日，公司均按照有关安全生产的法律、法规要求进行生产、经营及服务，其生产、经营及服务符合法律、法规关于安全生产与管理的要求，没有发生过安全生产事故，没有因违反有关安全生产、管理方面的法律法规而受到处罚的行为。

2015年8月24日，满洲里市安全生产监督管理局向口岸旅行社出具《证明》，证明自2013年1月1日至本证明出具之日，口岸旅行社均按照有关安全生产的法律、法规要求进行生产、经营及服务，其生产、经营及服务符合法律、法规关于安全生产与管理的要求，没有发生过安全生产事故，没有因违反有关安全生产、管理方面的法律法规而受到处罚的行为。

2015年8月24日，满洲里市安全生产监督管理局向口岸套娃出具《证明》，证明至本证明出具之日，口岸套娃均按照有关安全生产的法律、法规要求进行生产、经营及服务，其生产、经营及服务符合法律、法规关于安全生产与管理的要求，没有发生过安全生产事故，没有因违反有关安全生产、管理方面的法律法规而受到处罚的行为。

2015年8月24日，满洲里市安全生产监督管理局向国旅旅行社出具《证明》，证明自2013年1月1日至本证明出具之日，国旅旅行社均按照有关安全生产的法律、法规要求进行生产、经营及服务，其生产、经营及服务符合法律、法规关于安全生产与管理的要求，没有发生过安全生产事故，没有因违反有关安全生产、管理方面的法律法规而受到处罚的行为。

（三）质量标准

公司未制定企业标准，公司旅行社业务和旅游景区投资与管理业务均采用国家标准和行业标准，具体标准如下：

1、国家标准

《旅游景区质量等级的划分与评定》（GB/T 17775-2003）、《旅游厕所质量等级的划分与评定》（GB/T 18973-2003）、《导游服务规范》（GB/T 15971-2010）、《旅游业基础术语》（GB/T 16766-2010）、《旅游景区服务指南》（GB/T 26355-2010）、《旅游购物场所服务质量要求》（GB/T 26356-2010）、《旅游电子商务网站建设技术规范》（GB/T 26360-2010）

2、行业标准

《旅行社国内旅游服务质量要求》（LB/T 004-1997）、《旅行社出境旅游服务规范》（LB/T 005-2011）、《旅行社服务通则》（LB/T 008-2011）、《旅行社入境旅游服务规范》（LB/T 009-2011）、《旅游景区游客中心设施与服务规范》（LB/T 011-2011）、《旅游景区公共信息导向系统设置规范》（LB/T 013-2011）、《旅游景区讲解服务规范》（LB/T 014-2011）、《绿色旅游景区》（LB/T 015-2011）

2015年8月11日，满洲里市质量技术监督局向公司出具了《证明》，证明公司至本证明出具之日止，各项经营活动符合国家及地方有关质量及技术监督方面的法律、法规及规范性文件的规定，产品质量符合企业及国家标准，未发生因违反国家及地方有关质量技术监督方面的法律、法规及规范性文件而受到该局行政处罚的情形。

2015年8月10日，满洲里市质量技术监督局向口岸旅行社出具了《证明》，证明口岸旅行社自2013年1月1日至本证明出具之日止，各项经营活动符合国家及地方有关质量及技术监督方面的法律、法规及规范性文件的规定，产品质量符合企业及国家标准，未发生因违反国家及地方有关质量技术监督方面的法律、法规及规范性文件而受到该局行政处罚的情形。

2015年8月11日，满洲里市质量技术监督局向口岸套娃出具了《证明》，证明至本证明出具之日，口岸套娃各项经营活动符合国家及地方有关质量及技术监督方面的法律、法规及规范性文件的规定，产品质量符合企业及国家标准，未发生因违反国家及地方有关质量技术监督方面的法律、法规及规范性文件而受到该局行政处罚的情形。

2015年8月10日，满洲里市质量技术监督局向国旅旅行社出具了《证明》，证明自2013年1月1日至本证明出具之日止，国旅旅行社各项经营活动符合国家及地方有关质量及技术监督方面的法律、法规及规范性文件的规定，产品质量符合企业及国家标准，未发生因违反国家及地方有关质量技术监督方面的法律、法规及规范性文件而受到该局行政处罚的情形。

第三节 公司治理

一、公司三会情况

(一) 关于股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

1、有限责任公司阶段三会建立及执行情况

有限责任公司阶段，由于公司股东人数较少，未设董事会，设执行董事一名，由全体股东选出。未设监事会，设监事一名，由股东会选举产生，行使公司股东的利益等职责。公司治理结构简单。

有限责任公司阶段，公司股东能够按照《公司法》、《公司章程》中的相关规定，在增加注册资本、股权转让、整体变更等事项上召开股东会，形成相关决议；执行董事能够履行章程赋予的权力和义务，勤勉尽职；相关管理人员能够按照《公司章程》的规定行使相关职权。

但公司及子公司“三会”运行存在一定问题：如：未按期召开监事会会议，监事的监督作用未得到充分发挥；未按期召开董事会和股东会，两会的职责未能得到充分体现；执行董事和监事未能制作其他完整的工作执行报告，也无相关的会议记录和会议文件对其执行情况进行说明等。

2、股份有限公司阶段三会建立及执行情况

2015年5月23日，公司召开了创立大会，出席会议的股东及股东代表共代表股份2,000万股，占公司股份总数的100%。该次会议审议通过了《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》，选举产生了第一届董事会和第一届监事会。同日，公司召开了第一届董事会第一次会议，选举了第一届董事长，公司总经理及其他高级管理人员，会议还通过了《总经理工作细则》，对总经理的工作职责进行了规范。当日公司召开了第一届监事会第一次会议，会议决议选举了第一届监事会主席。

2015年7月8日公司召开了第一届董事会第二次会议，会议审议了并通过了《关于公司申请进入全国中小企业股份转让系统挂牌进行股份转让》的议案、《关于公司信息披露制度的议案》、《关于公司关联交易制度的议案》、《关于公司对外担保制度的议案》、《关于公司对外投资管理制度的议案》、《关于公司确认2015年对外借款预计

金额的议案》、《关于公司确认与中俄互市贸易区管委会签订委托协议的议案》、《关于公司治理机制评估报告的议案》、《关于公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌时采取协议转让方式的议案》、《关于股东大会授权董事会全权办理本次公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》等议案。2015年7月23日，公司召开了2015年第一次临时股东大会，审议通过前述议案。

2015年8月10日，公司召开第一届董事会第三次会议，《关于公司确认2013年度、2014年度、2015年1-7月份关联交易事项的议案》、《关于公司确认亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的满洲里口岸旅游股份有限公司2013年度、2014年度、2015年1-7月审计报告的议案》、《关于公司确认2015年度关联交易额度的议案》等议案；同日，公司召开第一届监事会第二次会议，审议并通过《关于公司确认亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的满洲里口岸旅游股份有限公司2013年度、2014年度、2015年1-7月审计报告的议案》、《关于公司确认2013年度、2014年度、2015年1-7月份关联交易事项的议案》和《关于公司确认2015年度关联交易额度的议案》等议案。2015年8月25日，公司召开2015年第二次临时股东大会，通过了前述议案。

经查阅，上述制度在内容上均符合公司法等相关法律法规规定，在程序上也经过了股东大会、董事会、监事会审议，公司三会运作合法合规。

（二）上述机构和人员履行职责的情况

公司股东大会和董事会能够按期召开，并对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常运行。公司监事会能够较好地履行对公司生产经营及董事、高级管理人员的监督职责，保证公司治理的合法有效运行。公司股东大会、董事会、监事会的成员符合《公司法》等法律法规的任职要求，上述成员能够按照《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》等公司治理制度独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。

（三）投资者参与公司治理及职工代表监事履行责任的实际情况

公司现有2名自然人股东，不包括专业投资者。

公司监事会共有3名监事，其中包括1名职工监事。2015年5月23日，公司召开创立大会，选举两名非职工监事，并于同日召开职工代表大会，选举刘静为职工代表监事。监事的选任根据《公司法》和《公司章程》的规定履行了必要的内部审议程序，任

职合法有效。监事能够严格按照《公司法》和《监事会议事规则》的规定履行自己的监督职能。

二、公司董事会对公司治理机制建设及执行情况的评估

（一）公司董事会对公司治理机制建设情况的评估结果

股份公司成立后，公司根据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等相关规则，建立了较为完善的治理机制，并严格按照相关的制度、规则等执行。

公司依法建立健全了股东大会、董事会、监事会、总经理制度，制定了规范的《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》等，对三会的职权、议事规则、召开程序等都做了相关规定。

公司根据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等规则制定了《公司章程》，明确了股东有权查阅公司经营相关资料；有权对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；有权依法请求召开、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权。公司将按照《公司章程》的规定，最大限度地保障股东对公司事务的知情权、参与权、表决权和质询权。《公司章程》中就关联交易、关联担保制定了相应规则，建立了表决回避机制，防止大股东、控股股东或实际控制人及其关联方占用公司资金的情况发生。此外，还建立投资者关系管理机制、纠纷解决机制和累积投票制。

公司建立了较为完善的内部控制管理制度体系，包括《对外投资管理办法》、《对外担保制度》、《关联交易制度》、《信息披露制度》等。

公司董事会认为，公司目前治理机制的设置是符合公司现有规模的，具备可操作性，能够给所有股东提供合适的保护，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。在最新修订的《公司章程》中已经包含投资者关系管理的相关条款，并且约定了股东、董事、监事、高级管理人员产生纠纷后的解决机制。

（二）公司董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定召开股东大会、董事会、监事会会议；“三会”决议基本完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议决议均能够正常签署，“三会”决议均能够得到执行。

总体来说，公司上述机构的相关人员均符合《公司法》的任职要求，基本能够按照“三会”议事规则履行其义务。股份公司成立以来，公司管理层增强了“三会”的规范运作意识，并注重公司各项管理制度的有效执行，重视加强内部控制制度的完整性及制度执行的有效性，依照《公司法》、《公司章程》和“三会”议事规则等规章制度规范运行，未发生损害股东、债权人及第三人合法权益的情形。

三、公司及控股股东、实际控制人近两年违法违规及受处罚情况

公司自设立以来，严格遵守国家法律法规，合法合规生产经营。最近两年及一期，公司不存在因违法经营而被工商、税务、旅游、社保、环保、质检、安检等部门行政处罚的情况；不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形；亦不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

公司控股股东及实际控制人最近两年及一期内不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情况。

四、公司独立运营情况

公司在业务、资产、人员、财务和机构等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司拥有独立且完整的业务流程和业务体系，具备直接面向市场自主经营以及独立承担责任与风险的能力。

（一）业务独立

公司现已拥有与经营相关的旅游资源和旅游服务设施，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。公司所有业务均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未从事相同或相似的业务，未发生过显失公平的关联交易。

（二）资产独立

公司在整体变更设立时，口岸散客的全部资产和负债均由公司承继，公司资产与控股股东、实际控制人的资产严格分开，完全独立运营，公司目前业务和生产经营所需资产的权属完全由公司独立享有，不存在权属纠纷。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营以及资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

（三）人员独立

公司根据《公司法》、《公司章程》的有关规定选举产生公司董事、监事，由董事会聘用高级管理人员。公司劳动、人事及工资管理完全独立，公司总经理、副总经理、财务负责人和业务部门负责人均属专职，在公司领薪，并未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务；公司的财务人员亦未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（四）财务独立

公司设有独立的财务会计部门，配备了专门的财务人员，建立了符合有关会计制度要求的独立的会计核算体系和财务管理制度。公司独立在银行开户，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，对各项成本支出和其他支出及其利润等进行独立核算，不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预的情况。

（五）机构独立

公司依法设立股东大会、董事会、监事会，完善了各项规章制度，法人治理结构规范有效。公司建立了独立于股东的适应自身发展需要的组织机构，并明确了各部门的职能，形成了独立完善的管理机构和生产经营体系。公司及下属各职能部门与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在隶属关系，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置、经营活动的情况。

五、公司同业竞争情况

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的同业竞争情况

1、控股股东、实际控制人及其控制的其他企业情况

截至本说明书签署之日，除本公司外，控股股东、实际控制人王泽军、张春英夫妇还控制口岸房地产、口岸大酒店、口岸客运和尚鑫物业四家企业。基本情况如下：

（1）满洲里市口岸房地产开发有限责任公司

满洲里市口岸房地产开发有限责任公司系于2006年3月22日成立的有限责任公司，目前持有满洲里市工商行政管理局核发的注册号为150781000028808的《企业法人营业执照》，注册资本为1,000万元，住所为内蒙古自治区满洲里市北区二道街口岸1号楼3楼，法定代表人为王泽军，经营范围为：房地产开发销售，物业管理，房屋租赁（国

家法律、法规国务院决定规定应经审批的未获审批前不得生产经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

口岸房地产的主营业务为房地产开发和销售。

公司股东王泽军持有口岸房地产 25.10%的股权，公司股东张春英持有口岸房地产 74.9%的股权。

（2）满洲里市口岸国际大酒店

满洲里市口岸国际大酒店系于 2004 年 6 月 8 日成立的个人独资企业，目前持有满洲里市工商行政管理局核发的注册号为 152102000011356 的《个人独资企业营业执照》，投资额为 1,000 万元，投资人为王泽军，住所为内蒙古自治区满洲里市市北区二道街 38 号，经营范围为：中西餐，烟，住宿服务。打字复印，公用电话，美容美发，洗浴，房屋出租，仓储（不含易燃易爆品）存车。国内贸易，演艺，接待会议、会展服务。（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）

