

武汉木兰草原旅游发展股份有限公司



公开转让说明书 (申报稿)

主办券商



二〇一六年七月

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。

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

本公司特别提醒投资者注意的重大事项：

一、实际控制人不当控制风险

吴建顺直接持有公司股份 28,384,000 股，占公司股份总额的 35.48%，担任公司董事长，是公司的控股股东。聂权直接持有公司股份 12,000,000 股，占公司股份总额的 15.00%，担任公司董事，总经理。聂传伟直接持有公司股份 12,000,000 股，占公司股份总额的 15.00%，担任公司董事。吴建顺、聂权和聂传伟系父子关系，三人合计持有公司股份 52,384,000 股，占公司股份总额的 65.48%，为公司的实际控制人，能够对公司的经营决策产生重大影响。虽然公司已依据《公司法》、《证券法》等法律法规和规范性文件的要求，建立了比较完善的法人治理结构，制定了“三会”议事规则、关联交易管理制度等各项制度，但仍存在着实际控制人利用控制地位，通过行使表决权或运用其他方式对公司的经营决策、人事任免等进行不当控制，可能对公司治理机制、内部管理制度的有效性产生不利影响。

二、公司治理不完善风险

2016 年 3 月 18 日，有限公司整体变更为股份公司。根据《公司章程》，公司设立了股东大会、董事会、监事会，并结合自身业务特点和内部控制要求设置了内部机构。但股份公司成立时间不长，公司现行治理结构和内部控制体系的良好运行尚需在实践中证明和完善，且公司暂时没有建立专门的风险识别和评估部门。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，市场范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中可能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。

三、自然灾害风险

公司所经营的旅游服务依托于华中地区少有的大面积草原和湖泊等自然景观，在自然景观的基础之上进行旅游资源的开发，吸引游客观光、娱乐。自然灾害的发生对自然景观会产生直接的影响，例如地震、火灾和恶劣天气等大型自然灾害会严重地破坏自然景观，从而降低旅游服务和产品的质量，不仅增加了公司因修缮景区而产生的成本，而且会减少游客流量，影响公司业务收入。

四、安全事故风险

景区内的娱乐活动丰富，既有轻松惬意的观光活动，也有惊险刺激的游乐项目，例如滑草、高山滑水、骑马等，尽管公司已经建立了安全管理制度，每一个项目都有工作人员负责安全管理，但是景区人流量大，不排除会发生游客受伤的小概率事件。安全事故的发生会影响到游客的心理活动，不仅会降低娱乐项目的受欢迎程度，而且会影响到公司的对外形象，从而影响公司经营。

五、现金交易风险

公司所处行业为旅游景区开发和经营，散客是主要的销售渠道，现金收款金额占比较大，如果公司内部控制执行不到位、或者现金收支管理出现疏漏，将可能出现现金收支不实、收入核算不完整的风险。公司针对销售收入制定了较为严格的内部控制制度，并严格遵照执行。公司计划于 2016 年上半年开始着手实施收银系统电子信息化管理，并降低现金收款比例，以防范现金交易风险，保证销售收入的真实性、完整性。

六、报告期内关联资金拆借金额较大

报告期内，公司与关联方发生资金拆借较多，并按照约定利率收取了财务费用和支付了利息，具体情况详见本说明书“第四节 公司财务”之“九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”，报告期内，关联方利息收支对净利润存在一定的影响。截至 2015 年 12 月 31 日，公司已经收回对关联方——长安鑫盛的借款，对于长安房地产公司的资金拆入，公司也已经归还了大部分。

股份公司成立之后，公司严格按照关联交易制度执行，公司目前的融资能力能够满足未来项目建设计划资金的需求，对关联方资金的拆借情况不具有可持续性。

七、资产抵押风险

2014 年公司与中国农业银行股份有限公司黄陂支行签订质押借款合同，向其借款 40,000,000.00 元。本合同项下借款的担保方式为：“借款人房地产抵押+景区收费权质押+股东个人房产抵押”的方式，若公司在该笔贷款到期后无法偿还借款，则银行可能会处置合同抵押物相关资产，给公司经营带来不利影响。

目前，公司已向银行取得了较高额的授信额度，公司进入资本市场后，融资渠道得到拓宽，抵押物资产被处置的风险可控。

八、在租赁土地上修建建筑物及构筑物存在被拆除或受处罚风险

公司在租赁的张家榨村的集体土地上修建了演艺厅、全羊楼、水泵房、厕所、停车场、假山、长廊、亭子、桥、道路等景区必要的配套地面建筑物和构筑物，依据租赁合同，公司在租赁期内对其拥有合法占有、使用权和收益权。但是上述部分建筑的目前并不符合我国土地管理及房屋管理相关法律法规的规定，存在被依法拆除的风险。

公司实际控制人出具了承诺：若相关机关对上述建筑物及地上附着物作出拆除或处罚的情况，由实际控制人承担相应责任。

九、在建工程未取得建设相关证照或受处罚的风险

公司在建工程项目包括新建酒店和配电房，上述建设项目公司正在委托中介编制《建设项目环境影响评价报告表》，尚未取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等许可证。公司在尚未取得相关证照的情况下进行建设施工，存在安全隐患，并可能受到主管部门处罚。

公司控股股东、实际控制人出具承诺：如公司在建工程因未取得相关证照而

受到相关主管部门的处罚，或者在施工过程中发生安全事故，本人自愿承担一切责任和损失，并承诺不向公司追偿。目前公司抓紧办理在建项目所需的所有证照。

十、公司存在一定的偿债风险

2014年末、2015年末公司的资产负债率分别为82.85%、53.48%，流动比率分别为0.19、0.13，速动比率分别为0.18、0.11。资产负债率在报告期内下降较多，得到有效改善，但流动比率、速动比率均较低，且存在下滑趋势，主要系由于公司主营业务为旅游资源的开发运营，资本性投入较大，非流动资产占比较大，而期末流动负债较多，主要系应付关联方款项，导致报告期内短期偿债指标较弱。

截止本说明书出具之日，公司已归还大部分关联方欠款，对关联方的资金依赖大大降低；目前公司已取得中国农业银行武汉市黄陂支行1.1亿元授信额度，武汉农村商业银行黄陂支行1.63亿元授信额度，融资能力有所提高，能够满足公司资金的需求。

目 录

声 明	1
重大事项提示	2
释 义	8
第一节 基本情况	10
一、公司基本情况	10
二、股份挂牌情况	11
三、公司股东情况	12
四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况	14
五、公司设立以来股本的形成及变化情况	17
六、公司重大资产重组情况	29
七、子公司基本情况	29
八、公司董事、监事、高级管理人员的基本情况	29
九、最近两年的主要财务数据和财务指标简表	31
十、本次挂牌有关的机构	32
第二节 公司业务	35
一、公司主营业务及主要产品	35
二、公司内部组织结构与主要生产流程	46
三、公司业务有关资源情况	50
四、公司主营业务相关情况	68
五、公司商业模式	75
六、公司所处行业基本情况	80
第三节 公司治理	96
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	96
二、公司治理机制及董事会对公司治理机制执行情况的评估结果	99
三、公司及控股股东、实际控制人最近两年存在的违法违规及受处罚情况	100
四、公司的独立性	105
五、同业竞争	107
六、公司资金被关联方占用以及为关联方提供担保的情况	111

