

浙江遂昌旅游发展股份有限公司  
公开转让说明书



南尖岩  
nanjianyan

主办券商



财通证券股份有限公司  
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

二零一六年六月

## 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（以下简称“全国股份转让系统公司”）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

公司特别提醒投资者注意下列重大事项：

### 一、业务依托南尖岩旅游资源的风险

目前，公司业务主要依托南尖岩的旅游资源，为游客提供景区观光和住宿服务。因此，公司的发展对南尖岩旅游资源存在较大的依赖性。如果南尖岩的旅游资源由于意外原因遭到破坏，将对公司的业务造成不利影响。

### 二、宏观经济变化的风险

旅游业受国家宏观经济发展水平、发展速度影响较大，具有明显的周期性。我国宏观经济在过去很长一段时期内均保持较快的增长速度，但是受国际市场经济发展以及我国现行改革效果的不确定影响，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，旅游消费需求将受到抑制，进而影响公司的财务状况和经营业绩。

### 三、季节性风险

每年 11 月下旬至次年 3 月上旬为南尖岩旅游淡季，这段时期由于天气寒冷，游客数量及收入较少，仅占全年收入的 15% 左右，因此，公司盈利具有明显的季节性特征，在旅游淡季可能出现亏损。

### 四、非经常性损益波动的风险

2014 年度、2015 年度，公司非经常性损益净额分别为 905,036.62 元、1,230,182.59 元，主要是计入当期损益的政府补助，非经常性损益净额占当期净利润的比重分别为-3,002.67%和 66.10%。公司非经常性损益占净利润比重偏高，报告期内存在一定程度净利润依赖非经常性损益的情况，因此，公司面临因非经常性损益波动对公司经营业绩带来影响的风险。

## 五、部分房产未办妥产权证

公司拥有位于遂昌县石练镇五雷街石练旅游换乘中心房产多处，房屋建筑面积 786.79 平方米，账面原值 2,697,679.68 元，账面价值 2,647,847.54 元，占固定资产账面价值的 7.36%。公司已支付了该房产所处的石练换乘中心 5,600 平方米土地预付款 288,853.28 元，由于该土地尚未办理挂牌出让手续，因此，截止本说明书签署日，公司尚未取得该土地及房产的产权证，相关确权手续正在办理中。

根据遂昌县国土局于 2016 年 4 月出具的证明，公司利用石练换乘中心 5,600 平方米土地的行为取得了遂昌县人民政府的认可，未违反当地政府的政策规定，遂昌县国土局对公司使用该土地的行为没有异议，认为其不属于重大违法违规行为，亦不会对此进行处罚。

根据遂昌县住房和城乡建设局于 2016 年 4 月出具的证明，公司利用石练换乘中心房屋的行为取得了遂昌县人民政府的认可，未违反当地政府的政策规定，遂昌县住房和城乡建设局认为该房屋不属于违章建筑，不属于重大违法违规行为，亦不会对此进行处罚。

## 六、公司治理的风险

由于公司刚完成股份改制工作，目前治理结构和内部控制体系完整建立的时间较短，公司股份进入全国中小企业股份转让系统后，新的制度将对公司治理提出更高的要求，而公司管理层对于新制度仍在学习和理解之中，对于新制度的贯彻、执行水平仍需进一步的提高，其持续良好运行也需在实践中进一步完善。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

## 七、实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人遂昌县财政局间接持有公司 100% 的股份，对公司经营决策可施予重大影响。若公司实际控制人利用其控制地位对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司利益。

## 八、营改增政策影响税负的风险

目前，公司为游客提供的景区观光和住宿服务主要缴纳营业税，其中：门票收入适用 3% 的税率，住宿等收入适用 5% 的税率。根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）的规定，自 2016 年 5 月 1 日起，公司将被认定为增值税一般纳税人，按 6% 的税率改征增值税。为了在营改增政策执行后尽量不加重甚至能够减轻税负，公司采取了完善财务管理体系、重视对增值税专用发票的保管和使用、将是否能够提供增值税专用发票作为挑选供应商的考量因素、加强同税务部门的沟通等应对措施。但是，从营改增试点的实际效果来看，并不是所有企业都成功实现了税负的减轻，甚至出现有些企业税负加重的情况，因此，如果公司上述应对措施执行不到位，或者日常采购固定资产、商品或者接受劳务过程中取得的增值税进项发票，不足以抵扣因税率上升而增加的税额，仍将导致公司整体税负加重，进而影响公司的经营业绩。

## 九、报告期内公司承担了部分政府项目的代建、代垫和代收代管资金工作

报告期内，公司为遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目、遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目两个政府项目的代建方，并分别设立资金专户进行核算，截至 2015 年 12 月 31 日，公司银行存款余额中，遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目资金专户余额为 96,442.39 元，遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目资金专户余额为 2,390,784.09 元。

遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目为旅游基础设施建设 2010 年中央预算内投资项目，项目资金来源为中央和地方政府资金。根据遂昌县发改局于 2010 年 3 月 9 日出具的《关于遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（遂发投[2010]24 号）和遂昌县风景旅游局于 2010 年 3 月 15 日出具的《关于项目法人的授权书》，公司为该项目的代建方，负责项目的具体实施，并设立资金专户进行统一核算。根据遂昌县人民政府[2016]7 号专题会议纪要，自 2015 年底，该项目划转给成屏水电核算和管理，代建方变更为成屏水电。2016 年 3 月 28 日，公司将该项目资金专户余额全部转至成屏水电，完成了项目划转工

作，并于 2016 年 3 月 30 日注销了项目资金专户。

遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目为红色旅游经典景区基础设施建设 2012 年中央预算内投资项目，项目资金来源为中央和地方政府资金。根据遂昌县人民政府[2012]5 号专题会议纪要，公司为该项目的代建方，由公司设立资金专户负责项目资金的代收代付工作，并由公司委托王村口镇政府负责项目的具体实施。根据遂昌县旅游委员会于 2015 年 12 月 31 日出具的函，该项目划转给湖山旅游核算和管理，代建方变更为湖山旅游。2016 年 3 月 29 日，公司将该项目资金专户余额全部转至湖山旅游，完成了项目划转工作，并于 2016 年 3 月 30 日注销了项目资金专户。

另外，报告期内，基于国有独资企业的背景，公司承担了部分当地拟开发旅游项目的征地款等前期开发费用的代收代付工作，待该等旅游项目完成土地挂牌出让等手续，公司收回代付款后，再归还向政府部门的代收款。为了规范公司治理，明确公司的市场主体地位，2015 年，公司逐步清理了非自身开发项目的代收代付款项，截至本说明书签署之日，所有代收代付款项已清理完毕。

2016 年 4 月，公司出具了《关于公司业务独立的声明》，承诺在今后的业务经营过程中，严格遵守款项专用、业务独立的发展要求，不再发生为政府建设项目代垫款项、代收代管资金及其他影响公司业务独立发展的情况。

2016 年 4 月，公司实际控制人遂昌县财政局出具了《关于公司业务独立的承诺函》，承诺本局将督促公司及其附属公司按照业务独立的发展要求开展经营活动，今后不会发生公司为政府建设项目代垫款项、代收代管资金及其他影响公司业务独立的情况。

因此，截至本说明书签署之日，公司不再承担任何与政府项目的代建、代垫和代收代管资金相关的工作，且该等事项不会对公司未来的生产经营造成影响。

## 十、报告期内未全员缴纳社保和公积金的风险

报告期内，公司未给全体员工缴纳社会保险和住房公积金。截至 2015 年 12 月 31 日，公司共有 55 名员工，均已签订了劳动合同或劳务合同。截至 2016 年 1 月 31 日，公司员工的社会保险缴纳情况为：37 名员工缴纳了全部社会保险、剩余 18 名员工未参保，除了 12 名退休返聘人员，其余未参保的 6 名员工均签署了放弃缴纳社保的声明；公司员工的住房公积金缴纳情况为：25 名员工缴纳了公

金、剩余 30 名员工未缴纳。公司实际控制人遂昌县财政局承诺：“本人将督促公司及其附属公司依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果公司或其附属公司所在地社会保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对公司或其附属公司进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代公司或其附属公司支付，并承担相关费用。”

## 目录

声明 .....	2
重大事项提示 .....	3
目录 .....	8
释义 .....	10
<b>第一节基本情况 .....</b>	<b>12</b>
一、公司基本情况 .....	12
二、股票挂牌情况 .....	13
三、公司股权结构 .....	14
四、公司股本形成及变化情况 .....	17
五、公司存在的股权代持及清理情况 .....	22
六、公司重大资产重组情况 .....	22
七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况 .....	22
八、最近两年及一期主要财务数据和财务指标 .....	23
九、相关中介机构 .....	24
<b>第二节公司业务 .....</b>	<b>27</b>
一、公司业务概况 .....	27
二、公司组织结构及业务流程 .....	27
三、与公司业务相关的关键资源要素 .....	38
四、公司具体业务情况 .....	38
五、公司的环保、安全生产和质量控制情况 .....	49
六、公司商业模式 .....	52
七、公司所处行业基本情况 .....	52
<b>第三节公司治理 .....</b>	<b>67</b>
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况 .....	67
二、董事会对现有公司治理机制的评估 .....	67
三、公司及其控股股东、实际控制人最近两年存在的违法违规及受处罚情况 .....	68
四、公司业务、资产、人员、财务、机构分开情况 .....	68
五、同业竞争 .....	69
六、报告期内关联方资金占用及关联方担保情况 .....	72
七、公司董事、监事、高级管理人员相关情况 .....	73
<b>第四节公司财务 .....</b>	<b>80</b>



一、 审计意见 .....	80
二、 最近两年及一期的财务报表 .....	80
三、 财务报表的编制基础 .....	80
四、 主要会计政策和会计估计 .....	86
五、 最近两年及一期主要会计数据及财务指标 .....	86
六、 经营成果和财务状况分析 .....	103
七、 关联方、关联方关系及关联交易 .....	105
八、 资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项 .....	133
九、 最近两年资产评估情况 .....	133
十、 股利分配政策和报告期内分配情况 .....	134
十一、 控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况 .....	134
十二、 风险因素与自我评估 .....	134
<b>第五节有关声明 .....</b>	<b>141</b>
<b>第六节附件 .....</b>	<b>146</b>

## 释义

在本说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、股份公司、遂昌旅发股份	指	浙江遂昌旅游发展股份有限公司
有限公司、遂昌旅发有限	指	遂昌县旅游发展有限公司，股份公司前身
遂昌国资公司	指	遂昌县国有资产经营有限公司
成屏水电	指	浙江遂昌成屏水力发电有限责任公司
湖山旅游	指	遂昌湖山旅游发展有限公司
九龙旅游	指	遂昌县九龙旅游开发有限公司
遂昌县政府、县政府	指	遂昌县人民政府
遂昌县国资委	指	遂昌县国有资产管理委员会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
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
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《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》
本说明书、本公开转让说明书	指	浙江遂昌旅游发展股份有限公司公开转让说明书
报告期	指	2014年度、2015年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司
会计师、会计师事务所	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

律师、律师事务所	指	北京大成（杭州）律师事务所
中国、我国、国内	指	中国大陆地区
国家4A级旅游景区	指	中华人民共和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级旅游景区。AAAA级是仅次于AAAAA级的旅游景区质量等级
星级饭店	指	为了促进旅游业的发展，保护旅游者的利益，便于饭店之间有所比较，国际上曾先后对饭店的等级做过一些规定。按照饭店的建筑设备、饭店规模、服务质量、管理水平，逐渐形成了比较统一的等级标准。用星的数量和设色表示旅游饭店的等级。星级分为五个等级，即一星级、二星级、三星级、四星级、五星级（含白金五星级）。最低为一星级，星级越高，表示旅游饭店的档次越高。旅游饭店星级评定工作由全国旅游饭店星级评定机构统筹负责，制定星级评定工作的实施办法和检查细则，授权并督导省级以下旅游饭店星级评定机构开展星级评定工作，组织实施五星级饭店的评定与复核工作
营改增	指	营业税改征增值税

本公开转让说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称：浙江遂昌旅游发展股份有限公司

法定代表人：俞伟军

有限公司成立日期：2002年7月9日

股份公司设立日期：2016年3月23日

注册资本：2,000.00万元

住所：浙江遂昌县妙高街道北溪路22号5楼

邮编：323300

董事会秘书：翁史金

公司电话：0578-8528636

公司传真：0578-8126018

公司网址：<http://www.scnjy.com/>

电子邮箱：13695798958m@sina.cn

统一社会信用代码：913311237410371187

所属行业：根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处行业属于“N78 公共设施管理业”；根据国家统计局《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于“N7852 游览景区管理”；根据全国股份转让系统公司发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“N7852 游览景区管理”。

经营范围：风景旅游资源的规划，包装和市场化运作，风景旅游项目的投资、开发、建设、经营、管理；非证书职业技能培训；职工疗养、休养，旅游商品的开发，销售（涉及许可经营的除外）；以下仅限分支机构经营：中式餐零售；工艺品零售；住宿、足浴、KTV服务。

主营业务：公司的主营业务为旅游资源的开发经营，通过对景区的开发，为游客提供旅游服务。目前，公司开发的景区主要为国家AAAA级旅游景区遂昌县南尖岩，依托景区独特的资源优势，为游客提供景区观光和住宿服务；未来将进一步开发和经营遂昌县的其他景区，提升公司整体经营规模。

## 二、股票挂牌情况

### （一）股票挂牌基本情况

股票代码：【】

股票简称：【】

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00元

股票总量：2,000.00万股

挂牌日期：【】年【】月【】日

转让方式：协议转让

### （二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

根据《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司在证券交易所上市之日起一年内不得转让。”

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有的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做出其他限制性规定。”

《业务规则》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限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第二十八条和第二十九条规定：“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。公司股东自愿锁定其所持股份的，锁定期内不得转让其所持公司股份。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况。

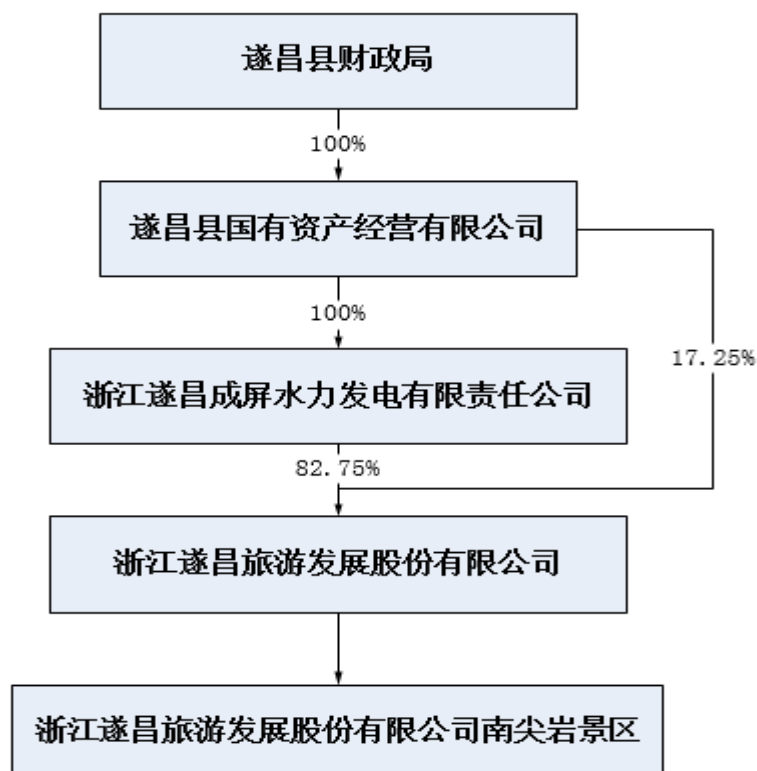
股份公司于2016年3月23日成立，截至本说明书签署日，股份公司成立未满一年，目前无可进行公开转让的股份。

股东名称	职务	持股数量 (股)	持股比例 (%)	本次可进入全国 股转系统报价转 让数量(股)
遂昌国资公司	-	3,450,000	17.25	-
成屏水电	-	16,550,000	82.75	-
合计	-	20,000,000	100.00	-

### 三、公司股权结构

#### (一) 公司股权结构图

截至本说明书签署之日，公司的股权结构图如下：



截至本说明书签署之日，公司拥有 1 家分公司，具体情况如下：

企业名称	浙江遂昌旅游发展股份有限公司南尖岩景区
统一社会信用代码	91331123563327170E
类型	股份有限公司分公司（非上市）
营业场所	浙江遂昌县王村口镇石笋头村
负责人	俞伟军
成立日期	2010 年 9 月 20 日
经营范围	风景旅游项目的投资、开发、建设、经营、管理；非证书职业技能培训；职工疗养、休养；住宿服务（2 号楼、3 号楼）（凭有效许可证经营）
与总公司的业务分工情况	总公司整体负责风景旅游资源的规划，包装和市场化运作，风景旅游项目的投资、开发、建设、经营、管理；南尖岩景区分公司具体负责南尖岩景区的运营，即向游客提供南尖岩景区观光与住宿服务。

## （二）控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5% 以上股份股东的持股情况

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	是否存在质押或其他争议事项
1	遂昌国资公司	3,450,000	17.25	国有法人	否
2	成屏水电	16,550,000	82.75	国有法人	否
合计		20,000,000	100.00	-	-

公司持有 5% 以上股份的股东基本情况如下：

### 1、遂昌国资公司

遂昌国资公司于 2000 年 7 月 28 日经遂昌县工商行政管理局登记设立，取得统一社会信用代码为 91331123704787526U 的《营业执照》，类型：有限责任公司（国有独资）；住所：浙江遂昌县妙高街道南街 44 号（地税大楼八楼）；法定代表人：刘锋；注册资本：18,609.297 万元；经营范围：租赁，产权交易服务，房地产开发；财政信用服务；以下限分支机构经营：电影放映，接待文艺演出（凭有效许可证经营）。遂昌国资公司股东及出资情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
遂昌县财政局	18,609.297	100.00
合计	18,609.297	100.00

### 2、成屏水电

成屏水电于 1995 年 12 月 1 日经遂昌县工商行政管理局登记设立，取得统一社会信用代码为 91331123148675127C 的《营业执照》，类型：有限责任公司（国有独资）；住所：浙江妙高镇成屏下圩村；法定代表人：王劲松；注册资本：5,000 万

元；经营范围：水电开发、水力发电、对外投资。成屏水电股东及出资情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
遂昌国资公司	5,000.00	100.00
合计	5,000.00	100.00

### （三）股东之间的关联关系

截至本说明书签署日，成屏水电系遂昌国资公司的全资子公司。

### （四）控股股东、实际控制人基本情况及变动情况

#### 1、控股股东、实际控制人基本情况

截至本说明书签署日，成屏水电直接持有公司1,655万股股份，持股比例为82.75%，因此，公司的控股股东为成屏水电。

遂昌国资公司直接持有公司345万股股份，持股比例为17.25%，通过全资子公司成屏水电间接持有公司82.75%的股权，合计持股比例为100%，同时，遂昌县财政局持有遂昌国资公司100%的股权，因此，公司的实际控制人为遂昌县财政局。

根据中共丽水市委办公室、丽水市人民政府办公室《关于印发<遂昌县人民政府机构改革方案>的通知》（丽委办[2011]39号），设立遂昌县财政局，作为主管财政工作的遂昌县政府组成部门。

#### 2、最近两年控股股东、实际控制人变动情况

2010年7月20日至2015年12月29日，遂昌县财政局持有公司100%的股权，故当时公司的控股股东为遂昌县财政局。2015年12月，公司变更了出资主体并进行了一次增资，具体参见本节“四、公司股本形成及变化情况”之“（三）有限公司第一次变更出资形式、第二次变更出资主体和第一次增资”，变更后成屏水电和遂昌国资公司分别持有公司82.75%、17.25%的股权，因此，公司的控股股东变更为成屏水电。

上述控股股东变更后，遂昌县财政局仍间接持有公司100%的股权，因此，2010年7月20日至今，公司的实际控制人未发生变化，均为遂昌县财政局。

### （五）公司股东的适格性

公司的发起人的人数、住所、持股比例符合法律、法规和规范性文件的规定，具有法律、法规和规范性文件规定的担任发起人的资格；公司的法人股东系根据



中国法律合法成立并有效存续的法人企业，公司本次挂牌前的股东均具有法律规定的担任股份有限公司股东的资格。

#### （六）公司股东的私募基金备案情况

公司股东遂昌国资公司和成屏水电均为国有独资企业，其不存在以非公开方式向合格投资者募集资金、资产由基金管理人管理的情形，不存在担任私募投资基金管理人的情形，也没有担任私募投资基金管理人的计划或安排，遂昌国资公司和成屏水电不属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理登记和基金备案办法（试行）》定义的私募投资基金或私募投资基金管理人，不需要履行相关的登记备案手续。

### 四、公司股本形成及变化情况

#### （一）有限公司设立、验资复核

##### 1、有限公司设立

2002年5月16日，遂昌县政府办公室出具遂昌县人民政府[2002]14号专项会议纪要，同意成立遂昌县旅游发展有限公司，性质为国有独资企业。

2002年6月15日，丽水新时代资产评估有限公司出具丽新评报字[2002]29号《资产评估报告书》，确认以2002年5月31日为评估基准日，遂昌县风景旅游局用于出资设立有限公司的含晖洞景区120亩林地使用权及490m<sup>2</sup>房屋的评估价值为3,457,670元，其中林地使用权评估价值为3,200,000元，房屋评估价值为257,670元。

2002年6月28日，遂昌县风景旅游局向遂昌县国资委出具了《关于要求将含晖洞资产转为经营性资产的报告》（遂旅发[2002]16号），要求将用于出资设立有限公司的含晖洞原非经营性资产（山地及三台寺等）转为经营性资产。同日，遂昌县国资委出具了同意批示。

2002年7月1日，遂昌县风景旅游局签署了《遂昌县旅游发展有限公司章程》，决定设立有限公司，注册资本345万元。

2002年7月3日，丽水新时代会计师事务所出具丽新会验[2002]82号《验资报告》，审验确认公司注册资本345万元已足额缴纳，其中：投入遂昌县含晖洞景区林地120亩，评估价值320万元，股东确认的价值为320万元；投入三台寺房产一座，

建筑面积490m<sup>2</sup>，评估价值257,670元，股东确认的价值为250,000元。2002年7月9日，遂昌县工商行政管理局核发了注册号为3325271001166的《企业法人营业执照》。

有限公司成立时的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
遂昌县风景旅游局	25.00	7.25	实物
	320.00	92.75	无形资产
合计	345.00	100.00	-

遂昌县风景旅游局以上述含晖洞景区房产、林地出资，非货币出资比例为100%。根据当时有效的《中华人民共和国公司法》（1999年修正）规定：股东可以用货币出资，也可以用实物、工业产权、非专利技术、土地使用权作价出资；以工业产权、非专利技术作价出资的金额不得超过有限责任公司注册资本的百分之二十，国家对采用高新技术成果有特别规定的除外。由于当时有效的公司法未对房产、林地出资比例作出限制，因此，公司设立时的出资比例不违反相关法律法规的规定。

## 2、验资复核

原遂昌县风景旅游局以遂政林字第NO.0002337号《浙江省遂昌县山林所有权证》(以下简称“山林证”)所记载的含晖洞126亩林地使用权出资设立有限公司时，丽新评报字[2002]29号《资产评估报告书》的评估对象含晖洞景区120亩林地使用权，评估面积与权证的记载不符，存在瑕疵。现该股权已变更至遂昌县财政局名下，遂昌县财政局委托丽水新时代资产评估有限公司对该林地使用权进行重新评估。

2015年12月28日，丽水新时代资产评估有限公司出具了丽新评报字[2015]143号《资产评估报告书》，以原林地使用权出资时的基准日2002年5月31日为评估基准日，含晖洞景区126亩林地使用权的评估值为336万元。遂昌县财政局在出资人决定书中对该评估值予以认可并用于对有限公司的出资，其中320万元作为注册资本，16万元计入资本公积。

### 2015年12月30日，含晖洞景区126亩林地使用权过户至公司名下。

2015年12月30日，遂昌遂丰联合会计师事务所出具了遂会所复核[2015]01号《复核报告》，确认含晖洞景区126亩林地使用权已出资到位，该林地使用权评估值336万元，股东确认的价值为336万元，其中320万元作为注册资本，16万元计入资本公积。

## （二）有限公司第一次变更出资主体

2010年7月14日，遂昌县国资委办公室出具了《关于同意遂昌县旅游发展有限公司出资主体变更的通知》（遂国资办[2010]4号），同意有限公司出资主体由遂昌县风景旅游局变更为遂昌县财政局。

2010年7月20日，公司在遂昌县工商行政管理局办理了工商变更登记手续，取得了变更后的注册号为331123000009927的《企业法人营业执照》。

本次变更后，有限公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
遂昌县财政局	25.00	7.25	实物
	320.00	92.75	无形资产
<b>合计</b>	<b>345.00</b>	<b>100.00</b>	-

## （三）有限公司第一次变更出资形式、第二次变更出资主体和第一次增资

根据县政府办公室于2015年12月28日出具的遂昌县人民政府[2015]85号专题会议纪要，遂昌县财政局用现金25万元置换原以含晖洞三台寺房屋对有限公司的实物出资，做实有限公司实收资本。

2015年12月28日，遂昌县财政局作出出资人决定，以25万元货币资金置换原房产出资。同日，县政府办公室出具遂政办抄[2015]83号抄告单，同意遂昌县财政局以现金25万元置换原以含晖洞三台寺房屋对有限公司的实物出资。2015年12月29日，有限公司收到遂昌县财政局投入的25万元货币资金。

本次变更出资形式后，公司股权结构变更为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
遂昌县财政局	25.00	7.25	货币
	320.00	92.75	无形资产
<b>合计</b>	<b>345.00</b>	<b>100.00</b>	-

根据县政府办公室于2015年12月28日出具的遂昌县人民政府[2015]85号专题会议纪要，有限公司的出资主体由遂昌县财政局变更为遂昌县国有资产经营有限公司。

本次变更出资主体后，公司股权结构变更为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
遂昌国资公司	25.00	7.25	货币
	320.00	92.75	无形资产
<b>合计</b>	<b>345.00</b>	<b>100.00</b>	-

根据县政府办公室于2015年12月28日出具的遂昌县人民政府[2015]85号专题会议纪要，同意浙江遂昌成屏水力发电有限责任公司向有限公司增资1,655万元，以南尖岩景区的房产、土地评估作价。

2015年12月29日，遂昌国资公司作出出资人决定，同意增加成屏水电为有限公司新股东；同日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意有限公司增加注册资本至2,000.00万元，新增注册资本1,655.00万元，由成屏水电以坐落在遂昌县王村镇石笋头村南尖岩景区的房屋4幢6,004.19m<sup>2</sup>、土地使用权21,246.00m<sup>2</sup>出资。

2015年12月20日，丽水市金恒房地产评估咨询有限公司出具丽金市估[2015]SC1201号《估价报告》，确认以2015年12月20日为评估基准日，成屏水电用以出资的房屋及土地使用权评估价值为16,603,438.79元。

2015年12月28日，遂昌县国有资产管理委员会办公室出具《关于对南尖岩景区旅游用房资产评估项目予以核准的函》（遂国资办[2015]40号），对丽水市金恒房地产评估咨询有限公司出具的丽金市估[2015]SC1201号《估价报告》予以核准。

2015年12月30日，遂昌遂丰联合会计师事务所出具了遂会所验[2015]32号《验资报告》，审验确认公司新增注册资本1,655.00万元已足额缴纳，投入房屋4幢6,004.19m<sup>2</sup>、土地使用权21,246.00m<sup>2</sup>的评估值为16,603,438.79元，全体股东确认的价值为16,603,438.79元，其中1,655.00万元作为注册资本，其余部分计入资本公积。

2015年12月31日，成屏水电与有限公司就出资的房屋及土地使用权办妥了所有权过户手续。

本次增加注册资本后，有限公司的股权结构变更为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
遂昌国资公司	25.00	1.25	货币
	320.00	16.00	无形资产
成屏水电	1,655.00	82.75	实物、土地使用权
合计	<b>2,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

2015年12月29日，有限公司在遂昌县市场监督管理局办理了工商变更登记手续，取得了变更后的统一社会信用代码为913311237410371187号的《企业法人营业执照》。

根据现行有效的《中华人民共和国公司法》（2013年修正）第二十七条规定：股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估值

并可以依法转让的非货币财产作价出资；但是，法律、行政法规规定不得作为出资的财产除外。根据以上法律规定，非货币出资并无比例限制，因此，公司增资后的出资比例不违反相关法律法规的规定。

#### （四）有限公司整体变更为股份公司

2015年12月30日，有限公司股东会作出决议，同意以2015年12月31日为改制基准日，以经审计的净资产折股，整体变更为股份有限公司。

根据中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2016]0501号《审计报告》（审计基准日为2015年12月31日），有限公司净资产审计值为5,440.12万元。根据丽水处州资产评估有限公司出具的丽处咨评报字[2016]4号《资产评估报告》（评估基准日为2015年12月31日），有限公司净资产评估值为5,549.37万元。2016年2月21日，有限公司股东会作出决议，全体股东确认审计、评估结果，同意有限公司以经审计的净资产5,440.12万元为基础，按2.7201:1的比例折合股份总额2,000万股，每股面值1元，超过折股部分的净资产3,440.12万元计入资本公积，有限公司整体变更为股份公司。