公司股东王泽军为口岸大酒店的投资人。

口岸大酒店的主要业务为住宿、餐饮、洗浴、演艺以及会展服务

（3）满洲里口岸国际客运有限公司

满洲里口岸国际客运有限公司系于 2008 年 7 月 11 日成立的其他有限责任公司（私营），目前持有满洲里市工商行政管理局核发的注册号为 152102000007657 的《企业法人营业执照》，注册资本为 650 万元，实收资本 650 万元，住所为内蒙古自治区满洲里市华埠大街北、湖北街西，法定代表人为刘明岩，经营范围为：国际汽车客运站的建设 and 经营、以及相关运输服务，国际、国内道路客货运输，汽车维修，仓储，停车服务，（住宿、餐饮、歌舞娱乐、限分支机构经营）。租赁业务（国家法律、法规国务院决定规定应经审批的未获审批前不得生产经营）（法律、行政法规、国务院决定规定应许可的、未获许可不得生产经营）。

口岸客运的主营业务为满洲里国际客运站的运营管理以及道路运输业务。

公司股东王泽军直接持有口岸客运 69.23%的股权，王泽军、张春英夫妇通过口岸房地产间接持有口岸客运 30.77%股权。

（4）满洲里市尚鑫物业服务有限责任公司

满洲里市尚鑫物业服务有限责任公司（以下简称“尚鑫物业”）系于 2007 年 7 月 3 日成立的有限责任公司，目前持有满洲里市工商行政管理局核发的注册号为 150781000026253 的《企业法人营业执照》，注册资本为 50 万元，住所为内蒙古自治区满洲里市北区二道街 38 号（口岸国际大酒店内），法定代表人为刘铭，经营范围为：物业管理（国家法律、法规国务院决定规定应经审批的未获审批前不得生产经营）。

尚鑫物业的主营业务为物业管理。

公司股东王泽军持有尚鑫物业 50%的股权，公司股东张春英持有尚鑫物业 50%的股权。

2、同业竞争情况

公司目前从事旅行社业务和景区投资与管理业务；口岸房地产主要从事房地产开发与销售；口岸客运的主要从事满洲里国际客运站的运营管理以及道路运输业务；口岸大酒店主要从事住宿、餐饮、洗浴、演艺以及会展服务；尚鑫物业主要从事物业管理业务。因此，公司与实际控制人控制的其他企业不存在同业竞争。

未来公司套娃广场二期建成运营后，公司会增加住宿、餐饮、演艺等业务，将会与口岸大酒店存在同业竞争。因此，公司与口岸大酒店存在潜在的同业竞争。

（二）控股股东、实际控制人为避免同业竞争采取的措施与承诺

1、为彻底解决公司与关联方潜在的同业竞争问题，公司控股股东、实际控制人王泽军、张春英夫妇出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“本人作为满洲里口岸旅游股份有限公司（以下简称“股份公司”）的实际控制人，除已披露情形外，本人从未从事或参与股份公司存在同业竞争的行为，与股份公司不存在同业竞争。为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：

（1）本人目前没有在中国境内或境外单独与其他自然人、法人、合伙企业或组织，以任何形式直接或间接从事或参与任何对股份公司构成竞争的业务及活动或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

（2）本人保证将采取合法及有效的措施，促使本人、本人拥有控制权的其他公司、企业与其他经济组织及本人的关联企业，不以任何形式直接或间接从事与股份公司相同或相似的、对股份公司业务构成或可能构成竞争的任何业务，并且保证不进行其他任何损害股份公司及其他股东合法权益的活动。

(3) 本人将严格遵守《公司法》、《公司章程》、《关联交易管理制度》、《股东大会会议事规则》、《董事会议事规则》等规定，避免和减少关联交易，自觉维护股份公司及全体股东的利益，将不利用本人在股份公司中的股东地位在关联交易中谋取不正当利益。如股份公司必须与本人控制的企业进行关联交易，则本人承诺，均严格履行相关法律程序，遵照市场公开交易的原则进行，将促使交易的价格、相关协议条款和交易条件公平合理，不会要求股份公司给予与第三人的条件相比更优惠的条件。

(4) 本人将在股份公司挂牌后将口岸酒店委托给股份公司经营，在股份公司挂牌5年内将口岸酒店合并到股份公司。

本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失。本承诺有效且不可变更或撤消。”

2、公司董事、监事和高级管理人员出具了《关于避免同业竞争承诺函》，承诺：“本人在为口岸旅游股份股东/董事/监事/高级管理人员期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接参与任何与口岸旅游股份构成竞争的任何业务或活动；本人（包括控股或参股的公司）在以后的经营或投资项目的安排上将尽力避免与口岸旅游股份同业竞争的发生；如因国家政策调整等不可抗力或意外事件的发生，致使同业竞争可能构成或不可避免时，在同等条件下，口岸旅游股份享有相关项目经营投资的优先选择权。本人（包括控股或参股的公司）将来有机会获得经营的产品或服务如果与口岸旅游股份的主营产品或服务可能形成竞争，本人同意口岸旅游股份有收购选择权和优先收购权。上述承诺在承诺人为口岸旅游股份股东/董事/监事/高级管理人员期间持续有效且不可撤销。如有任何违反上述承诺的事项发生，本人将承担因此给口岸旅游股份造成的一切损失（含直接损失和间接损失）。”

六、公司近两年资金占用、对外担保的情况

（一）资金占用情况

公司资金占用的情况，参见本公开转让说明书“第四节 公司财务/五、关联方、关联方关系及关联交易情况/（三）报告期内的关联交易情况”。

（二）对外担保情况

公司不存在对外担保，关联方为公司提供担保情况参见本公开转让说明书“第四节 公司财务/五、关联方、关联方关系及关联交易情况/（三）报告期内的关联交易情况”。

（三）公司为防止资金、资产等被占用、转移所采取的具体安排

为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生，保障公司权益，公司制定和通过了《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易制度》、《对外担保制度》等内部管理制度，对关联交易、重大对外担保等事项均进行了相应制度性规定。

七、公司董事、监事和高级管理人员相关情况

（一）董事、监事和高级管理人员及其直系亲属持有公司股份的情况

序号	姓名	所任职务	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	王泽军	董事长	1,900.00	95.00%
2	张春英	董事	100.00	5.00%
合计			2,000.00	100.00%

（二）董事、监事和高级管理人员相互之间存在亲属关系的情况

公司董事、监事和高级管理人员中，董事长王泽军与董事张春英之间系夫妻关系。除此以外，其他人员之间不存在亲属关系。

（三）董事、监事和高级管理人员与公司签订重要协议或做出重要承诺的情况

董事、监事和高级管理人员与公司签订了《劳动合同》。除此之外，董事、监事和高级管理人员与公司不存在签订其他重要协议或做出重要承诺的情况。

（四）董事、监事和高级管理人员在其他单位兼职情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事和高级管理人员在其他单位兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	担任职务	兼职单位与公司关系
王泽军	董事长	口岸房地产	执行董事、经理	受同一实际控制人控制的其他企业
		口岸客运	执行董事	受同一实际控制人控制的其他企业

姓名	公司职务	兼职单位	担任职务	兼职单位与公司关系
		口岸旅行社	董事长	公司子公司
		尚鑫物业	监事	受同一实际控制人控制的其他企业
		满洲里满城房地产有限公司	监事	无关联关系
姚春利	董事、总经理	口岸旅行社	董事、总经理	受同一实际控制人控制的其他企业
杨继燕	董事、副总经理	口岸旅行社	董事	受同一实际控制人控制的其他企业
张春英	董事	口岸房地产	监事	受同一实际控制人控制的其他企业
		尚鑫物业	经理	受同一实际控制人控制的其他企业
		口岸旅行社	监事	公司子公司
王庆华	董事	口岸房地产	副总经理	受同一实际控制人控制的其他企业
		口岸旅行社	监事	公司子公司
刘铭	监事长	尚鑫物业	执行董事	受同一实际控制人控制的其他企业
		口岸旅行社	董事	公司子公司
郭雪莲	监事	口岸套娃	执行董事、经理	公司子公司
		口岸旅行社	董事	公司子公司
刘静	职工监事	口岸套娃	国门景区经理	公司子公司
		口岸旅行社	董事	公司子公司
杨金凤	财务负责人	口岸旅行社	监事	公司子公司

(五) 董事、监事和高级管理人员对外投资情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司董事、监事和高级管理人员对外投资情况如下：

姓名	公司职务	被投资企业	持股金额（万元）	持股比例（%）
王泽军	董事长	口岸房地产	251.00	25.10
		口岸客运	450	69.23
		口岸大酒店	1,000.00	100.00
		尚鑫物业	25.00	50.00
张春英	董事	口岸房地产	749.00	74.90
		尚鑫物业	25.00	50.00

（六）董事、监事和高级管理人员最近两年受到相关处罚情况

最近两年内，公司董事、监事和高级管理人员无受到中国证监会行政处罚或者被采取市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形。

八、公司董事、监事和高级管理人员近两年变动情况和原因

口岸散客 2011 年 11 月成立时，设置执行董事 1 名，监事 1 名，经理 1 名；王泽军担任执行董事、经理，张春英担任监事。

2014 年 11 月 22 日，公司召开股东会，决议由姚春利担任公司执行董事、总经理。

2015 年 5 月 23 日，公司召开创立大会，选举产生第一届董事会和第一届监事会。其中王泽军、姚春利、杨继燕、张春英、王庆华担任公司董事，并选举王泽军为公司董事长；刘铭、郭雪莲担任股东代表监事，刘静为职工监事，并选举刘铭为监事会主席。同日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任姚春利担任公司总经理、杨继燕担任公司副总经理、杨金凤担任公司财务负责人。以上人员自创立大会至今未发生变动。

除王泽军、张春英在公司长期任职以外，姚春利、杨继燕、王庆华、刘铭、郭雪莲、刘静和杨金凤等其他新增董事、监事和高级管理人员之前均在子公司口岸旅行社担任董事、监事或高级管理人职务，郭雪莲担任子公司口岸套娃执行董事、经理。

综上，公司董事、高管的变化有利于完善公司治理，形成较为稳定的公司治理结构。董事、高管的变动不会对公司持续经营产生不利影响。

九、重大诉讼、仲裁及未决诉讼、仲裁情况

公司在报告期内不存在重大诉讼、仲裁情况。截至本转让说明书签署之日，公司不存在未决诉讼、仲裁情况。

第四节 公司财务

以下引用的财务数据，非经特别说明，均引自亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会 B 审字（2015）511 号《审计报告》。本节的财务会计数据及有关的分析反映了公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-7 月经审计的财务报告及其附注的主要内容。投资者若需详细了解公司财务会计信息，请阅读本公开转让说明书所附的财务报告及其附注和审计报告全文。

一、最近两年及一期经审计的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

合并资产负债表

单位：元

资产	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	54,371,888.15	3,994,565.19	4,691,658.66
应收票据			
应收账款	657,271.17	3,154,014.24	2,679,696.20
预付款项			
其他应收款	2,295,366.87	10,777,690.31	25,267,955.95
存货	89,250.70	182,878.70	141,758.00
其他流动资产			75,067.97
流动资产合计	57,413,776.89	18,109,148.44	32,856,136.78
非流动资产：			
长期股权投资			
固定资产	38,911,962.50	42,109,832.49	3,343,453.11
在建工程	53,162,147.24	2,400,403.97	
工程物资			
无形资产	67,251,686.57	68,127,347.77	
开发支出			
长期待摊费用	871,125.20	1,152,467.36	
递延所得税资产	73,174.85	76,349.90	50,907.93
其他非流动资产	55,114,191.57	20,819,500.00	
非流动资产合计	215,384,287.93	134,685,901.49	3,394,361.04
资产总计	272,798,064.82	152,795,049.93	36,250,497.82

资产负债表（续）

负债和所有者权益	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债:			
短期借款	25,000,000.00	50,000,000.00	
应付票据			
应付账款	10,972,748.88	20,649,704.34	20,533,669.12
预收款项	140,937.00		
应付职工薪酬	676,638.08	349,401.76	410,980.96
应交税费	491,043.74	687,464.29	7,840.12
应付利息			
其他应付款	113,830,646.18	59,601,161.45	6,887,576.21
流动负债合计	151,112,013.88	131,287,731.84	27,840,066.41
非流动负债:			
长期借款	100,000,000.00		
递延收益	3,000,000.00	2,500,000.00	
非流动负债合计	103,000,000.00	2,500,000.00	
负债合计	254,112,013.88	133,787,731.84	27,840,066.41
所有者权益:			
股本	20,000,000.00	20,000,000.00	300,000.00
资本公积	106,957.18	1,300,000.00	8,730,000.00
减: 库存股			300,000.00
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	-1,420,906.24	-3,193,667.43	-693,416.64
归属于母公司股东权益合计	18,686,050.94	18,106,332.57	8,036,583.36
少数股东权益		900,985.52	373,848.05
股东权益合计	18,686,050.94	19,007,318.09	8,410,431.41
负债和股东权益总计	272,798,064.82	152,795,049.93	36,250,497.82

2、合并利润表

合并利润表

单位：元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、营业总收入	22,463,496.00	45,551,719.76	35,317,852.74
减：营业成本	13,959,556.33	35,726,772.46	31,583,500.44
营业税金及附加	1,006,936.54	1,794,631.42	1,580,287.59
销售费用		160,690.00	3,750.00
管理费用	5,993,486.28	7,779,993.66	4,900,280.65
财务费用	1,046,352.39	3,916,350.54	-8,389.32
资产减值损失	5,263.11	101,767.86	113,889.98
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）	-461,940.76		
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）	-10,039.41	-3,928,486.18	-2,855,466.60
加：营业外收入	759,799.01	426,900.00	