七、董事、监事、高级管理人员的有关情况	111
八、公司董事、监事、高级管理人员最近两年的变动情况	114
第四节 公司财务	116
一、最近两年经审计的主要财务报表及审计意见	116
二、遵循企业会计准则的声明	127
三、主要会计政策和会计估计及其变更情况	127
四、报告期主要会计数据和财务指标及变化分析	140
五、报告期利润形成的有关情况	147
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	158
六、公司最近两年的主要资产情况	160
七、公司最近两年的主要负债情况	175
八、报告期末股东权益情况、现金流量表补充资料	182
九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来	183
十、提醒投资者关注的财务报表附注中的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项	192
十一、报告期内资产评估情况	193
十二、股利分配政策和最近两年股利分配及实施情况	194
十三、合并报表范围	194
十四、对公司业绩和持续经营产生不利影响的因素	194
第五节 有关声明	198
第六节 附件	203

释 义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

本次挂牌	指	武汉木兰草原旅游发展股份有限公司申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的行为
公司、股份公司、木兰股份	指	武汉木兰草原旅游发展股份有限公司
木兰有限、有限公司	指	武汉木兰草原旅游发展有限公司（系武汉木兰股份旅游发展股份有限公司前身）
主办券商、方正证券	指	方正证券股份有限公司，系木兰股份本次挂牌的主办券商
致格律师、律师	指	上海致格律师事务所
天职、会计师	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
沃克森	指	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
道旭投资	指	上海道旭股权投资基金管理有限公司（公司股东）
长安房地产	指	武汉长安房地产开发有限公司
洪达拆迁	指	武汉洪达房屋拆迁安置代理有限公司
武汉后花园	指	武汉后花园生态农业发展有限公司
汇丰投资	指	武汉汇丰投资有限公司
俊华汇丰	指	武汉俊华汇丰商贸有限公司
道脉节能	指	上海道脉节能科技股份有限公司
木兰锐鑫	指	武汉木兰锐鑫园林绿化工程有限公司
草原腾达	指	武汉草原腾达投资有限公司
长安鑫盛	指	武汉长安鑫盛投资有限公司
熙龙通信	指	武汉熙龙通信设备有限公司
华宇会所	指	湖北华宇会计师事务所有限公司
《审计报告》	指	天职会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 1 月 25 日出具的《武汉木兰草原旅游发展有限公司审计报告》（天职业字[2016]1263 号）
《资产评估报告书》	指	沃克森（北京）国际资产评估有限公司于 2016 年 1 月 27 日出具的沃克森评报字[2016]第 0052 号《资产评估报告书》
股东会	指	武汉木兰草原旅游发展有限公司股东会
股东大会	指	武汉木兰草原旅游发展股份有限公司股东大会
董事会	指	武汉木兰草原旅游发展股份有限公司董事会
监事会	指	武汉木兰草原旅游发展股份有限公司监事会
三会	指	股份公司之股东大会、董事会、监事会

高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
《公司章程》	指	《武汉木兰草原旅游发展股份有限公司章程》
“三会”议事规则	指	股份公司之《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
本说明书	指	武汉木兰草原旅游发展股份有限公司公开转让说明书
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
木兰文化	指	木兰文化是深植中华民族土壤的一种以“家国情怀”为核心的“道德型”文化。“木兰”非指具体的人，而是被提炼、升华、拓展成一个精神意象，具有普遍的涵盖意义。
草原文化	指	草原文化是指世代生息在草原地区的先民、部落、民族共同创造的一种与草原生态环境相适应的文化，这种文化包括草原人们的生产方式、生活方式以及与之相适应的风俗习惯、社会制度、思想观念、宗教信仰、文学艺术等，其中价值体系是其核心内容。
武汉市黄陂木兰文化生态旅游区	指	坐落于湖北省武汉市黄陂区，占地面积 18.6 万平方公里，是国家 AAAAA 级景区，著名景点有木兰山、木兰草原和木兰天池等。
木兰八景	指	“木兰八景”是指武汉市黄陂区境内木兰山、木兰玫瑰花园、木兰天池、木兰古门、清凉寨、木兰草原、农耕年华农业风情园、云雾山旅游风景区这八大景区的旅游资源。
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期、近两年	指	2014 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

本说明书中数字合计总额与各单项相加之和可能存在差异，该差异是由四舍五入所致。

第一节 基本情况

一、公司基本情况

中文名称：武汉木兰草原旅游发展股份有限公司

注册资本：8,000 万元

法定代表人：聂权

有限公司设立日期：2006 年 3 月 28 日

股份公司设立日期：2016 年 3 月 18 日

住所：黄陂区王家河镇聂家岗

邮编：430000

电话：027-85008066

传真：027-85008088

电子邮箱：whmlcy85008000@sina.com

董事会秘书：李伟

统一社会信用代码：91420116783166794E

所属行业：根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/4745-2011）

中的分类标准，公司属于“公共设施管理业”（N78）之“游览景区管理”（N7852）。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）规定，公司属于“公共设施管理业”，分类代码为 N78。根据全国中小企业股份转让系统公司发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“公共设施管理业”（N78）之“游览景区管理”（N7852）。根据全国中小企业股份转让系统公司发布的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“非日常生活消费品”（13）之“消费者服务”（1312）之“酒店、餐馆与休闲”（131210）之“酒店、度假村与豪华游轮（13121010）”。

经营范围：对旅游业的投资，旅游产品开发，农业、林业观光项目开发，其他游览景区管理，园林绿化，水产养殖、销售，生态农业开发，苗木、花卉种植、销售，百货销售，散装食品、预包装食品批发兼零售，大型

餐馆（中餐类制售，不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），体育健身服务，会务服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动）。