2016年3月8日，中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中汇会验[2016]1578号《验资报告》，审验确认公司股本2,000万元已足额缴纳。2016年3月23日，公司取得了遂昌县市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为913311237410371187号的《企业法人营业执照》。

股份公司股东及持股比例如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
遂昌国资公司	3,450,000	17.25	净资产折股
成屏水电	16,550,000	82.75	净资产折股
<b>合计</b>	<b>20,000,000</b>	<b>100.00</b>	-

公司各股东出资真实，且均已缴足；出资形式、出资程序及比例合法、合规；用于出资的非货币资产权属清晰，且均于出资后办理完毕权属转移手续。

用于出资的非货币资产在公司的应为情况为：目前含晖洞景区处于待开发阶段，并未实际运营；南尖岩景区土地、房产用于公司经营住宿、餐饮及其他配套服务。

## 五、公司存在的股权代持及清理情况

公司自设立以来，未发生股权代持情况。

## 六、公司重大资产重组情况

公司自设立以来，未发生重大资产重组情形。

## 七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

### （一）董事基本情况

俞伟军，董事长，男，1973年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1992年至1999年，担任遂昌县自来水公司员工；2000年至2003年，担任遂昌县监察大队职工；2003年至2014年，担任遂昌县城市建设发展有限公司副总经理；2014年9月至2016年3月，担任有限公司董事长兼总经理；2016年3月起担任股份公司董事长兼总经理，任期3年。

王劲松，董事，男，1968年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1987年10月至1990年12月，历任遂昌成屏一级电站工程指挥部职工、运行班长；1991年1月至今，历任成屏水电安全专员、生技安监股股长、副厂长、副总经理、董事长兼总经理；2016年3月起担任股份公司董事，任期3年。

卓丽娟，董事，女，1971年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1994年12月至2001年12月，担任遂昌县信用联社会计；2001年12月至2012年8月，担任遂昌县城市发展有限公司财务部经理；2012年9月至2015年7月，担任遂昌县市政园林管理处党支部书记；2015年8月至今，担任遂昌国资公司副总经理；2016年3月起担任股份公司董事，任期3年。

翁史金，董事，男，1963年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。1985年至1998年，担任遂昌县饲料有限公司办公室主任；1998年至2000年，担任遂昌县粮食有限公司办公室主任；2000年至2005年，担任遂昌县金穗粮食有限公司执行董事；2005年至2016年3月，担任有限公司副总经理；2016年3月起担任股份公司董事、副总经理，任期3年。

蓝雅琴，董事，女，1986年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科

学历。2008年10月至2016年3月，担任有限公司办公室主任；2016年3月起担任股份公司董事，任期3年。

## （二）监事基本情况

徐宏丽，监事会主席，女，1978年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1995年至1997年，担任浙南钢球厂财务部会计；1997年至1999年，担任遂昌县医药公司财务部会计；1999年至2005年，担任遂昌县天一堂医药有限公司财务部会计；2005年6月至2016年3月，担任有限公司财务经理；2016年3月起担任股份公司监事，任期3年。

张亚平，监事，女，1975年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1996年至1999至，担任遂昌县毛纺厂职工；2006年至2008年，担任遂昌县政府信息中心信息编辑；2008年至2016年3月，担任有限公司运营部经理；2016年3月起担任股份公司监事，任期3年。

耿海林，职工代表监事，男，1979年4月出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历。1998年12月至2011年7月，担任空军南京军区衢州场站四站连三级士官；2011年9月至2016年3月，担任有限公司南尖岩景区工程部副经理；2016年3月起担任股份公司监事，任期3年。

## （三）高级管理人员基本情况

俞伟军，总经理，简历详见本节之“七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”的相关内容。

翁史金，副总经理、董事会秘书，简历详见本节之“七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”的相关内容。

雷桂香，财务总监，女，1983年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2006年至2010年，担任遂昌县大从会计师事务所审计员；2012年至2013年，担任遂昌县人民防空办公室财务；2014年至2016年3月，担任有限公司财务；2016年3月起担任股份公司财务总监，任期3年。

## 八、最近两年主要财务数据和财务指标

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
----	-------------	-------------

资产总计（万元）	6,051.77	6,853.72
股东权益合计（万元）	5,440.12	301.80
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	5,440.12	301.80
每股净资产（元）	2.72	0.87
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	2.72	0.87
资产负债率（%）	10.11	95.60
流动比率（倍）	1.74	0.62
速动比率（倍）	1.68	0.62
<b>项目</b>	<b>2015 年度</b>	<b>2014 年度</b>
营业收入（万元）	1,078.98	789.97
净利润（万元）	186.10	-3.01
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	186.10	-3.01
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	63.08	-93.52
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	63.08	-93.52
毛利率（%）	49.13	50.33
净资产收益率（%）	28.91	-1.94
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	9.80	-60.12
基本每股收益（元/股）	0.54	-0.01
稀释每股收益（元/股）	0.54	-0.01
应收帐款周转率（次）	103.15	61.97
存货周转率（次）	30.54	-
经营活动产生的现金流量净额（万元）	471.44	120.62
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.24	0.35

注：上表中净资产收益率、每股收益系按照《公开发行证券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）的要求进行计算而得。

## 九、相关中介机构

### （一）主办券商

机构名称：财通证券股份有限公司

法定代表人：沈继宁

住所：浙江省杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 201, 501, 502, 1103, 1601-1615, 1701-1716 室

联系电话：0571-87821374

传真：0571-87828141

项目小组负责人：陈明



项目小组成员：周怡、詹珀、张楠

## （二）律师事务所

机构名称：北京大成（杭州）律师事务所

负责人：何鑑文

住所：杭州市江干区城星路 111 号钱江国际时代广场 2 号楼 14 层

联系电话：0571-85176093

传真：0571-85084316

经办律师：游弋、张伟、邹泽兵

## （三）会计师事务所

机构名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：余强

住所：杭州市新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 6 楼

联系电话：0571-88879888

传真：0571-88879888

经办注册会计师：黄继佳、肖海华

## （四）资产评估事务所

机构名称：丽水处州资产评估有限公司

负责人：朱佳

住所：丽水市人民路 403 号

联系电话：0578-2138479

传真：0578-2110755

经办评估师：丁广平、金哈俐

## （五）证券登记结算机构

机构名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

法定代表人：戴文桂

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

**（六）申请挂牌证券交易场所**

名称：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

联系地址：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、公司业务概况

#### （一）主营业务

根据公司目前现行有效的《营业执照》，公司的经营范围为：风景旅游资源的规划，包装和市场化运作，风景旅游项目的投资、开发、建设、经营、管理；非证书职业技能培训；职工疗养、休养，旅游商品的开发，销售（涉及许可经营的除外）；以下仅限分支机构经营：中式餐零售；工艺品零售；住宿、足浴、KTV服务。

公司的主营业务为旅游资源的开发经营，通过对景区的开发，为游客提供旅游服务。目前，公司开发的景区主要为国家AAAA级旅游景区遂昌县南尖岩，依托景区独特的资源优势，为游客提供景区观光和住宿服务；未来将进一步开发和经营遂昌县的其他景区，提升公司整体经营规模。

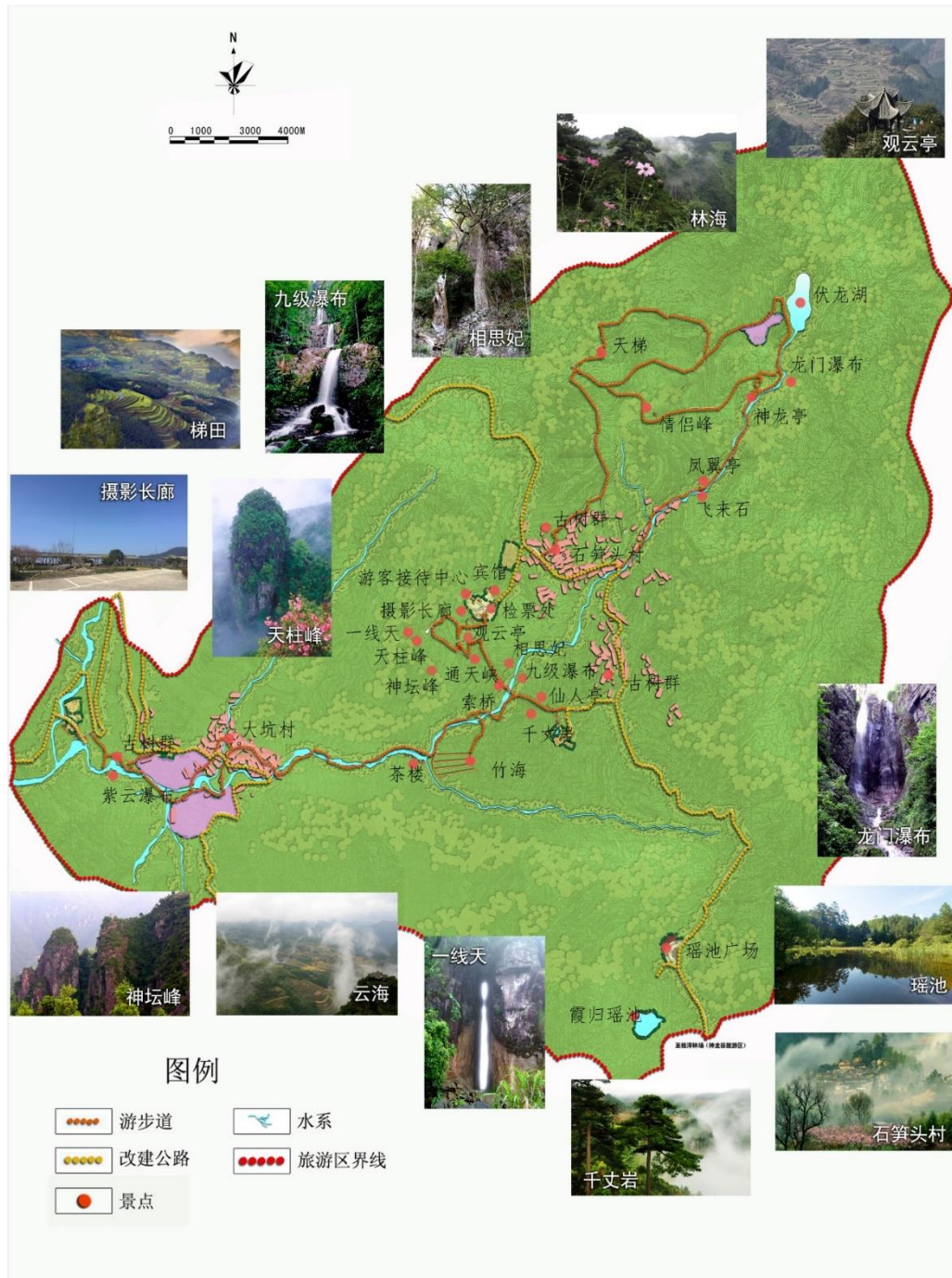
公司自设立以来主营业务、主要产品未发生重大变化。

#### （二）主要产品或服务

目前，公司开发的景区主要为国家AAAA级旅游景区遂昌县南尖岩，依托景区独特的资源优势，为游客提供景区观光和住宿服务。

##### 1、南尖岩景区观光服务

南尖岩景区位于浙江省遂昌县西南部，距遂昌县城约50公里，景区总面积693.90公顷，主峰海拔1,626米。景区集黄山的云海、三清山的栈道、罗平的“花海”以及南方的古村落和壮观的流泉飞瀑、奇峰怪石于一身，融旅游观光、休闲度假、文化寻幽、摄影教育于一体。景区作为遂昌县主要旅游资源集聚区之一，于2008年被评为国家AAAA级景区，并先后荣获“国际民俗摄影创作基地”、“浙江省首批生态旅游区”、“浙江省首批文明风景旅游区”、“中国民族艺术家采风创作基地”、“首届浙江国际老龄产业博览会推荐休闲养生基地”、“浙江省楹联研究会创作基地”、“华东十大油菜花观赏地”、“浙江省摄影艺术学会摄影创作基地”、“2015年度浙江省老年养生旅游示范基地”、以及丽水市“十佳美丽田园”、“十佳观云台”、“十佳天然氧吧”和“十佳自驾线路”等荣誉称号。



南尖岩景区全景图

在自然景观方面，南尖岩景区主要有高山梯田、变幻云海、湍流飞瀑、奇峰怪石和竹海林海五大看点。



南尖岩景区五大自然景观

一看高山梯田。景区独特的地型地貌经历代勤劳的人民耕耘，造就了近 2,000 亩高山梯田景观，具有江南独特的地域特色。南尖岩高山梯田被誉为“流动的舞曲”，一年四季呈现出不同的景色，提供不同的摄影创作题材：春天，油菜花开，满目金黄；夏天，禾苗封行，黛绿浓抹；秋天，稻穗丰收，遍地金塔；冬天，披着瑞雪的梯田仿佛一幅颜色分明的黑白版画。



高山梯田的四季景色

二看变幻云海。南尖岩景区独特的地理位置，形成了独特的气候。景区海拔 1,100-1,626 米，最高气温不超过 35℃，冬温夏凉、雨量充沛、日照时间短、水分

不易蒸发，全年平均有雾日约 200 天，占全年总天数的五分之三。南尖岩的云海具有出现频率高、范围广、变化多等特点，享有“海南归来不看海、南尖岩归来不看云”之誉。



景区的云海

三看湍流飞瀑。景区在不到一公里的山谷中，垂直落差达 300 多米，形成了以九级瀑布为代表的奇秀的水体景观。九级瀑布位于南尖岩景区中南部，是由 9 个悬瀑和跌水组成的瀑布群，因山水汇集并经常年向下侵蚀切割作用而形成，九瀑大小不一，各展奇姿，各具特色。整个九级瀑布群全长 1.5 公里，溪间大型岩石众多，水流湍急，伴有巨大的轰鸣声，场面蔚为壮观。



九级瀑布



龙门瀑布

四看奇峰怪石。南尖岩景区为中山地貌，地形切割强烈，山峰连绵、陡壁奇

岩、深谷幽洞、险壑飞瀑、山峡长湖、中山平台为其地貌特征。景区地貌所形成的各种山峦如天柱峰、神坛峰、一线天、千丈岩、情侣峰、鹰嘴岩、小石林、神龟探海等，不仅奇峰秀出、怪石罗列，展示出各种奇异的姿态，犹如神造，让人惊叹，还流传着各种神话传说，充满着神秘的色彩。



天柱峰



神坛峰

五看竹海林海。南尖岩景区有丰富的生态资源，内有动植物 160 多科，1,100 多种，其中，竹海和针阔叶混交林构成了景区主要的生物景观。景区内竹林千余亩，并有多棵古树，包括平均树龄 400 多岁的野生香榧树群、面积保存完好的珍稀阔叶树种乌冈栎，甚至有罕见的千年乌冈栎。另外，良好的森林植被条件使景区内的空气清新、负离子含量较高，经测定大气质量达到国家一级标准，负离子含量平均约 9,100 个/立方厘米，有良好的养生保健功效。



竹海

除了美妙的自然景观，景区亦有着丰富的民俗文化。景区周边的石笋头村海拔 1,400 米，是一个几乎与世隔绝的山村，因村前有两座垂直高度 100 多米的石笋而得名。村内依山而建的百年土房群大多建于上世纪初，共有七八十户村民，几代村民都住在这些泥房里，呈现出古老独特的泥土文化。景区会在旅游旺季安排一些诸如打麻糍等当地传统的民俗活动，既提高了游客的参与性，让游客直观地感受当地传统人文风情，也增加了景区的收入。

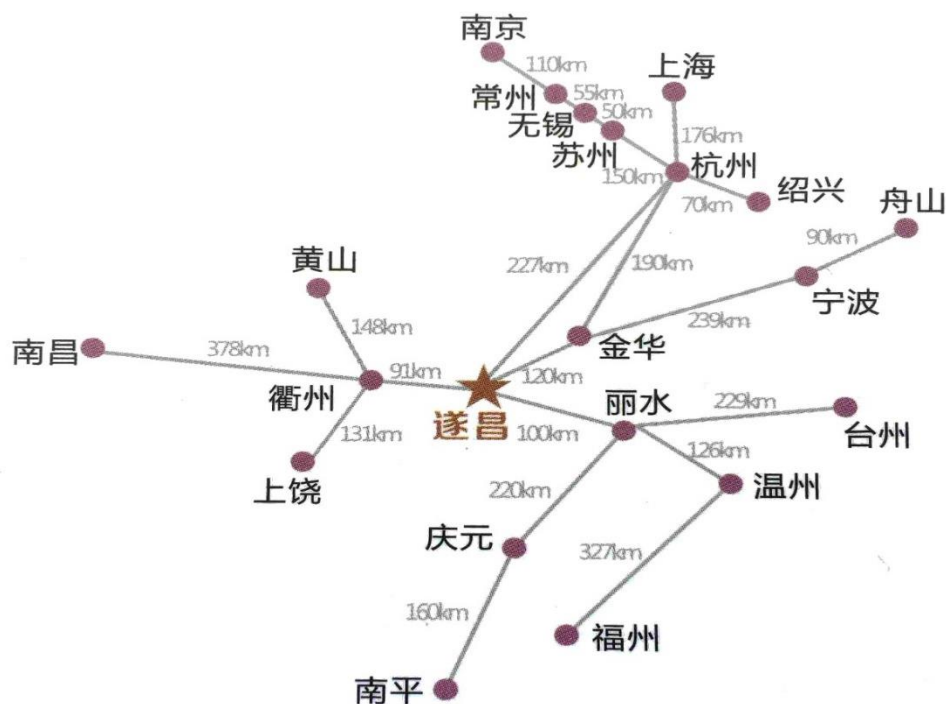


游客参与打麻糍活动



景区古朴的民俗文化与周边的自然风光相互交融，为摄影家们提供了千姿百态的创作蓝本，吸引了无数摄影爱好者慕名前来。值得称道的是，南尖岩景区所在地丽水市，于1999年即被中国摄影家协会授予“中国摄影之乡”称号，是国内首个获此荣誉的城市，在摄影界享有很高的知名度。2007年，“摄影家眼中的丽水”摄影展在瑞士日内瓦的联合国欧洲总部万国宫展出，其中专门设立了南尖岩专题，云雾缭绕的大山、鲜花盛放的花海、满目葱绿的原野和古朴清幽的村落，吸引了来自世界各地众多游客和摄影爱好者的关注。丰富的摄影资源、浓厚的摄影艺术氛围和突出的摄影地位，南尖岩景区拥有着发展摄影文化的优越条件。近几年，景区以打造“摄影家的天堂、摄影爱好者的学堂”为目标，大力发展摄影文化，目前已建成一条长达百米的摄影长廊和数个观景摄影台。经过多年积淀，景区荣获了“国际民俗摄影创作基地”、“中国民族艺术家采风创作基地”、“浙江省摄影艺术学会摄影创作基地”等多项摄影基地荣誉称号。

在区位条件方面，遂昌县处于衢州市、金华市、丽水市三市交接领域，区位优势，南尖岩景区距离遂昌县城50公里，紧邻龙丽高速公路，交通便利。景区游客主要来自浙江本省和周边上海市、江苏省、江西省和福建省等，也有国外的游客慕名前来，其交通的便捷性是景区的一大优势。



景区位置图

## 2、南尖岩景区住宿服务

公司旗下宾馆以分公司形式注册，坐落在风景秀丽的南尖岩景区内，主要提供住宿、会议、度假、休闲、娱乐等综合性服务，餐饮服务采取外包方式经营。宾馆经遂昌县饭店星级评定委员会评定为二星级旅游饭店，建筑总面积 5,648 平方米，拥有各类客房 94 间，会议室 3 个，KTV 包厢 2 个。

南尖岩景区宾馆融现代设计理念和中国传统建筑艺术于一体，现代化的设施与优美的自然环境相互融合，置身其中，高山云海和梯田田园风光尽收眼底，是观光休闲、养生避暑的理想胜地。



宾馆外景

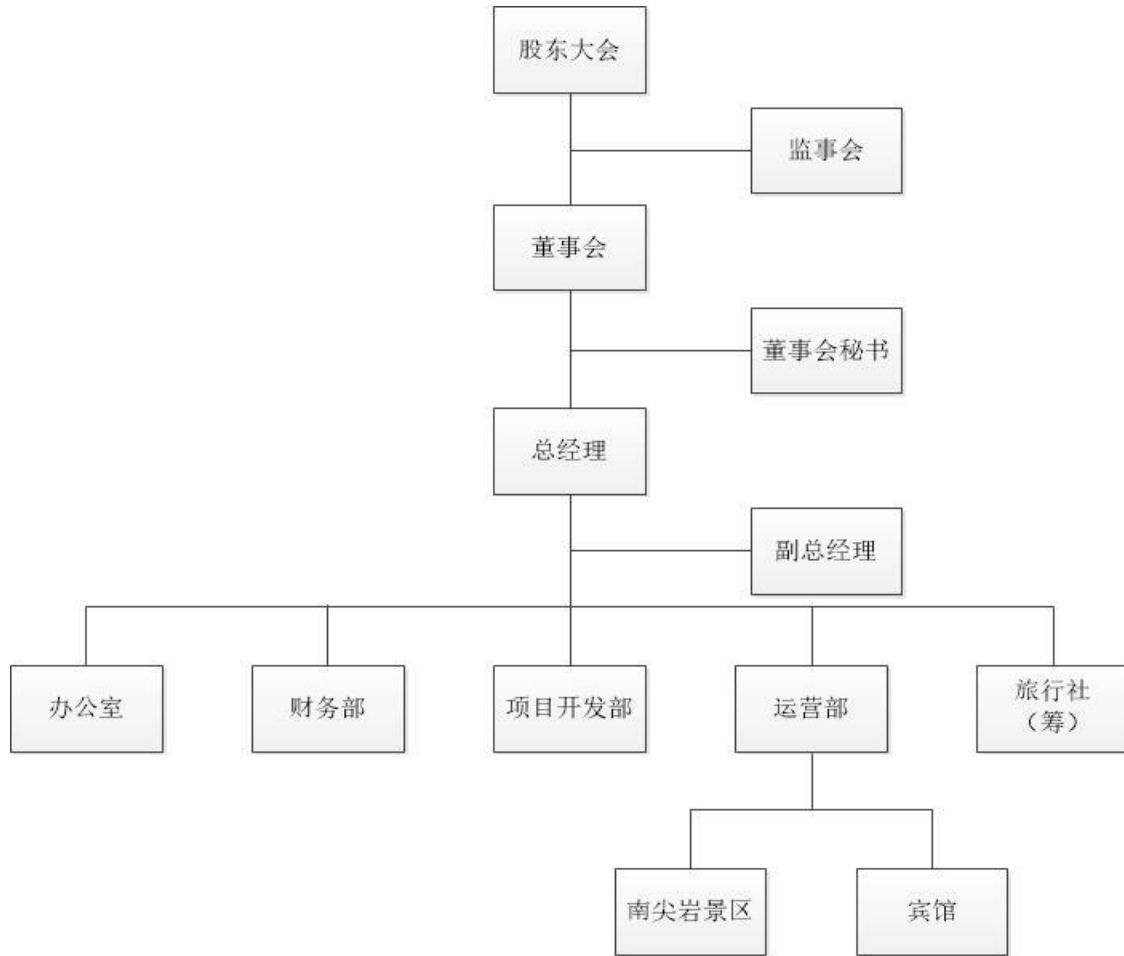


宾馆客房

## 二、公司组织结构及业务流程

### （一）内部组织结构图

根据《公司法》、《公司章程》的规定，并结合公司业务发展的需要，公司建立了规范的法人治理结构和健全的内部管理机构。公司现行组织结构图如下：

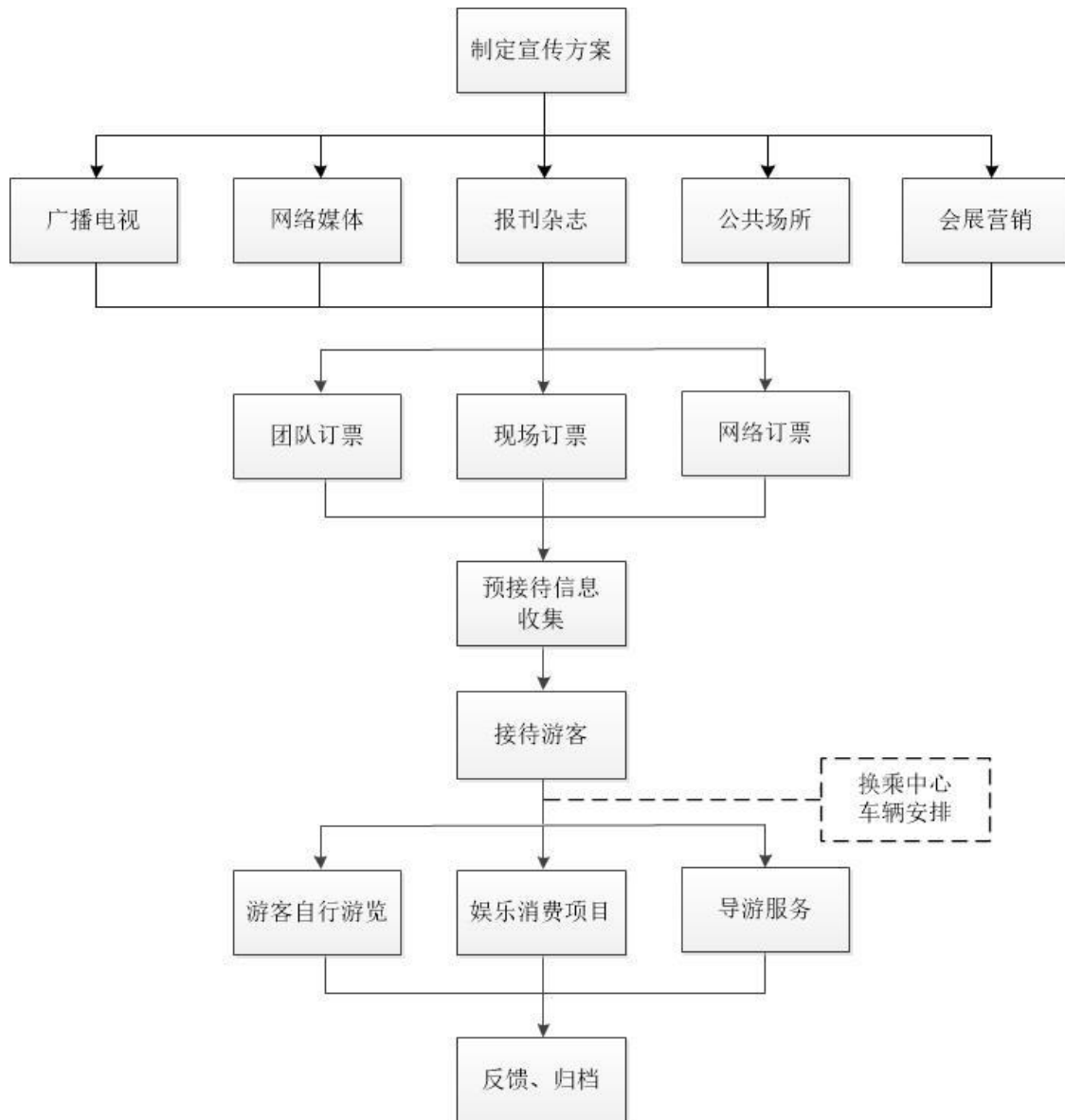


## （二）公司主要业务流程

报告期内，公司主要从事景区观光服务和景区住宿服务两项业务。

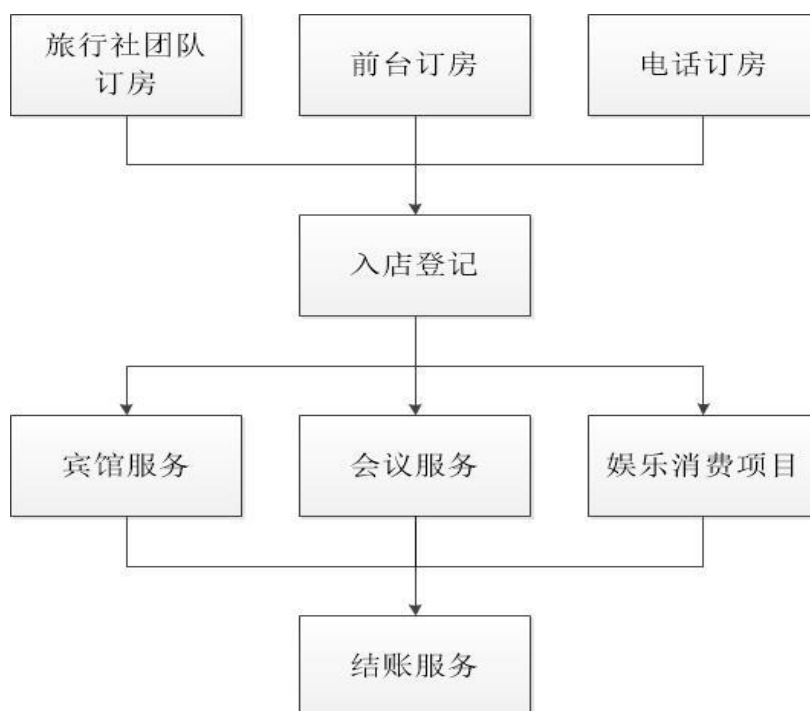
### 1、景区观光服务

报告期内，公司作为景区观光服务供应商，主要业务环节包括景区宣传方案制定、景区门票销售、景区旅游接待服务、附加娱乐消费服务等。公司每年初制定景区宣传方案，并通过广播电视、网络媒体、报刊杂志等渠道进行投放；景区营销部负责门票的预销售和景区内娱乐消费项目的安排；景区前厅部负责门票的现场销售和门票销售情况的统计；景区各处根据预接待信息进行游客接待；完成后对游客信息进行反馈、归档。具体流程如下：