其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	98,188.75	1,076.85	4,682.51
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	651,570.85	-3,502,663.03	-2,860,149.11
减：所得税费用	158,230.39	813,562.04	311,461.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	493,340.46	-4,316,225.07	-3,171,610.75
归属于母公司所有者的净利润	579,718.37	-4,843,362.54	-2,813,112.56
少数股东损益	-86,377.91	527,137.47	-358,498.19
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
...			
六、综合收益总额	493,340.46	-4,316,225.07	-3,171,610.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	579,718.37	-4,843,362.54	-2,813,112.56
归属于少数股东的其他综合收益总额	-86,377.91	527,137.47	-358,498.19
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.03	-5.23	-9.38
（二）稀释每股收益	0.03	-5.23	-9.38

3、合并现金流量表

合并现金流量表

单位：元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	25,214,736.69	44,995,641.93	35,144,600.12
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	3,523,193.95	2,298,981.74	2,147,248.73
经营活动现金流入小计	28,737,930.64	47,294,623.67	37,291,848.85
购买商品、接受劳务支付的现金	22,092,475.61	30,674,602.67	29,966,285.54
支付给职工以及为职工支付的现金	2,474,217.29	4,186,903.65	5,149,459.96
支付的各项税费	1,767,805.38	1,684,841.38	1,628,230.92

支付其他与经营活动有关的现金	7,582,776.24	11,470,856.71	4,720,054.61
经营活动现金流出小计	33,917,274.52	48,017,204.41	41,464,031.03
经营活动产生的现金流量净额	-5,179,343.88	-722,580.74	-4,172,182.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收到其他与投资活动有关的现金	500,000.00	2,500,000.00	
投资活动现金流入小计	500,000.00	2,500,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,834,945.45	101,377,073.56	112,180.00
投资活动现金流出小计	116,834,945.45	101,377,073.56	112,180.00
投资活动产生的现金流量净额	-116,334,945.45	-98,877,073.56	-112,180.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		21,000,000.00	7,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	125,000,000.00	50,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	104,165,722.07	80,420,000.00	4,265,000.00
筹资活动现金流入小计	229,165,722.07	151,420,000.00	11,465,000.00
偿还债务支付的现金	50,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,080,382.28	3,924,166.67	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	3,980,000.00	50,000,000.00	24,888,551.00
筹资活动现金流出小计	57,060,382.28	53,924,166.67	24,888,551.00
筹资活动产生的现金流量净额	172,105,339.79	97,495,833.33	-13,423,551.00
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	50,591,050.46	-2,103,820.97	-17,707,913.18
加：期初现金及现金等价物余额	2,380,837.69	4,484,658.66	22,192,571.84
六、期末现金及现金等价物余额	52,971,888.15	2,380,837.69	4,484,658.66

4、合并股东权益变动表

合并股东权益变动表

单位：元

项 目	2015年1-7月										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年年初余额											
三、本期增减变动金额		-1,193,042.82						1,772,761.19	579,718.37	-900,985.52	-321,267.15
（一）综合收益总额								579,718.37	579,718.37	-86,377.91	493,340.46
（二）股东投入和减少资											
1. 所有者投入资本											
2. 股份支付计入所有者											
3. 其他										-814,607.61	-814,607.61
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的											
4. 其他											
（四）股东权益内部结转		-1,193,042.82						-1,193,042.82			
1. 资本公积转增资本(或	1,193,042.82										
2. 盈余公积转增资本(或											
3. 盈余公积弥补亏损											

4. 其他	-1,193,042.82								-1,193,042.82			
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
四、本期期末余额	20,000,000.00	106,957.18							-1,420,906.24	18,686,050.94		18,686,050.94

合并股东权益变动表（续）

项 目	2014 年度										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	300,000.00	8,730,000.00	300,000.00					-693,416.64	8,036,583.36	373,848.05	8,410,431.41
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年初余额	300,000.00	8,730,000.00	300,000.00					-693,416.64	8,036,583.36	373,848.05	8,410,431.41
三、本期增减变动金额	19,700,000.00	-7,430,000.00	-300,000.00					-2,500,250.79	10,069,749.21	527,137.47	10,596,886.68
（一）综合收益总额								-4,843,362.54	-4,843,362.54	527,137.47	-4,316,225.07
（二）股东投入和减少	19,700,000.00	-7,430,000.00	-300,000.00						12,570,000.00		12,570,000.00
1.所有者投入资本	19,700,000.00	1,300,000.00									
2.股份支付计入所有											
3.其他		-8,730,000.00	-300,000.00						-8,430,000.00		-8,430,000.00
（三）利润分配								-2,343,111.75	-2,343,111.75		-2,343,111.75
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）											
4.其他								-2,343,111.75	-2,343,111.75		-2,343,111.75
（四）股东权益内部结											
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											
(五) 专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
四、本期期末余额	20,000,000.00	1,300,000.00						-3,193,667.43	18,106,332.57	900,985.52	19,007,318.09

合并股东权益变动表（续）

项 目	2013 年度											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配利 润	小计			
一、上年年末余额	1,830,000.00							2,119,695.92	3,949,695.92	732,346.24	4,682,042.16	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	1,830,000.00							2,119,695.92	3,949,695.92	732,346.24	4,682,042.16	
三、本期增减变动金额(减)	-1,530,000.00	8,730,000.00	300,000.00					-2,813,112.56	4,086,887.44	-358,498.19	3,728,389.25	
(一) 综合收益总额								-2,813,112.56	-2,813,112.56	-358,498.19	-3,171,610.75	
(二) 股东投入和减少资	-1,530,000.00	8,730,000.00	300,000.00						6,900,000.00		6,900,000.00	
1.所有者投入资本												
2.股份支付计入所有者权												
3.其他	-1,530,000.00	8,730,000.00	300,000.00						6,900,000.00		6,900,000.00	
(三) 利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分												
4.其他												

(四) 股东权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股											
2.盈余公积转增资本(或股											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
(五) 专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
四、本期期末余额	300,000.00	8,730,000.00	300,000.00					-693,416.64	8,036,583.36	373,848.05	8,410,431.41

(二) 母公司财务报表**1、母公司资产负债表**

单位：元

资产	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	10,057.48	12,110.01	7,046.03
其他应收款	180,000.00	180,000.00	190,543.67
存货	14,473.00	14,473.00	14,473.00
其他流动资产			
流动资产合计	204,530.48	206,583.01	212,062.70
非流动资产：			
长期股权投资	29,094,943.55	29,094,943.55	
固定资产	20,912.07	32,029.40	50,656.28
递延所得税资产	5,000.00	5,000.00	2,507.15
其他非流动资产			
非流动资产合计	29,120,855.62	29,131,972.95	53,163.43
资产总计	29,325,386.10	29,338,555.96	265,226.13

母公司资产负债表（续）

负债和所有者权益	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
应付职工薪酬	26,625.37	45,744.23	7,274.74
应交税费	113.84	183.80	
应付利息			
其他应付款	9,725,188.24	9,059,113.55	844,170.00
流动负债合计	9,751,927.45	9,105,041.58	851,444.74
非流动负债：			
递延收益			
非流动负债合计			
负债合计	9,751,927.45	9,105,041.58	851,444.74
所有者权益：			
实收资本（股本）	20,000,000.00	20,000,000.00	300,000.00
资本公积	106,957.18	1,300,000.00	
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	-533,498.53	-1,066,485.62	-886,218.61
股东权益合计	19,573,458.65	20,233,514.38	-586,218.61
负债和股东权益总计	29,325,386.10	29,338,555.96	265,226.13

2、母公司利润表

单位：元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
----	-----------	--------	--------

一、营业收入			227,440.00
减：营业成本			170,839.76
营业税金及附加			12,964.08
销售费用			2,090.00
管理费用	659,873.44	173,534.75	850,520.38
财务费用	182.29	-746.28	154.21
资产减值损失		9,971.39	10,028.61
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）	-660,055.73	-182,759.86	-819,157.04
加：营业外收入			
减：营业外支出			912.47
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-660,055.73	-182,759.86	-820,069.51
减：所得税费用		-2,492.85	-2,507.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-660,055.73	-180,267.01	-817,562.36

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			227,440.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	187.51	121,398.56	834,413.51
经营活动现金流入小计	187.51	121,398.56	1,061,853.51
购买商品、接受劳务支付的现金			18,864.22
支付给职工以及为职工支付的现金	192,590.27	110,581.37	949,507.28
支付的各项税费	12,640.42	1,990.41	16,837.71
支付其他与经营活动有关的现金	467,009.35	3,762.80	38,472.02
经营活动现金流出小计	672,240.04	116,334.58	1,023,681.23
经营活动产生的现金流量净额	-672,052.53	5,063.98	38,172.28
二、投资活动产生的现金流量：			
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			38,150.00
投资支付的现金		21,000,000.00	
投资活动现金流出小计		-21,000,000.00	-38,150.00
投资活动产生的现金流量净额		-21,000,000.00	-38,150.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		21,000,000.00	

取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	670,000.00		
筹资活动现金流入小计	670,000.00	21,000,000.00	
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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额	670,000.00	21,000,000.00	-
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	-2,052.53	5,063.98	22.28
加：期初现金及现金等价物余额	12,110.01	7,046.03	7,023.75
六、期末现金及现金等价物余额	10,057.48	12,110.01	7,046.03

4、母公司股东权益变动表

单位：元

项 目	2015年1-7月								
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	1,300,000.00						-1,066,485.62	20,233,514.38
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	20,000,000.00	1,300,000.00						-1,066,485.62	20,233,514.38
三、本期增减变动金额（减少）		-1,193,042.82						532,987.09	-660,055.73
（一）其他综合收益总额								-660,055.73	-660,055.73
（二）股东投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的									
3.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（四）股东权益内部结转		-1,193,042.82						1,193,042.82	
1、资本公积转增资本(或股本)	1,193,042.82	-1,193,042.82							
2、盈余公积转增资本(或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他	-1,193,042.82							1,193,042.82	
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
四、本期期末余额	20,000,000.00	106,957.18						-533,498.53	19,573,458.65

母公司股东权益变动表（续）

项 目	2014 年度								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000.00							-886,218.61	-586,218.61
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	300,000.00							-886,218.61	-586,218.61
三、本期增减变动金额（减少）	19,700,000.00	1,300,000.00						-180,267.01	20,819,732.99
（一）其他综合收益总额								-180,267.01	-180,267.01
（二）股东投入和减少资本	19,700,000.00	1,300,000.00							21,000,000.00
1.所有者投入资本	19,700,000.00	1,300,000.00							21,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的									
3.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本(或股本)									
2、盈余公积转增资本(或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
四、本期期末余额	20,000,000.00	1,300,000.00						-1,066,485.62	20,233,514.38

母公司股东权益变动表（续）

项 目	2013 年度								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000.00							-68,656.25	231,343.75
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	300,000.00							-68,656.25	231,343.75
三、本期增减变动金额（减少）								-817,562.36	-817,562.36
（一）其他综合收益总额								-817,562.36	-817,562.36
（二）股东投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的									
3.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本(或股本)									
2、盈余公积转增资本(或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
四、本期期末余额	300,000.00							-886,218.61	-586,218.61

二、 审计意见

本公司委托亚太（集团）对公司截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 7 月 31 日的资产负债表，2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-3 月的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了亚会 B 审字（2015）511 号标准无保留意见的《审计报告》。

三、 财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二） 合并财务报表范围及变化情况

在报告期内，公司纳入合并范围的子公司包括：两家全资子公司——满洲里口岸国际旅行社有限责任公司和满洲里口岸套娃景区管理有限责任公司；一家控股孙公司——中国国旅（满洲里）国际旅行社有限责任公司。

2014 年 12 月 1 日，公司通过同一控制下的企业合并取得子公司满洲里口岸套娃景区管理有限责任公司、满洲里口岸国际旅行社有限责任公司 100% 的股权以及孙公司中国国旅（满洲里）国际旅行社有限责任公司 85.30% 的股权，公司在报告期内采取追溯调整法调整了报告期财务报表。

2015 年 3 月 31 日，口岸旅行社将其持有的国旅旅行社 85.30% 的股权转让，国旅旅行社不再纳入合并财务报表范围。

四、 报告期内公司采用的主要会计政策和会计估计

（一） 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，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面

价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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，合并成本为购买方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。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

（2）在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

购买方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方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。购买方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，经复核后合并成本仍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，计入当期损益。

3、购买子公司少数股权的处理

公司在取得对子公司的控制权，形成企业合并后，购买少数股东全部或部分权益的，实质上是股东之间的权益性交易，应当分别母公司个别财务报表以及合并财务报表两种情况进行处理：

（1）母公司个别财务报表中对于自子公司少数股东处新取得的长期股权投资，应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》第四条的规定，确定长期股权投资的入账价值。

(2) 在合并财务报表中，子公司的资产、负债应以购买日（或合并日）开始持续计算的金额反映。母公司新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，应当调整合并财务报表中的资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益。

（二） 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。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。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的期初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

（三） 应收款项

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

单项金额重大的应收款项是指单项金额超过 100 万元的应收款项。

期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如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。

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款项，是指账龄在 5 年以上（含 5 年）且余额在单项金额重大额度以下的应收账款和其他应收款；

账龄在 5 年以内但预计部分收回后损失高于风险组合计提的坏账准备的应收款项；账龄在 5 年以上（含 5 年）全额计提坏账准备；账龄在 5 年以内但预计部分收回后损失高于风险组合计提的坏账准备采用单项分析法计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。已单项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。

公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下应收款项组合坏账准备计提的比例。

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

对纳入合并范围的关联方以及实际控制人应收款项一般不计提坏账准备，属于单项金额重大的款项经分析单项计提坏账准备。对于预付款项，如有确凿证据表明其不符合预付款项性质，或者因供货单位破产、撤销等原因已无望再收到所购货物的，应将其从预付款项转入其他应收款，并按类似信用风险特征的应收款项组合计提坏账准备。

坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。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

成本法核算的长期股权投资

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

权益法核算的长期股权投资

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

本公司对长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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投资成本；对长期股权投资的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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益（提示：应明确该等长期权益的具体内容和认定标准）账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

（五）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为公司生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、运输工具、电子设备及其他三类。

3、固定资产的初始计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

4、固定资产折旧计提方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-20	5	4.75-9.50
运输工具	3-5	5	19.00-31.67
电子设备及其他	3	5	31.67

5、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

对于固定资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业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。同时，在认定资产组时，考虑本公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间保持一致。

几项资产的组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些产品（或者其他产出）均供内部使用，也在符合前款规定的情况下，将这几项资产的组合认定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，按照本公司管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。

（六）在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

资产负债表日，本公司对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(七) 无形资产

1、无形资产确认条件

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法

无形资产按照成本进行初始计量。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

3、无形资产使用寿命及摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

4、研究开发费用的会计处理

企业内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。

划分本公司内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准为：

研究阶段支出，于发生时计入当期损益；开发阶段支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

归属于使用寿命有限的无形资产开发阶段的支出，按该无形资产使用寿命的年限采用直线法进行摊销；使用寿命不确定的，不予摊销。

(八) 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(九) 借款费用

1、借款费用的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2、借款费用资本化金额的确定方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司为职工缴纳的医疗、工伤、生育等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、辞退福利

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

3、离职后福利

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

(十一) 收入

1、收入确认的原则

(1) 商品销售收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

(2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- ①已完工作的测量。
- ②已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- ③已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2、公司收入的具体时点和依据

(1) 景区管理业务：游客在景区售票窗口购买的门票收入，在收到票款并交付门票后确认收入；通过网上平台销售的，在游客领取门票时确认收入。

(2) 旅行社业务

①国内游：接待组团旅行社旅游团的，在旅游团行程结束、组团旅行社确认费用结算单后确认收入；对于散客，公司在旅行团行程结束后根据合同确认收入。

②入境游：在海关报送境外旅游团出境后，根据费用结算单确认收入。

③出境游业务：在旅游活动结束后，即旅游团返回后确认收入，其中散客根据合同确认收入，其他客户根据费用结算单确认收入。

(十二) 政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，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。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(十三) 递延所得税资产/递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递

延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司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应纳税所得额为限。在无法明确估计可抵扣暂时性差异预期转回期间可能取得的应纳税所得额时，不确认与可抵扣暂时性差异相关的递延所得税资产。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

（十四）所得税核算方法

公司所得税采用资产负债表债务法核算。资产和负债账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

资产负债表日，公司按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。直接计入所有者权益的交易或事项相关的，其所得税影响减少所有者权益。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。递延所得税以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。

对联营企业、合营企业投资等相关的应纳税暂时性差异，确认相关的递延所得税负债，但同时满足以下两个条件的除外：一是投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；二是该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（十五）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- 1、本公司的母公司；
- 2、本公司的子公司；
- 3、与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 4、对本公司实施共同控制的投资方；
- 5、对本公司施加重大影响的投资方；
- 6、本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（十六）主要会计政策、会计估计变更

报告期内，本公司无会计政策、会计估计的变更。

（十七）前期会计差错更正

本报告期未发生前期重大会计差错更正。

五、报告期内主要会计数据和财务指标的重大变化与说明

（一）营业收入、利润、毛利率的重大变化及说明

1、营业收入构成及变动分析

报告期内，公司的营业收入构成情况如下：

项 目	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额（元）	比重（%）	金额（元）	比重（%）	金额（元）	比重（%）
主营业务收入	22,049,809.00	98.16	45,106,211.76	99.02	34,867,974.74	98.73
其他业务收入	413,687.00	1.84	445,508.00	0.98	449,878.00	1.27

合计	22,463,496.00	100.00	45,551,719.76	100.00	35,317,852.74	100.00
----	---------------	--------	---------------	--------	---------------	--------

公司营业收入由主营业务收入和其他营业收入构成，其中主营业务收入包括旅行社业务收入和景区门票收入，其他业务收入主要为国门景区摊位出租收入和旅行社代售火车票收入。报告期内，主营业务收入占公司营业收入的比重达到 98% 以上，且呈增长趋势。

(1) 按业务类别列示的主营业务收入变动分析

项 目	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	金额 (元)	比重 (%)	金额 (元)	比重 (%)	金额 (元)	比重 (%)
旅行社收入	3,018,864.00	13.69	15,151,593.76	33.59	11,883,383.74	34.08
旅游景区收入	19,030,945.00	86.31	29,954,618.00	66.41	22,984,591.00	65.92
合计	22,049,809.00	100.00	45,106,211.76	100.00	34,867,974.74	100.00

报告期内，公司主营业务收入由旅行社业务收入和景区门票收入构成，其中旅行社业务收入主要包括口岸旅行社和国旅旅行社业务收入，旅游景区收入主要包括国门景区、套娃广场景区的俄罗斯艺术馆以及婚礼宫景区门票收入。2014 年，旅行社业务收入较上年增长 27.50%，景区门票收入较上年增长 30.32%。报告期内，公司主营业务收入构成保持稳定，公司景区门票收入是公司收入和利润的主要来源。

(2) 按照旅游目的地列示的旅行社业务收入变动分析

项 目	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	金额 (元)	比重 (%)	金额 (元)	比重 (%)	金额 (元)	比重 (%)
出境游	1,480,341.00	49.04	2,235,751.28	14.76	241,565.00	2.03
入境游	1,182,228.00	39.16	5,157,025.07	34.04	7,454,197.74	62.73
国内游	356,295.00	11.80	7,758,817.41	51.21	4,187,621.00	35.24
合计	3,018,864.00	100.00	15,151,593.76	100.00	11,883,383.74	100.00

公司出境游旅游路线目前均为赴俄罗斯旅游线路；入境游主要是为俄罗斯组团社游客提供地接服务；国内游的旅游路线主要集中在满洲里周边游及草原游。

报告期内，公司出境游、入境游和国内游收入及构成变动较大，变动原因如下：

①报告期内，公司出境游业务保持增长，主要原因是公司加大出境游市场投入，相继开发了多条中长线旅游线路，吸引更多中国游客赴俄罗斯旅游，由于俄罗斯卢布对

人民币大幅贬值，预计我国赴俄罗斯旅游人数将持续增加，出境游将是公司旅行社业务收入的新的增长点；

②报告期内入境游业务成下降趋势，主要原因是由于近年来欧美对俄罗斯实施经济制裁，其国内经济形势恶化，导致入境旅游人数下降所致，同时公司报价也有所下降；

③2015年，公司国内游收入下降，主要原因是口岸旅行社转让原子公司国旅旅行社股权，其不再纳入合并范围所致。

(3) 按景区列示的景区收入变动分析

项 目	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	比重(%)	金额(元)	比重(%)	金额(元)	比重(%)
国门景区	18,934,450.00	99.49	29,447,465.00	98.31	22,772,625.00	99.08
套娃广场景区	22,830.00	0.12	345,493.00	1.15	-	-
婚礼宫景区	73,665.00	0.39	161,660.00	0.54	211,966.00	0.92
合计	19,030,945.00	100.00	29,954,618.00	100.00	22,984,591.00	100.00

最近两年一期，国门景区门票收入分别为 22,772,625 元、29,447,465 元和 18,934,450 元，占景区收入的比重分别为 99.08%、98.31%和 99.49，报告期内保持较快增长，是公司收入的主要来源。国门景区作为满洲里当地的标志性景区和爱国主义教育基地，每年的参观人数保持较快增长，报告期内购票参观人数分别为 34.31 万人次、44.65 万人次和 26.83 万人次，每年的参观人数保持较快增长。

套娃广场景区收入来源于俄罗斯艺术馆门票收入，由于套娃广场景区正在扩建，参观人数有所下降，因此 2015 年门票收入下降。

2014 年开始，公司推出小火车夜游满洲里产品，游客可以凭车票免费参观婚礼宫，因此婚礼宫景区门票收入有所下降。

2、 毛利率变动分析

(1) 按业务类别列示的主营业务毛利率变动分析

项 目	2015年1-7月		2014年度		2013年度	
	毛利(元)	毛利率(%)	毛利(元)	毛利率(%)	毛利(元)	毛利率(%)
旅行社业务	1,132,899.38	37.53	2,725,443.75	17.99	3,057,885.63	25.73
景区业务	6,957,353.29	36.56	6,653,995.55	22.21	226,588.67	0.99
合计	8,090,252.67	36.69	9,379,439.30	20.79	3,284,474.30	9.42

最近两年及一期，公司主营业务毛利分别为 3,284,474.30 元、9,379,439.30 元和 8,090,252.67 元，毛利率分别为 9.42%、20.79% 和 36.69%，公司主营业务毛利和毛利率均有较大幅度增长。

2013 年和 2014 年，公司旅行社业务收入分别为 11,883,383.74 元和 15,151,593.76 元，而营业成本分别为 8,825,498.11 元和 12,426,150.01 元。2014 年，公司旅行社业务收入较上年增长 27.5%，而同期营业成本增长 40.80%，使得旅行社业务毛利率下降。主要原因在于旅行社业务竞争日益激烈，旅行线路的报价尤其是国内游越来越低，而相应的住宿、餐饮、车费、门票等营业支出成本很难压缩。2015 年，公司旅行社业务毛利率较上年上升 19.54%，主要原因是公司剥离了以国内游为主的国旅旅行社，同时大力推广毛利率较高的出境游业务。

2013 年、2014 年和 2015 年 1-7 月，公司景区业务的收入分别为 22,984,591 元、29,954,618 元和 19,030,945 元，营业收入保持较快增长；营业成本分别为 22,758,002.33 元、23,300,622.45 元和 12,073,591.71 元，公司景区业务营业成本主要由景区托管费、工资、折旧组成，其中国门景区托管费为每年 2,000 万元，该笔支出构成了景区业务的主要成本，且工资和折旧等其他成本变动较小，因而景区业务营业成本整体波动不大。因此，在收入较快增长而成本保持稳定的情况下，公司景区业务的毛利率大幅上升，公司的盈利能力显著增强。

(2) 按旅游目的地列示的旅行社业务毛利率分析

项 目	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	毛利 (元)	毛利率 (%)	毛利 (元)	毛利率 (%)	毛利 (元)	毛利率 (%)
出境游	594,528.65	40.16	821,624.57	36.75	241,565.00	100.00
入境游	396,064.73	33.50	1,551,768.01	30.09	2,578,335.63	34.59
国内游	142,306.00	39.94	352,051.17	4.54	237,985.00	5.68
合计	1,132,899.38	37.53	2,725,443.75	17.99	3,057,885.63	25.73

最近两年及一期，公司旅行社业务毛利率分别为 25.73%、17.99% 和 37.53%，毛利率有所提升。其中出境游毛利率稳步提升，入境游毛利率保持稳定，而国内游业务的毛利率则有较大幅度提升。

2014 年公司旅行社业务毛利率较上年下降 7.74%，主要原因是：①国内游业务竞争激烈，旅行社为了招徕游客而降低报价，而相应的住宿、餐饮等成本难以降低，从而导致国内游业务的毛利率下降；②低毛利国内游业务占比上升，国内游业务占营业

收入的比例由上年的 35.24% 提高到 51.21%，降低了旅行社业务的整体毛利率；③由于俄罗斯卢布贬值，俄罗斯入境游客下降，公司入境游的报价也有所下降，入境游的毛利率也随之下降。

2015 年 1-7 月，公司旅行社业务毛利率较上年提升 19.54%，主要原因是：①由于公司重点推广毛利较高中长线出境游路线，使得出境游业务的毛利率提高；②毛利率较高的出入境旅游业务占营业收入的比例由 48.79% 提高到 88.20%，大幅提高了旅行社业务的毛利率水平；③国内游业务主推满洲里一日游业务，通过有效控制成本而提高毛利率。

3、利润变动趋势及原因

单位：元

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	22,463,496.00	45,551,719.76	35,317,852.74
营业成本	13,959,556.33	35,726,772.46	31,583,500.44
营业利润	-10,039.41	-3,928,486.18	-2,855,466.60
利润总额	651,570.85	-3,502,663.03	-2,860,149.11
净利润	493,340.46	-4,316,225.07	-3,171,610.75

2014 年，公司营业收入和毛利均较上年有较大幅度增长，公司的盈利能力有所提高。但由于子公司口岸套娃购入套娃景区的土地使用权以及景区相关资产，增加了折旧和摊销金额，因此对公司营业利润影响较大，导致公司在毛利增加的情况下净利润未能实现增长。

2015 年 1-7 月，公司的营业收入保持较快增长，且毛利率大幅提高，使得公司营业毛利也大幅增加，为实现扭亏为盈奠定了良好的基础。

(二) 主要费用占营业收入的比重变化及说明

报告期内，公司主要费用占营业收入的比例如下：

项目	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	金额（元）	占营业收入的比例（%）	金额（元）	占营业收入的比例（%）	金额（元）	占营业收入的比例（%）
营业收入	22,463,496.00		45,551,719.76		35,317,852.74	

销售费用	-	-	160,690.00	0.35	3,750.00	0.01
管理费用	5,993,486.28	26.68	7,779,993.66	17.08	4,900,280.65	13.87
财务费用	1,046,352.39	4.66	3,916,350.54	8.60	-8,389.32	-0.02
合计	7,039,838.67	31.34	11,857,034.20	26.03	4,895,641.33	13.86

最近两年及一期，公司三项费用占营业收入的比重分别为 13.86%、26.03% 和 31.34%，呈持续上升趋势，其中公司管理费用和财务费用占营业收入的比重变化较大，而销售费用其占营业收入的比例很低且变动很小。