主营业务：旅游资源的开发运营

二、股份挂牌情况

（一）挂牌股票情况

股票代码：【 】

股票简称：木兰股份

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：80,000,000 股

挂牌日期：【 】年【 】月【 】日

转让方式：协议转让

（二）公司股东所持股份的限售安排及规定

1、相关法律及监管规则对股东所持股份的限制性规定

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

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际

控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

公司股份除以上限售情形之外，股东所持股份无自愿限售。

2、本次可进入全国中小企业股份转让系统公开转让的股票

公司现有股东持股情况及本次可进入全国中小企业股份转让系统公开转让的股票数量如下：

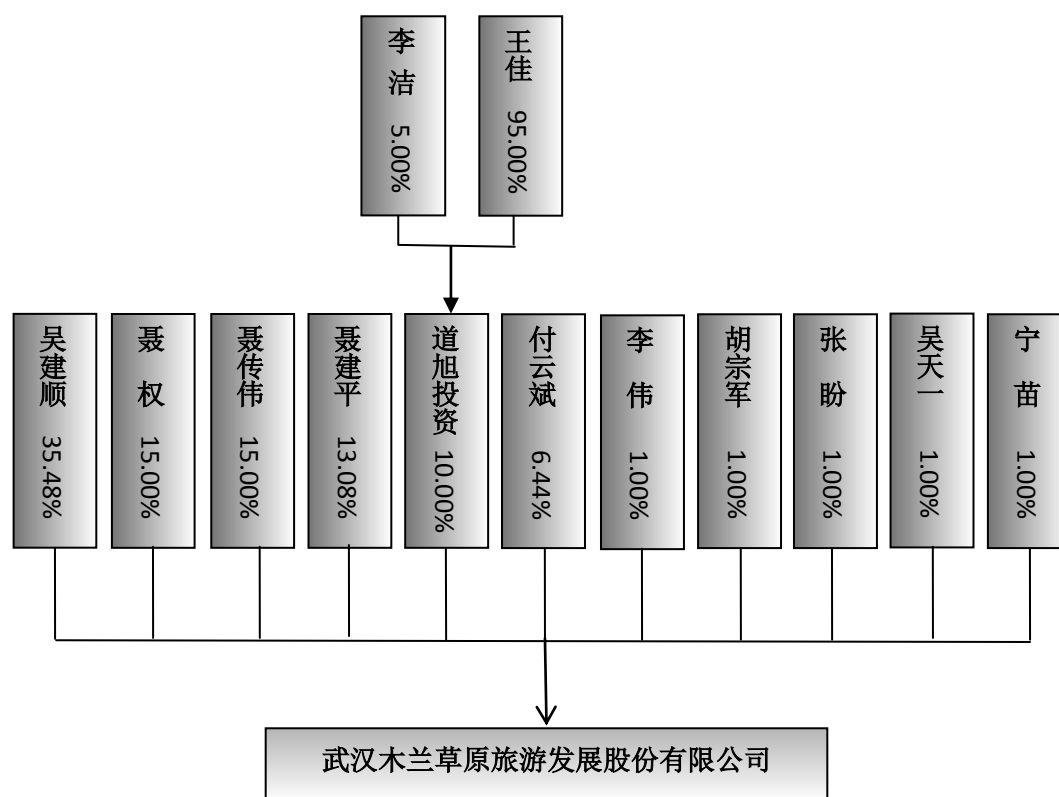
序号	股东姓名	持股数额（股）	持股比例（%）	挂牌时可转让股份数量（股）
1	吴建顺	28,384,000	35.48	0
2	聂权	12,000,000	15.00	0
3	聂传伟	12,000,000	15.00	0
4	聂建平	10,464,000	13.08	0
5	道旭投资	8,000,000	10.00	0
6	付云斌	5,152,000	6.44	0
7	李伟	800,000	1.00	0
8	胡宗军	800,000	1.00	0
9	张盼	800,000	1.00	0
10	吴天一	800,000	1.00	0
11	宁苗	800,000	1.00	0
合计		80,000,000	100.00	0

3、股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东未就所持股份作出严于相关法律法规及监管规则规定的自愿锁定承诺。

三、公司股东情况

（一）股权结构图



(二) 前十名股东及持股 5%以上股东基本情况

1、公司前十名股东及持股 5% 以上股东持股情况及股东性质如下：

序号	股东名称	持股数额 (股)	持股比例 (%)	股东性质	是否存在质押及争议
1	吴建顺	28,384,000	35.48	境内自然人	否
2	聂权	12,000,000	15.00	境内自然人	否
3	聂传伟	12,000,000	15.00	境内自然人	否
4	聂建平	10,464,000	13.08	境内自然人	否
5	道旭投资	8,000,000	10.00	境内非国有法人	否
6	付云斌	5,152,000	6.44	境内自然人	否
7	李伟	800,000	1.00	境内自然人	否
8	胡宗军	800,000	1.00	境内自然人	否
9	张盼	800,000	1.00	境内自然人	否
10	吴天一	800,000	1.00	境内自然人	否

11	宁苗	800,000	1.00	境内自然人	否
----	----	---------	------	-------	---

2、股东道旭投资基本情况

股东道旭投资的基本情况如下：

名称	上海道旭股权投资基金管理有限公司			
住所	上海市青浦区朱家角镇浦泰路 368 弄 13 号 118 室			
法定代表人	李洁			
注册资本	2,000 万元			
成立日期	2015 年 11 月 18 日			
经营范围	股权投资管理，投资管理，投资咨询，企业管理咨询，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
主营业务	投资咨询			
股权结构	股东姓名	认缴额（万元）	实缴额（万元）	出资比例（%）
	李洁	100.00	0	0
	王佳	1900.00	800.00	40%

经核查，公司股东不存在或曾经存在法律法规、任职单位规定不得担任股东的情形或者不满足法律法规规定的股东资格条件的情形，均满足股东的适格性。

（三）公司股东之间的关联关系

经核查，公司股东之间存在以下关联关系：

股东吴建顺与股东聂权、聂传伟为关联方，三者系父子关系，吴建顺为聂权、聂传伟之父，且三人被认定为公司的共同实际控制人；股东吴建顺与股东聂建平为关联方，两者系兄弟关系；股东聂权与股东聂传伟为关联方，两者系兄弟关系；股东付云斌与股东聂权、聂传伟为关联方，三者系舅侄关系。

四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况

（一）控股股东和实际控制人的认定

2014 年 1 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日，股东吴建顺的持股比例为 59.64%；

2015年6月1日至2015年12月23日，股东吴建顺的持股比例为61.25%；2015年12月24日至今，股东吴建顺持有公司股份28,384,000股，持股比例为35.48%，是公司的控股股东。

公司股东吴建顺和聂权、聂传伟合计持有公司股份52,384,000股，占公司股份总额的65.48%，吴建顺与聂权、聂传伟系父子，其中吴建顺持有公司股份28,384,000股，占公司股份总额的35.48%；聂权持有公司股份12,000,000股，占公司股份总额的15.00%；聂传伟持有公司股份12,000,000股，占公司股份总额的15.00%；且吴建顺先生担任公司的董事长，负责公司重大事项的决策，聂权担任公司的法定代表人、总经理，聂传伟担任公司的董事，吴建顺与聂权、聂传伟能够对公司的经营决策事项形成一致意见并采取一致行动。

在公司重大事务决策以及重大会议（包括但不限于历次股东会、股东大会）的表决、投票中均做出了一致的意思表示，是公司的一致行动人，且三者于2015年12月25日签署了《共同控制协议》，合计持股比例达到65.48%。此外，吴建顺与聂权、聂传伟均具体参与公司的实际经营，在公司经营决策、人事、财务管理上均可施予重大影响。因此，吴建顺与聂权、聂传伟能共同控制公司，是公司的实际控制人。

（二）控股股东和实际控制人的基本情况

公司的控股股东为吴建顺，实际控制人为吴建顺与聂权、聂传伟。基本情况如下：

1、吴建顺，男，1963年10月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，建筑中级工程师。1990年5月至1995年12月，于江源房地产开发有限公司任副总经理；1996年1月至1998年12月，于锦华大酒店任总经理；1999年1月至2001年5月自由职业；2001年6月，武汉长安房地产开发有限公司设立，任董事长；2003年12月至今，任武汉汇丰投资有限公司董事；2006年2月至2010年2月，任武汉市人大代表；2006年2月至今，任武汉市政协委员；2006年3月至2008年4月，任武汉木兰草原旅游发展有限公司任法定代表人、执行董事；2009年7月至2016年3月，任武汉长安鑫盛投资有限公司监事；2012年10月至2015年6月，任武汉木兰草原旅游发展有限公司董事；2013年11月

至今，任武汉后花园生态农业发展有限公司董事兼总经理；2016年2月至今，任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司董事长。

2、聂权，男，1986年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2014年毕业于澳洲迪肯大学，获得金融和管理双学位。2015年6月至2016年2月，任武汉木兰草原旅游发展有限公司执行董事；2016年2月至今，任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司法定代表人、董事、总经理。