## 2、景区住宿服务

报告期内，公司作为景区住宿服务供应商，住宿服务流程为：客人预订或直接到店，进行入店登记，然后为客人提供客房服务，客人离店时退房结账。具体流程如下：



### （三）公司主要业务的内部控制

公司业务无生产环节，采购、销售的内部控制如下：

#### 1、采购循环

公司主要采购集中于客房消耗品、洗涤用品、床上用品等酒店用品，业务员根据近期客流量的情况向酒店后勤部人员报备，酒店后勤部人员估算出所需酒店用品的数量，填写请购单提交给运营部，运营部负责人进行复核并提交领导审批，完成审批后提交财务部领取备用金，并由财务经理进行复核签字确认，采购人员根据采购清单采购商品并获取相应的发票和收据，货物采购后便与仓管人员对接，清点数量进行入库，并提交财务部，核对数量和金额，进行账务处理。

#### 2、销售循环

在销售环节，针对于客房、门票收入，公司专门安装了客房系统管理软件和门票系统管理软件进行控制，所有的客房开出和景区门票打印都必须通过相应的管理软件系统的授权，保证销售收入的完整性。景区财务每星期一上班时到财务部出纳处上交上一周的营业收入和营业收入日报表，出纳复核确认，严格做到单证与营业收入相符，现金数与营业收入日报表相符，营业收入日报表经值班经理审核确认签单有效，否则财务不受理。

### 三、与公司业务相关的关键资源要素

#### （一）公司主要核心技术

旅游产业的主要核心技术体现在以旅游资源为核心的食、住、行、游、购、娱六大旅游要素的整合能力。公司通过对南尖岩景区的地质、历史和环境等要素进行审视，对其核心文化进行研究和提炼，并将其融入到产品的设计开发中，最终开发出以自然景观、摄影文化、民俗风光、休闲养生为特色的景区观光业务。在此基础上，公司以景区观光服务为核心，逐步向住宿、娱乐、交通、旅行社等业务延伸，实现了产业链的初步整合。公司通过对旅游产业链上这些业务的整合开发，使景区的旅游服务体系更加完善、有序，有效突出了亮点，提高了行业竞争力，并创造了更大的消费市场。

#### （二）无形资产情况

##### 1、商标

截至本说明书签署之日，公司拥有 9 项原始取得的注册商标，明细如下：

序号	商标样式	注册号	有效期限	类别	取得方式
1		6302583	2009/10/07-2019/10/06	29	原始取得
2		6302581	2009/10/07-2019/10/06	31	原始取得
3		6302582	2010/02/14-2020/02/13	30	原始取得
4		6316030	2010/03/28-2020/03/27	43	原始取得
5		6302580	2010/06/21-2020/06/20	41	原始取得

6	 南尖岩 nanjianyan	12951802	2014/12/28-2024/12/27	39	原始取得
7	 南尖岩 nanjianyan	12942161	2014/12/28-2024/12/27	41	原始取得
8	 南尖岩 nanjianyan	12942229	2015/01/14-2025/01/13	31	原始取得
9	 南尖岩 nanjianyan	12942190	2015/01/14-2025/01/13	43	原始取得

## 2、域名

截至本说明书签署之日，公司拥有 1 项注册域名，明细如下：

序号	域名	有效期	发证机构
1	scnjy.com	2008/10/30-2018/10/31	杭州电商互联科技有限公司

## 3、土地使用权

截至本说明书签署之日，公司拥有 4 块土地使用权，明细如下：

序号	产权证编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	使用权类型	终止日期	权利限制
1	遂国用(2014)第 01908 号	遂昌县王村口镇大坑村	12,402	商服用地	出让	2050/12/05	无
2	遂国用(2015)第 02231 号	遂昌县王村口镇石笋头村	665	旅游用地	出让	2037/04/06	无
3	遂国用(2015)第 02232 号	遂昌县王村口镇石笋头村	10,839	商服用地	出让	2048/03/10	无
4	遂国用(2015)第 02233 号	遂昌县王村口镇石笋头村	9,742	商服用地	出让	2048/12/25	无

## 4、林地使用权

截至本说明书签署之日，公司拥有 1 块林地使用权，明细如下：

序号	林权证编号	坐落	面积	林种	林地使用期	权利限制
1	遂林证字(28)第28-000001号	妙高街道含晖村(原渡船头村)	126亩	生态公益林	长期	无

### (三) 公司业务许可资格或资质情况

#### 1、主要业务许可资格

截至本说明书签署之日，公司已就公司的业务合法经营取得了所有应取得的批准、许可及相关备案登记手续，具体如下：

序号	资质名称	编号	发证/文机关	发证/文日期	有效期
1	关于南尖岩、神龙谷两景区门票价格的批复	遂发许[2012]5号	遂昌县发展和改革局	2012/03/28	-
2	南尖岩、含晖洞景区的开发、经营权文件	遂昌县政府[2012]91号会议纪要	遂昌县人民政府办公室	2012/12/31	50年
3	国家AAAA级旅游景区	-	全国旅游景区质量等级评定委员会	2009/01/23	-
4	关于准予浙江遂昌国家森林公园改变经营范围的行政许可决定	林场许准[2015]38号	国家林业局	2015/01/20	-
5	特种行业许可证	遂公特旅字第120号	遂昌县公安局	2014/10/10	-
6	卫生许可证	浙卫公证字[2012]第331123M00030号	遂昌县卫生局	2014/10/15	2012/07/09-2016/06/28
7	烟草专卖零售许可证	33090220140114763A	遂昌县烟草专卖局	2015/09/09	2015/09/09-2020/08/24
8	关于同意遂昌炭缘客栈等8家酒店为二星级旅游饭店的批复	遂旅星评[2012]4号	遂昌县饭店星级评定委员会	2012/12/20	-
9	浙江省排污许可证	浙KF2015B0107	遂昌县环境保护局	2015/12/28	2015/12/28-2016/12/27

公司具有经营业务所需的全部资质，公司业务资质齐备，不存在超越资质、经营范围、使用过期资质的情况。

#### 2、公司取得的主要荣誉

公司通过良好经营获得了一系列荣誉如下：

序号	荣誉名称	颁发单位	颁发日期
----	------	------	------



序号	荣誉名称	颁发单位	颁发日期
1	国际民俗摄影创作基地	联合国科教文组织、中国民俗摄影协会	2004/03
2	浙江省生态旅游区	浙江省旅游局、浙江省环保局	2008/12
3	浙江省文明风景旅游区	浙江省文明办、浙江省建设厅、浙江省旅游局	2008/09
4	丽水市星级特色森林旅游基地(五星级)	丽水市林业局	2007/11
5	中国民族艺术家采风创作基地	中国民族艺术家协会	2008/07
6	“绿谷油翁杯”游客最喜爱的丽水十佳旅游景区	浙江在线新闻网站、丽水市旅游行业协会	2011/04
7	浙江夏日最美十景	长三角一报十五网评委会	2011/10
8	浙江省劳动模范休养基地南尖岩景区接待站	浙江省劳动模范协会	2012/04
9	首届浙江国际老龄产业博览会推荐休闲养生基地	浙江国际老龄产业博览会组委会	2012/11
10	2012浙江省4A景区旅游满意度调查(综合品质)十佳景区	浙江在线新闻网站、浙江省旅游质量监督管理所、抱朴信言调研机构	2013/03
11	高层次人才遂昌疗养基地接待站	中共遂昌县委人才办、遂昌县旅游委员会	2014/06
12	华东十大油菜花观赏地	华东旅游媒体联盟、华东自驾联盟、华东旅游网	2015/03/30
13	十佳美丽田园、十佳观云台、十佳天然氧吧、十佳春色观景地、十佳自驾线路、十佳影视拍摄点	中共丽水市委办公室、丽水市人民政府办公室	2015/12/17
14	浙江省老年养生旅游示范基地	浙江省旅游局、浙江省老龄工作委员会办公室	2015/12/29
15	高端退休人才遂昌安居养老基地接待站	中共遂昌县委人才办、遂昌县旅游委员会	2016/01
16	2015浙江旅游总评榜年度景区提升奖	浙江省旅游协会、浙江日报报业集团	2016

#### (四) 特许经营权情况

根据遂昌县政府办公室于2012年12月31日出具的遂昌县人民政府[2012]91号专题会议纪要，为明晰产权关系，经研究决定，遂昌县政府同意将南尖岩景区、含晖洞景区的开发、经营权授予有限公司，期限为50年，有限公司要根据景区自身情况及资源可持续发展要求开展景区资源规划、开发、经营工作。

#### (五) 公司主要固定资产情况

##### 1、固定资产基本情况

截至2015年12月31日，公司固定资产情况如下表所示：

项目	原值(元)	累计折旧(元)	账面价值(元)	成新率(%)
----	-------	---------	---------	--------

房屋及建筑物	37,746,876.13	3,083,905.58	34,662,970.55	91.83
运输工具	565,800.00	440,993.54	124,806.46	22.06
电子及其他设备	3,890,932.70	2,714,058.22	1,176,874.48	30.25
<b>合计</b>	<b>42,203,608.83</b>	<b>6,238,957.34</b>	<b>35,964,651.49</b>	<b>85.22</b>

公司各项主要固定资产处于良好状态，能够满足目前生产经营活动需要。公司拥有生产经营所必需的资产。

## 2、房屋建筑物情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司的自有房屋建筑物明细如下：

序号	产权证编号	坐落地址	面积 (m <sup>2</sup> )	规划用途	权利限制
1	遂房权证王字第 00020493 号	王村口镇石笋头村南尖岩景区	354.44	旅游	无
2	遂房权证王字第 00020492 号	王村口镇石笋头村南尖岩景区	1,410.56	旅游	无
3	遂房权证王字第 00020491 号	王村口镇石笋头村南尖岩景区	3,198.87	旅游	无
4	遂房权证王字第 00020490 号	王村口镇石笋头村南尖岩景区	1,040.32	旅游	无
5	遂房权证王字第 00020500 号	王村口镇石笋头村南尖岩	1,374.15	商服	无
6	遂房权证王字第 00020501 号	王村口镇大坑村	103.45	商服	无
7	遂房权证王字第 00020502 号	王村口镇石笋头村南尖岩	1,946.66	商服	无
8	遂房权证王字第 00020503 号	王村口镇石笋头村南尖岩	87.58	商服	无

## 3、运输设备情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司拥有的运输设备明细如下：

序号	品牌型号	车牌号码	车辆类型	权利限制
1	切诺基牌 BJ6420EC	浙 KF3756	小型普通客车	无
2	丰田牌 GTM7240G-NAVI	浙 KF7035	小型轿车	无
3	大众汽车牌 SVW71810HJ	浙 KU0082	小型轿车	无

## (六) 公司人员结构及核心技术人员情况

### 1、员工情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司员工总数为 55 人，构成情况如下：

#### (1) 岗位结构

岗位	人数	比例 (%)
管理及行政人员	12	21.82
销售及采购人员	6	10.91
服务人员	34	61.82

财务人员	3	5.45
<b>合计</b>	<b>55</b>	<b>100.00</b>

## (2) 学历结构

学历	人数	比例 (%)
本科及以上	9	16.36
大专	17	30.91
高中及以下	29	52.73
<b>合计</b>	<b>55</b>	<b>100.00</b>

## (3) 年龄结构

年龄段	人数	比例 (%)
30 岁以下	15	27.27
31-40 岁	10	18.18
41-50 岁	12	21.82
51 岁以上	18	32.73
<b>合计</b>	<b>55</b>	<b>100.00</b>

## 2、导游人员情况

截至2015年12月31日，公司员工中有9名景点景区导游员，均与公司签订了劳动合同，具体信息如下：

序号	姓名	浙江省景点景区导游员资格证编号	性别	导游语种	导游范围
1	黄白兰	JDJQ20140892	女	普通话	遂昌县景区
2	刘路姗	JDJQ20120769	女	普通话	遂昌县景区
3	孟莹	JDJQ20131067	女	普通话	遂昌县景区
4	吴勇辉	JDJQ20151121	男	普通话	遂昌县景区
5	黄琳	JDJQ20140891	男	普通话	遂昌县景区
6	翁鉴波	JDJQ20120815	男	普通话	遂昌县景区
7	汤云丽	JDJQ20120817	女	普通话	遂昌县景区
8	毛悦敏	JDJQ20120816	女	普通话	遂昌县景区
9	李敏	JDJQ20151133	男	普通话	遂昌县景区

## (七) 公司人员、资产、业务的匹配性

截至2015年12月31日，公司员工总数55人，主要为景区和宾馆服务人员；公司固定资产主要包括房屋及建筑物、运输工具和电子设备，无形资产主要包括商标、域名、土地使用权和林地使用权；公司主营业务为旅游资源的开发经营，通过对景区的开发，为游客提供旅游服务，其业务发展需要土地、房屋、景区自然资源、景区基础设施等资产和旅游服务人员支持，因此，公司人员、资产、业

务基本匹配。

#### 四、公司具体业务情况

##### (一) 公司业务的具体构成情况

###### 1、按产品分类

产品名称	2015 年度		2014 年度	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
景区运营业务	<b>8,613,773.45</b>	<b>81.60</b>	<b>5,600,083.00</b>	<b>71.60</b>
其中：景区门票收入	8,344,653.00	79.05	5,388,025.00	68.89
停车费收入	110,500.00	1.05	115,500.00	1.48
娱乐项目收入	150,792.00	1.43	96,558.00	1.23
旅游商品收入	7,828.45	0.07	-	-
宾馆住宿业务	<b>1,942,577.00</b>	<b>18.40</b>	<b>2,221,537.00</b>	<b>28.40</b>
合计	<b>10,556,350.45</b>	<b>100.00</b>	<b>7,821,620.00</b>	<b>100.00</b>

###### 2、按客户对象分类

客户对象	2015 年度		2014 年度	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
散客	5,845,739.45	55.38	5,077,426.00	64.92
旅行社	4,710,611.00	44.62	2,744,194.00	35.08
合计	<b>10,556,350.45</b>	<b>100.00</b>	<b>7,821,620.00</b>	<b>100.00</b>

###### 3、按地区分类

地区	2015 年度		2014 年度	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
华东	10,556,350.45	100.00	7,821,620.00	100.00
合计	<b>10,556,350.45</b>	<b>100.00</b>	<b>7,821,620.00</b>	<b>100.00</b>

##### (二) 公司的主要客户情况

###### 1、主要消费群体

公司的主要消费群体是来景区旅游观光、休闲养生的团队游客和散客。

###### 2、报告期内前五名客户情况

2015 年度，公司前五名客户的销售额及所占营业收入的比例为：

客户名称	销售金额 (元)	占营业收入的比例 (%)
丽水市新世界旅游有限公司	757,019.00	7.02
遂昌县含晖旅行社有限公司	731,760.00	6.78
丽水市春秋旅行社有限公司	701,325.00	6.50

遂昌绿谷旅行社有限公司	617,641.00	5.72
丽水联合旅游有限公司	563,479.00	5.22
合计	<b>3,371,224.00</b>	<b>31.24</b>

2014 年度，公司前五名客户的销售额及所占营业收入的比例为：

客户名称	销售金额（元）	占营业收入的比例（%）
遂昌县含晖旅行社有限公司	465,232.00	5.89
遂昌绿谷旅行社有限公司	421,667.00	5.34
丽水联合旅游有限公司	331,805.00	4.20
上海遂昌旅行社有限公司	225,931.00	2.86
遂昌县遂金旅行社有限公司	198,931.00	2.52
合计	<b>1,643,566.00</b>	<b>20.81</b>

2014年度、2015年度，公司对前五名客户的销售占比分别为20.81%和31.24%，客户集中度较低，不存在对主要客户较为依赖的经营风险。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员或持有公司5%以上股份的股东在上述客户中未持有股份，也未担任任何职务。

报告期内，公司向个人客户（即散客）的销售收入金额分别为5,077,426.00元、5,845,739.45元，占同期主营业务收入的比例分别为64.92%、55.38%。

公司的主营业务为旅游资源的开发经营，主要消费群体是来景区旅游观光、休闲养生的团队游客和散客，因此，公司向个人客户销售属于行业特性，具有重要性。

公司客户中较多为个人客户，一般个人客户消费金额不大，公司在门票和住宿方面针对个人客户无需签订合同，门票和住宿收入大多以现金方式进行结算，公司一般根据个人的需求来开具营业税发票，并按全部收入申报纳税。

### （三）公司的主要原材料、能源及供应情况

#### 1、原材料、能源及供应情况

公司提供旅游服务的主要成本为直接人工、折旧及摊销和换乘费，在服务成本中直接人工占 30%左右，折旧及摊销占 20%左右，公司自 2015 年开始向团队游客提供换乘服务，并向换乘运营业务经营者支付换乘费，2015 年支付的换乘费占服务成本的 15%左右。公司业务所需的原材料主要是客房消耗品、洗涤用品、床上用品等酒店用品，市场完全竞争，供应充足。公司所需主要能源包括水、电，分别能从当地供水、供电部门稳定取得。

报告期内公司主营业务成本构成如下：

单位：元

项目	2015 年度	占比%	2014 年度	占比%
直接人工	1,643,671.31	30.61	1,289,709.00	33.20
折旧及摊销	977,685.80	18.21	916,457.40	23.59
换乘费	940,320.00	17.51	-	-
修理费	340,413.13	6.34	264,779.57	6.82
物料消耗	327,486.45	6.10	552,383.26	14.22
水电费	245,841.51	4.58	288,100.80	7.42
其他	894,165.43	16.65	573,246.17	14.76
合计	<b>5,369,583.63</b>	<b>100.00</b>	<b>3,884,676.20</b>	<b>100.00</b>

收入与成本的匹配性：公司为旅游服务型企业，非生产型企业，主营业务成本主要包含与主营业务相关的直接人工、资产的折旧及摊销、换乘费、修理费、物料消耗、水电费等成本费用明细，所有成本明细归集是依据归属部门和受益对象，根据权责发生制原则，将各会计期间内发生的与景区及宾馆运营、维护等相关的支出归集至主营业务成本对应明细并结转，从公司成本构成要素来看，公司成本符合行业特征和业务特点，报告期内，公司营业成本的归集、分配及结转合规，收入与成本基本匹配。

## 2、报告期内前五名供应商情况

2015 年度，前五名供应商采购额及其占当期采购总额的比例如下：

供应商名称	采购金额（元）	占当期采购额的比例（%）
吴振军	977,685.80	48.02
国网浙江遂昌县供电公司	260,011.89	12.77
杭州家忻贸易有限公司	88,810.00	4.36
中国石油化工股份有限公司浙江丽水石油分公司	88,116.00	4.33
东阳市隆昌胶粘制品厂	62,314.30	3.06
合计	<b>1,476,937.99</b>	<b>72.55</b>

2014 年度，前五名供应商采购额及其占当期采购总额的比例如下：

供应商名称	采购金额（元）	占当期采购额的比例（%）
国网浙江遂昌县供电公司	295,656.52	29.49
中国石油化工股份有限公司浙江丽水石油分公司	100,231.00	10.00
遂昌一格广告工作室	54,440.00	5.43
衢州市途悦酒店用品有限公司	25,530.00	2.55
丽水市荣帮办公用品经营部	18,000.00	1.80

合计	493,857.52	49.25
----	------------	-------

2014 年度、2015 年度，公司对前五名供应商的采购额占比分别为 49.25% 和 72.55%，其中，2015 年公司向吴振军支付团队游客景区换乘费 977,685.80 元，占当期采购额的 48.02%，占比较高，2015 年 7 月，公司与吴振军签订了《石练换乘中心场地出租协议》，约定将石练换乘中心约 5,000 平方米的场地及建筑物出租给吴振军，并由吴振军向南尖岩景区游客提供换乘业务和包车业务，鉴于国内客运市场竞争充分，买方具有较强的议价能力，因此，公司不存在对供应商的重大依赖。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员或持有公司 5% 以上股份的股东在上述主要供应商中未持有股份，也未担任任何职务。

报告期内公司向个人供应商采购的内容为 2015 年向吴振军采购团队游客景区换乘服务，支付换乘费 977,685.80 元，占当期采购额的 48.02%。

公司为方便团队游客前往景区游览，于 2015 年开始向团队游客提供景区换乘服务，并将换乘运营业务外包给吴振军。换乘业务的开展有利于提高景区旅游服务质量，保障游客出行安全，积攒游客口碑，从而带动景区游客量的增长，具有必要性。为进一步规范南尖岩景区换乘业务经营，切实保障景区运输安全，2016 年 4 月，公司与吴振军签署了解除协议，将换乘业务外包给了具有客运运输经营资质的遂昌捷利达运输有限公司，并与其签订《石练换乘中心客运承包经营合同》，具体详见本节“四、（四）4、租赁合同”说明。

报告期内，公司与吴振军签订了《石练换乘中心场地出租协议》，公司换乘票价按 20 元/人次，与景区团队门票一并销售后，再按月与换乘运营业务经营者以原价结算，吴振军需向公司提供运输业发票，公司通过银行转账的方式进行支付。

#### （四）重大业务合同及其履行情况

报告期内，公司重大业务合同均正常履行，不存在纠纷情形。

##### 1、重大销售合同

序号	合同对象	合同内容	合同类型	合同履行期间	履行情况
1	丽水市新世界旅游有限公司	门票、宾馆、会议等协议价	框架协议	2015/01/01-2015/12/31	履行完毕

2	遂昌县含晖旅行社有限公司	门票、宾馆、会议等协议价	框架协议	2015/01/01-2015/12/31	履行完毕
3	遂昌绿谷旅行社有限公司	门票、宾馆、会议等协议价	框架协议	2015/01/01-2015/12/31	履行完毕
4	遂昌县含晖旅行社有限公司	门票、宾馆、会议等协议价	框架协议	2014/01/01-2014/12/31	履行完毕
5	上海遂昌旅行社有限公司	门票、宾馆、会议等协议价	框架协议	2014/01/01-2014/12/31	履行完毕

注：公司与旅行社签订销售框架协议，框架协议内容包括门票、宾馆、会议等协议价及返利政策，具体销售金额根据实际安排游客人数确定。

## 2、重大采购合同

序号	合同对象	合同标的	合同签订时间	合同金额(元)	履行情况
1	吴振军	景区换乘运营业务	2015/07/31	20 元/人次	正在履行
2	杭州家忻贸易有限公司	笔记本、文件袋、环保袋	2015/09/01	88,810.00	履行完毕
3	东阳市隆昌胶粘制品厂	趣味胶带	2015/09/01	62,314.30	履行完毕
4	衢州市途悦酒店用品有限公司	酒店用品	2014/01/01	框架协议	履行完毕
5	遂昌一格广告工作室	印刷品	2014/01/01	框架协议	履行完毕

注：公司与部分供应商签订采购框架协议，框架协议内容包括采购产品的种类、单价等条款，具体采购数量根据实时的订单另行下订。

## 3、借款合同

序号	贷款银行	贷款金额(万元)	利率%	贷款期限	履行情况
1	中国农业银行股份有限公司遂昌县支行	500.00	7.20	2014/2/28-2015/2/27	履行完毕

## 4、租赁合同

(1) 2015年7月31日，有限公司（合同中“甲方”）与吴振军（合同中“乙方”）签订了《石练换乘中心场地出租协议》，约定甲方将石练换乘中心约5,000平方米的场地及建筑物出租给乙方，租赁期：五年，自2015年8月1日至2020年7月31日；年租金：3万元；同时，由乙方向南尖岩景区游客提供换乘业务和包车业务，换乘票价不低于20元/人次，由甲方负责与南尖岩景区团队门票一并销售，并按月与乙方结算。



2016年4月1日，公司与吴振军解除了上述协议。同日，公司（合同中“甲方”）与具备客运资质的遂昌捷利达运输有限公司（合同中“乙方”）签署了《石练换乘中心客运承包经营合同》，约定甲方将石练换乘中心游客换乘业务委托乙方运营，乙方承包运营期限为一年，自2016年4月1日至2017年3月31日，换乘票价不低于20元/人次，由甲方负责与南尖岩景区团队门票一并销售，并按月与乙方结算；同时，甲方将石练换乘中心约5,000平方米的场地及建筑物出租给乙方，租赁期与承包运营期限相同，年租金3万元。

（2）2015年11月15日，有限公司（合同中“甲方”）与遂昌草鞋换粥餐饮有限公司（合同中“乙方”）签订了《南尖岩景区餐厅租赁经营合同》，约定甲方将位于南尖岩景区宾馆的餐厅整体出租给乙方经营使用，租赁期：五年，自2015年11月15日至2020年11月14日；年租金：10.10万元（租金收取时间自2016年5月1日起计算）。

## 5、其他重大合同

2005年12月20日，有限公司（合同中“乙方”）与遂昌县王村口镇大坑村民委员会、遂昌县王村口镇石笋头村民委员会（合同中“甲方”）签署了《关于南尖岩旅游景区林地资源使用及保护事项的协议》，主要约定：（1）乙方开发南尖岩景区所使用及保护的林地资源范围包括遂昌县王村口镇大坑村9,979亩、石笋头村5,251亩，合计15,230亩，用于游客观赏及乙方建造游步道、凉亭、公共厕所、小木屋等设施；（2）乙方享有上述林地资源使用权的年限为五十年（2005年至2054年）；（3）乙方向甲方支付林地资源使用费为2005-2014年：22,845.00元/年；2015-2024年：25,129.50元/年；2025-2034年：27,718.60元/年；2035-2044年：30,460.00元/年；2045-2054年：33,506.00元/年。

## 五、公司的环保、安全生产和质量控制情况

### （一）环境保护情况

2015年12月30日，公司取得了遂昌县环保局出具的《关于遂昌南尖岩生态旅游项目环保设施竣工验收意见的函》（遂环验[2015]042号），认为项目建设基本落实了“环评文件”和“环评批复意见”有关污染防治措施的建设要求，环保设施运行效果基本达到相关排放标准和有关规定的要求，各项环保管理制度基本执

行到位，原则同意项目环保设施竣工通过验收。2015年12月28日，公司取得遂昌县环保局颁发的《浙江省排污许可证》（浙KF2015B0107），有效期自2015年12月28日至2016年12月27日。经过现场检查，公司建设项目符合环保要求，所需环保验收手续齐全。

公司坚持预防为主、防治结合、综合治理的环境保护原则，把保护景区环境工作纳入日常经营活动的全过程，实现全过程、全天候环保管理，在日常工作、检查中，将环保工作放在重要位置；同时，积极开展环境保护宣传教育活动，普及环保知识，提高全员的环保意识，并在各部门指定专人进行检查监督。

2016年3月，遂昌县环保局出具了合规证明，证明公司自2014年1月1日起至证明出具之日止，在经营活动中能够遵守环境保护相关法律、法规的规定，不存在因违反环保相关法律、法规的规定而受到行政处罚的情形。

## （二）安全生产情况

日常经营中，公司坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，严格根据《安全生产法》、《浙江省安全生产条例》和市旅游局、县政府对旅游行业安全生产目标管理的要求开展各项安全经营活动。公司日常经营活动采取的主要安全措施如下：

### 1、健全安全生产规章制度、完善安全生产责任制

健全公司各项安全生产规章制度，确保安全生产工作有计划、有落实、有总结；完善公司安全生产责任制，按照公司负责人为安全生产第一责任人的原则，逐级层层签订安全生产责任书，落实公司内部各级、各岗位的安全生产责任。