2014 年，三项费用占营业收入的比例较上年提高 12.17%，主要原因是：①子公司口岸套娃新增折旧和摊销增加了管理费用；②口岸旅行社新增贷款 5,000 万元，利息支出增加导致财务费用大幅增长。

2015 年 1-7 月，三项费用占营业收入的比例较上年提高 5.31%，主要原因是：①由于公司经营具有明显季节性特征，营业收入与管理费用不匹配，1-7 月实现收入占上年收入的比例 49.31%，而同期管理费用占上年管理费用的比例为 77.04%，导致当期管理费用占营业收入的比例大幅上升；②公司短期贷款从 5,000 万元下降到 2,500 万元，计入财务费用的利息支出下降，从而降低了财务费用占营业收入的比例。

（三）非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

1、非经常性损益情况

单位：元

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益			-1,051.28
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	620,000.00		
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		-3,096,274.19	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	41,610.26	425,823.15	-3,631.23
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-461,940.76		
所得税影响额	-55,747.06		
少数股东权益影响额（税后）			
归属于母公司普通股股东的非经常性损益	143,922.44	-2,670,451.04	-4,682.51
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	435,795.93	-2,172,911.50	-2,808,430.05

报告期内，公司归属于普通股股东非经常性损益净额分别为-4,682.51元、-2,670,451.04元和143,922.44元，而同期公司净利润分别为-3,171,610.75元、-4,316,225.07元和493,340.46元。除2014年因同一控制下合并产生的非经常性损益外，报告期非经常性损益对公司利润影响很小，不会对公司的经营业绩产生重大影响。

2、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

(1) 缴纳的主要税种和税率

税目	纳税（费）基础	税（费）率
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城建税	应交流转税额	5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

公司旅游景点门票收入按营业额3%计缴营业税；国内游按照收取的旅游费减去替旅游者支付给其他单位的房费、餐费、交通费、门票和其他代付费用后的余额作为营业额，按5%税率计缴营业税。

根据满洲里当地规定，旅行社出境游和入境游业务的相关税费采取核定征收，旅行社每月根据游客人数申报缴纳综合税，包括营业税、城建税、教育费附加和企业所得税，由满洲里市旅游局代扣代缴。在旅行社每期申报企业所得税时，如果应纳税额高于按上述方式申报的所得税额，仍需补交差额。

公司及子公司均采用查账征收方式申报缴纳企业所得税。

(2) 公司享受的税收优惠政策

报告期内，公司及子公司未享受税收优惠。

(四) 主要资产情况及重大变化分析

1、货币资金

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
现金	103,049.95	0.19	91,712.70	2.30	32,384.48	0.69
银行存款	52,868,838.20	97.24	2,289,124.99	57.31	4,452,274.18	94.90
其他货币资金	1,400,000.00	2.57	1,613,727.50	40.40	207,000.00	4.41
合计	54,371,888.15	100.00	3,994,565.19	100.00	4,691,658.66	100.00

报告期内，公司货币资金主要由银行存款和其他货币资金组成。银行存款均为活期存款，其他货币资金为按规定缴存的旅游质量保证金。

2015年7月31日，公司银行存款较上期末增加近5,000万元，主要原因是公司本期向银行、关联方借款增加所致。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

2015年7月31日				
类别	账面余额		坏账准备	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	808,047.03	100.00	150,775.86	100.00
其中：账龄分析法	808,047.03	100.00	150,775.86	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	808,047.03	100.00	150,775.86	100.00
2014年12月31日				
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,593,493.73	75.87	264,336.48	100.00
其中：账龄分析法	2,593,493.73	75.87	264,336.48	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	824,856.99	24.13		
合计	3,418,350.72	100.00	264,336.48	100.00
2013年12月31日				
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	2,307,463.89	80.62	182,576.69	100.00
其中：账龄分析法	2,307,463.89	80.62	182,576.69	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	554,809.00	19.38		
合计	2,862,272.89	100.00	182,576.69	100.00

公司应收账款均为应收旅行社业务客户的款项。最近两年及一期，应收账款余额分别为2,862,272.89元、3,418,350.72元和808,047.03元，总体呈下降趋势，应收账款余额分别为占旅行社业务收入的比例分别为24.09%、22.56%和26.77%，相

对保持稳定。为控制信用风险，公司已经调整对组团社客户的信用政策，除少数信用良好的客户外，其他团款均在送团前结清，并采取多种途径对组团社欠款进行催收。

(2) 账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：元

种类	2015年7月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1年以内	14,782.86	1.83	739.14	14,043.72
1-2年	86,161.18	10.66	8,616.12	77,545.06
2-3年	707,102.99	87.51	141,420.60	565,682.39
3-4年				-
4-5年				-
5年以上				-
合计	808,047.03	100.00	150,775.86	657,271.17
种类	2014年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1年以内	1,550,566.50	59.79	77,528.33	1,473,038.17
1-2年	217,773.00	8.4	21,777.30	195,995.70
2-3年	825,154.23	31.82	165,030.85	660,123.38
3-4年				-
4-5年				-
5年以上				-
合计	2,593,493.73	100.00	264,336.48	2,329,157.25
种类	2013年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1年以内	963,394.00	41.75	48,169.70	915,224.30
1-2年	1,344,069.89	58.25	134,406.99	1,209,662.90
2-3年				-
3-4年				-
4-5年				-
5年以上				-
合计	2,307,463.89	100.00	182,576.69	2,124,887.20

(3) 报告期各期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

(4) 报告期各期均无实际核销的应收账款。

(5) 报告期各期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(6) 报告期各期末应收账款前五名单位情况：

2015 年 7 月 31 日				
单位名称	金额（元）	与本公司关系	账龄	占应收账款总额的比例（%）
海南椰晖旅行社有限公司	696,139.00	非关联方	2-3 年	86.15
长春市天鹏商务国际旅行社有限公司	66,700.00	非关联方	1-2 年	8.25
Спутник（青旅公司）	9,278.00	非关联方	1 年以内	2.51
	10,963.99		2-3 年	
Рицн（利茨公司）	19,461.18	非关联方	1-2 年	2.41
赤塔市汽运国际旅行社	3,315.00	非关联方	1 年以内	0.41
合计	805,857.17			99.73
2014 年 12 月 31 日				
满洲里市口岸国际大酒店	270,047.99	关联方	1 年以内	7.90
	554,809.00		5 年以上	16.23
海南椰晖旅行社有限公司	696,139.00	非关联方	2-3 年	20.36
广州市北方畅游国际旅行社有限公司	476,243.00	非关联方	1 年以内	13.93
天津经典假期国际旅行社	309,188.50	非关联方	1 年以内	9.04
合肥申美国际旅行社有限公司	268,733.00	非关联方	1 年以内	7.86
合计	2,575,160.49			75.33
2013 年 12 月 31 日				
海南椰晖旅行社有限公司	696,139.00	非关联方	1-2 年	24.32
满洲里市口岸国际大酒店	554,809.00	关联方	5 年以上	19.38
Рицн（利茨公司）	207,000.00	非关联方	1 年以内	7.23
	276,347.00		1-2 年	9.65
广州市北方畅游国际旅行社有限公司	377,974.00	非关联方	1 年以内	13.21
Читаавтотранс（汽运公司）	216,250.00	非关联方	1 年以内	7.56
合计	2,328,519.00			81.35

(7) 报告期各期末，公司应收关联方单位的款项详见本节六（三）3、关联方应收应付款项。

3、存货

单位：元

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
低值易耗品	89,250.70	182,878.70	141,758.00
合计	89,250.70	182,878.70	141,758.00

公司存货均为低值易耗品，主要为公司日常运营所需的价值较低的办公用品以及维修备件和配件等。报告期各期末，公司存货余额较小，占流动资产比重分别为 0.43%、1.01%和 0.16%，且变动很小。

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类

2015年7月31日				
类别	账面余额(元)		坏账准备(元)	
	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				
按组合计提坏账准备的应收账款	2,432,290.39	99.79	141,923.52	100.00
其中：账龄分析法	2,432,290.39	99.79	141,923.52	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,000.00	0.21		
合计	2,437,290.39	100.00	141,923.52	100.00
2014年12月31日				
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	10,403,551.00	96.16		-
按组合计提坏账准备的应收账款	415,202.43	3.84	41,063.12	100.00
其中：账龄分析法	415,202.43	3.84	41,063.12	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	10,818,753.43		41,063.12	100.00
2013年12月31日				
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	24,888,551.00	98.42		-
按组合计提坏账准备的应收账款	400,460.00	1.58	21,055.05	100.00
其中：账龄分析法	400,460.00	1.58	21,055.05	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	25,289,011.00	100.00	21,055.05	100.00

最近两年及一期末，公司的其他应收款余额分别为 25,289,011 元、10,818,753.43 元和 2,437,290.39 元，呈下降趋势；其他应收款余额占总资产的比例分别为 69.76%、7.08%和 0.89%，其他应收款占款对公司资产的影响较小。

2013、2014 年，公司其他应收款主要为应收关联方款项，为此公司于 2015 年初对关联方往来进行清理。截至 2015 年 7 月 31 日，除应收口岸大酒店押金外，不存在其他关联方款项。

(2) 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

种类	2015年7月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1年以内	2,031,830.39	83.5357	101,591.52	1,930,238.87
1-2年	400,000.00	16.4454	40,000.00	360,000.00
2-3年	60.00	0.0025	12.00	48.00
3-4年				-
4-5年	400.00	0.0164	320.00	80.00
5年以上				-
合计	2,432,290.39	100.00	141,923.52	2,290,366.87
种类	2014年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1年以内	14,742.43	3.55	737.12	14,005.31
1-2年	400,060.00	96.35	40,006.00	360,054.00
2-3年				-
3-4年				-
4-5年	400	0.1	320	80.00
5年以上				-
合计	415,202.43	100	41,063.12	374,139.31
种类	2013年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1年以内	400,060.00	99.9	20,855.05	379,204.95
1-2年				-
2-3年				-
3-4年	400	0.1	200	200.00
4-5年				-
5年以上				-
合计	400,460.00	100	21,055.05	379,404.95

(3) 本报告期各期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大其他应收款。

(4) 报告期各期无实际核销的其他应收款。

(5) 报告期各期末其他应收款金额前五名情况：

单位：元

2015年7月31日				
单位名称	金额(元)	与本公司关系	账龄	占其他应收账款总额的比例(%)
中国国际贸易委员会满洲里委员会	2,000,000.00	非关联方	1年以内	82.06
满洲里市旅游局	400,000.00	非关联方	1-2年	16.41
哈尔滨铁路站车文化传媒有限公司	5,000.00	非关联方	1年以内	0.21
满洲里市口岸国际大酒店	5,000.00	关联方	1年以内	0.21
宋福财	510.00	非关联方	1年以内	0.02
合计	2,410,510.00			98.90

2014年12月31日				
张春英	6,305,000.00	关联方	1年以内	58.28
满洲里口岸国际大酒店	1,500,000.00	关联方	1年以内	13.86
	2,598,551.00		1-2年	24.02
满洲里市旅游局	400,000.00	非关联方	1-2年	3.70
代垫职工社保费	14,742.43	非关联方	1年以内	0.14
发票押金	400	非关联方	4-5年	0.00
合计	10,818,693.43			100.00
2013年12月31日				
张春英	20,760,000.00	关联方	1年以内	82.09
	1,530,000.00		1-2年	6.05
满洲里市口岸国际大酒店	2,598,551.00	关联方	1年以内	10.28
满洲里市旅游局	400,000.00	非关联方	1年以内	1.58
发票押金	400.00	非关联方	3-4年	0.0016
达石莫	60.00	非关联方	1年以内	0.0002
合计	25,289,011.00			100.00

(6) 报告期各期末其他应收款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东款项。

(7) 报告期各期末其他应收款中应收关联方款项详见本节六（三）3、关联方应收应付款项。

5、固定资产

单位：元

2015年7月31日				
类别	折旧年限	原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	10-20年	40,110,153.09	3,751,148.85	36,359,004.24
运输工具	3-5年	2,536,633.00	378,536.64	2,158,096.36
电子设备及其他	3年	558,841.80	163,979.90	394,861.90
合计		43,205,627.89	4,293,665.39	38,911,962.50
2014年12月31日				
类别	折旧年限	原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	10-20年	42,039,163.09	2,613,166.28	39,425,996.81
运输工具	3-5年	3,263,462.00	1,282,083.31	1,981,378.69
电子设备及其他	3年	1,460,550.80	758,093.81	702,456.99
合计		46,763,175.89	4,653,343.40	42,109,832.49
2013年12月31日				
类别	折旧年限	原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	10-20年	1,958,900.00	403,031.21	1,555,868.79
运输工具	3-5年	1,763,462.00	651,935.73	1,111,526.27
电子设备及其他	3年	1,038,400.00	362,341.95	676,058.05
合计		4,760,762.00	1,417,308.89	3,343,453.11

公司不存在暂时闲置的固定资产、通过融资租赁租入的固定资产、通过经营租赁租出的固定资产以及持有待售的固定资产。期末固定资产不存在减值迹象。

公司房屋建筑物主要为子公司口岸套娃购买的套娃广场一期主建筑及附属建筑，包括主题套娃、俄罗斯艺术馆、套娃广场附属工程、物业用房及停车场等。截至本转让说明书签署之日，前述房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，且已作为抵押物抵押给农行满洲里合作支行。

公司固定资产抵押情况详见本公开转让说明书“第二节 公司业务”之“三、（四）重大合同的履行情况”。

6、在建工程

单位：元

项目	2015年7月31日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
套娃广场二期	53,162,147.24		53,162,147.24	2,400,403.97		2,400,403.97
合计	53,162,147.24		53,162,147.24	2,400,403.97		2,400,403.97