3、聂传伟，男，1989年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2010年5月至2013年9月，任武汉木兰草原旅游发展有限公司副总经理；2013年9月至2015年6月自由职业；2015年6月至2016年3月，任武汉草原腾达投资有限公司董事；2016年2月至今，任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司董事。

（三）控股股东和实际控制人最近两年内的变化情况

公司控股股东最近两年未发生变化，且在挂牌后的可预期期限内将继续保持稳定。

公司实际控制人最近两年发生变化。2014年1月1日至2015年12月23日，吴建顺持有公司的股份均超过50%，为公司实际控制人；2015年12月24日有限公司第四次股权转让后至今，公司实际控制人变更为吴建顺、聂权、聂传伟三人。

（四）股东私募投资基金或基金管理人身份及备案情况（或有事项）

根据《证券投资基金法》、《私募管理暂行办法》及《私募登记和备案办法》的规定，私募投资基金，是指在中国境内，以非公开方式向合格投资者募集资金设立的投资基金，包括资产由基金管理人或者普通合伙人管理的以投资活动为目的设立的公司或者合伙企业。

公司自然人股东，不属于私募投资基金管理人或私募投资基金，不存在私募基金备案问题。公司非自然人股东道旭投资自设立至今不存在以非公开方式向投资者募集资金的情况，且没有作为管理人受托管理第三方资产的情况。据此，道

旭投资不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规规定的私募投资基金或私募基金管理人，无需履行相关登记备案手续。

因此，公司股东不属于私募投资基金管理人或私募投资基金的范畴。

五、公司设立以来股本的形成及变化情况

（一）有限公司的设立

股份有限公司的前身为武汉木兰草原旅游发展有限公司。武汉木兰草原旅游发展有限公司系由自然人聂建顺、邓宗仁、付云斌、聂建平、聂德发、聂建新、庞爱国、周天金、张勇、聂荣高共同出资。2006年3月28日，有限责任公司在武汉市工商行政管理局黄陂分局注册成立，设立时的注册资本为200万元人民币，注册号为4201162101897，法定代表人为聂建顺，经营范围：旅游观光休闲，园林绿化，畜牧、水产养殖及其产品销售，生态农业开发，苗木、花卉种植及其产品销售，百货副食销售。

2006年3月27日，武汉盘龙会计师事务所有限责任公司出具武盘会验(2006)第46号《验资报告》：确认截至2006年3月24日止，公司已收到股东（第1期）缴纳的注册资本合计人民币壹佰万元，占注册资本总额的50%。各股东以货币出资人民币壹佰万元，非货币财产出资人民币零万元。（第1期）货币出资金额占注册资本总额的50%。

2006年3月28日，有限公司经武汉市工商行政管理局黄陂分局核准设立。

有限公司设立时，股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	聂建顺	50	25	货币	25.00
2	邓宗仁	30	15	货币	15.00
3	付云斌	30	15	货币	15.00
4	聂建平	30	15	货币	15.00
5	聂德发	20	10	货币	10.00

6	聂建新	10	5	货币	5.00
7	庞爱国	10	5	货币	5.00
8	周天金	10	5	货币	5.00
9	张勇	5	2.5	货币	2.50
10	聂荣高	5	2.5	货币	2.50
合计		200	100	-	100.00

（二）有限公司第一次增加实收资本

2007年3月9日，有限公司召开股东会，会议决议：同意实收资本从100万元变更为200万元。

2007年3月8日，湖北鸿飞会计师事务所有限公司出具鸿飞验字（2007）第097号《验资报告》：确认截至2007年3月7日，公司已收到股东第二期缴纳的注册资本合计人民币1,000,000元（大写壹佰万元整）。公司累计货币出资金额2,000,000元，占注册资本的比例为100%。

2007年3月22日，有限公司完成工商变更登记手续。

本次变更后，有限公司股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	聂建顺	50	50	货币	25.00
2	邓宗仁	30	30	货币	15.00
3	付云斌	30	30	货币	15.00
4	聂建平	30	30	货币	15.00
5	聂德发	20	20	货币	10.00
6	聂建新	10	10	货币	5.00
7	庞爱国	10	10	货币	5.00
8	周天金	10	10	货币	5.00
9	张勇	5	5	货币	2.50
10	聂荣高	5	5	货币	2.50
合计		200	200	-	100.00

（三）有限公司第一次增加注册资本

2009年6月2日，有限公司召开股东会，会议决议：同意注册资本变更为2000万元，实收资本变更为2000万元；公司将资本公积1800万元转增注册资本。

2009年6月19日，湖北华宇会计师事务所有限公司出具鄂华宇验字（2009）第WYH269号《验资报告》：截至2009年6月2日，公司已将资本公积人民币1800万元转增实收资本，变更后的累计注册资本为人民币2000万元，累计实收资本人民币2000万元。

2009年6月29日，有限公司完成工商变更登记手续。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	聂建顺	500	货币	25.00
2	邓宗仁	300	货币	15.00
3	付云斌	300	货币	15.00
4	聂建平	300	货币	15.00
5	聂德发	200	货币	10.00
6	聂建新	100	货币	5.00
7	庞爱国	100	货币	5.00
8	周天金	100	货币	5.00
9	张勇	50	货币	2.50
10	聂荣高	50	货币	2.50
合计		2,000	-	100.00

注：经核查，此次增资货币实为有限公司股东（以下统称“委托人”）委托长安房地产（以下统称“受托人”）向有限公司转入1800万元人民币，用于有限公司当时全体股东向有限公司增资，上述资金已于2006至2009年间分批全部转入有限公司账户，有限公司已收到该等款项。

由于有限公司的财务人员专业技能不足及操作不规范，误将前述1800万元款项计入资本公积，以致此次增资方式描述错误。2015年3月3日，湖北华宇会计师事务所有限公司出具《关于鄂华宇验字（2009）第WYH269号<验资报告>的纠错说明》：经重新审核，2009年6月19日为武汉木兰草原旅游发展有限公司出具的鄂华宇验字（2009）第WYH269号《验资报告》中有误。现更正如下：“截至2009年6月2日，贵公司以货币出资人民币1800万元转增实收资本，变更后的累计注册资本为人民币2000万元，累计实收资本为人民币2000万元”。

针对本次增资，2016年3月11日，天职会所出具“天职业字[2016]558号”《专项审计复核

报告》，对此次有限公司股东投资的真实性进行审计确认。

2016年3月14日，聂建顺、聂建平、付云斌、庞爱国、张勇、邓宗仁、聂德发、聂建新、聂荣高的继承人胡腊珍、周天金的继承人尹爱华及受托人长安房地产及公司出具《关于委托增资的情况说明》。说明主要内容表明：1、该等用于向目标公司（指武汉木兰草原旅游发展有限公司，下同）增加注册资本的全部资金1800万元人民币已于2006至2009年期间分批全部转入目标公司账户，目标公司已收到该等款项。2、该等款项系受托人受委托人之托，用于委托人按本协议附件所述的出资比例向目标公司增加注册资本，受托人不会对该等款项主张包括但不限于股东权益、债权、分红权在内的任何权利，也不承担除代为转款之外的任何义务。3、目标公司已于2009年6月将该等款项按约定比例向目标公司增资，该等增资已按程序和登记机关要求，履行了相应的内部批准和授权，并已依法在登记机关办理了登记手续。4、聂荣高已于2012年去世，其在目标公司的出资50万元人民币已由其配偶胡腊珍以公证方式继承；周天金已于2013年去世，其在目标公司的出资100万元人民币已由其配偶尹爱华以公证方式继承。5、上述委托事项真实有效，且已实际执行完毕，委托人（包括聂荣高的权利义务承继人胡腊珍、周天金的权利义务承继人尹爱华）、受托人和目标公司对此均无异议。”