### 2、开展旅游安全宣传教育和培训活动

组织开展多种形式的旅游安全宣传教育和培训活动，提高旅游从业人员的安全意识和安全素质；组织开展公众旅游安全宣传教育，提高全员安全综合素质。

### 3、安全生产检查、事故隐患整治

每月开展两次安全生产检查，做好安全检查工作台账；全面排查事故隐患，对检查出的事故隐患，指定专人负责并限期整改。

### 4、建立节假日安全预案

针对“五一”假日、“十一”黄金周等游客高峰期，公司制度专门的安全预案，成立安全生产领导小组，并设立景区安全、停车场指挥、宾馆接待、环境清洁等

分工小组，明确职责分工、工作部署和应急处置措施，以确保景区的安全运行。

#### 5、建立突发事件安全预案

为保障景区公共安全和处置突发公共事件的能力，最大程度地预防和减少突发公共事件及其造成的损害，保障游客的生命财产安全，维护景区安全稳定，公司制定了《南尖岩景区突发事件安全预案》，成立应急安全管理工作领导小组，明确了职责分工、应急处置和应急措施，以指导景区各类突发事件的应急管理工作。

#### 6、建立防汛应急安全预案

为确保汛期景区的安全运行，整合发挥景区各管理部门人力、物力资源，减轻意外事故的损失，提高景区的紧急事故处理能力和应变能力，公司制定了《南尖岩景区防汛应急安全预案》，成立汛期安全生产领导小组，明确工作原则、职责分工、汛前准备、重点部位和应急处置措施，以指导景区防汛应急管理工作。

#### 7、建立森林防火工作预案

为切实防止森林火灾的发生，保护南尖岩的森林资源，及时、有效地扑救森林火灾，最大限度地减少财产损失和人身伤亡，公司制定了《南尖岩景区森林防火工作预案》，成立景区防火工作领导小组，并设立防火抢险扑救队，明确指导思想、重要隐患、职责分工、林火监测和报告、森林火灾扑救原则和扑救措施，以指导景区森林防火管理工作。

2016年3月，遂昌县旅游委员会出具了合规证明，证明公司自2014年1月1日起至证明出具之日止，在经营活动中能够严格遵守旅游经营及安全管理相关法律、法规的规定，不存在因违反旅游经营及安全管理相关法律、法规的规定而受到行政处罚的情形，景区内亦未发生旅游安全事故。

### （三）质量控制情况

公司严格按照国家及行业标准对产品和服务的质量进行管控，截至本说明书签署之日，公司在质量控制方面主要参考的国家及行业标准如下：

序号	标准编号	标准名称
1	GB/T17775-2003	旅游景区质量等级的划分与评定
2	GB/T14308-2010	旅游饭店星级的划定与评定
3	GB/T 26356-2010	旅游购物场所服务质量要求
4	LB/T 014-2011	旅游景区讲解服务规范

5	LB/T 011-2011	旅游景区游客中心设置与服务规范
6	LB/T 025-2013	风景旅游道路及其游憩服务设施要求
7	LB/T 034-2014	景区最大承载力核定导则

2016年4月,遂昌县质量技术监督局出具了合规证明,证明公司及景区自2014年1月1日起至证明出具之日止,各项经营活动符合质量及技术监督相关法律、法规的规定,在辖区内不存在因违反有关质量及技术监督方面法律、法规的规定而受到行政处罚的情形。

## 六、公司商业模式

公司自成立以来一直专注于旅游资源的开发和经营业务,通过对景区的开发,为游客提供旅游服务。目前,公司开发的景区主要为国家AAAA级旅游景区遂昌县南尖岩,依托景区独特的资源优势,通过为游客提供景区观光和住宿服务获得收益。

### (一) 采购模式

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

### (二) 生产/服务模式

公司的生产过程即为提供各项旅游服务的过程,主要包括了两方面的内容:一方面是确保业务范围内各设施、设备状况良好,实现整体安全有效运行;另一方面是通过完善服务流程来实现对游客的优质高效服务,一直以来,公司除了传统的景区接待服务上精耕细作之外,还致力于创新服务模式,目前,公司已经设置了景区的微信公众号,游客关注后即可获取自助式语音导游服务。

### (三) 销售模式

在销售方式上,公司主要采用渠道销售和终端销售两种方式。渠道销售是将公司的旅游产品先提供给旅行社或者旅游网站,由其负责进行销售;终端销售是

通过一定的营销手段把产品直接提供给游客，由游客根据自己的需求选择景区提供的旅游产品。终端销售包含现场售票和微信公众号售票两种方式，游客可在景区内现场购票，也可以通过景区的微信公众号进行购票。

在营销方式上，公司广泛运用广播、影视、报刊、光盘、宣传册、旅游指南、旅游网站等多种媒介，并与遂昌境内其它景区联合营销，发挥区域资源优势，加强区域合作。

## 七、公司所处行业基本情况

公司的主营业务为旅游资源的开发经营，通过对景区的开发，为游客提供旅游服务。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处行业属于“N78 公共设施管理业”；根据国家统计局《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于“N7852 游览景区管理”；根据全国股份转让系统公司发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于“N7852 游览景区管理”。

### （一）行业监管体制及相关政策法规

#### 1、行业的主管部门及监管体制

国家旅游局是国务院主管旅游业的直属机构，各省、自治区和直辖市的旅游局（委）是地方旅游行业的主管部门，各省、自治区、直辖市设立省、地（州、市）、县旅游局三级地方旅游行政管理体系，地方各级旅游局是当地旅游工作的行业归口管理部门，受同级地方政府和上一级旅游局的双重领导，以地方政府领导为主，负责辖区内的旅游行业管理工作。

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

旅游项目包含不同的资源范畴，具体涉及风景名胜、文物古迹、森林公园、自然保护区等。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；林业部门负责评定和管理森林公园；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。由于旅游业是一个

综合性产业，具体还涉及到旅游客运业务、旅行社业务、酒店业经营等一系列产业，这些都会有相应部门根据职责分工进行监督，管理。

## 2、行业的主要法律法规和产业政策

目前适用于我国旅游行业的主要法律法规和相关产业政策如下：

### (1) 主要法律法规

序号	法律法规名称	颁布单位	发布日期
1	《旅游安全管理暂行办法》	国家旅游局	1990年2月20日
2	《中华人民共和国森林法》	全国人大常委会	1998年4月29日修订
3	《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》	国务院	2004年4月30日
4	《中华人民共和国土地管理法》	全国人大常委会	2004年8月28日修订
5	《旅游景区质量等级评定管理办法》	国家旅游局	2005年7月6日
6	《旅游资源保护暂行办法》	国家旅游局	2007年9月4日
7	《旅行社条例》	国务院	2009年1月21日
8	《旅行社条例实施细则》	国家旅游局	2009年4月3日
9	《中华人民共和国道路交通安全法》	全国人大常委会	2011年4月22日
10	《道路旅客运输及客运站管理规定》	交通运输部	2012年12月11日
11	《中华人民共和国旅游法》	全国人大常委会	2013年4月25日
12	《中华人民共和国环境保护法》	全国人大常委会	2014年4月24日修订
13	《浙江省旅游条例》	浙江省人大常委会	2015年9月25日

### (2) 相关产业政策

序号	政策名称	发布单位	发布时间	相关内容
1	《关于加快发展服务业的若干意见》	国务院	2007年3月19日	拓宽投融资渠道，加大对服务业的投入力度。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、发行企业债券等多渠道筹措资金。鼓励各类创业风险投资机构和信用担保机构对发展前景好、吸纳就业多以及运用新技术、新业态的中小服务企业开展业务。
2	《关于加快发展旅游业的意见》	国务院	2009年12月1日	充分发挥旅游业在保增长、扩内需、调结构等方面的积极作用。加大金融支持，支持符合条件的旅游企业发行短期融资券、企业债券和中期票据，积极鼓励符合条件的旅游企业在中小企业板和创业板上市融资。
3	《关于进一步加快旅游业发展的实施意见》	浙江省政府	2010年11月12日	明确新时期旅游业发展思路是要充分发挥旅游业“兴一业旺百业”的龙头带动作用，努力把旅游业培育成为浙江省国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业，率先在

序号	政策名称	发布单位	发布时间	相关内容
				全国建成旅游经济强省。
4	《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》	国家旅游局	2011年12月26日	中国旅游业“十二五”发展主要目标：到“十二五”期末，旅游业初步建设成为国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业，在转方式、扩内需、调结构、保增长、促就业、惠民生等战略中发挥更大功能。规划指标：2015年，旅游业总收入达到2.5万亿元，年均增长10%；国内旅游人数达到33亿人次，年均增长10%；旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%；旅游消费相当于居民消费的比例达到10%。
5	《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	人民银行、发改委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外汇局	2012年2月16日	大幅改善旅游企业的发展环境，进一步加大了金融对旅游业实体经济的支持力度，主要体现在旅游企业在信贷方面将获得更大的支持以及未来融资渠道的多元化。
6	《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休闲体系基本建成。
7	《关于加快培育旅游业成为万亿产业的实施意见》	浙江省政府	2014年11月30日	加快把旅游业培育成为我省战略性新兴产业和万亿大产业，提出到2017年，全省年接待游客量达到6.5亿人次，年均增长10%，全省城乡居民人均出游4.5次，旅游服务进出口额占国际服务贸易额的比重达到40%。力争旅游产业总收入达到1万亿元，产业增加值占地区生产总值的比重提高到6.7%。
8	《2015年全省旅游工作思路》	浙江省政府	2015年2月9日	预期指标：全省实现旅游总收入突破7,000亿元，同比增长13.5%。接待入境游客人次、实现旅游外汇收入、住宿设施接待入境过夜游客人次、接待国内游客人次、接待国内过夜游客人次、实现国内旅游收入，同比分别增长3%、5%、3%、10%、8%和14%。
9	《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》	国务院办公厅	2015年8月4日	旅游业是我国经济社会发展的综合性产业，是国民经济和现代服务业的重要组成部分。通过改革创新促进旅游投资和消费，对于推动现代服务业发展，增加就业和居民收入，提升人民生活品质，具有重要意义。为此，提出一系列政策建议促进旅游投资和消

序号	政策名称	发布单位	发布时间	相关内容
				费。

## （二）行业概况

### 1、旅游产业概念及特征

旅游产业是以旅游资源和旅游基础设施为平台，以旅游者为服务对象，以旅游者的需求为中心，为旅游者在旅游过程中提供商品和服务，满足其物质和精神需求的一项综合性产业。旅游产业具有如下特征：

首先，旅游业具有综合性。旅游业是集食、住、行、游、购、娱等服务为一体的综合性大产业，其综合性是由旅游活动的综合性决定的。

其次，旅游业具有服务性，旅游业为旅游者提供的劳务是一种可以用于交换的特殊商品，这种特殊商品同一般商品一样具有使用价值，而生产这种特殊商品的过程就是服务。

第三，旅游业具有带动性。旅游业能带动其他直接或间接为旅游者提供服务的产业的发展，所以是一业兴、百业兴。

第四，旅游业具有外向型。现代旅游业是一种跨地区、跨国界的广泛的人际交往活动，具有明显的外向性或涉外性。

第五，旅游业具有季节性。一个国家或地区的旅游产业的季节性同该国或地区的旅游活动密切相关，而且是旅游活动的季节性所决定的。但是，游览人文旅游资源一般不受季节的限制。

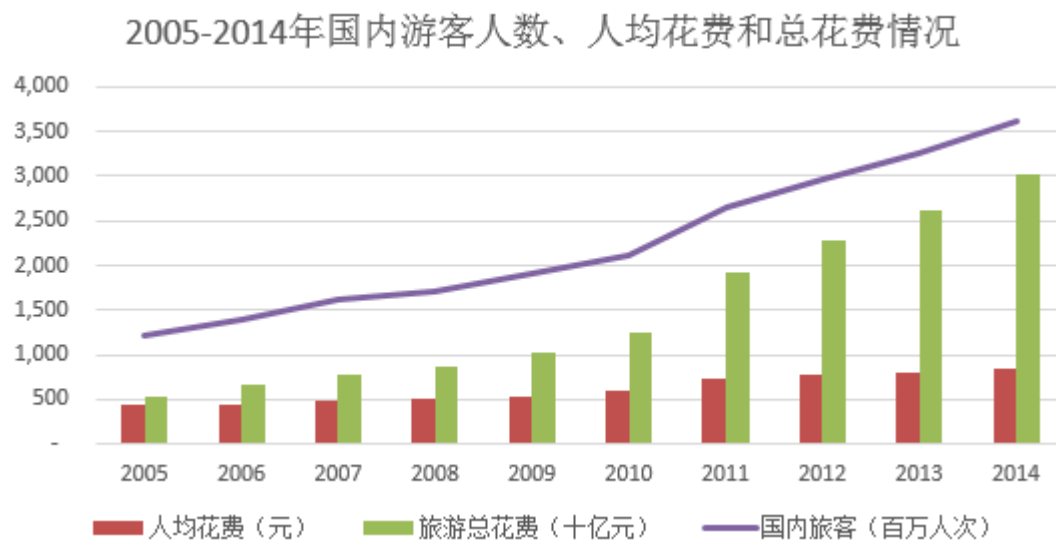
### 2、国内旅游产业发展情况

我国旅游业起步较晚，但发展迅猛，在国民经济中的地位和作用日益加强。新中国成立前，我国经济萧条，民生凋敝，旅游业发展基本停滞。建国后到改革开放前的30年间，我国旅游业主要局限在为外交和民间往来活动服务的入境旅游，国内旅游业仍然没有发展。1978年至1985年间，我国旅游行业开始起步，逐渐由政治接待型向经济事业型转变，进入90年代后，国内游和出境游逐渐兴起；旅游以观光游为主，休闲度假游逐步旺盛；旅游行业的管理体制，由集权式管理向完善产业体系、管理手段多样化发展；旅游业市场化程度逐步提高，产业定位日趋明显，并上升至国家战略高度。

30多年来，随着我国经济持续快速发展和居民收入水平较快提高，我国旅游



人数和旅游收入都以年均两位数以上的增速持续发展，旅游业已经成为国民经济的重要产业，是继住房、汽车之后增长最快的居民消费领域。根据国家旅游局网站，从1985年到2014年，我国国内旅游人次由2.4亿人次增长到36.3亿人次，增长15倍，旅游出游率由23%增长到265%，增长12倍；2014年，旅游业间接带动一、二、三产业增加值超过2万亿元人民币。近十年，国内游客人数、人均花费和旅游总花费情况如下图：



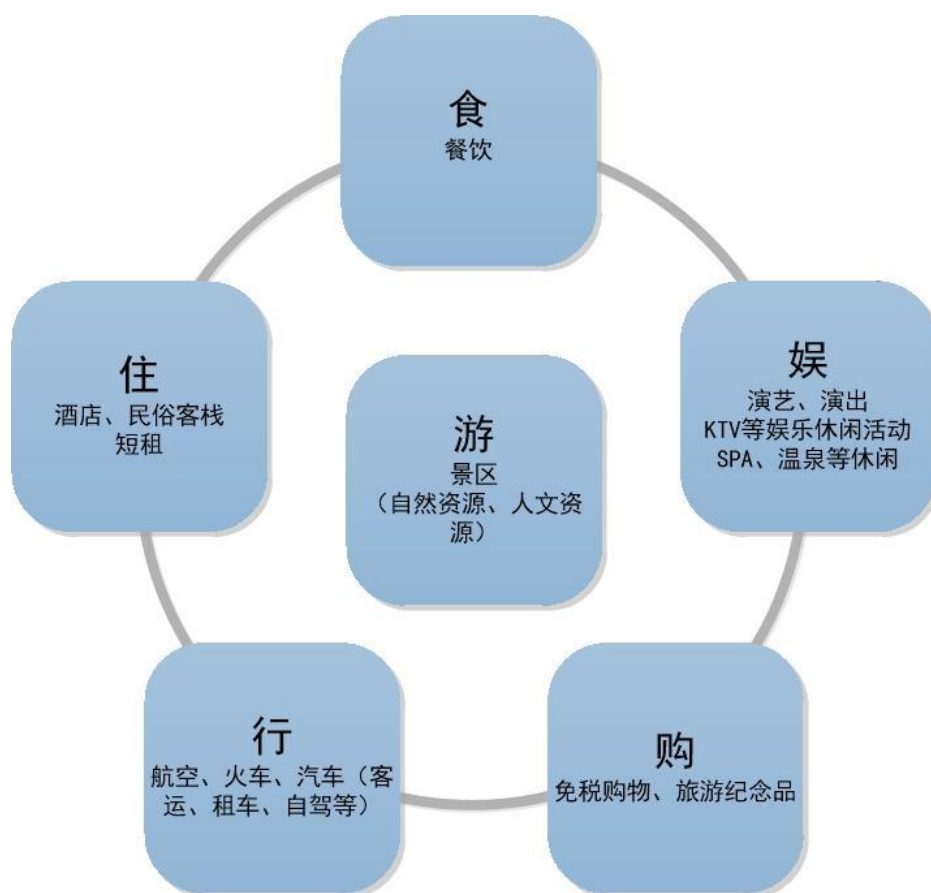
数据来源：《中国统计年鉴-2015》

当前，我国经济发展进入新常态，经济结构调整任务艰巨，改善民生任务加重，特别是投资增长乏力、新的消费热点不多。然而，旅游业作为第三产业的龙头产业，作为与第一、第二产业快速融合的现代服务业，产业定位从经济增长点、国民经济重要产业、国民经济战略性支柱产业不断升华，对经济和就业的贡献率已双双达到10%。国家旅游局局长李金在2015年中国旅游产业促进座谈会上提到，目前我国经济增长下行压力很大，投资、进出口、财政收入增幅回落势头仍在持续，但是，旅游业却逆势增长、鲜艳夺目，仿佛冬天的腊梅，给不景气的经济带来光芒和温暖。在巨大的消费市场推动下、有利的宏观政策引领下、良好的发展环境支撑下，旅游产业成为新常态下中国经济增长的新引擎。

### 3、旅游行业产业链

旅游业将食、住、行、游、购、娱结合在一起，形成自身的闭环，最大限度的对游客资源进行开发。景区（包括自然、人文、人造景区）是旅游产业链的核心，相对掌握主动权，而餐饮、住宿、交通、购物、娱乐等要素往往需要依托于

景区资源，并且围绕其展开各项业务。



#### 4、行业壁垒

##### (1) 自然资源壁垒

自然垄断性是景区资源的基本属性，尤其是优质的自然景区资源更是具有独特性、稀缺性和不可再生性，竞争者数量相对稳定，只有依托景区资源才能进入景区类旅游业。

##### (2) 经营规模及管理经验壁垒

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

### (3) 投资资金壁垒

旅游行业是一个资本密集型的产业，在旅游区开发阶段，旅游区基础和配套设施的建设以及旅游区的宣传推广均需投入大量的资金，如果开发后期没有足够的资金投入，则前期的开发和建设质量难以保证，而开发的深入程度及配套设施难以到位，将会严重影响旅游区发展的可持续性。一般景区从开始运营到实现收入通常要熬过季节性影响，并通过不断地投入广告，大力地推广宣传，在起始阶段通常会出现投资不足的现象，如果没有强大的资金实力做后盾，往往会造成景区开发就差临门一脚的尴尬局面。所以，资金的实力是进入行业的壁垒之一。

### (三) 市场规模及前景

根据中国旅游研究院发布的《2015年中国旅游经济运行分析和2016年发展预测》，2015年，国内旅游人数40亿人次，国内旅游收入3.42万亿元，分别比上年增长10.5%和13.0%；入境旅游人数1.34亿人次，实现国际旅游收入1,136.5亿美元，分别比上年增长4.1%和7.8%；全年实现旅游业总收入4.13万亿元，同比增长11%；全年全国旅游业对GDP的直接贡献为3.32万亿元，占GDP总量比重为4.88%；综合贡献为7.34万亿元，占GDP总量的10.8%；旅游直接和间接就业合计7,911万人，占全国就业总人口的10.2%，其中直接就业2,798万人。2015年及“十二五”旅游业发展目标及完成情况如下：

2015年及“十二五”旅游业发展目标及完成情况

主要指标	2015年			“十二五”	
	实际数	预计数	完成幅度	预计数	完成幅度
国内旅游人数	40亿人次	39.5亿人次	101%	33亿人次	121%
国内旅游收入	3.42万亿元	3.3万亿元	104%	2.1万亿元	163%
入境旅游人数	1.34亿人次	1.28亿人次	105%	1.32亿人次	102%
入境过夜人数	5,689万人次	-	-	5,680万人次	100%
国际旅游收入	1,136.5亿美元	580亿美元	-	580亿美元	-
出境旅游人数	1.17亿人次	1.20亿人次	98%	8,800万人次	133%
出境旅游花费	1,045亿美元	-	-	-	-
旅游总收入	4.13万亿元	3.66万亿元	113%	2.5万亿元	165%
旅游业增加值占比	4.88%	-	-	4.5%	108%
旅游直接就业	2,798万人	-	-	1,450万人	193%

数据来源：中国旅游研究院

《2015年中国旅游经济运行分析和2016年发展预测》预计，2016年我国旅

游接待总量达 44.88 亿人次，同比增长 9.4%；旅游总收入达 4.67 万亿元，同比增长 12%。根据国务院发布的《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，到 2020 年，我国城乡居民年人均出游 4.5 次，居民旅游总消费额将达到 5.5 万亿元。

旅游业现已到了井喷增长阶段，并将长期处于快速增长阶段。究其原因，一是宏观政策的推动。旅游是综合产业，关联度强、带动作用大，中央因势利导，把旅游作为促进经济增长的重点领域，把提升旅游消费作为六大消费工程之一，出台了一系列促进旅游业发展的政策措施，比如最近国务院办公厅研究制定了有利于旅游投资和消费的政策文件《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，该文件首次把旅游投资提升到了国务院文件的层面，并且把旅游投资置于旅游消费之前，这是对旅游业认识和定位的新突破。由促进消费的单一支撑，向投资、消费的“双轮驱动”转变，标志着我国旅游业进入了一个新的发展阶段。同时，各级地方政府更加重视旅游业，采取了更加有力的举措推动旅游业为稳增长、调结构、惠民生服务。二是消费环境的改善。国家在公路、铁路、航空方面的大量投入，使人们出行更加便利；金融方面的大力支持，使得大量社会资本、民营企业快速转向投入旅游业，不仅为资本自身找到新商机，同时也进一步丰富了旅游产品，增加了旅游消费多样化选择；互联网时代到来，也助推了大众化旅游消费快速发展。三是人们生活水平的提高。人们开始追求一种绿色健康生活方式，旅游成为休闲度假的重要方式之一。

#### （四）基本风险特征

##### 1、市场竞争加剧风险

近年来，作为综合性产业的旅游业，综合收益高，在整体市场火爆和国家政策大力扶持的背景下，越来越多的社会资本参与旅游业投资。现已有不少规模较大的自然景区类企业在主板上市，如桂林旅游（000978）、丽江旅游（002033）、黄山旅游（600054）、西藏旅游（600749）、九华旅游（603199）等，另有不少陆续在新三板上市，如火焰山（835453）、那然生命（831633）。随着更多的企业和资本进入旅游行业，市场竞争开始加剧。

##### 2、宏观经济发展的不确定性

宏观经济的不确定性直接影响行业发展的前景，受欧美债务危机，国内通胀压力增大，人工成本升高造成的产业升级，使得未来经济存在一定的不确定性，

旅游业受经济周期的影响很大，在经济衰退时居民的旅游消费支出明显下降。

### 3、突发事件的影响

旅游业是对安全因素极其敏感的产业，尤其在发生美国“9·11”和印尼巴厘岛等一系列恐怖事件后，安全问题成为制约国际旅游业进一步发展的重要因素。与不少国家和地区政局动荡、社会动乱、恐怖主义活动频发不同，我国政治稳定、社会安定，为旅游业提供了良好的发展环境，但地震、火灾、海啸、火山喷发、异常恶劣气候等都会改变游客的旅游线路，社会因素如国际周边政治环境变化、乌鲁木齐 7 5 事件、昆明 3 1 事件、禽流感等也会造成严重的不利影响。

### 4、旅游业的季节性特征与旅游基础设施需求之间的矛盾

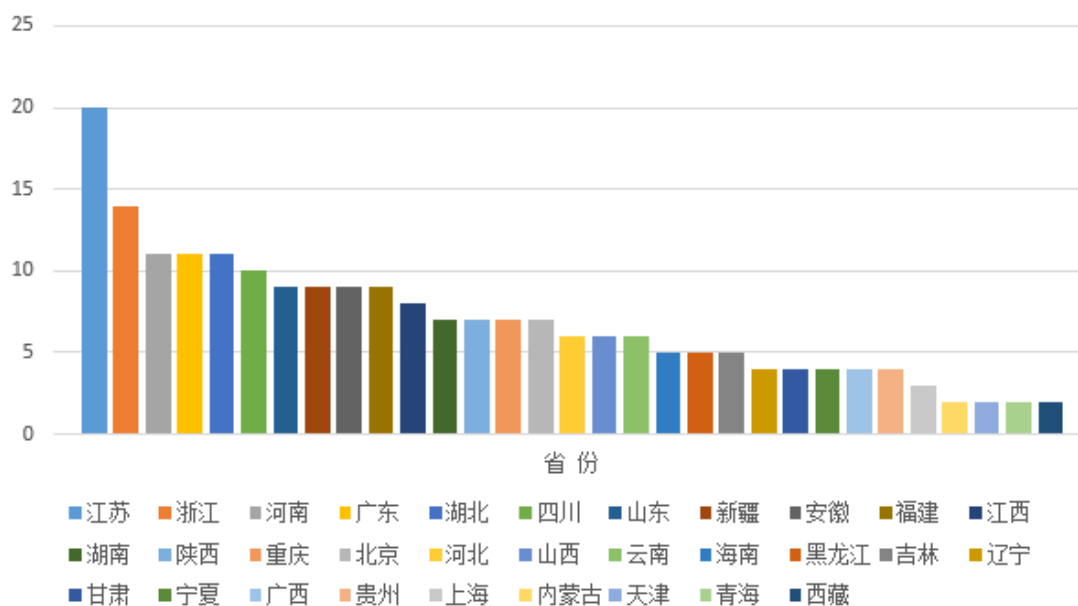
我国旅游业存在明显的季节性特征。在旅游旺季，尤其是国庆节和春节等旅游高峰期，游客激增导致酒店接待能力、铁路和民航运力无法满足人们的出行需求，在一定程度上限制了旅游业的发展。

## （五）公司在行业中的竞争地位

### 1、行业竞争格局

我国旅游产业内企业数量众多，但企业规模相差较大，良莠不齐。在大力发展第三产业的背景下，市场增长迅速，全国各地旅游业蓬勃发展。影响景区客源的因素较多，诸如景区等级、景区知名度、地理位置、交通便利程度、地方的宣传推广等，其中，景区等级越高，一般标志着旅游资源特色化程度高、服务质量好，因此，高等级景区往往对游客的吸引力较大。截至 2015 年 10 月，国家旅游局评定的国家 5A 级旅游景区共有 213 个，浙江占 14 个，排名第二。国家 5A 级旅游景区具体分布如下：

国家5A级旅游景区分布图（个）



数据来源：国家旅游局

浙江作为一个旅游大省，拥有众多的文化古迹，独具特色的风土人情，技术精湛的手工艺品和美味可口的佳肴，并巧妙地将自然山水景观与历史人文景观结合起来，交相辉映，形成了浙江旅游文化独特的内容与形式，吸引着成千上万的中外游客源源不断地来浙江各地观光。目前，浙江省已形成以杭州西湖为中心，东、南、西、北四条各具特色的线路构成的旅游网络：浙东风情之旅，途经绍兴、宁波、舟山等地，是一条文物古迹众多，陆路与海路融为一体的黄金旅游线；浙西名山名水之旅，沿钱塘江上溯至千岛湖，是一条融江、湖、山、洞为一体的神奇旅游线；浙南奇山奇水之旅，经金华、丽水至温州；浙北运河古踪之旅，经嘉兴或湖州而至江苏。根据《浙江省旅游景区提升三年行动计划（2015-2017）》的规划，浙江将着力做大做强旅游景区，加快推进景区转型发展，不断提升景区发展质量，到2017年，争取创建国家级旅游度假区5家，省级旅游度假区达到50家，国家5A级景区达到15家、4A级景区达到200家；创建游客接待量超过200万人次、总收入超过3亿元的大型综合景区和接待量超过100万人次、总收入超过1亿元的精品特色景区各超过30个。浙江丰富的旅游资源，结合人民生活水平的提高、消费环境的改善、政府政策的推动，浙江旅游业发展潜力巨大。

2013年5月，浙江省委夏宝龙书记专门给丽水提出“将休闲旅游业打造成为丽水第一支柱产业”目标；省委、省政府明确对丽水强化生态绿色经济指标考核，

淡化 GDP 考核；全省旅游业新一轮布局提出“东扩西进”发展战略，积极建设浙西生态旅游经济带。丽水市委、市政府贯彻落实“绿水青山就是金山银山”战略思想，致力把旅游业打造成为全市第一战略性支柱产业，着手制订旅游业发展扶持政策，营造积极有利的体制环境，为全市旅游业跨越式发展提供前所未有的支撑保障。截至 2013 年末，丽水旅游经济增幅已连续 8 年保持全省前列，旅游总收入相当于全市 GDP 的 27.10%。根据丽水市旅游局网站统计数据，2014 年，丽水市旅游总人数 5,486.42 万人次，同比增幅 20.06%；旅游总收入 339.58 亿元，同比增幅 27.53%。2014 年 8 月，丽水市委三届七次全会专门作出了推进美丽城乡建设、打造生态旅游名城的若干意见，首次提出了打造生态旅游名城的目标：到 2017 年，旅游产业增加值占到 GDP12% 以上，旅游总收入达到 600 亿元；到 2020 年，旅游产业增加值占 GDP15% 以上，旅游总收入达到 1,000 亿元。