公司在建工程为套娃广场二期扩建工程，子公司口岸套娃在2014年收购套娃广场后，开始进行套娃广场二期开发建设，预计2016年建成并投入使用。

公司套娃广场二期在建工程已作为抵押物暂估价10,600万元抵押给农行满洲里合作支行，为口岸套娃向该行借款提供担保。公司在建工程抵押情况详见本公开转让说明书“第二节 公司业务”之“三、（四）重大合同的履行情况”。

7、无形资产

报告期内，公司无形资产明细如下：

单位：元

名称	取得方式	摊销期限（月）	摊销方法	原值	累计摊销额	账面净值	剩余摊销期限
土地使用权满国用（2015）第017178号	出让	480	直线法	69,247,796.72	2,016,240.98	67,231,555.74	466
财务软件	购买	36	直线法	34,510.00	14,379.17	20,130.83	21
合计				69,282,306.72	2,030,620.15	67,251,686.57	

公司土地使用权已作为抵押物抵押给农行满洲里合作支行，为口岸套娃向该行借款提供担保。公司土地使用权抵押情况详见本公开转让说明书“第二节 公司业务”之“三、（四）重大合同的履行情况”。

8、其他非流动资产

单位：元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
预付工程款	55,114,191.57	20,819,500.00	
合计	55,114,191.57	20,819,500.00	

预付工程款均为子公司口岸套娃建设套娃广场二期工程向施工单位预付的工程款。

（五）主要负债情况

1、短期借款

单位：元

借款类别	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押借款	25,000,000.00	50,000,000.00	
合计	25,000,000.00	50,000,000.00	

2014年3月13日，口岸旅行社由王泽军、满洲里口岸国际大酒店有限责任公司提供连带责任还款保证以及满洲里市口岸房地产开发有限责任公司提供抵押担保，取得包商银行股份有限公司赤峰分行钢铁支行借款50,000,000元，借款期限2014年3月13日至2015年3月12日，该笔借款已经到期还款。

2015年2月12日，公司子公司口岸套娃以满洲里口岸国际客运有限公司房产提供抵押担保，取得满洲里农村商业银行股份有限公司城郊支行借款15,000,000元，借款期限2015年2月12日至2016年2月11日。

2015年5月27日，本公司子公司口岸旅行社以口岸房地产房产、土地作为抵押，同时由口岸大酒店、王泽军、张春英提供连带责任保证担保，取得包商银行赤峰钢铁支行授信44,950,000元。2015年6月11日，公司收到该行贷款10,000,000元，借款期限自2016年6月11日至2017年6月10日。

2、应付账款

（1）应付账款账龄情况

单位：元

账龄	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	10,972,748.88	20,601,104.34	20,244,069.12
1-2年			289,600.00
2-3年		48,600.00	-
3年以上			
合计	10,972,748.88	20,649,704.34	20,533,669.12

报告期内，公司应付账款余额保持稳定，且主要为一年以内的应付账款，公司主要应付账款为应付满洲里市财政局的国门景区托管费。

(2) 本报告期各期末，公司应付账款金额前五名单位情况：

2015年7月31日				
单位名称	与本公司关系	金额(元)	账龄	款项性质
满洲里市财政局	非关联方	10,000,000.00	1年以内	景区托管费
黑龙江省建筑设计研究院	非关联方	490,000.00	1年以内	设计费
呼伦贝尔市广宇建筑安装工程监理有限公司	非关联方	300,000.00	1年以内	监理费
满洲里市旅游局	非关联方	92,090.88	1年以内	通关费
满洲里市绿美苗木花卉绿化养护基地	非关联方	52,600.00	1年以内	绿化款
合计		10,934,690.88		
2014年12月31日				
满洲里市财政局	非关联方	20,000,000.00	1年以内	景区托管费
黑龙江省建筑设计研究院	非关联方	490,000.00	1年以内	设计费
满洲里市绿美苗木花卉绿化养护基地	非关联方	52,600.00	1年以内	绿化费
黑龙江伯特利游乐设备有限公司	非关联方	48,600.00	2-3年	商亭款
满洲里市旅游局	非关联方	30,657.56	1年以内	通关费
合计		20,621,857.56		
2013年12月31日				
满洲里市财政局	关联方	20,000,000.00	1年以内	景区托管费
如皋市振华建筑安装工程有限公司	非关联方	220,000.00	1-2年	房屋维修款
满洲里市旅游局	非关联方	211,069.12	1年以内	通关费
黑龙江伯特利游乐设备有限公司	非关联方	48,600.00	1-2年	商亭款
满洲里市鼎鑫金属门窗厂	非关联方	33,000.00	1年以内	门窗制作款
合计		20,512,669.12		

(3) 报告期各期末无应付账款中应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份股东单位款项。

3、其他应付款

(1) 其他应付款账龄

单位：元

账龄	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
1年以内	113,417,646.18	59,111,981.45	2,572,576.21
1-2年	363,000.00	439,180.00	
2-3年			4,315,000.00
3年以上	50,000.00	50,000.00	
合计	113,830,646.18	59,601,161.45	6,887,576.21

报告期各期末，公司其他应付款主要为应付关联方款项。最近两年及一期，公司其他应付款余额增长较快，主要原因由于公司套娃广场二期建设投资较大，2014、2015公司年向关联方借款所致。

(2) 报告期各期末其他应付款金额前五名情况：

2015年7月31日				
单位名称	与本公司关系	金额(元)	账龄	款项性质
口岸房地产	关联方	87,171,703.56	1年以内	暂借款
张春英	关联方	17,206,585.01	1年以内	暂借款
王泽军	关联方	7,391,888.25	1年以内	暂借款
中国国际旅行社总社有限公司	非关联方	607,690.00	1年以内	代售火车票款
李玉祥	非关联方	389,000.00	1年以内	暂借款
合计		112,766,866.82		
2014年12月31日				
满洲里市国土资源局	非关联方	33,944,993.40	1年以内	土地出让金
王泽军	关联方	11,371,888.25	1年以内	暂借款
口岸房地产	关联方	10,616,117.50	1年以内	暂借款
于建梅	非关联方	2,429,516.30	1年以内	暂借款
中国国际旅行社总社有限公司	非关联方	564,676.00	1年以内	代售火车票款
合计		58,927,191.45		
2013年12月31日				
口岸房地产	关联方	4,265,000.00	2-3年	暂借款
于建梅	非关联方	1,392,636.75	1年以内	暂借款
中国国际旅行社总社有限公司	非关联方	567,438.00	1年以内	代售火车票款
李玉祥	非关联方	313,000.00	1年以内	暂借款
施震宇	非关联方	150,000.00	1年以内	暂借款
合计		6,688,074.75		

(3) 报告期各期末其他应付款中应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项详见本节六(三)3、关联方应收应付款项。

4、长期借款

单位：元

借款类别	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
抵押借款	100,000,000.00		

合计	100,000,000.00		
----	----------------	--	--

2015年5月8日，公司子公司口岸套娃以自有国有土地使用权、原套娃建筑物在建工程及“满洲里市套娃广场景区二期扩建项目”在建工程抵押，同时由口岸大酒店、口岸房地产以自有房产提供抵押担保，股东王泽军、张春英夫妇提供连带责任保证担保，取得农行满洲里合作支行借款100,000,000元，借款期限自2015年5月8日至2022年5月7日。

5、递延收益

单位：元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
政府补助	3,000,000.00	2,500,000.00	

2014年11月12日，内蒙古自治区旅游局下发《关于同意调配使用自治区旅游发展资金的通知》（内旅字（2014）101号），安排300万资金用于套娃广场二期基础设施建设。

2014年11月、2014年12月和2015年2月，公司分别收到满洲里财政局划拨的100万、150万和50万元共计300万元旅游发展资金。

（六）股东权益情况

单位：元

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
股本	20,000,000.00	20,000,000.00	300,000.00
资本公积	106,957.18	1,300,000.00	8,730,000.00
减：库存股			300,000.00
专项储备			
盈余公积		-	-
未分配利润	-1,420,906.24	-3,193,667.43	-693,416.64
归属于母公司股东权益合计	18,686,050.94	18,106,332.57	8,036,583.36
少数股东权益		900,985.52	373,848.05
股东权益合计	18,686,050.943	19,007,318.09	8,410,431.41

2013年，公司资本公积和库存股是由于同一控制下合并追溯调整产生的；2014年，公司股东王泽军、张春英向公司增资2,100万元，其中1,970万元计入注册资本，130万元计入资本公积。

2015年7月，公司以2015年3月31日为改制基准日整体变更为股份公司，账面调减资本公积1,193,042.82元，调增未分配利润1,193,042.82元。报告期内少数股

东权益属于原孙公司国旅旅行社少数股东。子公司口岸旅行社于 2015 年 3 月 31 日转让国旅旅行社股权，转让完成后国旅旅行社不再纳入合并范围，因此，少数股东权益相应减少。

(七) 主要财务指标分析

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率（合并）	93.15%	87.56%	76.80%
资产负债率（母公司）	33.25%	31.03%	321.03%
流动比率	0.38	0.14	1.18
速动比率	0.38	0.14	1.18
每股净资产（元/股）	0.93	0.95	28.03
归属于申请挂牌公司股东每股净资产（元/股）	0.93	0.91	26.79
项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	22,463,496.00	45,551,719.76	35,317,852.74
净利润	493,340.46	-4,316,225.07	-3,171,610.75
归属于申请挂牌公司股东的净利润	579,718.37	-4,843,362.54	-2,813,112.56
扣除非经常性损益后的净利润	349,418.02	-1,645,774.03	-3,166,928.24
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	435,795.93	-2,172,911.50	-2,808,430.05
毛利率（%）	37.86	21.57	10.57
加权平均净资产收益率（%）	3.15	-77.10	-125.41%
扣除非经常性损益加权平均净资产收益率（%）	2.37	-34.59	-125.20%
基本每股收益（元/股）	0.03	-5.23	-9.38
稀释每股收益（元/股）	0.03	-5.23	-9.38
应收账款周转率（次）	11.79	15.62	13.37
存货周转率（次）	102.59	220.10	275.39
经营活动产生的现金流量净额（元）	-5,179,343.88	-722,580.74	-4,172,182.18
每股经营活动净现金流量（元/股）	-0.26	-0.04	-13.91
投资活动产生的现金流量净额（元）	-116,334,945.45	-98,877,073.56	-112,180.00
筹资活动产生的现金流量净额（元）	172,105,339.79	97,495,833.33	-13,423,551.00

1、盈利能力分析

财务指标	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
毛利率（%）	37.86%	21.57%	10.57%
加权平均净资产收益率（%）	3.15%	-77.10%	-125.41%
扣除非经常性损益加权平均净资产收益率（%）	2.37%	-34.59%	-125.20%

最近两年及一期，公司毛利率分别为10.57%、21.57%和37.86%，呈上升趋势；公司净资产收益率逐渐上升，公司盈利能力不断提高。

随着营业收入增长和毛利率提高，报告期内扣除非经常性损益后的净利润、归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利率持续增长，并在最近一期扭亏为

盈，公司的盈利能力持续增强。未来套娃广场二期建成投入营运后，将会给公司吸引更多的游客，提升公司的营业收入和盈利空间。

2、偿债能力分析

财务指标	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产负债率（合并）	93.15%	87.56%	76.80%
流动比率（倍）	0.38	0.14	1.18
速动比率（倍）	0.38	0.14	1.18

最近两年及一期，公司资产负债率（合并）分别为73.80%、87.56%和93.15%，公司的资产负债率有所上升。主要原因是由于子公司口岸套娃收购套娃广场一期、购买土地使用权以及建设套娃广场二期的投资额较大，公司自有资金较少，资金主要来源于银行贷款以及向关联方借款，导致公司的资产负债率偏高。

报告期内的流动比率和速动比率也较低。主要原因是报告期内公司资产结构发生较大变化，资产构成由以流动资产为主变为以非流动资产为主，导致公司的流动比率和速动比率有所下降。

3、营运能力分析

财务指标	2015年1-7月	2014年度	2013年度
应收账款周转率（次）	11.79	15.62	13.37
存货周转率（次）	102.59	220.10	275.39

报告期内，公司的应收账款周转率和存货周转率较高，公司营运能力较强。主要原因是公司属于旅游行业，收入大多以现金结算，应收账款余额较小，且营业收入的增长要快于应收账款余额的增长；公司营业成本中，属于直接材料费用的成本很低，公司相关的采购较少，各期存货的余额也很小，导致存货周转率偏高。

4、现金流量表分析

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	-5,179,343.88	-722,580.74	-4,172,182.18
投资活动产生的现金流量净额	-116,334,945.45	-98,877,073.56	-112,180.00
筹资活动产生的现金流量净额	172,105,339.79	97,495,833.33	-13,423,551.00

（1）经营活动现金流量分析

2013年，公司经营活动产生的现金流量净额为-4,172,182.18元，与净利润-3,171,610.75元相匹配。

2014年，公司经营活动产生的现金流量净额为-722,580.74元，与当年净利润-4,316,225.07元差异较大，主要原因是由于当年购入套娃广场建筑物及土地使用权，折旧摊销增加，由于新增5,000万元借款，利息支出增加所致。

2015年1-7月，公司经营活动产生的现金流量净额为-5,179,343.88元，与当期净利润493,340.46元差异较大，主要是由于公司本期支付国门景区托管费2,000万元，导致经营性应付款项下降所致。

（2）投资活动现金流量分析

报告期各期，公司投资活动产生的现金流量净额均为负数，且持续增加。主要原因是报告期内公司投资活动产生现金支出较大，主要为购买套娃广场一期建筑物及配套设施、土地使用权以及套娃广场二期建设所支付的现金。