2016年3月15日，长安房地产全体股东聂建顺、聂建平、付云斌、庞爱国、张勇、罗淑玲、宋丽、付云珍共同出具《确认和承诺函》，对前述委托出资情况进行了确认，并声明如下：“本人承诺永远放弃对长安地产向木兰有限所转入的1800万元资金，主张包括但不限于股东权利、债权、分红权等在内的任何权利，本人也不承担与此相对应的任何义务；并且，本人永不向木兰有限、木兰有限设立至今的所有股东及其继承人、长安地产追索该等款项及该等款项承载的全部权益；本人亦永不委托第三人行前述追索行为。”

2016年3月16日，公司控股股东、实际控制人出具《承诺函》，承诺：“上述增资是真实有效的，该等1800万元款项及增资产生的股东权益，不存在现实和潜在的包括但不限于股东权益、分红权及债权等纠纷。如若过去、今后有任何第三方对该等款项、该次增资及相应的股东权益、分红权、债权等权益主张权利和/或提出异议，或者税务机关要求对该等增资补缴税款及滞纳金，而导致木兰有限遭受损失，本人自愿承担因此产生的全部法律责任，采取包括但不限于现金弥补等方式补偿由此给木兰有限造成的全部经济损失。”

有限公司第一次增资存在货币误计入资本公积转增情况，湖北华宇会计师事务所有限公司针对此次增资的《验资报告》出具《纠错说明》，证明原验资报告系表述错误，正确表述应为“截至2009年6月2日，贵公司以货币出资人民币1800

万元转增实收资本，变更后的累计注册资本为人民币 2000 万元，累计实收资本为人民币 2000 万元”。此次挂牌审计机构天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具专项报告进行复核确认。

此次增资的全部利害关系方均对增资的事由、经过和真实性进行了追认，确认自 2006 年至 2009 年间，武汉木兰草原旅游发展有限公司全体股东委托武汉长安房地产开发有限公司分批向武汉木兰草原旅游发展有限公司转入资金 1800 万元人民币，用于向武汉木兰草原旅游发展有限公司增加注册资本。公司此次增资真实有效、合法合规，出资已经全部到位，不存在争议或潜在纠纷。公司控股股东和实际控制人针对此事项出具《承诺函》。

木兰草原所在地武汉市黄浦区市场监督管理局出具说明：“依据木兰有限的说明及提供的材料，了解到该此办理时提交的材料存在错误，注册资本应当为货币增资而非资本公积转增注册资本。鉴于木兰有限已备案登记过，原变更登记的 200 万增资至 2000 万仅为出资方式的变化，增资至注册资本 2000 万元金额未发生变化，因此更正后的出资方式的证明材料（验资报告等）及更正说明均无需向我局提交申请变更备案登记”。武汉市黄浦区地方税务局罗汉税务所出具说明：“上述增资事项出资方式的变化不存在税务审核事项，无税务风险”。

主办券商及致格律师认为，上述增资的出资方式在工商部门备案虽然与实际出资方式不同，存在瑕疵；公司的增资人员及增资数量是明确的、出资方式及出资款是真实的，并且经会所验证、复核。委托出资的股东及受托出资方、公司实际控制人三方均出具了情况说明、确认函及现有实际控制人的兜底承诺函。公司所在地的工商行政机构出具了无需再备案说明、税务机构也出具了无税务风险的说明，此次增资为货币出资，真实有效，不存在争议或潜在纠纷。

综上，主办券商及致格律师认为此次增资出资真实，股权明晰且不存在潜在纠纷，公司符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的挂票条件。

（四）有限公司第一次股权转让

2012 年 10 月 8 日，有限公司召开股东会，会议决议：1、股东聂建顺受让原股东邓宗仁在公司 15%的股权（300 万元出资）、原股东聂德发在公司 10%的股权（200 万元出资）、原股东聂建新在公司 5%的股权（100 万元出资）、现股

东胡腊珍（原股东聂荣高的配偶）在公司 2.5%的股权（50 万元出资）；2、新股东罗淑玲受让原股东庞爱国在公司 4.153%的股权（83.06 万元出资）、原股东张勇在公司 0.084%的股权（1.68 万元出资）；3、股东聂建平受让原股东付云斌在公司 2.288%的股权（45.76 万元出资）、原股东张勇在公司 1.183%的股权（23.66 万元出资）；4、新股东宋丽受让原股东张勇在公司 0.086%的股权（1.72 万元出资）；5、修改公司章程。

同日，聂建顺分别与邓宗仁、聂德发、聂建新、胡腊珍签订了《股权转让协议》，转让价款分别为 300 万元、200 万元、100 万元、50 万元；罗淑玲分别与庞爱国、张勇签订了《股权转让协议》，转让价款分别为 83.06 万元、1.68 万元；聂建平分别与付云斌、张勇签订了《股权转让协议》，转让价款分别为 45.76 万元、23.66 万元；宋丽与张勇签订了《股权转让协议》，转让价款为 1.72 万元。本次股权转让均依据股东出资额作为定价依据，转让价格为每单位出资额 1 元。转让双方确认已支付价款，不存在任何纠纷或争议。

2012 年 10 月 31 日，有限公司完成工商变更登记手续。

本次变更后，有限公司股东出资额及出资比例如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	聂建顺	1,150.00	货币	57.500
2	聂建平	375.42	货币	18.771
3	付云斌	254.24	货币	12.712
4	周天金	100.00	货币	5.000
5	罗淑玲	84.74	货币	4.237
6	庞爱国	16.94	货币	0.847
7	张 勇	16.94	货币	0.847
8	宋 丽	1.72	货币	0.086
合 计		2,000.00	-	100.00

注：公司原股东聂荣高于 2012 年 7 月因病去世，根据湖北省武汉市江天公证处 2012 年 10 月 17 日所出（2012）鄂江天内证字第 6986 号《公证书》，证明聂荣高的遗产（武汉市木兰草原旅游发展有限公司）的股权由胡腊珍一人继承。其妻子胡腊珍继承其拥有的公司 2.5%的股份（50 万元出资）。

（五）有限公司第二次增加注册资本

2013年4月3日，有限公司召开股东会，会议决议：公司注册资本从2000万元变更为4000万元，增加2000万元。

2013年4月3日，湖北中邦联合会计师事务所有限公司出具了鄂中邦会字（2013）验字第B4-024号《验资报告》，确认截至2013年4月3日止，公司已收到由吴建顺、聂建平、付云斌、罗淑玲、张勇、庞爱国、宋丽缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币贰仟万元整。股东全部以货币出资。

2013年4月3日，有限公司完成本次变更的工商变更登记手续。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	吴建顺	2,385.60	货币	59.64
2	聂建平	765.22	货币	19.13
3	付云斌	508.44	货币	12.71
4	周天金	100.00	货币	2.50
5	罗淑玲	169.54	货币	4.24
6	庞爱国	33.94	货币	0.85
7	张勇	33.94	货币	0.85
8	宋丽	3.32	货币	0.08
合计		4,000.00	-	100.00