遂昌县地处浙江省西南部，钱塘江、瓯江上游。距杭州 230 公里，距上海 420 公里，龙丽高速通过遂昌，交通便利。遂昌山青水秀，生态优越，素有“钱瓯之源、江南绿海”之誉。遂昌最大的特色、品牌和优势在于山水，是一个“九山半水半分田”的典型山区县。遂昌依托和挖掘山水、文化、环境资源，着眼于“全县是个大景区”的定位，精心打造“金山林海、仙县遂昌”县域形象品牌和“健康、快乐、休闲”旅游品牌，建成南尖岩、遂昌金矿国家矿山公园、神龙谷、千佛山等 4 处国家 4A 级旅游景区，跻身全省 4A 级景区最多县域行列，同时打造出中国竹炭博物馆、汤显祖纪念馆、四朝银场、湖山温泉、汤沐园等一批生态文化特色精品旅游项目，吸引了一批如黄泥岭躬耕书院、遂昌王财贵经典学校、湖山琴淤书院等新兴文化学校的创立，全县 68 个村参与农家乐发展，农家乐工作考核连续三年获全省考核一等奖。跻身全国首批旅游标准化示范县、全国休闲农业与乡村旅游示范县、省首批旅游综合改革试点县行列，被省政府授予“浙江省旅游经济强县”称号。

## 2、公司主要竞争对手

公司在市场上的竞争者主要集中在遂昌县境内，主要有遂昌金矿国家矿山公园、千佛山景区和神龙谷景区

### (1) 遂昌金矿国家矿山公园

遂昌金矿国家矿山公园是国家 AAAA 级旅游景区，位于浙江省丽水市遂昌县东北部，距遂昌县城 16 公里。遂昌金矿正式成立于 1976 年，是国家重点黄金生

产企业，被誉为“江南第一金矿”。公园资源独特，既有黄金生产流水线，又有深邃幽长的矿洞，充满了诱惑与神秘；矿山历史悠久，拥有宋、明、清等时代诸多采矿遗址，留下许多疑团与传说，可形成旅游亮点；金矿地处亚热带季风区，奇峰秀水，林幽涧碧，自然条件优越。门票牌价 98 元，开放时间：8:00-16:30。

### （2）千佛山景区

千佛山景区是国家 AAAA 级旅游景区，位于遂昌县石练镇，距县城 30 公里，交通便利。景区内峡谷清幽，林木茂密，清澈的山泉穿行其间，造就了迷人的瀑、池、湖、潭、涧等水域景观。明代遂昌县令汤显祖曾以“朝日暮卷，云霞翠轩，雨丝风片，烟波画船”的诗句赞美千佛山。门票牌价 80 元，开放时间：8:00-17:00。

### （3）神龙谷景区

神龙谷旅游度假区是国家 AAAA 级旅游景区，位于遂昌县垵口乡桂洋林场。神龙谷旅游度假区由遂昌怀古、游园惊梦、森林浴场、汤公寻梦、藏龙卧虎、将军破壁、神龙出山八大分景区组成。景区内幽长的峡谷中飞瀑流泉、溪水潺潺，其中落差 300 多米的神龙瀑有“华东第一飞瀑”之誉。门票牌价 80 元，开放时间：8:00-16:30。

## 3、公司竞争优势

### （1）区位优势

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

近年来，各级政府加快现代旅游交通运输体系，全力营造优化旅游产业发展的大环境。

高速公路方面，遂昌对外主要依靠龙丽高速。目前丽水市境内及周边已经拥有金衢高速、龙丽高速、金丽温高速三条高速公路，G25、S33、G3 分别贯穿丽水市东中西三个方向。通过高速公路网，遂昌在四小时之内能够到达省内重要城市及赣东北、闽西北、苏南、上海、皖南的主要城市。

铁路建设方面，在遂昌一小时交通圈内的几个邻近城市中，金华、衢州、丽水都已开通动车组，对于杭州、上海等城市的游客前往遂昌旅游，出行方式的选



择上相对更为便捷。规划建设中的衢宁、衢丽铁路，途径遂昌境内长约 30 公里。

航空方面，浙江省内目前有机场 7 个，最近的衢州机场距离遂昌约 1 小时车程，衢州机场目前已开通至北京、上海、深圳、厦门四大空港的航线。

遂昌及其周边地区交通环境的不断发展，使得游客来景区游览更加方便、舒适、快捷。因此，距县城 50 公里的南尖岩景区，整体区位优势明显。

## （2）资源优势

南尖岩景区位于遂昌县西南部，距县城约 50 公里，景区总面积 6 平方公里，是由公司投资建设的国家 4A 级景区；是联合国教科文组织与中国民俗摄影协会共同授予的“国际民俗摄影创作基地”，浙江省首批生态旅游示范区，浙江省首批文明风景旅游区。景区是遂昌主要旅游资源集聚区之一，丰富的地貌景观、水体景观、生物景观、天象景观、梯田景观，与所在地石笋头村民居独特的土木建筑和淳朴的乡间生活完美融合，宛若一幅仙境画卷，具有独特的自然和人文资源优势。

## （3）政府支持的政策优势

经国家林业局批准，遂昌县人民政府将南尖岩景区列入遂昌国家森林公园，针对景区的基础设施建设和旅游发展制定出台了一系列扶持政策。近年来，先后修通了景区周边的水泥公路，开通了县城至景区的旅游专线，为景区聚集人气，加快发展奠定了良好的基础。

## （4）经营管理优势

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

## 4、公司竞争劣势

### （1）整体规模偏小

与同行业龙头企业和其他上市公司相比，公司整体规模较小，运营和接待能力有限，难以进一步扩大市场份额和充分发挥竞争优势，获得更大的规模效益。

比如夏季为南尖岩景区的旅游旺季，期间前来观光和避暑的游客数量猛增，但受限于景区规模和客房数量，公司只能放弃超出承接能力部分的游客。

## （2）业务较为单一

目前，公司主要业务为依托南尖岩景区的自然资源，为游客提供景区观光、住宿服务，收入来源为景区门票和宾馆住宿收入。由于公司现有业务比较单一，且自然景区的旅游存在季节性，因此，在冬季等旅游淡季，公司收入会出现大幅下降。

## 第三节 公司治理

### 一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

#### （一）股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

公司自成立以来，按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规的要求，设立了股东大会、董事会和监事会，建立了三会治理结构，建立并完善了各项内部管理和控制制度。

公司根据《公司法》的相关规定制订了《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》、《总经理工作细则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《信息披露管理办法》、《投资者关系管理制度》等公司法人治理制度。

自股份公司成立以来，公司严格依照《公司法》和《公司章程》的相关规定，按时召开股东大会、董事会及监事会。股份公司的重大事项能够按照三会议事规则等公司制度规范运行，决策程序、决策内容合法有效，三会运行良好。

公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员依法开展经营活动，经营行为合法、合规，最近 24 个月内不存在重大违法违规行为。

#### （二）关于上述机构和相关人员履行职责情况的说明

截至本说明书签署之日，股份公司共计召开股东大会 2 次、董事会 2 次、监事会 1 次。股份公司能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布通知并召开股东大会、董事会、监事会会议，公司的董事、监事和高级管理人员均符合《公司法》规定的任职要求，能按照三会议事规则履行其权利和义务。但由于股份公司成立时间很短，三会事项的规范运作及相关人员的执行意识仍待进一步提高。

### 二、董事会对现有公司治理机制的评估

股份公司成立后，按照《公司法》等相关法律法规的要求，结合公司所处行业的业务特点，公司建立了与目前规模及近期战略相匹配的组织架构，制定了各项内部管理制度，完善了公司法人治理结构，建立了公司规范运作的内部控制环境，从制度层面上保证了现有公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，保证

了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权以及其他合法权益，并对纠纷解决机制、关联股东和董事的回避、投资者关系管理等制度作出了规定。

由于股份公司成立时间尚短，公司仍需加强管理层在公司治理和规范运作方面的培训，熟悉《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关规定，强化规范运作的意识，严格履行职责执行《公司法》、《公司章程》及相关细则等规定，保障股东各项权利，使公司规范治理更加完善。

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

公司自设立以来，严格遵守国家法律法规，合法生产经营。

最近两年，公司不存在因违法违规经营而被工商、税务、社保、质监等政府部门处罚的情况，公司不存在重大违法违规行为。

公司控股股东、实际控制人最近两年不存在违法违规及受处罚的情况。

### **四、公司业务、资产、人员、财务、机构分开情况**

公司按照法律法规规范运作，建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互分开。

#### **（一）业务分开情况**

报告期内，公司具有独立、完整的项目开发、采购、销售与服务体系；公司具备独立运营其业务和直接面向市场独立经营的能力，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争或显失公允的关联交易，业务方面已明显分开。

#### **（二）资产分开情况**

公司通过整体变更设立，所有与经营性业务相关的资产在整体变更过程中已全部进入股份公司，正在办理相关资产权属的变更和转移手续。公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营，公司目前业务和生产经营必需的土地使用权、房屋及建筑物、电子设备、运输工具及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在与股东共用的情况。公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、

资金被股东占用而损害公司利益的情况。公司在资产方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间已明显分开。

### （三）人员分开情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务；未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员没有在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中兼职。公司在人员方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间已明显分开。

### （四）财务分开情况

公司建立了独立的财务部门，财务人员均专职在公司工作，不存在兼职情形；公司建立了独立的财务核算体系，独立进行财务决策；公司开立了独立的银行账号，办理了独立的税务登记证、独立纳税。公司在财务方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间已明显分开。

### （五）机构分开情况

本公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，建立了完整、独立的法人治理结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司生产经营场所与股东及其他关联方相分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

## 五、同业竞争

### （一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争情况

截至本说明书签署之日，公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事的业务情况如下：

公司名称	注册资本 (万元)	注册地	经营范围	主营业务	与本企业 关系	法定代 表人
成屏水电	5,000.00	妙高镇成屏下圩村	水电开发、水力发电、对外投资	水电开发、水力发电	公司控股股东、受同一实际控制人控制	王劲松
遂昌国资公司	18,609.297	浙江遂昌县妙高街道南街44号(地税大楼八楼)	租赁, 产权交易服务, 房地产开发; 财政信用服务; 以下限分支机构经营: 电影放映, 接待文艺演出(凭有效许可证经营)	租赁, 产权交易服务	公司股东、受同一实际控制人控制	刘锋
湖山旅游	2,000.00	浙江遂昌县湖山乡湖山村	旅游项目的开发、建设、管理; 旅游商品开发、销售; 房地产开发	旅游项目的前期开发	受同一实际控制人控制	黄利军
九龙旅游	1,510.00	妙高镇东街95号	旅游(凭资质证经营)服务, 日用百货零售	实际未经营	受同一实际控制人控制	徐兵
遂昌县交通开发有限公司	5,000.00	浙江遂昌县妙高街道北街120号	交通项目的建设、修建、改造的投资服务; 交通国有资产的经营管理和维护	同经营范围	受同一实际控制人控制	詹旭阳
遂昌县正达中小企业贷款担保有限公司	3,000.00	浙江遂昌县妙高街道南街44号(地税大楼8楼)	主营融资性担保业务; 兼营非融资性担保业务, 与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务, 按规定以自有资金进行投资	融资性担保业务	受同一实际控制人控制	罗卫东
遂昌县新农村建设有限公司	11,000.00	浙江遂昌县妙高街道南街44号(地税大楼8楼)	新农村投资建设管理、低丘缓坡开发利用管理、公共基础设施建设管理、土地开发经营管理、水利设施管理、旅游项目开发建设管理, 遂昌县政府授权的资产经营、存量资产盘活和重点项目投资	同经营范围	受同一实际控制人控制	罗卫东
遂昌县公共交通有限公司	500.00	浙江遂昌县妙高街道二都街南区块4号路	城区公共自行车、公交车日常运营管理	同经营范围	受同一实际控制人控制	林立印
遂昌县供排水有限公司	2,000.00	浙江遂昌县妙高街道凯恩路18号	许可经营项目: 集中式供水; 一般经营项目: 污水处理, 供排水管道、节水设备、小型供水设施供应及安装维修, 水表检测和修理	同经营范围	受同一实际控制人控制	周石玄根
遂昌座城市	5,500.00	浙江遂昌县	城市公共基础设施建设, 城市	同经营范围	受同一实	邱小松

公司名称	注册资本 (万元)	注册地	经营范围	主营业务	与本企业 关系	法定代 表人
建设发展有限公司		妙高街道西街107号	土地开发经营	围	实际控制人控制	
遂昌县低丘缓坡开发有限公司	10,000.00	浙江遂昌县妙高街道南街44号	低丘缓坡项目开发；基础设施建设；新农村投资建设管理；土地开发整理；水利设施管理；国有资产投资经营管理	同经营范围	受同一实际控制人控制	刘锋
浙江遂昌东城建设有限责任公司	5,000.00	浙江遂昌县妙高街道上江工业园区	东城区城市公共基础设施建设、土地开发经营	同经营范围	受同一实际控制人控制	杨学军

公司的经营范围为：风景旅游资源的规划，包装和市场化运作，风景旅游项目的投资、开发、建设、经营、管理；非证书职业技能培训；职工疗养、休养，旅游商品的开发，销售（涉及许可经营的除外）；以下仅限分支机构经营：中式餐零售；工艺品零售；住宿、足浴、KTV 服务。

公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中，除湖山旅游、九龙旅游在经营范围上有部分重叠外，其他公司与本公司在经营范围、主营业务等方面均不相同。

湖山旅游主要从事旅游项目的前期开发。根据遂昌县旅游委员会于 2016 年 3 月出具的《关于遂昌湖山旅游发展有限公司经营业务的说明》，湖山旅游系由遂昌国资公司独资设立的有限责任公司，其自成立到今并未实际从事旅游经营及相关服务业务，与公司的经营业务不存在相同或相似之处，并且遂昌县旅游委员会今后也不会批准其从事旅游经营及相关服务业务。因此，湖山旅游与公司虽然在经营范围上有部分重叠，但主营业务不相同，与公司不存在同业竞争情况。

九龙旅游虽然与公司在经营范围上有部分重叠，但是，根据遂昌县旅游委员会于 2016 年 3 月出具的《关于遂昌县九龙旅游开发有限公司经营业务的说明》，九龙旅游系由遂昌国资公司与其他 10 名股东共同设立的有限责任公司，该公司自 2005 年开始至今处于停业状态，并未实际开展经营活动，并且遂昌县旅游委员会今后也不会批准其从事旅游经营及相关服务业务。因此，九龙旅游与公司不存在同业竞争情况。

综上所述，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争情况。

## (二) 为避免同业竞争采取的措施及做出的承诺

为避免未来可能发生的同业竞争，公司控股股东、实际控制人出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺内容如下：

“1、本公司声明，截至本承诺函签署日，本公司没有从事或参与同股份公司或其附属公司有同业竞争的业务。

2、本公司不在中国境内外直接或间接参与任何在商业上对股份公司或其附属公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司或其附属公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

3、本公司愿意承担因违反上述承诺而给股份公司或其附属公司造成的全部经济损失。”

## 六、报告期内关联方资金占用及关联方担保情况

### (一) 公司关联方资金占用情况

报告期内，公司存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形，占用主体、发生的时间和金额如下：

单位：元

发生期间	关联方	期初余额	借出资金	收回资金	期末余额
2014年度	遂昌县财政局	5,250,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,250,000.00
	湖山旅游	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
	翁史金	28,298.00	5,000.00	5,000.00	28,298.00
	蓝雅琴	3,000.00	-	-	3,000.00
	徐宏丽	4,500.00	23,287.58	27,560.00	227.58
	张亚平	3,000.00	2,065.00	-	5,065.00
	合计	6,788,798.00	5,030,352.58	5,032,560.00	6,786,590.58
2015年度	遂昌县财政局	5,250,000.00	-	5,250,000.00	-
	成屏水电	-	186,819.00	-	186,819.00
	湖山旅游	1,500,000.00	531,784.25	1,500,000.00	531,784.25
	翁史金	28,298.00	-	28,298.00	-
	蓝雅琴	3,000.00	30,000.00	18,000.00	15,000.00
	徐宏丽	227.58	23,060.00	23,287.58	-



	张亚平	5,065.00	-	5,065.00	-
	耿海林	-	10,000.00	10,000.00	-
	合计	6,786,590.58	781,663.25	6,834,650.58	733,603.25

报告期末，公司分别应收成屏水电、湖山旅游和蓝雅琴的往来借款186,819.00元、531,784.25元和15,000.00元，已于2016年3月31日之前全部收回。截至本说明书签署日，公司未再发生控股股东、实际控制人及其他关联方占用公司资金的情况，不存在公司持股5%以上的股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员违反《减少和避免关联交易及资金占用的承诺》的情况。

上述资金占用行为发生在有限公司阶段，公司未对关联交易决策程序作出明确规定，相关资金拆借行为已履行了请款审批手续，但公司未就此签订借款协议，未约定收取利息或其他形式的资金占用费。股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》，建立健全了三会议事规则，制定了《关联交易管理制度》，对关联交易和关联方资金往来的决策程序做出了明确规定。

公司于2016年4月21日召开的2016年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司2014年1月1日至2015年12月31日关联交易确认的议案》，对以上资金占用及收回情况进行确认。根据该决议，公司报告期内与关联方发生的资金拆入、拆出均未规定利息，公司已全部收回、归还向关联方拆出、拆入的资金，上述关联交易并未对公司报告期内财务状况造成重大不利影响，且随着公司关联交易制度的构建及落实，公司今后将会切实规范关联交易及关联方资金往来行为。

## （二）公司对外担保情况

报告期内，公司不存在为关联方提供担保的情况。

有限公司阶段，公司未就对外担保决策程序作出明确规定。股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》，建立健全了三会议事规则，制定了《对外担保管理制度》，就对外担保的决策程序做出了明确规定。股份公司未来公司将根据《公司章程》和相关制度严格执行对外担保决策程序，规范对外担保情况。

## 七、公司董事、监事、高级管理人员相关情况

### （一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

#### 1、董事、监事、高级管理人员持股情况

姓名	职务	持股数量（股）	持股比例（%）
----	----	---------	---------

俞伟军	董事长、总经理	-	-
王劲松	董事	-	-
卓丽娟	董事	-	-
翁史金	董事、副总经理、董事会 秘书	-	-
蓝雅琴	董事	-	-
徐宏丽	监事会主席	-	-
张亚平	监事	-	-
耿海林	职工代表监事	-	-
雷桂香	财务总监	-	-
合计	-	-	-

## 2、董事、监事、高级管理人员的直系亲属的持股情况

公司董事、监事、高级管理人员的直系亲属未以任何方式直接或间接持有公司的股份。

### (二) 公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

### (三) 董事、监事、高级管理人员与公司签订的重要协议或做出的重要承诺

#### 1、避免同业竞争承诺

为避免未来可能发生的同业竞争，公司董事、监事、高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺内容如下：

“1、本人不在中国境内外直接或间接参与任何在商业上对股份公司或其附属公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司或其附属公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

2、本人在担任股份公司董事、监事、高级管理人员或核心技术人员期间以及辞去上述职务六个月内，本承诺为有效之承诺。

3、本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司或其附属公司造成的全部经济损失。”

#### 2、减少和避免关联交易及资金占用的承诺

为减少和避免关联交易及资金占用，公司持有5%以上股份的股东、董事、监事、高级管理人员出具了《减少和避免关联交易及资金占用的承诺》，承诺内容

如下：

“1、本人及本人控制的除股份公司及其附属公司之外的其他企业将尽量减少、避免与股份公司或其附属公司发生关联交易；能够通过市场方式与独立第三方之间发生的交易，将由股份公司或其附属公司与独立第三方进行；本人及本人控制的除股份公司及其附属公司之外的其他企业不以向股份公司或其附属公司拆借、占用资金或采取由股份公司或其附属公司代垫款项，代偿债务等方式侵占股份公司或其附属公司的资金。

2、本人及本人控制的除股份公司及其附属公司之外的其他企业与股份公司或其附属公司之间必须的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着公平互利，等价有偿的一般原则，公平合理的进行。

3、本人及本人控制的除股份公司及其附属公司之外的其他企业与股份公司或其附属公司所发生的关联交易将以签订书面合同或协议等形式明确约定，并严格遵守有关法律、法规以及公司章程，关联交易决策制度等规定，履行各项批准程序和信息披露义务。

4、本人及本人控制的除股份公司及其附属公司之外的其他企业不通过关联交易、资金占用损害股份公司或其附属公司的合法权益，如因关联交易或资金占用损害了股份公司或其附属公司合法权益的，本人自愿承担由此造成的一切损失。”

### **3、未违反竞业禁止的承诺**

公司董事、监事、高级管理人员向公司作出了《关于未违反竞业禁止的承诺》，承诺内容如下：

“1、本人未违反现行法律、法规或规范性文件中关于竞业禁止的规定，或与原任职单位或现任职单位之间关于竞业禁止的约定；

2、本人不存在侵犯原任职单位或现任职单位任何知识产权、商业秘密等的情形(包括但不限于利用在原任职单位的职务发明或职务成果为现任职单位进行技术研发的情形)，或与原任职单位之间尚未终结的上述知识产权、商业秘密等相关的权属争议及纠纷；

3、本人不存在其他涉及或可能涉及竞业禁止或侵犯知识产权、商业秘密等相关事项的纠纷或潜在纠纷；如因出现上述情形而导致大飞龙遭受任何经济损失，其将承担一切责任，并及时、足额的向股份公司作出赔偿或补偿。”

### **4、公司与董事、监事、高级管理人员签订的协议**

公司与董事、监事、高管未签订劳务合同以外的协议。

#### (四) 董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员除在本公司任职外，在其他单位兼职情况如下表所示：

姓名	在本公司职务	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与本公司关系
俞伟军	董事长、总经理	遂昌县旅游协会	会长	-
王劲松	董事	成屏水电	董事长、总经理	公司控股股东、受同一实际控制人控制
		遂昌梭溪桥电站	站长	-
		遂昌迪力实业有限公司	董事长、总经理	-
		浙江遂昌魁川发电有限责任公司	董事、总经理	-
		遂昌濂竹电站有限责任公司	董事、总经理	-
卓丽娟	董事	遂昌国资公司	副总经理	公司股东、受同一实际控制人控制
翁史金	董事、副总经理、董事会秘书	-	-	-
蓝雅琴	董事	-	-	-
徐宏丽	监事会主席	-	-	-
张亚平	监事	-	-	-
耿海林	职工代表监事	-	-	-
雷桂香	财务总监	-	-	-

#### (五) 董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突的情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员除直接持有本公司股份外，其他对外投资情况如下表所示：

姓名	在本公司职务	被投资单位名称	出资比例 (%)
俞伟军	董事长、总经理	-	-
王劲松	董事	遂昌迪力实业有限公司	6.00
卓丽娟	董事	-	-
翁史金	董事、副总经理、董事会秘书	-	-

蓝雅琴	董事	-	-
徐宏丽	监事会主席	-	-
张亚平	监事	-	-
耿海林	职工代表监事	-	-
雷桂香	财务总监	-	-

遂昌迪力实业有限公司的经营范围为水电开发，水电站运行管理，水利水电设备检修，五金、交电、建材销售,水产养殖，水果种植，主营业务为从事水电开发和水电站运行管理业务，与本公司在经营范围、主营业务等方面均存在较大不同。因此，董事、监事、高级管理人员对外投资的公司与本公司不存在利益冲突。

#### （六）董事、监事、高级管理人员诚信情况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

根据中国人民银行出具的个人信用报告，公司董事、监事、高级管理人员不存在个人贷款逾期未还记录；根据户籍所在地派出所出具的证明，公司董事、监事、高级管理人员无违法犯罪记录；同时公司董事、监事、高级管理人员出具了《关于诚信状况的书面声明》，内容如下：

“本人为浙江遂昌旅游发展股份有限公司董事、监事或高级管理人员，现承诺本人符合《中华人民共和国公司法》等法律法规及其他规范性文件规定的任职资格，不存在下列情形：

1、《公司法》第 146 条规定的不得担任公司董事、监事、高级管理人员的情形；

2、最近 24 个月内被中国证监会及证券交易所、全国中小企业股份转让系统等机构认定为不适合担任上市公司董事、监事、高级管理人员；

3、最近 24 个月内因涉嫌违法违规被中国证监会立案调查、尚未有明确结论，或受到中国证监会的行政处罚或被采取证券市场禁入措施，以及受到证券交易所公开谴责；

4、最近 24 个月内因涉嫌犯罪被司法机关立案调查，尚未有明确结论意见；

5、其他任何导致其本人不适合担任大飞龙股份董事、监事及高级管理人员的情形。”

#### （七）其它对公司持续经营有不利影响的情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员没有其他对公司持续经营有不利影响的情形。

### （八）董事、监事、高级管理人员近两年的变动情况

近两年公司董事、监事及高级管理人员变化情况如下：

#### 1、董事的变化

有限公司阶段，公司董事会成员及董事长由县政府办公室任命。2012年6月至2014年9月，公司董事会成员为王修华、徐宏丽和张亚平，其中王修华为董事长；2014年9月至2016年3月，公司董事会成员为俞伟军、徐宏丽和张亚平，其中俞伟军为董事长。

2016年3月8日，公司召开股份公司创立大会，选举俞伟军、王劲松、卓丽娟、翁史金和蓝雅琴为公司董事，组成股份公司第一届董事会。同日，股份公司第一届董事会第一次会议选举俞伟军为董事长。

#### 2、监事的变化

有限公司阶段，公司监事会成员及监事会主席由县政府办公室任命。2012年6月至2014年9月，公司监事会成员为翁史金、朱建辉、蓝雅琴、杨林凤和江新华，其中翁史金为监事会主席；2014年9月至2016年3月，公司监事会成员为朱建辉、翁史金、蓝雅琴、杨林凤和曾水华，其中朱建辉为监事会主席。

2016年3月8日，公司召开股份公司创立大会，选举徐宏丽、张亚平为公司监事；职工代表大会选举耿海林为职工代表监事，三人共同组成股份公司第一届监事会。同日，股份公司第一届监事会第一次会议选举徐宏丽为监事会主席。

#### 3、高级管理人员的变化

有限公司阶段，公司高级管理人员由县政府办公室任命。2012年6月至2014年9月，公司由王修华担任总经理；2014年9月至2016年3月，公司由俞伟军担任总经理，未设置其他高管职位。

2016年3月8日，股份公司召开第一届董事会第一次会议，聘任俞伟军为总经理；聘任翁史金为副总经理、董事会秘书；聘任雷桂香为财务总监。

公司的董事、监事、高级管理人员在报告期内发生了较为重大的变化，其中：因国有企业干部轮岗，公司董事长、总理由王修华变更为俞伟军；有限公司阶段的董事会成员徐宏丽、张亚平变更为股份公司监事；有限公司阶段的监事会成

员翁史金、蓝雅琴变更为股份公司董事；另外因股份公司的设立新增了 2 名董事。

上述董事、监事、高级管理人员的变化符合有关法律规定，合法有效，履行了必要的法律程序并办理了相应的工商登记手续。上述人员变化对公司的持续经营不会产生重大不利影响。

## 第四节公司财务

本节引用的财务数据，非经特别说明，均引自经具有证券期货从业资格的中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告。本公司提醒投资者，若欲对本公司的财务状况、经营成果、现金流量及会计政策进行更详细的了解，应当认真阅读相关的财务报告和审计报告全文。

### 一、审计意见

公司 2015 年度、2014 年度财务会计报告业经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中汇会审[2016]2305 号标准无保留意见的《审计报告》。

### 二、最近两年的财务报表

#### 资产负债表

单位：元

资产	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产</b>		
货币资金	8,759,635.13	9,220,942.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	59,560.72	61,134.80
预付款项	219,835.71	117,077.00
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	894,353.25	13,124,358.18
存货	351,621.27	-
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	2,022.43
<b>流动资产合计</b>	<b>10,285,006.08</b>	<b>22,525,535.00</b>
<b>非流动资产</b>		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-



长期股权投资	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	35,964,651.49	10,072,172.54
在建工程	-	29,014,210.55
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	13,132,350.16	5,763,131.96
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	786,417.00	833,465.60
递延所得税资产	60,428.42	328,675.22
其他非流动资产	288,853.28	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>50,232,700.35</b>	<b>46,011,655.87</b>
<b>资产总计</b>	<b>60,517,706.43</b>	<b>68,537,190.87</b>
<b>负债和所有者权益</b>		
<b>流动负债</b>		
短期借款	-	5,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	76,300.00	76,300.00
预收款项	42,380.00	31,900.00
应付职工薪酬	524,093.01	313,260.36
应交税费	431,629.21	12,269.22
应付利息	-	11,000.00
应付股利	-	-
其他应付款	4,845,964.19	30,633,058.59
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>5,920,366.41</b>	<b>36,077,788.17</b>
<b>非流动负债</b>		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	29,441,377.43
预计负债	-	-
递延收益	196,111.11	-