（3）筹资活动现金流量分析

最近两年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-13,423,551.00元、97,495,833.33元和172,105,339.79元，公司的筹资能力较强。

2013年筹资活动产生的现金流量净额为负数，主要是由公司归还关联方借款所致；2014年，公司筹资活动产生的现金流量净额较大，主要原因是股东对公司增资2,100万元，公司向银行借款5,000万元以及向关联方借款，增加了筹资活动的现金流入。2015年1-7月，公司筹资活动产生的现金流量净额继续上升，主要原因是公司向银行借款净增加7,500万元，同时向关联方借款有所增加。

5、与可比公司相关财务指标对比

在新三板挂牌企业中，景尚旅业（830944）主要业务为旅行社业务和旅游区业务，与公司业务相近，因此，选取该公司为可比公司。

（1）盈利能力指标对比分析

期间	公司名称	毛利率	净资产收益率	基本每股收益
2013年	景尚旅业	11.63%	22.05%	0.22
	口岸旅游	10.57%	-125.41%	-9.38
2014年	景尚旅业	18.94%	22.80%	0.31
	口岸旅游	21.57%	-77.10%	-5.23
2015年1-7月	景尚旅业*	28.42%	6.70%	0.18
	口岸旅游	37.86%	3.15%	0.03

*注：根据景尚旅业2015年半年报计算，以下相同。

报告期内，公司与景尚旅业的毛利率变动趋势一致。2015 年公司毛利率高于景尚旅业的原因：由于游览人数增加而成本相对稳定，使得景区管理业务毛利率上升，同时景区管理业务收入占营业收入比例上升，从而提高了公司的整体毛利率；景尚旅业营业收入主要由旅行社业务构成，由于旅行社业务竞争激烈，因而毛利率增长有限。

公司净资产收益率和每股收益低于景尚旅业，主要原因是公司收购套娃广场景区导致增加了折旧和摊销等固定费用，而套娃广场正在改扩建，未能实现收入，因而对公司净利润产生较大影响。2016 年投入营运后，公司的盈利能力将会得到显著改善。

（2）偿债能力指标对比分析

期间	公司名称	资产负债率	流动比率	速动比率
2013 年	景尚旅业	79.31%	0.79	0.75
	口岸旅游	76.80%	1.18	1.18
2014 年	景尚旅业	53.02%	0.67	0.62
	口岸旅游	87.56%	0.14	0.14
201 年 1-7 月	景尚旅业	41.60%	1.32	1.29
	口岸旅游	93.15%	0.38	0.38

报告期内，与景尚旅业相比，公司资产负债率较高。主要原因为：（1）景尚旅业 2014 年增资 3,000 万元，2015 年通过定增融资 25,650 万元，使其资产负债率下降；（2）公司收购套娃广场土地使用权、建筑物及附属工程，套娃广场二期改扩建工程正处于建设阶段，公司购建固定资产的投资较多，为筹措资金，公司关联方资金拆借及银行借款较多，导致公司负债规模上升。由于公司固定资产投入较大，而公司的负债多为流动负债，因而导致公司的流动比率和速动比率较低。

为缓解流动性压力，公司与金融机构保持着良好合作关系，以保证公司短期的融资能力。

（3）营运能力指标对比分析

期间	公司名称	应收账款周转率（次）	存货周转率（次）
2013 年	景尚旅业	63.07	-
	口岸旅游	13.37	275.39
2014 年	景尚旅业	61.82	119.87
	口岸旅游	15.62	220.10
2015 年 1-7 月	景尚旅业	21.02	-
	口岸旅游	11.79	102.59

由于旅游企业的存货和应收账款普遍较低，因此公司与可比公司的应收账款周转率和存货周转率均较高。

（八）重大投资收益情况

报告期内企业没有发生重大投资收益情况。

六、关联方、关联关系及关联交易情况

（一）关联方的认定标准

根据《公司法》及《企业会计准则第 36 号-关联方披露》的规定，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决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）公司的主要关联方

截至本公开转让说明书签署之日，公司的关联方及关联关系如下：

关联方分类	关联方名称	关联关系
控股股东、实际控制人	王泽军、张春英	公司控股股东、实际控制人
公司的董事、监事、高级管理人员及其近亲属	王泽军、张春英、姚春利、杨继燕、王庆华	公司董事
	刘铭、郭雪莲、刘静	公司监事
	姚春利、杨继燕、杨金凤	公司高级管理人员
同一控制人控制的关联方	满洲里市口岸国际大酒店	同一实际控制人控制的其他企业
	满洲里口岸国际客运有限公司	同一实际控制人控制的其他企业
	满洲里市口岸房地产开发有限责任公司	同一实际控制人控制的其他企业
	满洲里市尚鑫物业服务有限责任公司	同一实际控制人控制的其他企业

（三）报告期内的关联交易情况

1、经常性关联交易

报告期内，公司与关联方的经常性关联交易主要为公司接受关联方满洲里口岸大酒店提供的住宿、餐饮等服务，具体情况如下：

关联方名称	交易内容	2015年1-7月		2014年度		2013年度		定价方式
		金额(元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(元)	占同类交易金额的比例(%)	
口岸大酒店	住宿、餐饮	515,446.00	84.57	4,170,354.00	71.90	2,339,983.00	72.13	市场价
合计		515,446.00	84.57	4,170,354.00	71.90	2,339,983.00	72.13	

2、偶发性关联交易

（1）关联方担保

报告期内，公司无对外担保，关联方对公司提供担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额(元)	主债务合同期限	担保是否已经履行完毕
口岸房地产	口岸旅行社	50,000,000.00	2014/3/20-2015/3/12	是
口岸客运	口岸套娃	15,000,000.00	2015/2/12-2016/2/11	否
口岸房地产、王泽军	口岸套娃	100,000,000.00	2015/5/8-2022/5/7	否
口岸大酒店、口岸房地产、王泽军、张春英	口岸旅行社	44,950,000.00*	2015/5/27-2016/5/26	否

*注：2015年5月27日，口岸旅行社与包商银行赤峰钢铁支行签订《流动资金借款合同》，借款金额4,495万元，借款期限12个月，贷款年利率为10%。同日，口岸大酒店、王泽军、张春英与包商银行赤峰钢铁支行签订《最高额保证合同》、口岸房地产与包商银行赤峰钢铁支行签订《最高额抵押合同》，为该笔贷款提供担保。口岸旅行社于2015年6月11日实际取得1,000万元贷款。

（2）关联方资金往来

公司报告期内关联方资金拆借如下：

单位：元

资金流向	关联方名称	2015年1-7月	2014年度	2013年度
资金流入	王泽军		11,656,888.25	

	张春英	23,511,585.01	22,140,000.00	
	口岸房地产	76,555,586.06	6,351,117.50	
	口岸大酒店	4,098,551.00		1,500,000.00
	小计	104,165,722.07	40,148,005.75	1,500,000.00
资金流出	王泽军	3,980,000.00	285,000.00	
	张春英		6,155,000.00	20,760,000.00
	口岸大酒店		1,500,000.00	3,200,000.00
	小计	3,980,000.00	7,940,000.00	23,960,000.00
合计		100,185,722.07	32,208,005.75	-22,460,000.00

报告期内，公司与关联方存在关联方资金拆借行为，公司已经进行清理规范。2013年，公司以资金拆出为主，资金净流出 22,460,000 元；2014 年，由于公司收购套娃广场一期、购买土地使用权以及套娃广场二期建设，除收回部分关联方借款外，还向其他关联方借款，全年资金净流入 32,208,005.75 元；2015 年，公司对关联方占款进行清理，同时因套娃广场二期建设需要，公司向关联方筹措部分建设资金，本期资金净流入 100,185,722.07 元，期末不存在关联方占用公司资金的情况。

3、关联方应收应付款项

单位：元

项目名称	关联方	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应收帐款	口岸大酒店		824,856.99	554,809.00
其他应收款	口岸大酒店	5,000.00	4,098,551.00	2,598,551.00
	张春英		6,305,000.00	22,290,000.00
其他应付款	王泽军	7,391,888.25	11,371,888.25	
	张春英	17,206,585.01		
	口岸房地产	87,171,703.56	10,616,117.50	4,265,000.00

截至 2015 年 7 月 31 日，除公司在口岸旅行社缴存的押金外，不存在其他应收关联方款项，不存在关联方占用公司资金的情况；公司应付关联方款项余额较大，均为向关联方借款。

4、关联方租赁

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁期限	年租金（元）
口岸大酒店	口岸套娃	面积 20 平米的房间	2013/12/26-2015/12/26	无偿使用
口岸大酒店	口岸旅游	面积100平米的房间	2015/5/1/-2020/5/1	无偿使用
口岸大酒店	口岸旅行社	面积20平米的房间	2014/12/1-2016/12/1	无偿使用

（四）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

上述关联交易不存在损害公司及其他股东利益的情况，亦未对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

（五）关联交易决策程序执行情况

股份公司成立以前，公司治理尚不完善，《公司章程》未就关联交易决策程序作出明确规定，公司与关联方之间的资金往来等关联交易未经过董事会或股东会审议，决策流程尚未制度化，存在一定的不规范之处。

股份公司成立以后，公司建立了较为完善的治理机制，股东大会审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易制度》、《对外担保制度》等制度文件，对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避表决制度进行了规定，以保证公司董事会、股东大会的关联交易决策对其他股东利益的公允性。

2015年8月10日，公司召开第一届董事会第三次会议，审议通过《关于公司确认2013年度、2014年度、2015年1-7月份关联交易事项的议案》和《关于公司确认2015年度关联交易额度的议案》；2015年8月25日，公司召开第二次临时股东大会，审议通过了前述关联交易议案。

（六）关联交易的必要性和公允性

报告期内，公司与关联方存在关联方采购、关联方资金拆借、关联方向公司提供担保以及关联租赁等关联交易。

1、关联交易的必要性

满洲里市口岸国际大酒店位于满洲里市中心黄金地段，是集餐饮、住宿、康乐、商务、会议、洗浴为一体的三星级涉外酒店。公司国内游和入境游业务，公司作为地接社为组团社旅游团提供服务时，由于旅游路线主要集中在满洲里市及周边，需要为游客安排食宿。在旅游旺季时满洲里市各大酒店的床位、餐位都非常紧张，口岸大酒店在同等条件下优先满足公司住宿、餐饮需求，以保障公司旅行社业务正常运营。

报告期内，由于公司收购套娃广场的建筑物及其附属设施、土地使用权以及套娃广场二期改扩建项目施工，公司购建固定资产、无形资产所需资金较多，且公司资产规模较小，因此，需要通过外部融资解决资金短缺问题。公司关联方除无偿向公司拆借资金外，还为公司向银行借款提供担保，有效缓解了公司的资金压力。

由于口岸旅游、口岸旅行社没有房产，且口岸套娃正在施工，因此，公司及子公司在口岸大酒店租赁部分房间作为管理人员办公场所。

因此，公司与关联方的关联交易是必要的。

2、关联交易的公允性

口岸大酒店住宿、餐饮的报价，针对不同客户类型报价有差异，散客按照门市价定价，旅游团队会在门市价的基础上给予一定的折扣，但是所有团队客户在同等房间类型、用餐标准的定价是统一的。公司向口岸大酒店采购住宿、餐饮服务，与其他旅行社价格相同，享受团队报价。

公司拆入关联方资金、关联方为公司提供担保以及公司租赁关联方房屋，均未支付费用，关联交易未对公司造成经济损失。

因此，公司关联交易价格是公允的。

公司实际控制人已承诺挂牌后将口岸大酒店委托公司经营，并在五年内将口岸大酒店转让给公司，届时公司与口岸大酒店的关联交易将转变为内部交易，在合并报表时予以抵销。

(七) 公司减少和规范关联交易的措施

(1) 《公司章程》规定了股东大会、董事会对关联交易决策权限以及股东、董事回避表决制度等事项，规定了董事会、股东大会审议有关关联交易事项时，关联董事或股东不应当参与投票表决，关联股东所代表的有表决权的股份数不计入有效表决权总数。

(2) 公司制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易制度》和《对外担保制度》，对关联交易的审批权限、审议程序作出了规定。

(3) 公司控股股东、实际控制人王泽军、张春英已出具了《关于规范关联交易的承诺》，承诺：

“1、本人将不利用实际控制人的身份影响股份公司的独立性，并将保持股份公司在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。

2、截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本人投资或控制的企业与股份公司不存在其他重大关联交易。在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围

内，本人将促使本人投资或控制的企业与股份公司进行关联交易时将按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序。本人不会通过与股份公司之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损公司及其中小股东利益的关联交易。

3、本承诺函自本人签字之日起生效，在股份公司申请挂牌交易后仍然有效，直至本人将所持有的股份公司股份全部依法转让完毕且本人同公司无任何关联关系起满两年之日终止。”

(4) 公司董事、监事和高级管理人员出具《关于规范关联交易的承诺函》，承诺：

“1、本人将不利用董事 / 监事 / 高级管理人员的身份影响股份公司的独立性，并将保持股份公司在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。

2、截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本人投资或控制的企业与股份公司不存在其他重大关联交易。在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围内，本人将促使本人投资或控制的企业与股份公司进行关联交易时将按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序。本人不会通过与股份公司之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损公司及其中小股东利益的关联交易。

3、本承诺函自本人签字之日起生效，在股份公司申请挂牌交易后仍然有效，直至本人将所持有的股份公司股份全部依法转让完毕且本人同公司无任何关联关系起满两年之日终止。”