注：2007年7月27日，武汉市公安局民权街派出所出具《证明》，证明“吴建顺”和“聂建顺”系同一人；《常住人口登记卡》上显示吴建顺的曾用名为聂建顺。

（六）有限公司第二次股权转让

2013年8月13日，有限公司召开股东会，会议决议：原股东周天金去世，登记在其名下的2.5%（100万元出资）公司股份变更到其配偶尹爱华名下；修改公司章程有关条款。

2013年8月13日，湖北省武汉市黄陂公证处出具“（2013）鄂黄陂证字第1746号”《公证书》，查明如下事实：1、被继承人周天金于2012年12月21日死亡；2、被继承人周天金生前为武汉木兰草原旅游发展有限公司的股东，死亡时遗留有登记在其名下的武汉木兰草原旅游发展有限公司2.5%的股权，上述股

权属被继承人周天金与配偶尹爱华的夫妻共同财产；3、继承人周天金生前无遗嘱，亦未与他人签订遗赠抚养协议；4、被继承人周天金的父亲周先华于 2000 年死亡，被继承人的母亲齐福仁健在，被继承人周天金与配偶尹爱华生育有女儿周倩；5、周倩、齐福仁表示放弃对被继承人周天金的上述遗产继承权。兹证明被继承人周天金的上述遗产由尹爱华一人继承。

2013 年 8 月 15 日，有限公司完成本次变更的工商变更登记手续。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	吴建顺	2,385.60	货币	59.64
2	聂建平	765.22	货币	19.13
3	付云斌	508.44	货币	12.71
4	尹爱华	100.00	货币	2.50
5	罗淑玲	169.54	货币	4.24
6	庞爱国	33.94	货币	0.85
7	张 勇	33.94	货币	0.85
8	宋 丽	3.32	货币	0.08
合 计		4,000.00	-	100.00

（七）有限公司第三次股权转让

2015 年 5 月 12 日，有限公司召开股东会，会议决议：股东罗淑玲将其在公司 4.24% 的股权（169.54 万元出资额）转让给聂权；股东庞爱国将其在公司 0.85% 的股权（33.94 万元出资额）转让给聂权；股东宋丽将其在公司 0.08% 的股权（3.32 万元出资额）转让给聂权；股东尹爱华将其在公司 2.5% 的股权（100 万元出资额）转让给聂权；股东张勇将其在公司 0.85% 的股权（33.94 万元出资额）转让给聂权；通过公司章程修正案。

2015 年 5 月 29 日，聂权分别于与罗淑玲、庞爱国、宋丽、尹爱华、张勇签订了《股权转让协议》，转让价款分别为 169.54 万元、33.94 万元、3.32 万元、100 万元、33.94 万元。本次股权转让均依据股东出资额作为定价依据，转让价格为每单位出资额 1 元。转让双方确认已支付价款，不存在任何纠纷或争议。

2015 年 6 月 1 日，有限公司完成本次变更的工商变更登记手续。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	吴建顺	2,385.60	货币	59.64
2	聂建平	765.22	货币	19.1305
3	付云斌	508.44	货币	12.711
4	聂权	340.74	货币	8.5185
合计		4,000.00	-	100.00

（八）有限公司第三次增加注册资本

2015年6月13日，有限公司召开股东会，会议决议：公司注册资本从4000万元变更为8000万元，增资4000万元。

2015年6月16日，武汉嘉丰会计师事务所有限公司出具了武嘉验字（2015）第6-027号《验资报告》，确认截至2015年6月16日止，公司已收到由全体股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币肆仟万元整。股东全部以货币出资。截至2015年6月16日止，变更后的累计注册资本实收金额为人民币捌仟万元。

2015年6月23日，有限公司完成本次变更的工商变更登记手续。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	吴建顺	4,900.00	货币	61.25
2	聂建平	1,446.42	货币	18.08
3	付云斌	995.24	货币	12.44
4	聂权	658.34	货币	8.23
合计		8,000.00	-	100.00

（九）有限公司第四次股权转让

2015年12月20日，有限公司召开股东会，会议决议：股东吴建顺将其在公司1%的股权（80万元出资）转让给李伟；股东吴建顺将其在公司1%的股权（80万元出资）转让给胡宗军；股东吴建顺将其在公司1%的股权（80万元出资）转让给宁苗；股东吴建顺将其在公司1%的股权（80万元出资）转让给吴天一；

股东聂建平将其在本公司 5%的股权（400 万元出资）转让给上海道旭股权投资基金管理有限公司；公司股东付云斌将其在公司 5%的股权（400 万元出资）转让给上海道旭股权投资基金管理有限公司；股东付云斌将其在公司 1%的股权（80 万元出资）转让给张盼；股东吴建顺将其在公司 15%的股权（1200 万元出资）转让给聂传伟；股东吴建顺将其在公司 6.77%的股权（541.6 万元出资）转让给聂权；通过公司章程修正案。

2015 年 12 月 22 日，吴建顺分别与李伟、胡宗军、宁苗、吴天一、聂传伟、聂权签订了《股权转让协议》；聂建平与上海道旭股权投资基金管理有限公司签订了《股权转让协议》；付云斌与上海道旭股权投资基金管理有限公司签订了《股权转让协议》；付云斌与张盼签订了《股权转让协议》。本次股权转让均依据股东出资额作为定价依据，转让价格为 1 元。转让双方确认已支付价款，不存在任何纠纷或争议。

2015 年 12 月 24 日，吴建顺、聂建平、付云斌已就本次股权转让缴纳了个人所得税。

2015 年 12 月 24 日，有限公司完成本次变更的工商变更登记手续。

本次变更后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	吴建顺	2,838.4	货币	35.48
2	聂权	1,200.00	货币	15.00
3	聂传伟	1,200.00	货币	15.00
4	聂建平	1,046.40	货币	13.08
5	道旭投资	800.00	货币	10.00
6	付云斌	515.20	货币	6.44
7	李伟	80.00	货币	1.00
8	胡宗军	80.00	货币	1.00
9	张盼	80.00	货币	1.00
10	吴天一	80.00	货币	1.00
11	宁苗	80.00	货币	1.00
合计		8,000.00	-	100.00

综上，有限公司设立及历次股权变更真实有效，且办理了相应的工商变更登记

记，不存在争议或潜在纠纷，符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。

（十）有限公司整体变更为股份公司

2015年12月25日，有限公司召开股东会，会议决议：（1）同意公司由有限公司整体变更为股份公司，股份公司名称为“武汉木兰草原旅游发展股份有限公司”；（2）聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司本次股份制改造的审计机构；聘请沃克森（北京）国际资产评估有限公司为本次股份制改造的评估机构；

2016年1月25日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具了天职业字[2016]1263号《审计报告》，截至2015年12月31日，有限公司经审计的净资产为人民币81,542,390.74元。

2016年1月27日，沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具了沃克森评报字[2016]第0052号《资产评估报告书》，截至2015年12月31日，有限公司净资产评估值为人民币13,719.88万元。