递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>196,111.11</b>	<b>29,441,377.43</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,116,477.52</b>	<b>65,519,165.60</b>
<b>所有者权益</b>		
实收资本	20,000,000.00	3,450,000.00
其他权益工具	-	-
资本公积	36,266,052.31	3,293,849.60
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	-1,864,823.40	-3,725,824.33
<b>所有者权益合计</b>	<b>54,401,228.91</b>	<b>3,018,025.27</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>60,517,706.43</b>	<b>68,537,190.87</b>

## 利润表

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>10,789,845.35</b>	<b>7,899,720.00</b>
减：营业成本	5,449,429.98	3,901,390.41
营业税金及附加	412,149.28	316,501.59
销售费用	2,067,959.29	2,423,609.35
管理费用	1,948,309.38	1,896,594.09
财务费用	102,480.78	479,553.61
资产减值损失	-96,777.57	18,004.23
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>906,294.21</b>	<b>-1,135,933.28</b>
加：营业外收入	1,640,273.55	1,209,002.00
其中：非流动资产处置损失	-	-
减：营业外支出	11,172.83	10,231.72
其中：非流动资产处置损失	-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>2,535,394.93</b>	<b>62,837.00</b>
减：所得税费用	674,394.00	92,978.04
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>1,861,000.93</b>	<b>-30,141.04</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他	-	-

综合收益		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>1,861,000.93</b>	<b>-30,141.04</b>

## 现金流量表

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,824,970.07	7,954,723.00
收到的税费返还	1,616.41	-
收到的其他与经营活动有关的现金	11,343,167.78	4,602,081.57
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>22,169,754.26</b>	<b>12,556,804.57</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	3,116,006.17	1,675,205.73
支付给职工及为职工支付的现金	2,942,709.69	2,463,189.40
支付的各项税费	587,112.79	458,114.61
支付的其他与经营活动有关的现金	10,809,496.36	6,754,129.66
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>17,455,325.01</b>	<b>11,350,639.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,714,429.25</b>	<b>1,206,165.17</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,179,778.47	9,263,904.94
投资所支付的现金	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>4,179,778.47</b>	<b>9,263,904.94</b>
<b>投资活动所产生的现金流量净额</b>	<b>-4,179,778.47</b>	<b>-9,263,904.94</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	250,000.00	-
取得借款所收到的现金	-	5,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	3,931,500.00	9,546,898.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,181,500.00</b>	<b>14,546,898.00</b>
偿还债务所支付的现金	5,000,000.00	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	177,458.24	490,424.90

支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>5,177,458.24</b>	<b>5,490,424.90</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-995,958.24</b>	<b>9,056,473.10</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-461,307.46</b>	<b>998,733.33</b>
加：期初现金及现金等价物余额	9,220,942.59	8,222,209.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>8,759,635.13</b>	<b>9,220,942.59</b>

### 所有者权益变动表

单位：元

项目	2015 年度				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	3,450,000.00	3,293,849.60	-	-3,725,824.33	3,018,025.27
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	3,450,000.00	3,293,849.60	-	-3,725,824.33	3,018,025.27
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	16,550,000.00	32,972,202.71	-	1,861,000.93	51,383,203.64
(一) 综合收益总额	-	-	-	1,861,000.93	1,861,000.93
(二) 所有者投入和减少资本	16,550,000.00	32,972,202.71	-	-	49,522,202.71
1.所有者投入的资本	16,550,000.00	32,972,202.71	-	-	49,522,202.71
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>36,266,052.31</b>	-	<b>-1,864,823.40</b>	<b>54,401,228.91</b>

单位：元

项目	2014 年度				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
<b>一、上年期末余额</b>	<b>3,450,000.00</b>	<b>435,536.00</b>	-	<b>-3,695,683.29</b>	<b>189,852.71</b>
加:会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
<b>二、本年期初余额</b>	<b>3,450,000.00</b>	<b>435,536.00</b>	-	<b>-3,695,683.29</b>	<b>189,852.71</b>
<b>三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)</b>	-	<b>2,858,313.60</b>	-	<b>-30,141.04</b>	<b>2,828,172.56</b>
(一)综合收益总额	-	-	-	-30,141.04	-30,141.04
(二)所有者投入和减少资本	-	2,858,313.60	-	-	2,858,313.60
1.所有者投入的资本	-	2,858,313.60	-	-	2,858,313.60
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>3,450,000.00</b>	<b>3,293,849.60</b>	-	<b>-3,725,824.33</b>	<b>3,018,025.27</b>

### 三、财务报表的编制基础

本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》进行确认和计量，在此基础上编制本次两年期财务报表。

### 四、主要会计政策和会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

#### (二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

本申报财务报表的实际会计期间为 2014 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止。

#### (三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### (四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (五) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (六) 外币业务折算

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇

率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

## (七)金融工具的确认和计量

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1)持有至到期投资以及应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，

按照如下方法处理：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)所转移金融资产的账面价值；(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分的账面价值；(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

### 4. 金融资产和金融负债的终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现实义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 5. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿



交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### 6. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

##### (1)持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### (2)可供出售金融资产减值

可供出售金融资产出现下列情形之一表明该资产发生减值：1)发行方或债务人发生了严重财务困难；2)债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；3)债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；4)债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；5)因发行方发生重大财务困难，该可供出售金融资产无法在活跃市场继续交易；6)无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价

后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高，担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；7)权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；8)权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；9)其他表明可供出售金融资产发生减值的客观依据。

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。（比如，其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间达到或超过 12 个月”。）

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

## (八) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

<b>单项金额重大的判断依据或金额标准</b>	应收账款——金额 10.00 万元以上(含)且占应收账款账面余额 10%以上的款项；其他应收款——金额 10.00 万元以上(含)且占其他应收款账面余额 10%以上的款项。
<b>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</b>	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

### 2. 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
------	---------	-----------

账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
代垫政府项目款项组合	本公司因代政府和其他国有单位代垫的项目款项	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	5.00	5.00
1—2年	20.00	20.00
2—3年	50.00	50.00
3年以上	100.00	100.00

### 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4. 对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## (九) 存货的确认和计量

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的旅游商品和宾馆日常经营中使用的物料消耗。

2. 企业取得存货按实际成本计量。外购存货的成本即为该存货的采购成本。

3. 企业发出存货的成本计量采用月末一次加权平均法。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

5. 资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较, 分别确定存货跌价准备的计提或转回

的金额。

6. 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (十) 长期股权投资的确认和计量

1. 长期股权投资的投资成本的确定

(1)以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；

(2)以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；

(3)通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定；

(4)通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

2. 长期股权投资的后续计量及收益确认方法

(1)对实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(2)采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告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，确认为当期投资收益。

(3)采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。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；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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予以抵销。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，关注长期股权投资的账面价值是否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。出现类似情况时，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。如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失，计提长期股权投资减值准备。

## (十一) 投资性房地产的确认和计量

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按单项资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的差额计提投资性房地产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (十二) 固定资产的确认和计量

### 1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出

租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(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。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

## 2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

## 3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。各类固定资产预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30	5	3.17-19.0
运输工具	6	5	15.83
电子设备及其他	3-8	5	11.88-31.67

## 4. 固定资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 5. 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续3个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，

则终止确认,并停止折旧和计提减值。

### (十三) 在建工程的确认和计量

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日,有迹象表明在建工程发生减值的,按单项资产/资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

### (十四)借款费用的确认和计量

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

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。

#### 2. 借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时,开始资本化:1)资产支出已经发生;2)借款费用已经发生;3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化:若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,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3)停止资本化:当所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。

#### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后

的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

## （十五）无形资产的确认和计量

### 1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。购买无形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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

### 2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。



### 3. 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明无形资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年年末都进行减值测试。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 4. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，可证明其有用性；(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。

### (十六)长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长

期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

## (十七) 职工薪酬

### 1. 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为其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，或根据其他相关会计准则要求或允许计入资产成本。

### 2. 离职后福利的会计处理方法

公司对员工的离职后福利采取设定提存计划的形式。设定提存计划指由公司向单独主体缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。对于设定提存计划，公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## (十八) 收入确认原则

### 1. 收入确认的一般原则

#### (1)销售商品收入

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留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；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

#### (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(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已完工作的测量结果[已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/已经发生的成本占估计总成本的比例]确定提供劳务交易的完工进度。

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：若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；若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

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。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；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. 收入确认的具体方法

(1) 景区门票业务：在门票销售、游客通过闸机口进入景区后，主要风险和报酬得以转移；门票收入金额能可靠计量，且相关款项已经收到或取得收款权利；与收入相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

(2) 宾馆客房业务：本公司对外提供宾馆客房服务的，在宾馆客房服务已提供，与宾馆收入相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，并且相关款项已经收到或取得收款权利时确认营业收入实现。

(3) 停车费业务：自游客的车辆驶入停车场开始至车辆驶离期间为计费期间，这期间公司将停车场使用权让渡给游客。在满足相关收入金额能够可靠计量，款项能够及时收到，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

(4) 其他收入的确认原则：在提供商品或服务后，已收取款项或取得收款权利时确认收入的实现。

## (十九) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：(1)能够满足政府补助所附条件；(2)能够收到政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

3. 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司取得的用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助，划分为与资产

相关的政府补助；公司取得的用于补偿以后期间或已经发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助；公司取得的既用于设备等长期资产的购置，也用于人工费、购买服务费、管理费等费用化支出的补偿的政府补助，属于与资产和收益均相关的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理，若无法区分，则将整项政府补助归类为与收益相关的政府补助。

公司取得与资产相关的政府补助，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。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)用于补偿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；(2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## (二十)递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司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，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税

相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## (二十一) 租赁业务的确认和计量

### 1. 租赁的分类：租赁分为融资租赁和经营租赁。

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2)承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上(含 75%)]；(4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含 90%)]；(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

不满足上述条件的，认定为经营租赁。

### 2. 经营租赁的会计处理

出租人：在租赁期内各个期间按照直线法将收取的租金确认计入当期损益。发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

承租人：在租赁期内各个期间按照直线法将租金支出计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，直接计入当期损益。

### 3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认

融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

## (二十二) 主要会计政策和会计估计变更说明

### 1. 会计政策变更

报告期公司无会计政策变更事项。

### 2. 会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。

### 3. 前期差错更正说明

报告期公司无重要前期差错更正事项。

## 五、最近两年主要会计数据及财务指标

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总计(万元)	6,051.77	6,853.72
股东权益合计(万元)	5,440.12	301.80
归属于申请挂牌公司的股东权益合计(万元)	5,440.12	301.80
每股净资产(元)	2.72	0.87
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产(元)	2.72	0.87
资产负债率(%)	10.11	95.60
流动比率(倍)	1.74	0.62
速动比率(倍)	1.68	0.62
项目	2015年度	2014年度
营业收入(万元)	1,078.98	789.97
净利润(万元)	186.10	-3.01
归属于申请挂牌公司股东的净利润(万元)	186.10	-3.01
扣除非经常性损益后的净利润(万元)	63.08	-93.52
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(万元)	63.08	-93.52
毛利率(%)	49.13	50.33
净资产收益率(%)	28.91	-1.94
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	9.80	-60.12
基本每股收益(元/股)	0.54	-0.01
稀释每股收益(元/股)	0.54	-0.01
应收帐款周转率(次)	103.15	61.97
存货周转率(次)	30.54	-

经营活动产生的现金流量净额（万元）	471.44	120.62
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.24	0.35

注：上表中净资产收益率、每股收益系按照《公开发行证券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）的要求进行计算而得。

### （一）盈利能力分析

单位：元

项目	2015年度	2014年度
营业收入	10,789,845.35	7,899,720.00
净利润	1,861,000.93	-30,141.04
归属于申请挂牌公司股东的净利润	1,861,000.93	-30,141.04
扣除非经常性损益后的净利润	630,818.34	-935,177.66
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	630,818.34	-935,177.66
毛利率（%）	49.13	50.33
净资产收益率（%）	28.91	-1.94
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	9.80	-60.12

2014年度、2015年度，公司营业收入分别为7,899,720.00元、10,789,845.35元，得益于旅游行业的持续快速发展，以及景区知名度的不断提升，景区客源量增长迅速，2015年南尖岩景区游客量较2014年从11.39万人次上涨到13.38万人次，同时，2015年公司提高了团队游客票价和政府部门等单位协议价，其中：自2015年起，单位协议价由原来的40元/人调整为60元/人（均不含换乘费）；自2015年5月起，团队游客票价由原来的40元/人（不含换乘费）调整为70元/人（含换乘费）。在量价齐升的作用下，公司营业收入实现36.59%的较快增长。

2014年度、2015年度，公司净利润分别为-30,141.04元、1,861,000.93元，净资产收益率分别为-1.94%、28.91%，均呈现大幅增长，并实现扭亏为盈，主要原因一是如前所述，公司营业收入的规模有所扩大；二是公司加强了成本管控，缩减了费用开支，销售费用和管理费用占收入的比例降低（具体详见本节“六、（一）3、主要费用情况”）；三是公司偿还了银行借款，财务费用的支出也大幅下降（具体详见本节“六、（一）3、主要费用情况”）。在上述三方面因素的共同作用下，公司的盈利能力得到了较大的提升。

2014年度、2015年度，公司毛利率分别为50.33%、49.13%，略有下降，主要原因详见本节“六、经营成果和财务状况分析”之“（一）报告期经营成果情况”之“2、主营业务收入的构成、变动趋势及原因”之“（4）毛利率分析”。

## （二）偿债能力分析

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
资产负债率（%）	10.11	95.60
流动比率（倍）	1.74	0.62
速动比率（倍）	1.68	0.62

2014年末、2015年末，公司资产负债率分别为95.60%、10.11%，流动比率分别为0.62、1.74，速动比率分别为0.62、1.68。报告期内，公司资产负债率、流动比率和速动比率均呈现较大改善，主要原因一是2015年2月，公司偿还了500万元银行借款；二是2015年4月，公司收到原股东遂昌县财政局以所有者投入形式投入的石练换乘中心补助款373.15万元，根据出资人决定，计入了资本公积；三是2015年12月，成屏水电作为新股东，以位于南尖岩景区的土地和房产向公司出资，作价1,660.34万元；同时，成屏水电将对公司的1,545.47万元债权转作对公司的投资，并将与公司经营相关的大坑停车场房产、游客接待中心等资产按账面值1,373.26万元投入公司，两项合计2,918.73万元，根据股东会决议，计入了资本公积；四是报告期内，公司承担了两个政府项目的代建工作，并分别设立了资金专户进行核算，详见本节“六、经营成果和财务状况分析”之“（二）最近两年主要资产情况”之“1、货币资金”说明，因此，公司账面的资产和负债便同时包含了这些政府项目投入的大量资金，资产负债率也被大幅抬高，为了规范公司治理，明确公司的市场主体地位，2015年末，遂昌县政府决定将公司的代建项目进行划转，划转完成后，公司将不再承担与代建项目相关的任何工作，截至2015年末，政府项目划转的部分工作已经完成。

总的来说，报告期末，公司资产负债率较低，流动比率和速动比率较高，具有较强的偿债能力。

## （三）营运能力分析

项目	2015年度	2014年度
应收账款周转率（次）	103.15	61.97
存货周转率（次）	30.54	-

2014年度、2015年度，公司应收账款周转率分别为61.97次，103.15次。公司应收账款周转率较高的原因主要为公司所处行业为旅游业，收入主要来自景区门票收入和宾馆住宿收入，结算方式一般为团队和散客的现销或个人网上的预付



款，仅少数政府部门会采取赊销方式，应收账款余额较小。2015 年应收账款周转率大幅提高的原因是受公司营业收入规模扩大的影响。

由于 2014 年初和年末公司账面存货均无余额，故无法计算 2014 年度的存货周转率。2015 年度，公司存货周转率为 30.54 次，周转率较高，原因是公司主要提供旅游服务，存货金额较低。

总体而言，公司各项营运能力指标符合公司经营特点和所处行业特征。

#### （四）现金流量分析

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	4,714,429.25	1,206,165.17
投资活动产生的现金流量净额	-4,179,778.47	-9,263,904.94
筹资活动产生的现金流量净额	-995,958.24	9,056,473.10
现金及现金等价物净增加额	8,759,635.13	9,220,942.59

2014 年度、2015 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1,206,165.17 元、4,714,429.25 元，均为正数且呈大幅上升趋势，主要原因为 2015 年公司营业收入增加、应收款项减少。

2014 年度、2015 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-9,263,904.94 元、-4,179,778.47 元，报告期内投资活动产生的现金流量均为负数，主要原因系固定资产投资产生现金流出。

2014 年度、2015 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 9,056,473.10 元、-995,958.24 元，其中：2014 年筹资活动出现较大净流入的主要原因为收到森林公园旅游基础设施项目资金 8,547,489.00 元；2015 年度筹资活动产生现金净流出的原因为公司在收到原股东遂昌县财政局投入的石练换乘中心补助款 373.15 万元和现金置换房产出资 25 万元等资金的同时，偿还了 500 万元银行借款及利息。

## 六、经营成果和财务状况分析

### （一）报告期经营成果情况

#### 1、营业收入和利润的变动趋势及原因

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	10,789,845.35	7,899,720.00

营业成本	5,449,429.98	3,901,390.41
营业利润	906,294.21	-1,135,933.28
利润总额	2,535,394.93	62,837.00
净利润	1,861,000.93	-30,141.04

2014 年度、2015 年度，公司营业收入分别为 7,899,720.00 元、10,789,845.35 元，得益于旅游行业的持续快速发展，以及景区知名度的不断提升，景区客流量增长迅速，2015 年南尖岩景区游客量较 2014 年从 11.39 万人次上涨到 13.38 万人次，同时，2015 年公司提高了团队游客票价和政府部门等单位协议价，在量价齐升的作用下，公司营业收入实现 36.59% 的较快增长。

2014 年度、2015 年度，公司营业利润分别为-1,135,933.28 元、906,294.21 元，利润总额分别为 62,837.00 元、2,535,394.93，净利润分别为-30,141.04 元、1,861,000.93 元，均呈现大幅增长，并实现扭亏为盈，主要原因一是公司营业收入的规模有所扩大；二是公司加强了成本管控，缩减了费用开支，销售费用和管理费用占收入的比例降低；三是公司偿还了银行借款，财务费用的支出也大幅下降。在上述三方面因素的共同作用下，公司的盈利能力得到了较大的提升。

## 2、主营业务收入的构成、变动趋势及原因

报告期内，营业收入构成如下：

项目	2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
主营业务收入	10,556,350.45	97.84	7,821,620.00	99.01
其他业务收入	233,494.90	2.16	78,100.00	0.99
合计	<b>10,789,845.35</b>	<b>100.00</b>	<b>7,899,720.00</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司营业收入基本由主营业务收入构成，其他业务收入金额较小，主要系餐厅和换乘中心租金收入。主营业务收入分类如下：

### （1）按产品分类

产品名称	2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
景区运营业务	<b>8,613,773.45</b>	<b>81.60</b>	<b>5,600,083.00</b>	<b>71.60</b>
其中：景区门票收入	8,344,653.00	79.05	5,388,025.00	68.89
停车费收入	110,500.00	1.05	115,500.00	1.48
娱乐项目收入	150,792.00	1.43	96,558.00	1.23
旅游商品收入	7,828.45	0.07	-	-
宾馆住宿业务	<b>1,942,577.00</b>	<b>18.40</b>	<b>2,221,537.00</b>	<b>28.40</b>
合计	<b>10,556,350.45</b>	<b>100.00</b>	<b>7,821,620.00</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司业务主要包括景区运营业务和宾馆住宿业务，其中景区运营业务包括景区门票收入、停车费收入、景区娱乐项目收入和旅游商品收入等。由于受到景区周边农户向游客提供低价住宿服务的冲击和国家限制“公款消费”政策的影响，景区的宾馆住宿业务收入有所下降。

#### (2) 按客户对象分类

客户对象	2015 年度		2014 年度	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
散客	5,845,739.45	55.38	5,077,426.00	64.92
旅行社	4,710,611.00	44.62	2,744,194.00	35.08
合计	<b>10,556,350.45</b>	<b>100.00</b>	<b>7,821,620.00</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司客户主要分为散客和旅行社带领的团队游客。2015 年度，公司提高了旅行社团队门票价格，因此来自旅行社的收入增幅较大。

#### (3) 按地区分类

地区	2015 年度		2014 年度	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
华东	10,556,350.45	100.00	7,821,620.00	100.00
合计	<b>10,556,350.45</b>	<b>100.00</b>	<b>7,821,620.00</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司的收入全部来自华东地区，主要集中于浙江、上海、江苏，这些地区经济发达、居民富庶，旅游消费能力强，一直是南尖岩最重要的客源地，也是未来南尖岩游客保持快速增长的重要力量。

#### (4) 按销售方式分类

客户对象	2015 年度		2014 年度	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)
景区直接销售	10,021,875.45	94.94	7,377,880.00	94.33
网络销售	534,475.00	5.06	443,740.00	5.67
合计	<b>10,556,350.45</b>	<b>100.00</b>	<b>7,821,620.00</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司的收入实现以景区直接销售为主，网络销售为辅，占比保持稳定。报告期内，公司的网络销售采取网上订票、线下支付的方式，即公司与同程旅游网签订了门票销售合作协议，游客可通过同程旅游网进行网上订票，但款项不支持在线支付，需游客到景点后取实物票时支付款项，因此，公司网络售票的收款方式与景区直接售票方式相同。网络售票方式的收入确认时点为：游客通过闸机口进入景区后；主要风险和报酬已转移，门票收入金额能够可靠的计量，且相关款项已经收到或取得收款权利；与收入相关的已发生或将发生成本能够可

靠的计量时，即确认收入的实现。由于报告期内公司网络售票采取线下支付、线下取票的方式，因此不存在退票情况。

2016年开始，公司增加了网上销售平台合作对象，新增合作对象全部采取网上订票、网上支付的网络售票方式，与同程旅游网的合作也在原先网上订票、线下支付的基础上，增加了网上支付的方式供游客选择。在网上订票、网上支付的售票方式下，游客支付款项给网络订票平台，公司每月末按实际接待游客量与网络订票平台进行对账，根据对账结果向订票平台收取门票款项，因此，在网上订票、网上支付的售票方式下，公司确认收入、收取款项也全部发生在游客通过闸机口进入景区之后，不存在退票情况。

#### (5) 毛利率分析

单位：元

项目	2015 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)
景区运营业务	8,613,773.45	3,448,091.96	59.97
宾馆住宿业务	1,942,577.00	1,921,491.67	1.09
合计	<b>10,556,350.45</b>	<b>5,369,583.63</b>	<b>49.13</b>
项目	2014 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)
景区运营业务	5,600,083.00	1,794,845.66	67.95
宾馆住宿业务	2,221,537.00	2,089,830.54	5.93
合计	<b>7,821,620.00</b>	<b>3,884,676.20</b>	<b>50.33</b>

2014 年度、2015 年度，公司毛利率分别为 50.33%、49.13%，略有下降，其中：景区运营业务毛利率由 67.95% 降至 59.97%，主要原因是公司为方便团队游客前往景区游览，于 2015 年开始向团队游客提供景区换乘服务，并将换乘运营业务外包给具有客运资质的经营者，公司换乘票价按 20 元/人次，与景区团队门票一并销售后，再按月与换乘运营业务经营者以原价结算，因此拉低了公司景区运营业务的毛利率，但从长远来看，换乘业务的开展有利于提高景区旅游服务质量，保障游客出行安全，积攒游客口碑，从而带动景区游客量的增长；宾馆住宿业务的毛利率由 5.93% 下降至 1.09%，毛利率处于低水平且持续下降，主要原因是受到景区周边农户向游客提供低价住宿服务的冲击和国家限制“公款消费”政策的影响，宾馆住宿率持续走低，住宿收入下降，同时宾馆住宿成本存在诸如人员工资、固定资产折旧、长期摊销费用等固定成本，导致其毛利率显著下降。

公司选取已在全国股份转让系统挂牌的旅游企业那然生命（831633）、东巴

谷（835156）、白鹿温泉（835976）和马仁奇峰（835397），综合毛利率列示比较如下：

公司简称	毛利率（%）	
	2015 年度	2014 年度
那然生命	60.55	63.06
东巴谷	68.71	56.68
白鹿温泉	53.82	46.85
马仁奇峰	25.57	28.24
平均值	52.16	48.71
公司	49.13	50.33

从上表可见，公司综合毛利率处于行业平均水平，符合行业基本特征。

#### （6）现金收款情况

收款方式	2015 年度		2014 年度	
	金额（元）	占收款金额的比例（%）	金额（元）	占收款金额的比例（%）
现金收款	7,810,171.62	72.15	6,442,980.00	81.00
非现金收款	3,014,798.45	27.85	1,511,743.00	19.00
合计	<b>10,824,970.07</b>	<b>100.00</b>	<b>7,954,723.00</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司销售环节存在现金收款，现金收款的比例分别为 81.00%、72.15%；采购环节不存在现金付款。由于公司属于集景区、住宿于一体的旅游服务企业，个人游客消费时习惯采用现金结算，属于行业特性，具有必要性。

公司采取如下措施减少现金收款：1）公司在各个售票点及宾馆总台安装 POS 机，促进刷卡消费；2）开通官方微信支付平台，促进微信转款支付。通过上述措施，致使报告期内公司现金收款占比逐年下降，非现金收款占比逐年上升。

公司内部制定了各种管理制度及内部控制制度以规范现金管理，包括《库存现金管理规定》、《内部会计控制制度》、《收银员管理细则》、《备用金管理制度》等。公司目前针对现金收款的内控措施有：

1) 实行不相容职责分离制度：将涉及现金不相容的职责分由不同的人员担任，以达到相互牵制、相互监督的作用。公司出纳负责现金收付和结算业务、银行日记账和现金日记账登记、库存现金保管、支票保管，出纳不得兼管收入、费用、债权债务的登记工作、稽核、档案管理。

2) 严格实行收支两条线：将现金支出业务和现金收入业务分开处理，各点位收银员应按要求每日将收入款项上交，并在票据管理员处对已销售票据进行款项上缴和核销，任何收银点位不得将收入款项用于费用性支出，每月根据销售情

况编制科学、合理的资金计划，防止将现金收入直接用于现金支出的坐支行为。

3) 实行现金日清月结管理制度：出纳员每日对现金收付业务全部登记现金日记账，结出账面余额，并与库存现金核对相符；出纳员必须对现金日记账按月结账，并定期进行现金清查。

4) 严格规范费用支出审批程序和权限，实行内部稽核制度：按照公司规定的费用支出审批程序，实施内部稽核，并实行严格的授权审批制度，严禁越权审批大额或特殊用途的现金支出，以加强对现金的管理监督，及时发现现金管理中存在的问题。

5) 实行定期轮岗制度：对涉及现金管理和控制的业务人员实行定期轮换岗位，以减少现金管理和控制中产生舞弊的可能性，并及时发现有关人员的舞弊行为。

6) 实行定期对帐与盘点制度：会计与出纳应定期核对现金日记账与总分类账余额，并定期对现金实有情况进行盘点，填写现金盘点表，由会计、出纳签字备查，收银员及时与票据管理员进行收入与票据销售数量核对，保证收款的正确性。

7) 实行现金保管制度：收银员、出纳员严禁上班期间携带个人现金与公司款项混放，收银员须每日按照销售票据、商品金额上缴营业款及核销票据、商品数量，每日上缴的营业款当日必须存放于公司专用现金库房保险柜，并及时由银行押运或由公司派出专车专人护送送存银行。

**公司上述资金管理措施得到了有效执行，不存在坐支情况。**

### 3、主要费用情况

公司最近两年主要费用及其变动情况如下：

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
销售费用	2,067,959.29	2,423,609.35
管理费用	1,948,309.38	1,896,594.09
财务费用	102,480.78	479,553.61
销售费用占主营业务收入比重 (%)	19.59	30.99
管理费用占主营业务收入比重 (%)	18.46	24.25
财务费用占主营业务收入比重 (%)	0.97	6.13

报告期各期，公司销售费用明细如下：

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
佣金	901,257.00	610,776.00

广告宣传费	724,687.72	1,564,108.38
工资	319,486.00	175,471.00
差旅费	56,949.00	46,895.00
福利费	27,366.05	4,157.00
社保费	13,307.80	7,776.00
通讯费	8,808.09	7,965.76
工会经费	3,563.06	2,696.21
其他	12,534.57	3,764.00
<b>合计</b>	<b>2,067,959.29</b>	<b>2,423,609.35</b>

公司销售费用主要为佣金、广告宣传费和销售人员工资等，2014年度、2015年度占主营业务收入比重分别为30.99%、19.59%，占比大幅下降，主要系公司加强成本管控，精简费用开支，特别是在广告支出方面，公司优化了广告投放渠道，瞄准核心客源市场进行精准投放，减少了部分收效甚微的广告支出。