七、提醒投资者关注的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

(一) 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

(二) 或有事项

截至 2015 年 7 月 31 日，公司无应披露未披露的重大或有事项。

(三) 其他重要事项

截至 2015 年 7 月 31 日，公司无需披露的其他重大事项。

八、报告期内的资产评估情况

公司委托北京经纬东元资产评估有限公司对整体改制为股份公司所涉及公司的股东权益价值进行评估，评估基准日为2015年3月31日。2015年5月5日，北京经纬东元资产评估有限公司出具了京经评报自（2015）第023号《资产评估报告》，经评估，公司净资产价值评估值为8,631.42万元，与净资产账面值相比评估增值6,620.72万元，增值率为329.28%。

九、股利分配政策和最近两年分配及实施情况

（一）股利分配的一般政策

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补以前年度亏损；
- 2、提取法定公积金：法定公积金按税后利润的10%提取，法定公积金累计额为注册资本50%以上的，可不再提取；
- 3、经股东大会决议，可以提取任意公积金；
- 4、分配股利：公司董事会提出预案，提交股东大会审议通过后实施。

（二）近两年股利分配情况

公司最近两年内没有进行股利分配。

（三）公开转让后的股利分配政策

公司董事会在考虑对全体股东持续、稳定、科学回报的基础上，制定利润分配方案；监事会应当对利润分配方案进行审核并发表审核意见。公司可以采取现金或者股票方式分配股利，公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后二个月内完成股利（或股份）的派发事项。

十、可能影响公司持续经营的风险因素

（一）宏观经济环境变化的风险

旅游业受国家或地区经济发展水平、居民可支配收入水平高低的影响。经济的持续稳定发展是旅游业发展的源动力。如果国内宏观经济发展速度放缓或停滞，居民可支配收入将受到不利影响，居民的旅游消费需求将受到抑制，进而会影响国内游和出境游市场；同样国外宏观经济环境的恶化也将降低境外游客购买力下降，降低入境旅

游消费意愿，从而影响我国入境游的客源和消费。因此，国内外宏观经济环境的恶化将会对公司的经营产生不利影响。

对策：公司现从事旅行社业务和景区投资与管理业务，公司未来将增加酒店、演艺、游乐设施等服务，通过多种经营增加公司盈利渠道，以保持公司经营稳定。

（二）不可抗力风险

自然灾害如地震、海啸、飓风、暴雨暴雪、泥石流、洪涝灾害等，突发的公共卫生事件如“非典”、“甲型流感”、“禽流感”等，突发的社会事件如恐怖袭击事件等，以及旅游目的地战争、政局不稳、社会治安恶化等情况都会对旅游业的生产经营产生不利影响。一方面，严重的自然灾害有可能破坏旅游景区建筑物及景观，甚至影响游客安全；另一方面，不可抗力发生时，游客出于安全考虑会降低出行意愿或者影响游客出行线路的选择。因此，自然灾害、突发事件、政治等不可抗力会对公司经营产生重大不利影响。

对策：公司将丰富旅游路线，拓宽旅游线路覆盖区域，并实时掌握旅游目的地情况，降低对单一旅游线路的依赖，当不可抗力对某区域产生重大影响时，公司可以侧重开展其他区域的旅游线路，以减少因不可抗力对公司经营产生的不利影响。另外公司已采取了完善的保险制度，最大限度降低不可抗力对公司或游客造成的损失。

（三）竞争加剧的风险

我国旅游业快速发展，产业规模不断扩大，产业体系日趋完善，已成为我国第三产业中的重要支柱产业。由于旅游业资源消耗低、行业进入壁垒低、投入资金少、综合效益好，因此我国旅游企业数量众多且持续增加，市场竞争激烈。

2009年12月，国务院颁布了《国务院关于加快发展旅游业的意见》，提出要放宽旅游市场准入，鼓励社会资本和各种所有制企业公平参与，将旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。该意见的出台，将大大推动我国旅游市场的开放和发展，在为旅游行业企业带来新的发展机会的同时，也将会促使更多的企业和资本进入旅游行业，加剧旅游行业的竞争。

近年来，随着旅游业的快速发展，旅游线路、旅游景区等旅游产品雷同开发，旅游产品的同质化现象越来越严重，加剧了市场竞争程度。若公司无法有效增加实体营

销网络和实现基于互联网技术的电子商务，以巩固本公司在行业中的优势竞争地位，可能造成本公司市场份额减少，从而对本公司的业务发展造成不利影响。

对策：充分发挥公司自身的旅游景区资源优势，设计合理的旅游产品线路，提高公司的核心竞争力；实施差异化经营战略，在传统旅游业务的基础上，积极开展草原自驾游、俄罗斯自驾游等业务，吸引新的消费群体；加大网络营销平台投入，提高批发业务的比例，快速占领市场。

（四）开发资金不足导致项目无法按计划完成的风险

公司套娃广场二期扩建工程总投资为 54,644.50 万元，截至本转让说明书签署之日，公司在该项目已投入 11,940 万元，尚需投入 42,704.50 万元，而公司自有资金无法满足项目建设，因此，公司存在一定的资金缺口。如果公司不能按工程进度筹集建设项目所需资金，将导致项目不能按时完工并投入使用，对公司的预期收益产生一定的影响。

对策：针对项目建设存在的资金缺口，公司已经制定了具体的资金计划，具体情况如下：

1、公司自筹资金 32,704.50 万元

公司自筹资金部分主要来源于向公司股东及其控制的企业借款。其中由满洲里市口岸房地产开发有限责任公司（以下简称“口岸房地产”）代公司支付工程款 20,000 万元，其余 12,704.50 万元由公司控股股东、实际控制人王泽军、张春英夫妇以现金形式投入公司。

截至 2015 年 8 月 31 日，口岸房地产总资产 689,236,484.90 元、净资产 575,058,705.12 元，货币资金 94,515,222.30 元、存货 254,765,961.29 元，2015 年 1-8 月营业收入 153,496,451.88 元、利润总额 56,572,019.32 元，具备为公司支付工程款的能力。

2、申请项目贷款 10,000 万元

口岸套娃已于 2015 年 8 月向包商银行股份有限公司赤峰分行钢铁支行申请项目贷款 10,000 万元，贷款期限为 3 年，拟由关联方满洲里口岸国际客运有限公司和口岸房地产提供抵押担保，其中满洲里口岸国际客运有限公司以其所有的满洲里市国际汽车客运站东楼、西楼、主楼及车库等房产作为抵押物，作价 17,000.97 万元；口岸房地产以其所有的满洲里口岸双子座综合楼三层 A 区 A1-A25、A28-A35、A37-A63B、A71-A82

及三层B区、C区、D区、E区商铺,以及地下一层商场等房产作为抵押物,作价11,381.79万元。目前该贷款已通过初审,预计资金将于2015年10月到位。

(五) 季节性特征导致的经营业绩波动的风险

受区域、气候条件以及节假日安排等因素的影响,我国旅游企业具有明显的季节性特征。满洲里地处我国北方,与俄罗斯、蒙古两国接壤,是我国著名的口岸城市和旅游城市,冬季寒冷,夏季凉爽。一般来说,每年的10月至次年5月为满洲里旅游淡季,游客稀少,由于公司营收较少而人员工资、折旧摊销等刚性成本无法缩减,故公司在淡季的经营业绩较差;而每年的6月下旬至9月上旬为当地旅游旺季,游客众多,公司主要收入和利润均在此期间内实现。因此,公司的经营业绩有着明显的季节性波动,公司存在因季节性特征导致经营业绩波动的风险。

对策:旅行社业务,公司将加强与国内外旅行社合作,大力推广出境游业务,并开发国内游的中长线旅游路线,减少受季节变化的影响;景区投资与管理业务,一方面增加景区旅游服务项目,如酒店、餐饮、游乐设施等,一方面择机收购或开发其他区域的旅游景区资源。

(六) 资产负债率过高引起的偿债风险

由于公司生产经营发展较快,公司自有资金无法满足资金需求,为此公司不得不通过增加负债的方式筹集资金,致使公司近年的资产负债率持续上升。报告期各期末,公司的资产负债率(合并报表)分别为76.80%、87.56%和93.15%,公司的资产负债率较高,且公司负债以流动负债为主,因此公司存在一定的短期偿债风险。

对策:公司将积极拓宽融资渠道,通过股东增资、挂牌后定向发行等方式筹集资金,另外通过提高长期债务的比例,降低短期偿债压力。具体方案如下:

1、公司股东的增资计划

公司控股股东、实际控制人王泽军、张春英承诺,在公司挂牌后3个月内,将向公司增资,增资金额不低于11,000万元,出资方式包括实际控制人及其控制的企业应收公司的债权或现金等。增资完成后,公司的净资产大幅提高,资产负债率将有所降低,公司偿债能力得到提升。

2、公司融资计划

公司在新三板挂牌后，将会择机启动定向增发，以募集资金来偿还银行借款以及应付股东及关联方借款。

（七）主要资产均已抵押的风险

为筹集建设资金，口岸套娃将其拥有的土地使用权、套娃广场建筑物、套娃广场景区二期扩建项目在建工程抵押给农行满洲里合作支行，用于口岸套娃在该行 1 亿元固定资产借款的担保。抵押资产账面价值达到 156,802,817.22 元，占公司最近一期合并报表总资产、净资产的比例分别为 57.48%和 839.14%。虽然公司关联方为公司提供担保，但如果公司不能按还款计划偿还贷款，公司可能面临主要资产被银行处置的风险。

对策：公司将加强资金预算管理，制定合理资金使用计划，以按时归还银行借款，防止违约情况的发生。

（八）实际控制人控制的风险

公司股东王泽军、张春英夫妇合计持有公司 2,000.00 万股股份，占公司总股本的 100.00%，为公司控股股东、实际控制人。虽然公司通过制定“三会”议事规则、关联交易管理制度，进一步完善了公司法人治理结构，对控股股东、实际控制人的相关行为进行约束，但控股股东、实际控制人仍能够通过行使表决权对公司的发展战略、经营决策、人事任免和利润分配等重大事宜实施不利影响，有可能损害公司及中小股东的利益。

对策：公司将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股东和管理层的诚信和规范意识。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。

（九）公司治理的风险

2015 年 7 月 2 日，公司由有限公司整体变更为股份公司。股份公司设立后，公司进一步完善了《公司章程》，制定了“三会”议事规则及各项管理制度，建立健全了法人治理结构，完善了内部控制体系。但是，由于股份公司成立的时间较短，各项管理、控制制度的执行尚未经过长期实践检验，公司治理和内部控制体系也需要在生产经营过程中逐渐完善。因此，股份公司成立初期，公司可能存在一定的公司治理风险。

对策：在主办券商的辅导下，公司管理层对公司治理中的运作有了初步的理解，公司董事、监事及高级管理人员也将加强学习，严格遵守各项规章制度，按照“三会”议事规则等相关规则治理公司，以提高公司规范化水平。

(十) 人力资源风险

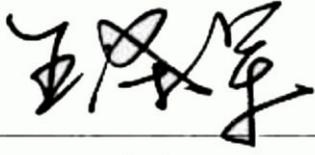
公司的快速发展离不开人才的支撑，包括高级管理人员、核心技术人员、市场营销人员等。公司始终把引进、培养人才作为公司发展的基石，经过多年发展，公司制定了一系列人才引入制度和比较完善的约束与激励机制，建立起了一支集市场运营、管理、销售于一身的高效团队。随着公司资产规模、业务规模的大幅增长，公司对市场运营管理、销售等方面人才的需求进一步加大。如果公司无法引进合适的人才、引进的人才或现有的核心人才流失，将给公司未来的经营和发展带来不利影响。

对策：公司加强团队建设，营造团队文化，强化团队协作意识，建立有效的激励机制，分享公司不断成长带来的福利，适时对核心人员推出股权激励措施，积极培养后备人才，提高员工对公司的忠诚度。

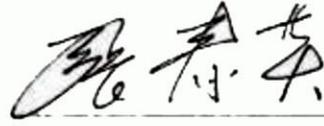
第五节 有关声明

一、公司全体董事、监事、高级管理人员签名

全体董事签名：



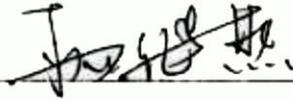
王洋军



张春英



姚春利

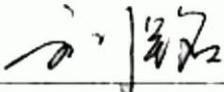


杨建燕



王庆华

全体监事签名：



刘铭



郭雪莲



刘静

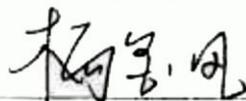
全体高级管理人员签名：



姚春利



杨建燕



杨金凤



满洲里口岸旅游股份有限公司

2015年9月25日

二、主办券商声明

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

法定代表人签名： 朱科敏

朱科敏

项目负责人签名： 郑旭

郑旭

项目小组成员签名：

郑旭 李永涛 徐玲玲

郑旭

李永涛

徐玲玲

东海证券股份有限公司

2015年9月25日



三、律师事务所声明

本机构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机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，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对应的法律责任。

负责人： 袁学良
袁学良

经办律师： 刘新宇
刘新宇

苏海滨
苏海滨



2015 年 9 月 25 日

四、会计师事务所声明

本机构及经办人员已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的专业报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，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。

签字注册会计师签名：



吴亚杰

吴亚杰



马晓晨

马晓晨

会计师事务所负责人签名：



王子龙

王子龙

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

2015年9月25日



五、资产评估机构声明

本机构及经办人员已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的专业报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，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签名：





资产评估机构负责人签名：

仅供德州汇口旅游股份有限公司
申报新三板材料使用。
北京经纬东元资产评估有限公司
2015年9月25日

第六节 附件

投资者可以查阅与本次挂牌有关的备查文件，该等文件也在全国股份转让系统指定信息披露平台上披露，具体包括以下文件：

- 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
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件

（正文完）