2016年2月1日，有限公司召开股东会，会议决议：（1）由公司全体股东作为发起人，以截至2015年12月31日经审计的账面净资产值折股，将武汉木兰草原旅游发展有限公司整体变更为股份有限公司；（2）通过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）2016年1月25日出具的天职业字[2016]1263号《审计报告》；（3）通过沃克森（北京）国际资产评估有限公司2016年1月27日出具的沃克森评报字[2016]第0052号《武汉木兰草原旅游发展有限公司拟变更设立股份有限公司项目评估报告》。

2016年2月2日，木兰有限的全体股东签署《发起人协议》。

2016年2月18日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，通过了有限公司整体变更为股份有限公司的方案：以2015年12月31日经审计的账面净资产81,542,390.74元折合公司股本80,000,000.00元，余额1,542,390.74元计入资本公积。变更后的注册资本为8,000万元，总股本为8,000万股，每股面值为人民币1元，净资产中超过注册资本的部分计入股份公司资本公积，有限公司全体股东作为股份公司的发起人，持股比例不变，授权股份公司第一届董事会具体办

理设立股份公司相关事宜；选举吴建顺、聂权、聂传伟、王佳、李伟为公司第一届董事会成员，任期三年；选举魏国华为公司第一届监事会监事，根据职工代表大会的推选，任命黄胜男、袁红兵为第一届监事会职工代表监事，任期三年。

2016年2月29日，股份公司召开第一届董事会，选举吴建顺为公司董事长，聘任高级管理人员。同日股份公司召开第一届监事会，选举魏国华为公司监事会主席，与监事袁红兵、黄胜男共同组成公司第一届监事会，任期三年。

2016年3月18日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具了天职业字[2016]7605号《验资报告》，截至2015年2月23日止，公司已收到全体股东以其拥有的武汉木兰草原旅游发展有限公司的净资产折合的股本人民币捌仟万元整。

2016年3月18日，武汉市工商行政管理局黄陂分局向股份公司核发了《营业执照》，股份公司正式成立。股份公司名称为“武汉木兰草原旅游发展股份有限公司”；住所：黄陂区王家河镇聂家岗；法定代表人为聂权；注册资本为8,000万元；经营范围：对旅游业的投资，旅游产品开发，农业、林业观光项目开发，其他游览景区管理，园林绿化，水产养殖、销售，生态农业开发，苗木、花卉种植、销售，百货销售，散装食品、预包装食品批发兼零售，大型餐馆(中餐类制售，不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品)，体育健身服务，会务服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股份公司设立时股本结构如下：

序号	发起人名称	持股数额（股）	持股比例（%）	出资方式
1	吴建顺	28,384,000	35.48	净资产
2	聂权	12,000,000	15.00	净资产
3	聂传伟	12,000,000	15.00	净资产
4	聂建平	10,464,000	13.08	净资产
5	道旭投资	8,000,000	10.00	净资产
6	付云斌	5,152,000	6.44	净资产
7	李伟	800,000	1.00	净资产
8	胡宗军	800,000	1.00	净资产
9	张盼	800,000	1.00	净资产
10	吴天一	800,000	1.00	净资产

11	宁苗	800,000	1.00	净资产
合计		80,000,000	100.00	-

六、公司重大资产重组情况

自公司设立以来，公司不存在重大资产重组情况。

七、子公司基本情况

截至本公开转让说明书签署日，公司无子公司。

八、公司董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）董事

公司本届董事会为第一届董事会，董事会成员 5 人，任期 3 年（2016 年 2 月 18 日至 2019 年 2 月 17 日）。各董事具体情况如下：

1、吴建顺，董事长，基本情况详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

2、聂权，董事，基本情况详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

3、聂传伟，董事，基本情况详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

4、王佳，男，1968 年 12 月生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。1995 年 4 月至 2000 年 9 月，任香港其士集团有限公司中国南区首席代表；2000 年 9 月至 2005 年 10 月，任上海适达集团有限公司上海区域总经理；2005 年 10 月至 2014 年 7 月，任上海道脉节能科技股份有限公司执行董事、总经理；2014 年 7 月至今，任上海道脉节能科技股份有限公司董事长、总经理；

2014年10月至2016年2月,任上海大旭投资管理有限公司执行董事兼总经理;2015年11月至今,任上海道旭股权投资基金管理有限公司监事;2016年2月至今,任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司董事。

5、李伟,男,1958年5月生,中国国籍,无境外永久居留权,大专学历,中级会计师。1979年7月至1986年4月,任武汉缝纫机台板零件厂主管会计;1986年5月至1995年10月,任武汉市糖果厂主管会计;1995年11月至2008年11月,任武汉市荣盛物业公司财务总监;2008年3月至2014年1月,任武汉万豪良源国际贸易公司财务总监;2014年2月至2016年2月,任武汉木兰草原旅游发展有限公司财务总监;2016年2月至今,任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司董事、财务总监、董事会秘书。

(二) 监事

公司本届监事会为第一届监事会,监事会成员3人,其中袁红兵、黄胜男由职工民主选举产生,任期3年(2016年2月18日至2019年2月17日)。各监事具体情况如下:

1、魏国华,女,1965年10月生,中国国籍,无境外永久居留权,硕士学历。1985年9月至1990年10月,任武汉市新汉塑料厂职员;1990年12月至2000年2月,任武汉市硚口区保安运输服务公司行政人员;2000年3月至2013年8月,任广州江城物流有限公司总经理;2013年5月至今,任武汉市俊华汇丰商贸有限公司执行董事兼总经理;2016年2月至今,任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司监事会主席。

2、袁红兵,男,1971年10月生,中国国籍,无境外永久居留权。1993年5月至1994年10月,任武汉市汉阳区翠微房管所职员;1994年10月至1995年10月,自由职业;1995年11月至1998年11月,任武汉市黄陂区第八建筑有限公司技术员;1999年1月至2004年12月,任武汉市第三工业建筑工程有限公司技术负责人;2005年1月至2008年12月,任武汉黄陂建筑集团有限公司部门负责人;2009年2月至今,任武汉长安房地产开发有限公司监事;2012年2月至2016年2月,任武汉木兰草原旅游发展有限公司部门经理;2016年2月至今,任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司监事。

3、黄胜男，女，1982年11月生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历，会计。2002年7月至2003年12月，任深圳爱华电子有限公司职员；2004年2月至2008年2月，自由职业；2008年2月至2016年2月，任武汉木兰草原旅游发展有限公司职员；2016年2月至今，任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司监事。

（三）高级管理人员

高级管理人员任期3年，从2016年2月18日至2019年2月17日，具体情况如下：

1、聂权，总经理，基本情况详见本公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况”之“（二）控股股东和实际控制人的基本情况”。

2、李伟，财务总监、董事会秘书，基本情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“八、公司董事、监事、高级管理人员的基本情况”之“（一）公司董事”。

3、胡宗军，男，1969年6月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，华中科技大学总裁研修班在读，酒店职业经理人。1997年2月至2000年5月，任湖北孝感大洋天伦娱乐有限公司总经理助理；2000年6月至2004年12月，任孝感观音湖省电力培训中心副总经理；2005年3月至2010年6月，任湖北省纪委监察局培训中心总经理（湖北全洲集团）；2010年3月至2013年5月，任湖北全洲集团旅游事业部副部长；2013年7月至2016年2月，任武汉木兰草原旅游发展有限公司副总经理；2016年2月至今，任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司副总经理。