与此同时，公司的佣金和销售员工资却呈现较大幅度的增长。其中：2014年度、2015年度的佣金支出分别为610,776元、901,257元，增幅47.56%，佣金费用系支付给旅行社的返利，以旅行社带领的团队游客人数和游客入住的客房数量为基础，按合同约定的返利政策计算确定，2015年度佣金支出增幅较大的主要原因为旅行社带领的团队游客人数增长，由2014年的57,643人次增长至2015年的70,540人次，同时，随着基数的增长，返利比例也有所提高；2014年度、2015年度销售员工资支出分别为175,471元、319,486元，增幅82.07%，出现大幅增长的主要原因一是2015年销售人员增加，由2014年的3人增加至4人；二是2015年公司销售规模扩大，销售人员绩效工资随之增长。

报告期各期，公司管理费用明细如下：

单位：元

项目	2015年度	2014年度
工资	773,486.00	708,453.00
小车费用	179,269.99	181,671.15
税金	179,056.00	114,337.69
业务招待费	175,258.00	269,486.50
劳动保险费	155,152.37	149,040.49
差旅费	94,440.50	32,573.00
职工住房公积金	95,956.00	72,072.00
折旧费	72,350.95	100,210.38
福利费	69,950.00	97,510.00
办公费	31,906.74	10,854.60

工会经费	16,516.20	13,491.56
旅交会费用	15,000.00	44,140.00
邮电费	3,049.37	10,116.00
职工教育经费	3,020.00	620.00
其他费用	83,897.26	92,017.72
<b>合计</b>	<b>1,948,309.38</b>	<b>1,896,594.09</b>

管理费用主要为管理人员工资、汽车费用和业务招待费等，2014年度、2015年度占主营业务收入比重分别为24.25%、18.46%，占比有所下降，主要系公司加强成本管控，精简费用开支，收效显著。

报告期各期，公司财务费用明细如下：

单位：元

项目	2015年度	2014年度
利息支出	166,458.24	490,883.23
减：利息收入	77,344.67	22,587.25
手续费支出	13,367.21	11,257.63
<b>合计</b>	<b>102,480.78</b>	<b>479,553.61</b>

公司财务费用主要为利息支出，2014年度、2015年度占主营业务收入比重分别为6.13%、0.97%，占比大幅下降的主要原因系2015年2月公司偿还了500万元银行借款，利息支出相应减少。

#### 4、重大投资收益和非经常性损益情况

##### (1) 重大投资收益

报告期内公司无重大投资收益情况。

##### (2) 非经常性损益

公司最近两年非经常性损益情况如下：

单位：元

项目	2015年度	2014年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,505,505.30	1,209,002.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	134,738.15	-2,286.50
非经常性损益合计	1,640,243.45	1,206,715.50
减：所得税影响数	410,060.86	301,678.88
非经常性损益净额	1,230,182.59	905,036.62



扣除非经常性损益后的净利润	630,818.34	-935,177.66
非经常性损益净额占当期净利润的比重	66.10%	-3,002.67%
减：少数股东权益影响额	-	-
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	1,230,182.59	905,036.62
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	630,818.34	-935,177.66

报告期内计入当期损益的政府补助具体如下：

单位：元

项目	补助依据	2015 年度	2014 年度
广告宣传费补助	-	-	1,209,002.00
广告宣传费补助	遂政办抄[2015]82 号	1,200,000.00	-
省循环经济发展专项资金	浙财建[2014]233 号	300,000.00	-
水利建设基金税收优惠	浙财综[2012]130 号	1,616.41	-
换乘中心改造帮扶资金	遂旅发[2015]39 号	3,888.89	-
合计	-	1,505,505.30	1,209,002.00

## 5、主要税收政策

### (1) 主要税种及税率

主要税种	具体税率情况
营业税	服务业按应纳税营业额的 5% 计缴；文化体育业按应纳税营业额的 3% 计缴
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴
城市维护建设税	按应缴流转税税额的 5% 计缴
教育费附加	按应缴流转税税额的 3% 计缴
地方教育附加	按应缴流转税税额的 2% 计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴

### (2) 税收优惠及批文

根据浙江省财政厅和浙江省地方税务局《关于印花浙江省地方水利建设基金征收和减免管理办法的通知》(浙财综[2012]130 号)，景点类旅游企业的门票收入，可酌情减免地方水利建设基金。据此，公司享受了按 2014 年度门票收入减免 30% 地方水利建设基金的税收优惠。

### (3) 营改增政策及应对措施

根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号)的规定，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营改增试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，

纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。按目前的销售规模判断，公司将被认定为一般纳税人，适用的增值税税率为 6%。为尽量不加重甚至减轻公司的税负，公司采取了以下应对措施：

1) 争取获得增值税进项发票，完善财务管理体系，重视税收筹划工作。

一方面，营改增试点全面推开之后，公司在固定资产采购、酒店用品采购、旅游商品采购、审计中介、广告设计等领域挑选供应商时，除了考虑供应商产品的价格、性能、品牌等因素外，还将考虑供应商的财务核算是否健全，是否能够提供增值税专用发票。

另一方面，公司将完善自身的财务管理体系，健全相关规章制度，重视税收筹划工作，严格防范税务风险。首先，对于公司日常经营过程中发生的销售和采购等行为，要准确计算销项税额和可抵扣的进项税额；其次，不能出现混淆记账。公司将进一步提升财务人员的整体专业素养，力争在实际工作当中做到均衡纳税。

2) 重视对增值税专用发票的保管和使用，加强同税务部门的沟通，为公司争取更大的税收优惠。

公司的财务部门将按照《中华人民共和国发票管理办法》（2010 年修订）和《增值税专用发票使用规定》的相关规定，领购、开具和保管增值税专用发票。同时，公司将与税务部门进行及时、全面的沟通，真实反映公司营改增后的信息，并重点关注财政部门有关增值税补贴的政策，确保能够在规定时间内提交相关的申请材料，做好充分的准备，通过争取税收优惠和财政补贴来降低公司的实际税负，为公司的发展寻求一个更大的空间。

3) 努力在公司内部树立全员节税的理念。

公司将从业务环节入手，树立全员节税的理念。比如，在公司签订业务合同之前，财务部门将对增值税抵扣因素进行充分、深入的分析，尤其是在定价、结算等方面为公司提供决策参考，同时也要及时、广泛地对营改增试点的具体情况进行宣传，普及增值税专用发票可用于进项税抵扣的知识，将公司可以抵扣的税额尽量抵扣，从而做到全员节税。

## （二）最近两年主要资产情况

### 1、货币资金

#### （1）货币资金结构及其变动分析

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
库存现金	908.46	1,006.43
银行存款	8,758,726.67	9,219,936.16
合计	<b>8,759,635.13</b>	<b>9,220,942.59</b>

公司2014年末、2015年末，货币资金余额分别为9,220,942.59元、8,759,635.13元，基本保持稳定。

## (2) 关于政府项目资金专户的说明

报告期内，公司为遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目、遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目两个政府项目的代建方，并分别设立资金专户进行核算，截至2015年12月31日，公司银行存款余额中，遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目资金专户余额为96,442.39元，遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目资金专户余额为2,390,784.09元。截至本说明书签署之日，公司已将该两个项目分别划转至成屏水电、湖山旅游，并注销了项目资金专户，不再承担与代建相关的任何工作。

## 2、应收账款

### (1) 账龄及期末余额变动分析

单位：元

账龄	2015年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	46,331.28	51.47	2,316.56	44,014.72
1至2年	10,265.00	11.40	2,053.00	8,212.00
2至3年	14,668.00	16.30	7,334.00	7,334.00
3年以上	18,749.00	20.83	18,749.00	-
合计	<b>90,013.28</b>	<b>100.00</b>	<b>30,452.56</b>	<b>59,560.72</b>
账龄	2014年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	28,498.00	24.85	1,424.90	27,073.10
1至2年	31,709.00	27.66	6,341.80	25,367.20
2至3年	17,389.00	15.17	8,694.50	8,694.50
3年以上	37,062.00	32.32	37,062.00	-
合计	<b>114,658.00</b>	<b>100.00</b>	<b>53,523.20</b>	<b>61,134.80</b>

公司2014年末、2015年末应收账款账面余额分别为114,658.00元、90,013.28元，均系挂账的景区门票及住宿费，应收账款余额较小的主要原因为公司采取了以现销为主的结算方式。报告期各期末，公司存在部分3年以上的应收账款，主

要原因系公司未及时结算，已按坏账政策全额计提坏账准备。

## (2) 应收账款前五名情况

截至 2015 年 12 月 31 日，应收账款余额前五名情况如下表：

单位名称	金额（元）	比例（%）	账龄	与公司关系
遂昌县委宣传部	12,001.00	13.33	说明 1	非关联方
王村口镇政府	11,208.00	12.45	1 年以内	非关联方
遂昌县武警中队	9,789.00	10.88	3 年以上	非关联方
遂昌草鞋换粥餐饮有限公司	7,715.28	8.57	1 年以内	非关联方
遂昌县旅游局	5,929.00	6.59	说明 2	非关联方
<b>合计</b>	<b>46,642.28</b>	<b>51.82</b>	-	-

说明 1：遂昌县委宣传部账龄 1 年以内 6,246.00 元，1-2 年 2,095.00 元，2-3 年 3,660.00 元。

说明 2：遂昌县旅游局账龄 1 年以内 5,201.00 元，1-2 年 728.00 元。

截至 2014 年 12 月 31 日，应收账款余额前五名情况如下表：

单位名称	金额（元）	比例（%）	账龄	与公司关系
遂昌县风景旅游局驻上海办事处	20,976.00	18.29	3 年以上	非关联方
遂昌县委宣传部	12,001.00	10.47	说明 1	非关联方
遂昌县武警中队	9,789.00	8.54	说明 2	非关联方
遂昌县人民银行	8,842.00	7.71	说明 3	非关联方
毛林伟	7,269.00	6.34	1 至 2 年	非关联方
<b>合计</b>	<b>58,877.00</b>	<b>51.35</b>	-	-

说明 1：遂昌县委宣传部账龄 1 年以内 2,095.00 元，1-2 年 6,430.00 元，2-3 年 3,476.00 元。

说明 2：遂昌县武警中队账龄 1-2 年 6,596.00 元，2-3 年 3,193.00 元。

说明 3：遂昌县人民银行账龄 1-2 年 391.00 元，2-3 年 2,895.00 元，3 年以上 5,556.00 元。

(3) 报告期各期末，应收账款余额中无持公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东及关联方款项

## 3、预付款项

### (1) 账龄及期末余额变动分析

单位：元

账龄	2015 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例（%）
1 年以内	219,835.71	100.00
<b>合计</b>	<b>219,835.71</b>	<b>100.00</b>

账龄	2014年12月31日	
	账面余额	比例(%)
1年以内	117,077.00	100.00
<b>合计</b>	<b>117,077.00</b>	<b>100.00</b>

报告期各期末，公司预付款项均系预付的广告费，账龄均在1年以内。

#### (2) 预付账款前五名情况

截至2015年12月31日，预付账款余额前五名情况如下表：

单位名称	金额(元)	比例(%)	账龄	与公司关系
江苏上游文化旅游股份有限公司	77,550.00	35.28	1年以内	非关联方
苏州骏驰文化传媒有限公司	74,285.71	33.79	1年以内	非关联方
遂昌牡丹亭文化创意有限公司	48,000.00	21.83	1年以内	非关联方
遂昌新时代广告有限公司	20,000.00	9.10	1年以内	非关联方
<b>合计</b>	<b>219,835.71</b>	<b>100.00</b>	-	-

截至2014年12月31日，预付账款余额前五名情况如下表：

单位名称	金额(元)	比例(%)	账龄	与公司关系
杭州绿羽文化创意有限公司	100,000.00	85.41	1年以内	非关联方
金华建生旅行社有限公司	17,077.00	14.59	1年以内	非关联方
<b>合计</b>	<b>117,077.00</b>	<b>100.00</b>	-	-

(3) 截至2015年12月31日，预付款项余额中无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东及关联方款项。

#### 4、其他应收款

##### (1) 账龄及期末余额变动分析

单位：元

账龄	2015年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	893,603.25	98.25	750.00	892,853.25
2至3年	3,000.00	0.33	1,500.00	1,500.00
3年以上	12,900.00	1.42	12,900.00	-
<b>合计</b>	<b>909,503.25</b>	<b>100.00</b>	<b>15,150.00</b>	<b>894,353.25</b>
账龄	2014年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	2,101,026.46	15.90	1,946.53	2,099,079.93
1至2年	6,547,850.68	49.56	5,860.40	6,541,990.28
2至3年	3,060,900.00	23.17	5,450.00	3,055,450.00
3年以上	1,503,437.97	11.38	75,600.00	1,427,837.97
<b>合计</b>	<b>13,213,215.11</b>	<b>100.00</b>	<b>88,856.93</b>	<b>13,124,358.18</b>

报告期各期末，其他应收款主要为代垫款和借款。2014年末其他应收款余额

较大的主要原因为代垫款和借款较多，大部分已于 2015 年度清理，其中：公司为遂昌长濂旅游开发有限公司、遂昌县焦滩乡人民政府、遂昌湖山旅游发展有限公司、横坑殿养生休闲项目等政府部门或国有企业的代垫款，系公司代垫当地拟开发旅游项目的征地款等前期开发费用，待该等旅游项目完成土地挂牌出让等手续，公司再收回代垫款项；王村口镇政府的借款系其用于支付实施遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目费用。2015 年末存在部分账龄较长的应收款，主要系借款，金额较小且已按坏账政策全额计提坏账准备。

## (2) 其他应收款前五名情况

截至 2015 年 12 月 31 日，其他应收款余额前五名欠款情况如下：

单位名称	款项性质	金额（元）	账龄	比例（%）	与公司关系
遂昌湖山旅游发展有限公司	代垫款	531,784.25	1 年以内	58.47	关联方
浙江遂昌成屏水力发电有限责任公司	代垫款	186,819.00	1 年以内	20.54	关联方
遂昌县农村生活污水治理工作领导小组	代垫款	160,000.00	1 年以内	17.59	非关联方
蓝雅琴	暂借款	15,000.00	1 年以内	1.65	关联方
王村口镇政府	暂借款	10,000.00	3 年以上	1.10	非关联方
<b>合计</b>	-	<b>903,603.25</b>	-	<b>99.35</b>	-

截至 2014 年 12 月 31 日，其他应收款余额前五名欠款情况如下：

单位名称	款项性质	金额（元）	账龄	比例（%）	与公司关系
遂昌县财政局	暂借款	5,250,000.00	说明 1	39.73	关联方
遂昌长濂旅游开发有限公司	代垫款	2,701,930.68	说明 2	20.45	非关联方
遂昌县焦滩乡人民政府	代垫款	1,550,000.00	2 至 3 年	11.73	非关联方
遂昌湖山旅游发展有限公司	代垫款	1,500,000.00	2 至 3 年	11.35	关联方
横坑殿养生休闲项目	代垫款	1,130,061.45	3 年以上	8.55	非关联方
<b>合计</b>	-	<b>12,131,992.13</b>	-	<b>91.82</b>	-

说明 1：遂昌县财政局账龄 1-2 年 5,000,000.00 元，3 年以上 250,000.00 元。

说明 2：长濂旅游公司账龄 1 年以内 1,220,000.00 元，1-2 年 1,481,930.68 元。

(3) 报告期各期末，其他应收款余额中应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份股东及关联方款项详见本节“七、关联方、关联方关系及关联方交易”之“（二）关联交易”之说明。

## 5、存货

### (1) 存货结构及其变动分析

单位：元

明细	2015年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	334,092.07	-	334,092.07
低值易耗品	17,529.20	-	17,529.20
合计	<b>351,621.27</b>	-	<b>351,621.27</b>

公司的存货分为库存商品和低值易耗品两大类。公司库存商品系外购的书签、杯子等旅游商品，于2015年末购进，报告期内仅有少量销售；低值易耗品为客房消耗品和洗涤用品等。公司存货的入库按实际成本计价，领用和发出时采用加权平均法核算，低值易耗品按照一次转销法进行摊销，存货盘存制度采用永续盘存制。

(2) 截至2015年12月31日，公司存货不存在减值迹象，故未计提存货跌价准备。

## 6、其他流动资产

单位：元

类别	2015年12月31日	2014年12月31日
预交所得税	-	2,022.43
合计	-	<b>2,022.43</b>

## 7、固定资产

### (1) 固定资产构成及变动情况

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
<b>一、固定资产原值</b>				
房屋及建筑物	11,748,875.79	25,998,000.34	-	37,746,876.13
运输工具	565,800.00	-	-	565,800.00
电子及其他设备	3,225,285.70	665,647.00	-	3,890,932.70
合计	<b>15,539,961.49</b>	<b>26,663,647.34</b>	-	<b>42,203,608.83</b>
<b>二、累计折旧</b>				
房屋及建筑物	2,602,844.91	481,060.67	-	3,083,905.58
运输工具	406,509.88	34,483.66	-	440,993.54
电子及其他设备	2,458,434.16	255,624.06	-	2,714,058.22
合计	<b>5,467,788.95</b>	<b>771,168.39</b>	-	<b>6,238,957.34</b>
<b>三、固定资产净值</b>				
房屋及建筑物	9,146,030.88	-	-	34,662,970.55

运输工具	159,290.12	-	-	124,806.46
电子及其他设备	766,851.54	-	-	1,176,874.48
<b>合计</b>	<b>10,072,172.54</b>	-	-	<b>35,964,651.49</b>

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
<b>一、固定资产原值</b>				
房屋及建筑物	11,748,875.79	-	-	11,748,875.79
运输工具	565,800.00	-	-	565,800.00
电子及其他设备	3,197,183.70	28,102.00	-	3,225,285.70
<b>合计</b>	<b>15,511,859.49</b>	<b>28,102.00</b>	-	<b>15,539,961.49</b>
<b>二、累计折旧</b>				
房屋及建筑物	2,171,616.40	431,228.51	-	2,602,844.91
运输工具	337,033.24	69,476.64	-	406,509.88
电子及其他设备	2,155,085.56	303,348.60	-	2,458,434.16
<b>合计</b>	<b>4,663,735.20</b>	<b>804,053.75</b>	-	<b>5,467,788.95</b>
<b>三、固定资产净值</b>				
房屋及建筑物	9,577,259.39	-	-	9,146,030.88
运输工具	228,766.76	-	-	159,290.12
电子及其他设备	1,042,098.14	-	-	766,851.54
<b>合计</b>	<b>10,848,124.29</b>	-	-	<b>10,072,172.54</b>

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日，公司无用于担保的固定资产；公司无闲置或准备处置的固定资产；公司各项固定资产未发生可回收金额低于账面价值的事项，故未计提固定资产减值准备。

(3) 截至 2015 年 12 月 31 日，公司经营租赁租出的固定资产情况如下：

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值
房屋及建筑物	6,666,173.93	155,875.89	-	6,510,298.04
电子及其他设备	120,000.00	13,300.00	-	106,700.00
<b>合计</b>	<b>6,786,173.93</b>	<b>169,175.89</b>	-	<b>6,616,998.04</b>

(4) 截至本说明书签署之日，公司未办妥产权证书的固定资产情况如下：

项目	面积(m <sup>2</sup> )	账面原值(元)	累计折旧(元)	账面净值(元)	未办妥产权证书原因
石练换乘中心房屋	786.79	2,697,679.68	49,832.14	2,647,847.54	办理中
<b>合计</b>	<b>786.79</b>	<b>2,697,679.68</b>	<b>49,832.14</b>	<b>2,647,847.54</b>	-

## 8、在建工程

(1) 在建工程明细

单位：元



工程名称	2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
遂昌国家森林公园旅游基础设施建设工程	-	-	-	29,014,210.55	-	29,014,210.55
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29,014,210.55</b>	<b>-</b>	<b>29,014,210.55</b>

(2)遂昌国家森林公园旅游基础设施建设工程为公司代建项目,详见本节“六、经营成果和财务状况分析”之“(二)最近两年主要资产情况”之“1、货币资金”说明。

## 9、无形资产

### (1) 无形资产构成及其变动情况

单位：元

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
<b>一、无形资产原值</b>				
林地使用权	3,360,000.00	-	-	3,360,000.00
软件	69,000.00	-	-	69,000.00
商标权	162,428.00	-	-	162,428.00
土地使用权	2,399,900.00	7,468,606.38	-	9,868,506.38
<b>合计</b>	<b>5,991,328.00</b>	<b>7,468,606.38</b>	<b>-</b>	<b>13,459,934.38</b>
<b>二、累计摊销</b>				
林地使用权	-	-	-	-
软件	43,700.00	13,800.00	-	57,500.00
商标权	162,428.00	-	-	162,428.00
土地使用权	22,068.04	85,588.18	-	107,656.22
<b>合计</b>	<b>228,196.04</b>	<b>99,388.18</b>	<b>-</b>	<b>327,584.22</b>
<b>三、无形资产净值</b>				
林地使用权	3,360,000.00	-	-	3,360,000.00
软件	25,300.00	-	-	11,500.00
商标权	-	-	-	-
土地使用权	2,377,831.96	-	-	9,760,850.16
<b>合计</b>	<b>5,763,131.96</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13,132,350.16</b>

单位：元

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
<b>一、无形资产原值</b>				
林地使用权	3,360,000.00	-	-	3,360,000.00
软件	69,000.00	-	-	69,000.00
商标权	162,428.00	-	-	162,428.00
土地使用权	-	2,399,900.00	-	2,399,900.00

合计	3,591,428.00	2,399,900.00	-	5,991,328.00
二、累计摊销				
林地使用权	-	-	-	-
软件	29,900.00	13,800.00	-	43,700.00
商标权	162,428.00	-	-	162,428.00
土地使用权	-	22,068.04	-	22,068.04
合计	192,328.00	35,868.04	-	228,196.04
三、无形资产净值				
林地使用权	3,360,000.00	-	-	3,360,000.00
软件	39,100.00	-	-	25,300.00
商标权	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	2,377,831.96
合计	3,399,100.00	-	-	5,763,131.96

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日，公司无未办妥权证的无形资产；无闲置或准备处置的无形资产；无形资产未发生可回收金额低于账面价值的事项，故未计提无形资产减值准备。

### 10、长期待摊费用

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	2015 年 12 月 31 日
南尖岩景区宾馆 2 号楼装修	833,465.60	-	208,366.40	625,099.20
南尖岩景区停车场小山包绿化工程	-	164,052.00	2,734.20	161,317.80
合计	833,465.60	164,052.00	211,100.60	786,417.00

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	2014 年 12 月 31 日
南尖岩景区宾馆 2 号楼装修	-	1,041,832.00	208,366.40	833,465.60
合计	-	1,041,832.00	208,366.40	833,465.60

### 11、递延所得税资产

报告期内，已确认的递延所得税资产如下：

单位：元

项目	2015年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备的所得税影响	45,602.56	11,400.64
与资产相关的政府补助的所得税影响	196,111.12	49,027.78
合计	241,713.68	60,428.42
项目	2014年12月31日	

	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备的所得税影响	142,380.12	35,595.03
未弥补亏损的所得税影响	726,610.44	181,652.61
广告宣传费的所得税影响	445,710.32	111,427.58
<b>合计</b>	<b>1,314,700.88</b>	<b>328,675.22</b>

## 12、其他非流动资产

单位：元

类别	2015年12月31日	2014年12月31日
预付石练换乘中心土地款	288,853.28	-
<b>合计</b>	<b>288,853.28</b>	<b>-</b>

报告期末，公司预付石练换乘中心土地款 288,853.28 元，该土地系公司拥有的位于遂昌县石练镇五雷街石练旅游换乘中心房产所处的 5,600 平方米土地，由于该土地尚未办理挂牌出让手续，因此，公司尚未取得该土地及房产的产权证，相关确权手续正在办理中。

### （三）最近两年主要负债情况

#### 1、短期借款

单位：元

借款类别	2015年12月31日	2014年12月31日
抵押借款	-	5,000,000.00
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>5,000,000.00</b>

#### 2、应付账款

##### （1）账龄及期末余额变动分析

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
3年以上	76,300.00	100.00	76,300.00	100.00
<b>合计</b>	<b>76,300.00</b>	<b>100.00</b>	<b>76,300.00</b>	<b>100.00</b>

报告期末，公司 3 年以上应付款 76,300.00 元，长期未支付的原因主要系对方尚未开具发票。

##### （2）应付账款前五名情况

截至 2015 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人明细如下：

单位名称	金额（元）	占应付账款比例（%）	款项内容	与公司关系
浙江天下建设有限公司	76,300.00	100.00	工程款	非关联方
<b>合计</b>	<b>76,300.00</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人明细如下：

单位名称	金额（元）	占应付账款比例（%）	款项内容	与公司关系
浙江天下建设有限公司	76,300.00	100.00	工程款	非关联方
合计	<b>76,300.00</b>	<b>100.00</b>	-	-

（3）报告期各期末，应付账款中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份股东及关联方款项。

### 3、预收款项

（1）账龄及期末余额变动分析

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
1年以内	42,380.00	100.00	31,900.00	100.00
合计	<b>42,380.00</b>	<b>100.00</b>	<b>31,900.00</b>	<b>100.00</b>

（2）预收款项前五名情况

截至 2015 年 12 月 31 日，预收款项前五名债权人明细如下：

单位名称	金额（元）	占预收账款比例（%）	款项内容	与公司关系
同程国际旅行社有限公司	20,000.00	47.19	预收门票及住宿费	非关联方
吴振军	17,500.00	41.29	石练换乘中心预收租金	非关联方
毛长林	2,500.00	5.90	预收竹楼租金	非关联方
中国银河证券股份有限公司遂昌北街证券营业部	2,380.00	5.62	预交房费	非关联方
合计	<b>42,380.00</b>	<b>100.00</b>	-	-

截至 2014 年 12 月 31 日，预收款项前五名债权人明细如下：

单位名称	金额（元）	占预收账款比例（%）	款项内容	与公司关系
毛长林	7,500.00	23.51	预收竹楼租金	非关联方
江惠华	24,400.00	76.49	预收餐厅租金	非关联方
合计	<b>31,900.00</b>	<b>100.00</b>	-	-

（3）报告期各期末，预收账款中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份股东及关联方款项。

### 4、应交税费

单位：元

税种	2015年12月31日	2014年12月31日
营业税	16,157.44	3,560.60
城市维护建设税	852.51	178.01
企业所得税	404,124.77	-
增值税	892.67	-
教育费附加	511.51	106.81
地方教育附加	341.01	71.2
水利建设专项资金	1,214.83	853.93
代扣代缴个人所得税	7,534.47	7,498.67
<b>合计</b>	<b>431,629.21</b>	<b>12,269.22</b>

## 5、应付利息

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
短期借款	-	11,000.00
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>11,000.00</b>

## 6、其他应付款

### (1) 账龄及期末余额变动分析

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
1年以内	2,371,594.51	48.94	5,272,130.05	17.21
1至2年	10,258.00	0.21	51,073.29	0.17
2至3年	17,227.00	0.36	4,690,554.70	15.31
3年以上	2,446,884.68	50.49	20,619,300.55	67.31
<b>合计</b>	<b>4,845,964.19</b>	<b>100.00</b>	<b>30,633,058.59</b>	<b>100.00</b>

报告期各期末，其他应付款余额主要为代收款、借款和保证金。

### (2) 其他应付款前五名情况

截至2015年12月31日，其他应付款前五大明细列示如下：

单位名称	金额(元)	占其他应付款比例(%)	款项内容	与公司关系
遂昌湖山旅游发展有限公司	2,390,784.09	49.34	代收款	关联方
契税	496,500.00	10.25	契税	非关联方
吴振军	251,840.00	5.20	换乘费、保证金	非关联方
南尖岩景区梯云山餐厅	232,217.33	4.79	代收款	非关联方
丽水新世界旅游有限公司	192,395.00	3.97	佣金	非关联方
<b>合计</b>	<b>3,563,736.42</b>	<b>73.54</b>	-	-

截至2014年12月31日，其他应付款前五大明细列示如下：

单位名称	金额(元)	占其他应付款比例(%)	款项内容	与公司关系
遂昌成屏水力发电有限公司	15,454,655.30	50.45	借款	关联方
土地收储中心	5,131,687.45	16.75	代收款	非关联方
遂昌县财政局	3,416,778.63	11.15	代收款	关联方
遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施工程政府项目	2,848,194.05	9.30	代收款	非关联方
统邦集团有限公司	1,000,000.00	3.26	保证金	非关联方
<b>合计</b>	<b>27,851,315.43</b>	<b>90.92</b>	-	-

(3) 报告期各期末, 其他应付款中应付持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份股东及关联方款项详见本节“七、关联方、关联方关系及关联方交易”之“(二) 关联交易”之说明。

## 7、专项应付款

### (1) 专项应付款明细

单位: 元

项目名称	2014年12月31日	本期新增	本期结转	2015年12月31日
遂昌国家森林公园旅游基础设施建设工程	29,441,377.43	1,210,498.23	30,651,875.66	-
<b>合计</b>	<b>29,441,377.43</b>	<b>1,210,498.23</b>	<b>30,651,875.66</b>	-

单位: 元

项目名称	2013年12月31日	本期新增	本期结转	2014年12月31日
遂昌国家森林公园旅游基础设施建设工程	22,752,793.03	6,688,584.40	-	29,441,377.43
<b>合计</b>	<b>22,752,793.03</b>	<b>6,688,584.40</b>	-	<b>29,441,377.43</b>

(2) 遂昌国家森林公园旅游基础设施建设工程为公司代建项目, 详见本节“六、经营成果和财务状况分析”之“(二) 最近两年主要资产情况”之“1、货币资金”说明。

## 8、递延收益

单位: 元

项目名称	2014年12月31日	本期新增	本期结转	2015年12月31日
石练换乘中心补助	-	200,000.00	3,888.89	196,111.11
<b>合计</b>	-	<b>200,000.00</b>	<b>3,888.89</b>	<b>196,111.11</b>

**(四) 最近两年所有者权益情况**

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
实收资本	20,000,000.00	3,450,000.00
资本公积	36,266,052.31	3,293,849.60
盈余公积	-	-
未分配利润	-1,864,823.40	-3,725,824.33
所有者权益合计	54,401,228.91	3,018,025.27

**七、关联方、关联方关系及关联交易****(一) 关联方及其关联关系**

根据《公司法》和《企业会计准则》等相关规定，报告期内本公司关联方及关联关系情况如下：

**1、存在控制关系的关联方**

关联方名称	持股比例（%）	与本公司关系
成屏水电	82.75	控股股东
遂昌县财政局	-	实际控制人

**2、不存在控制关系的主要关联方****(1) 自然人关联方**

关联方名称	持股比例（%）	与本公司关系
俞伟军	-	董事长、总经理
王劲松	-	董事
卓丽娟	-	董事
翁史金	-	董事、副总经理、董事会秘书
蓝雅琴	-	董事
徐宏丽	-	监事会主席
张亚平	-	监事
耿海林	-	职工代表监事
雷桂香	-	财务总监
俞永炉	-	公司董事主要近亲属

**(2) 法人关联方**

公司名称	注册资本（万元）	注册地	经营范围	主营业务	与本企业关系	法定代表人
遂昌国资公司	18,609.297	浙江遂昌县妙高街道南街44号（地	租赁，产权交易服务，房地产开发；财政信用服务；以下限分支机构经营：电影放映，接	租赁，产权交易服务	公司股东、受同一实际控制人	刘锋

公司名称	注册资本 (万元)	注册地	经营范围	主营业务	与本企业关系	法定代表人
		税大楼八楼)	待文艺演出(凭有效许可证经营)		控制	
遂昌乾丰矿业有限公司	100.00	浙江遂昌县妙高镇龙谷路262号	矿产品销售	矿产品销售	公司董事主要近亲属参股企业	王昌德
湖山旅游	2,000.00	浙江遂昌县湖山乡湖山村	旅游项目的开发、建设、管理; 旅游商品开发、销售; 房地产开发	旅游项目的前期开发	受同一实际控制人控制	黄利军
九龙旅游	1,510.00	妙高镇东街95号	旅游(凭资质证经营)服务, 日用百货零售	实际未经营	受同一实际控制人控制	徐兵
遂昌县交通开发有限公司	5,000.00	浙江遂昌县妙高街道北街120号	交通项目的建设、修建、改造的投资服务; 交通国有资产的经营管理和维护	同经营范围	受同一实际控制人控制	詹旭阳
遂昌县正达中小企业贷款担保有限公司	3,000.00	浙江遂昌县妙高街道南街44号(地税大楼8楼)	主营融资性担保业务; 兼营非融资性担保业务, 与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务, 按规定以自有资金进行投资	融资性担保业务	受同一实际控制人控制	罗卫东
遂昌县新农村建设有限公司	11,000.00	浙江遂昌县妙高街道南街44号(地税大楼8楼)	新农村投资建设管理、低丘缓坡开发利用管理、公共基础设施建设管理、土地开发经营管理、水利设施管理、旅游项目开发建设管理, 遂昌县政府授权的资产经营、存量资产盘活和重点项目投资	同经营范围	受同一实际控制人控制	罗卫东
遂昌县公共交通有限公司	500.00	浙江遂昌县妙高街道二都街南区块4号路	城区公共自行车、公交车日常运营管理	同经营范围	受同一实际控制人控制	林立印
遂昌县供排水有限公司	2,000.00	浙江遂昌县妙高街道凯恩路18号	许可经营项目: 集中式供水; 一般经营项目: 污水处理, 供排水管道、节水设备、小型供水设施供应及安装维修, 水表检测和修理	同经营范围	受同一实际控制人控制	周石玄根
遂昌县城市建设发展有限公司	5,500.00	浙江遂昌县妙高街道西街107号	城市公共基础设施建设, 城市土地开发经营	同经营范围	受同一实际控制人控制	邱小松
遂昌县低丘缓坡开发有	10,000.00	浙江遂昌县妙高街道南	低丘缓坡项目开发; 基础设施建设; 新农村投资建设管理;	同经营范围	受同一实际控制人	刘锋



公司名称	注册资本 (万元)	注册地	经营范围	主营业务	与本企业关系	法定代表人
有限公司		街 44 号	土地开发整理；水利设施管理； 国有资产投资经营管理		控制	
浙江遂昌东城建设有限责任公司	5,000.00	浙江遂昌县妙高街道上江工业园区	东城区城市公共基础设施建设、 土地开发经营	同经营范围	受同一实际控制人控制	杨学军

## (二) 关联交易

### 1、经常性关联交易

#### (1) 采购商品和接受劳务的关联交易

单位：元

关联方名称	关联交易内容	定价方式 及决策程序	2015 年度		2014 年度	
			金额	占同类交易的比例 (%)	金额	占同类交易的比例 (%)
成屏水电	资产租赁	协议价	172,641.84	100.00	126,290.15	100.00
<b>合计</b>	-	-	<b>172,641.84</b>	<b>100.00</b>	<b>126,290.15</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 出售商品和提供劳务的关联交易

单位：元

关联方名称	关联交易内容	定价方式 及决策程序	2015 年度		2014 年度	
			金额	占同类交易的比例 (%)	金额	占同类交易的比例 (%)
遂昌县财政局	宾馆住宿收入	市场价	-	-	3,880.00	0.17
<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>3,880.00</b>	<b>0.17</b>

### 2、偶发性关联交易

#### 关联方资金拆借

单位：元

关联方	报告期	拆入金额	拆出金额
遂昌县财政局	2014 年	5,883,000.00	5,000,000.00
遂昌县财政局	2015 年	5,250,000.00	3,416,778.63
成屏水电	2015 年	96,442.39	15,641,474.30
湖山旅游	2015 年	3,890,784.09	531,784.25
翁史金	2014 年	5,000.00	5,000.00
翁史金	2015 年	28,298.00	-
蓝雅琴	2015 年	18,000.00	30,000.00
徐宏丽	2014 年	579,488.57	565,947.15
徐宏丽	2015 年	147,112.62	154,154.04

张亚平	2014年	-	2,065.00
张亚平	2015年	5,065.00	-

### 3、关联交易的必要性和公允性

#### (1) 经常性关联交易的必要性和公允性

报告期内，公司经常性关联交易为采购商品和接受劳务的关联交易、出售商品和提供劳务的关联交易。

##### 1) 采购商品和接受劳务的关联交易

报告期内，公司位于南尖岩景区的宾馆、餐厅和游客服务中心等房产4幢6,004.19m<sup>2</sup>及土地21,246m<sup>2</sup>，均系向关联方成屏水电租赁，用于公司开展游客接待和提供宾馆住宿业务，具有必要性，同时，由公司承担上述资产的房产税和土地使用税作为租金对价，金额较低，存在不公允的情况。报告期末，成屏水电将上述房产及土地使用权作价出资，投入公司并办妥了所有权过户手续，因此该事项对公司的财务状况不会造成持续性影响。

##### 2) 出售商品和提供劳务的关联交易

报告期内，公司向关联方遂昌县财政局提供宾馆住宿服务，交易行为与公司的生产经营直接相关，且按市场价格定价，故关联交易具有必要性和公允性。

#### (2) 偶发性关联交易的必要性和公允性

报告期内，公司主要的偶发性关联交易为关联方资金拆借。

公司与遂昌县财政局发生的资金拆借，其中，资金拆入系：1) 公司代收款，用于公司代付当地拟开发旅游项目的征地款等前期开发费用，待该等旅游项目完成土地挂牌出让等手续，公司收回代垫款后，再归还向遂昌县财政局的借入款；2) 公司收回的拆出资金。资金拆出系：1) 遂昌县财政局因项目资金周转需求，向公司拆借资金；2) 公司归还上述拆入资金。

公司与成屏水电发生的资金拆借，其中，资金拆入系公司因开发、建设南尖岩景区而向其借入款；资金拆出系：1) 公司为原代建项目“遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目”垫付的建设资金，由于该项目于报告期末划转给成屏水电，因此形成了资金拆出；2) 上述公司向成屏水电的借入资金转作了对公司的投资并计入资本公积，形成了资金拆出。

公司与湖山旅游发生的资金拆借，其中，资金拆入系：1) 公司原代建项目“遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目”的资金专户余额，由于该项目于

报告期末划转给湖山旅游，但资金专户的划转于 2016 年 3 月才完成，因此在报告期内形成了资金拆入；2) 公司报告期内收回以前年度为湖山旅游拟开发旅游项目的前期开发费用代垫款。资金拆出系公司为上述原代建项目垫付的建设资金，由于该项目于报告期末划转给湖山旅游，因此形成了资金拆出。

公司与翁史金、蓝雅琴、徐宏丽、张亚平发生的资金拆借，主要系备用金的收付。

报告期内关联方资金拆借等关联交易行为发生于有限公司阶段，公司治理机制尚不健全，未履行相应的审批程序，公司与关联方之间的资金拆入、拆出的行为，均未签订协议并约定利息，实际亦未收入或支付利息，对报告期内公司财务状况的影响如下：

单位：元

年份	项目	期初余额	期末余额	平均占用金额	银行基准利率 (%)	资金占用费	占利润总额的比例 (%)
2014	其他应收款-关联方	6,788,798.00	6,786,590.58	6,787,694.29	5.60	380,110.88	604.92
	其他应付款-关联方	17,999,354.93	18,889,623.93	18,444,489.43	5.60	1,032,891.41	1,643.76
	合计	-	-	11,656,795.14	5.60	652,780.53	1,038.85
2015	其他应收款-关联方	6,786,590.58	733,603.25	3,760,096.92	4.35	163,564.22	6.45
	其他应付款-关联方	18,889,623.93	2,498,147.48	10,693,885.71	4.35	465,184.03	18.35
	合计	-	-	6,933,788.79	4.35	301,619.81	11.90

如上所示，报告期内未收取及支付资金占用费对公司财务状况的影响净额分别为 652,780.53 元、301,619.81 元，占当期利润总额的比例分别为 1,038.85%、11.90%。针对上述情况，公司于 2016 年 4 月 21 日 2016 年第一次临时股东大会审议《关于公司 2014 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日关联交易确认的议案》，确认公司与关联方资金拆借等关联交易行为系遵循公平及自愿原则进行，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

2015 年末，公司分别应收成屏水电、湖山旅游和蓝雅琴的往来借款 186,819.00 元、531,784.25 元和 15,000.00 元，已于 2016 年 3 月 31 日之前全部收回；公司分别应付成屏水电、湖山旅游和徐宏丽 96,442.39 元、2,390,784.09 元和 10,921.00 元，已于 2016 年 3 月 31 日之前全部归还。截至本说明书签署日，

公司已全部收回、归还向关联方拆出、拆入的资金。随着公司各项关联交易制度的制定和落实，将切实规范关联方资金往来行为，因此该事项对公司的财务状况不会造成持续性影响。

### （三）关联方应收应付款项

其他应收款	2015年12月31日 余额（元）	2014年12月31日 余额（元）
遂昌县财政局	-	5,250,000.00
成屏水电	186,819.00	-
湖山旅游	531,784.25	1,500,000.00
翁史金	-	28,298.00
蓝雅琴	15,000.00	3,000.00
徐宏丽	-	227.58
张亚平	-	5,065.00
<b>合计</b>	<b>733,603.25</b>	<b>6,786,590.58</b>
占期末余额的比重	80.66%	51.36%

其他应付款	2015年12月31日 余额（元）	2014年12月31日 余额（元）
遂昌县财政局	-	3,416,778.63
成屏水电	96,442.39	15,454,655.30
湖山旅游	2,390,784.09	-
徐宏丽	10,921.00	18,190.00
<b>合计</b>	<b>2,498,147.48</b>	<b>18,889,623.93</b>
占期末余额的比重	51.55%	61.66%

2015年末，公司分别应收成屏水电、湖山旅游和蓝雅琴的往来借款186,819.00元、531,784.25元和15,000.00元，已于2016年3月31日之前全部收回。截至本说明书签署日，公司已无关联方资金占用的情形。

### （四）报告期内关联交易履行的决策程序

报告期内关联交易行为发生于有限公司阶段，公司治理机制尚不健全，未履行相应的审批程序。但公司于2016年4月21日2016年第一次临时股东大会审议《关于公司2014年1月1日至2015年12月31日关联交易确认的议案》，确认公司与关联方交易行为系遵循公平及自愿原则进行，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

### （五）公司规范关联交易的制度安排

有限公司阶段,公司未对关联交易决策程序作出明确规定。股份公司成立后,公司制定了较为完备的《公司章程》,建立健全了三会议事规则,制定了《关联交易管理制度》,对关联交易和关联方资金往来的决策程序做出了明确规定。股份公司未来将根据《公司章程》和相关制度严格执行关联交易决策程序,规范关联交易和关联方资金往来情况。

## 八、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

#### 1、有限公司整体变更为股份公司

2016年3月8日股份公司创立大会暨首次股东大会决议召开,审议通过有限公司整体变更为股份公司事项,公司已于2016年3月23日办妥工商变更登记手续。详见本说明书“第一节基本情况”之“四、公司股本形成及变化情况”之“(四)有限公司整体变更为股份公司”之说明。

#### 2、申请全国中小企业股份转让系统挂牌

2016年4月21日,股份公司2016年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司股票进入全国中小企业股份转让系统进行公开转让、纳入非上市公众公司监管的议案》。

### (二) 或有事项

截至本说明书签署日,公司无需披露的重要或有事项。

### (三) 其他重要事项

截至2015年12月31日,公司经营租出固定资产的期末账面原值、累计折旧额等详见本节“六、经营成果和财务状况分析”之“(二)最近两年主要资产情况”之“7、固定资产”说明。公司各类租出资产情况如下:

单位:元

经营租赁租出资产类别	2015年12月31日	2014年12月31日
房屋建筑物	6,510,298.04	48,351.25
电子设备及其他	106,700.00	-
合计	<b>6,616,998.04</b>	<b>48,351.25</b>

## 九、最近两年资产评估情况

有限公司整体变更为股份公司过程中，公司聘请了丽水处州资产评估有限公司作为公司整体变更为股份公司的资产评估事务所，出具了丽处咨评报字[2016]4号《资产评估报告》，有限公司2015年12月31日经评估的净资产为5,549.37万元，评估增值109.24万元，增值率为2.01%。

## 十、股利分配政策和报告期内分配情况

### （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10%；
- （3）提取任意公积金；
- （4）支付股东股利。

### （二）公司最近两年的股利分配情况

公司最近两年未进行股利分配。

### （三）公开转让后股利分配政策

公司股票公开转让后，股利分配将按照公司章程关于利润分配的相关规定，在保障公司有利发展的前提下合理进行股利分配。

## 十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

公司无控股子公司或纳入合并报表的其他企业。

## 十二、风险因素与自我评估

### （一）风险因素

#### 1、业务依托南尖岩旅游资源的风险

目前，公司业务主要依托南尖岩的旅游资源，为游客提供景区观光和住宿服务。因此，公司的发展对南尖岩旅游资源存在较大的依赖性。如果南尖岩的旅游

资源由于意外原因遭到破坏，将对公司的业务造成不利影响。

应对措施：公司将开展多种与旅游相关的业务，运用多盈利渠道分散公司的风险，以保持公司稳定。同时，公司将不断完善风险应对机制，如果出现公司将积极应对，将其给公司带来的损失降到最低。

## 2、宏观经济变化的风险

旅游业受国家宏观经济发展水平、发展速度影响较大，具有明显的周期性。我国宏观经济在过去很长一段时期内均保持较快的增长速度，但是受国际市场经济发展以及我国现行改革效果的不确定影响，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，旅游消费需求将受到抑制，进而影响公司的财务状况和经营业绩。

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

## 3、季节性风险

每年 11 月下旬至次年 3 月上旬为南尖岩旅游淡季，这段时期由于天气寒冷，游客数量及收入较少，仅占全年的 15% 左右，因此，公司盈利具有明显的季节性特征，在旅游淡季可能出现亏损。

应对措施：公司将根据南尖岩冬季的特色，积极开发冬季旅游项目，通过加大宣传力度等手段，吸引更多的游客，同时积极开展其他旅游项目的开发与经营，以消除季节性因素给公司带来的不良影响。

## 4、非经常性损益波动的风险

2014 年度、2015 年度，公司非经常性损益净额分别为 905,036.62 元、1,230,182.59 元，主要是计入当期损益的政府补助，非经常性损益净额占当期净利润的比重分别为-3,002.67%和 66.10%。公司非经常性损益占净利润比重偏高，报告期内存在一定程度净利润依赖非经常性损益的情况，因此，公司面临因非经常性损益波动对公司经营业绩带来影响的风险。

应对措施：公司将通过加大宣传力度，提高景区知名度和核心旅游吸引力，使游客数量不断增加，增加公司的收入，逐渐降低政府补助资金对公司盈利能力的影响。

## 5、部分房产未办妥产权证

公司拥有位于遂昌县石练镇五雷街石练旅游换乘中心房产多处，房屋建筑面积 786.79 平方米，账面原值 2,697,679.68 元，账面价值 2,647,847.54 元，占固定资产账面价值的 7.36%。公司已支付了该房产所处的石练换乘中心 5,600 平方米土地预付款 288,853.28 元，由于该土地尚未办理挂牌出让手续，因此，截止本说明书签署日，公司尚未取得该土地及房产的产权证，相关确权手续正在办理中。

根据遂昌县国土局于 2016 年 4 月出具的证明，公司利用石练换乘中心 5,600 平方米土地的行为取得了遂昌县人民政府的认可，未违反当地政府的政策规定，遂昌县国土局对公司使用该土地的行为没有异议，认为其不属于重大违法违规行为，亦不会对此进行处罚。

根据遂昌县住房和城乡建设局于 2016 年 4 月出具的证明，公司利用石练换乘中心房屋的行为取得了遂昌县人民政府的认可，未违反当地政府的政策规定，遂昌县住房和城乡建设局认为该房屋不属于违章建筑，不属于重大违法违规行为，亦不会对此进行处罚。

应对措施：公司取得了国土和建设主管部门的合规证明，证明公司不存在违反土地管理、村镇建设及规划方面的法律、法规及规范性文件的行为，公司相关确权手续的办理不存在障碍。

## 6、公司治理的风险

由于公司刚完成股份改制工作，目前治理结构和内部控制体系完整建立的时间较短，公司股份进入全国中小企业股份转让系统后，新的制度将对公司治理提出更高的要求，而公司管理层对于新制度仍在学习和理解之中，对于新制度的贯彻、执行水平仍需进一步的提高，其持续良好运行也需在实践中进一步完善。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

应对措施：公司将通过建立健全相关内控制度和加强内部管理培训，提高公司管理规范水平。

## 7、实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人遂昌县财政局间接持有公司 100% 的股份，对公司经营决策可施予重大影响。若公司实际控制人利用其控制地位对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司利益。

应对措施：（1）公司在《公司章程》中制定了保护中小股东利益的条款；制



定了“三会”议事规则等一系列公司内部控制制度；（2）若未来公司引进了外部投资者，公司将通过引入外部监事、独立董事等方式，从决策、监督层面加强对实际控制人的制衡，以防范实际控制人侵害公司及其他股东利益。

### **8、营改增政策影响税负的风险**

目前，公司为游客提供的景区观光和住宿服务主要缴纳营业税，其中：门票收入适用3%的税率，住宿等收入适用5%的税率。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）的规定，自2016年5月1日起，公司将被认定为增值税一般纳税人，按6%的税率改征增值税。为了在营改增政策执行后尽量不加重甚至能够减轻税负，公司采取了完善财务管理体系、重视对增值税专用发票的保管和使用、将是否能够提供增值税专用发票作为挑选供应商的考量因素、加强同税务部门的沟通等应对措施。但是，从营改增试点的实际效果来看，并不是所有企业都成功实现了税负的减轻，甚至出现有些企业税负加重的情况，因此，如果公司上述应对措施执行不到位，或者日常采购固定资产、商品或者接受劳务过程中取得的增值税进项发票，不足以抵扣因税率上升而增加的税额，仍将导致公司整体税负加重，进而影响公司的经营业绩。

应对措施：公司采取了完善财务管理体系、重视对增值税专用发票的保管和使用、将是否能够提供增值税专用发票作为挑选供应商的考量因素、加强同税务部门的沟通等应对措施。

### **9、报告期内公司承担了部分政府项目的代建、代垫和代收代管资金工作**

报告期内，公司为遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目、遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目两个政府项目的代建方，并分别设立资金专户进行核算，截至2015年12月31日，公司银行存款余额中，遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目资金专户余额为96,442.39元，遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目资金专户余额为2,390,784.09元。

遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目为旅游基础设施建设2010年中央预算内投资项目，项目资金来源为中央和地方政府资金。根据遂昌县发改局于2010年3月9日出具的《关于遂昌国家森林公园旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（遂发投[2010]24号）和遂昌县风景旅游局于2010年3月15日出具的《关于项目法人的授权书》，公司为该项目的代建方，负责项目的具体实施，并设立资金专户进行统一核算。

遂昌县王村口苏维埃旧址基础设施建设项目为红色旅游经典景区基础设施建设 2012 年中央预算内投资项目，项目资金来源为中央和地方政府资金。根据遂昌县人民政府[2012]5 号专题会议纪要，公司为该项目的代建方，由公司设立资金专户负责项目资金的代收代付工作，并由公司委托王村口镇政府负责项目的具体实施。

另外，报告期内，基于国有独资企业的背景，公司承担了部分当地拟开发旅游项目的征地款等前期开发费用的代收代付工作，待该等旅游项目完成土地挂牌出让等手续，公司收回代付款后，再归还向政府部门的代收款。

应对措施：为了规范公司治理，明确公司的市场主体地位，对于两个政府项目的代建工作，根据遂昌县人民政府[2016]7 号专题会议纪要和遂昌县旅游委员会于 2015 年 12 月 31 日出具的函，自 2015 年底，两个政府项目分别划转给成屏水电、湖山旅游核算和管理，代建方变更为成屏水电、湖山旅游。2016 年 3 月末，公司将两个政府项目资金专户余额分别转至成屏水电和湖山旅游，完成了项目划转工作，并注销了项目资金专户。对于其他旅游项目前期开发费用的代收代付工作，公司逐步清理了非自身开发项目的代收代付款项，截至本说明书签署之日，所有代收代付款项已清理完毕。

此外，公司和实际控制人遂昌县财政局出具了关于公司业务独立的声明和承诺函，承诺在今后的业务经营过程中，严格遵守款项专用、业务独立的发展要求，不再发生为政府建设项目代垫款项、代收代管资金及其他影响公司业务独立发展的情况。

因此，上述事项不会对公司未来的生产经营造成影响。

#### **10、报告期内未全员缴纳社保和公积金的风险**

报告期内，公司未给全体员工缴纳社会保险和住房公积金。截至 2015 年 12 月 31 日，公司共有 55 名员工，均已签订了劳动合同或劳务合同。截至 2016 年 1 月 31 日，公司员工的社会保险缴纳情况为：37 名员工缴纳了全部社会保险、剩余 18 名员工未参保，除了 12 名退休返聘人员，其余未参保的 6 名员工均签署了放弃缴纳社保的声明；公司员工的住房公积金缴纳情况为：25 名员工缴纳了公积金、剩余 30 名员工未缴纳。

应对措施：公司实际控制人遂昌县财政局承诺：“本人将督促公司及其附属公司依法为员工缴纳社会保险、住房公积金；如果公司或其附属公司所在地社会

保险、住房公积金主管部门因社保、公积金事宜对公司或其附属公司进行处罚或要求补缴，本人将按主管部门核定的金额无偿代公司或其附属公司支付，并承担相关费用。”

## （二）自我评估

公司逐条参照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》中关于持续经营能力的要求，具体如下：

（1）公司业务在报告期内应有持续的营运记录，不应仅存在偶发性交易或事项。营运记录包括现金流量、营业收入、交易客户、研发费用支出等。

公司最近两年相关财务数据如下：

单位：元

项目	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	4,714,429.25	1,206,165.17
营业收入	10,789,845.35	7,899,720.00

从上述财务数据可知，公司业务在报告期内有持续的包括现金流量、营业收入、交易客户等营运记录，不是仅存在偶发性交易或事项。

（2）公司应按照《企业会计准则》的规定编制并披露报告期内的财务报表，公司不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》中列举的影响其持续经营能力的相关事项，并由具有证券期货相关业务资格的会计师事务所出具标准无保留意见的审计报告。

公司 2014 年度、2015 年度的财务会计报告经具有从事证券期货相关业务资格的中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中汇会审[2016]2305 号标准无保留意见的《审计报告》。公司不存在无法偿还到期债务、无法偿还即将到期且难以展期的借款、无法继续履行重大借款合同中的有关条款、存在大额的逾期未缴税金、累计经营性亏损数额巨大、过度依赖短期借款筹资、无法获得供应商的正常商业信用、难以获得开发必要新产品或进行必要投资所需资金、资不抵债、营运资金出现负数、大股东长期占用巨额资金、重要子公司无法持续经营且未进行处理、存在大量长期未作处理的不良资产、存在因对外巨额担保等或有事项引发的或有负债等事项或情况。因此，公司在财务方面不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

公司不存在关键管理人员离职且无人替代、主导产品不符合国家产业政策、

失去主要市场、特许权或主要供应商、人力资源或重要原材料短缺等事项或情况，因此，公司在经营方面不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

公司不存在严重违反有关法律法规或政策、异常原因导致停工、停产、有关法律法规或政策的变化可能造成重大不利影响、经营期限即将到期且无意继续经营、投资者未履行协议、合同、章程规定的义务，并有可能造成重大不利影响、因自然灾害、战争等不可抗力因素遭受严重损失等事项或情况。公司以持续经营为基础编制财务报表，已经由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计并发表标准无保留意见。因此，公司在其他方面不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

（3）公司不存在依据《公司法》第一百八十一条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请。

公司不存在公司章程规定的营业期限届满或者公司章程规定的其他解散事由出现、股东会或者股东大会决议解散、因公司合并或者分立需要解散、依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销、人民法院依照《公司法》第一百八十三条的规定予以解散等现行《公司法》第一百八十条规定解散的情形，已不存在法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形。

综上所述，公司符合《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引（试行）》中对持续经营能力的要求。

### 第五节 有关声明




#### 一、公司及全体董事、监事、高级管理人员声明

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




全体董事：

俞伟军		王劲松	
卓丽娟		翁史金	
蓝雅琴			

全体监事：

徐宏丽		张亚平	
耿海林			

全体高级管理人员：

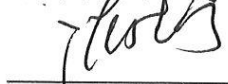
俞伟军		翁史金	
雷桂香			

  
 浙江遂昌旅游发展股份有限公司  
 2016年6月24日

## 二、主办券商声明

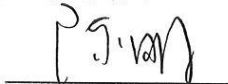
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：



沈继宁

项目负责人：

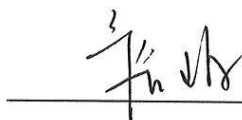


陈明

项目小组成员：



周怡



詹珀



张楠



### 三、律师声明

本所及签字的律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人签字： 何鑑文  
何鑑文

经办律师签字： 游弋  
游 弋

张伟  
张 伟

邹泽兵  
邹泽兵

北京大成（杭州）律师事务所  
  
2016年6月24日

#### 四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在该公开转让说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认该公开转让说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签字：

经办注册会计师签字：

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）



2016年6月24日



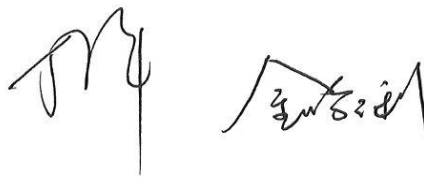
## 五、资产评估机构声明

本机构及签字注册评估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报告不存在矛盾。本机构及签字注册评估师对申请挂牌公司在该公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认该公开转让说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人签字：



经办注册资产评估师签字：



丽水处州资产评估有限公司



2016年6月24日

## 第六节附件

一、主办券商推荐报告

二、财务报表及审计报告

三、法律意见书

四、公司章程

五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件

六、其他与公开转让有关的重要文件