九、最近两年的主要财务数据和财务指标简表

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总额（万元）	17,529.58	20,356.14
股东权益合计（万元）	8,154.24	3,491.02
归属于申请挂牌公司股东权益合计（万元）	8,154.24	3,491.02

每股净资产（元/股）	1.02	0.87
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.02	0.87
资产负债率（%）	53.48	82.85
流动比率（倍）	0.13	0.19
速动比率（倍）	0.11	0.18
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入（万元）	4,243.43	2,794.43
净利润（万元）	899.22	579.44
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	899.22	579.44
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	432.24	241.06
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）	432.24	241.06
毛利率（%）	48.45	42.30
净资产收益率（%）	15.14	18.10
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	7.28	7.53
基本每股收益（元/股）	0.21	0.14
稀释每股收益（元/股）	0.21	0.14
扣除非经常性损益后每股收益（元/股）	0.10	0.06
经营活动产生的现金流量净额（万元）	2,678.98	1,789.56
应收账款周转率（次）	30.87	20.53
存货周转率（次）	224.67	119.57
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.64	0.45

十、本次挂牌有关的机构

（一）主办券商

名称：方正证券股份有限公司

法定代表人：何其聪

住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段华侨国际大厦 22-24 层

电话：0731-85832202

传真：0731-85832281

项目小组负责人：梅婷

项目小组成员：梅婷、李琴琴、陈栋

（二）律师事务所

名称：上海致格律师事务所

负责人：李长宝

住所：上海市浦东南路 256 号华夏银行大厦 901 室

电话：021-50389058

传真：021-50389298

签字律师：李新林、孙国华

（三）会计师事务所

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：陈永宏

住所：北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

电话：010-88827799

传真：010-88018737

签字注册会计师：张嘉、刘运

（四）资产评估所

名称：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人：徐伟建

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

电话：010-88018767

传真：010-88019300

签字注册评估师：吕铜钟 黄运荣

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦 5 楼

电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）申请挂牌证券交易场所

股份交易场所：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

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、公司主营业务及主要产品

（一）主营业务情况

公司的主营业务为旅游资源开发运营。公司对华中地区的稀有大面积优质草原进行景点开发，为游客提供文化特色旅游服务，主要包括旅游观光、游乐项目和餐饮住宿等服务。

经过多年的发展，公司已经打造出以木兰文化和草原文化为主题，集游览、住宿、演艺、餐饮、娱乐等多元化休闲旅游元素为一体的“国家AAAAA旅游景区”，适合于老年、儿童和中青年等不同人群。

公司2014年、2015年主营业务收入分别为26,753,772.63元和40,717,455.83元，占营业收入比例分别为95.74%和95.95%，主营业务突出，并持续增长。

（二）主要产品及服务

公司运营的木兰草原景区以景区自然风光资源为基础，打造出一系列旅游观光景点、游玩项目及特色主题建筑，为游客提供游览、住宿、演艺、餐饮和娱乐等多元化旅游休闲服务。

木兰草原景区位于武汉黄陂区，占地约5500亩，是当地有名的木兰文化生态旅游区，与木兰山、木兰玫瑰花园、木兰天池、木兰古门、清凉寨、农耕年华农业风情园和云雾山旅游风景区共同被称为“木兰八景”，是华中地区唯一的以草原风情为主题的5A级景区。

木兰草原景区导览图如下：



1、景区景点介绍





木兰草原景区按照景区布局包含以下景点：浮雕门楼、公主湖、琴岛、如意湖、文化长廊、荷花池、清溪长廊、鹰石瀑布、白鹭湖、骑射雕像、王子草场、葡萄长廊、草原敖包和蒙古大包等。

木兰草原景区景点图：

序号	景点名称	景点图片
1	浮雕门楼	

2	公主湖	
3	琴岛	
4	如意湖	
5	文化长廊	

6	荷花池	
7	清溪长廊	
8	鹰石瀑布	
9	白鹭湖	

10	骑射雕像	
11	王子草场	
12	葡萄长廊	
13	草原敖包	

14	蒙古大包	
----	------	--

2、娱乐项目

在景区内，依托于不同的地貌特点，公司开发了丰富的娱乐项目，如滑草、骑马、射箭、水上自行车和山地车等，主要项目情况如下：

项目名称	经营方式	项目介绍	项目示意图
滑草	自营	滑草项目位于景区内一山坡，滑草设施依山坡而建，坡度约 60 度，滑草者坐在滑行盆内由坡顶滑行至坡底，滑道由人工草皮铺垫而成，长度约 500 米。	
骑马	自营	跑马场位于景区东北角，游客挑选完马匹之后，在工作人员的保护下绕跑马场骑行一圈。	
射箭	自营	射箭场位于景区东北方向，根据游戏难度不同，此项目分为成年组和儿童组，项目参与者手持弓箭，向远处的箭靶射击。	

水上滑索	自营/招商	水上滑索是一项惊险刺激的户外活动，乘客穿戴柔性吊具悬挂在滑动小车下，以斜拉的两根钢绳为轨道，利用重力从高处向低处飞速滑下。	
水上自行车	自营	水上自行车项目设在景区内的如意湖处，分为双人和单人两种，游客通过踩动脚踏板带动水上自行车在水面滑行。	
竹筏	自营	游客乘坐竹筏，利用竹竿控制竹筏在水面的滑行。由于水深较浅，无较大安全风险，整个项目氛围轻松。	
观光车	自营	由于景区面积很大，为便捷游客游览景点，景区内提供观光车服务，游客乘坐观光车按固定路线游览景点。	

<p>协力车</p>	<p>自营</p>	<p>协力车为能满足两人以上同时骑行的自行车，在景区内设有协力车租赁点，游客可租赁协力车在景区内游玩。</p>	
<p>高山滑水</p>	<p>自营</p>	<p>高山滑水是一项惊险刺激的户外活动，滑水轨道位于景区内一山坡处，游客乘坐气垫船，利用重力从高处向低处飞速滑下。</p>	
<p>歌舞表演</p>	<p>自营（免费）</p>	<p>武汉木兰草原民族歌舞表演团也就是内蒙古布尔吉德歌舞团，始建于2005年，该团以蒙古族歌舞、音乐、演奏为主要表演形式，常年驻扎木兰草原风景区。</p>	
<p>骆驼</p>	<p>招商</p>	<p>游客在工作人员的帮助和保护之下，乘坐在骆驼背上，在景区内骑行。</p>	

枪林弹雨	招商	在射击台处设有不同型号的气枪用于发射塑料子弹，游客通过气枪向远处的枪靶射击，击中靶心会产生相应特效。	
羊驼	招商	景区内饲养有羊驼，游客可与羊驼进行接触、合影。	
吃奶鱼	招商	吃奶鱼原产于日本的锦鲤，饲养员把鱼饲料拌在水里用奶瓶喂养进行训练而成，此项目老少皆宜，受众广泛。	
演艺厅蒙古包	招商	公司根据蒙古族的风俗和艺术特点，建有演艺厅蒙古包，用于向游客提供演艺服务。	

注：景区内的电动观光车和滑索为特种设备，经核查，上述特种设备均由检验机构出具检验合格报告，并颁发安全检验合格证书，且从业人员均考试合格，取得武汉市质量技术监督局颁发的《中华人民共和国特种设备作业人员证》。

3、餐饮和住宿服务

景区内的餐饮服务主要由全羊楼和中餐厅提供。报告期内全羊楼由公司自营，

全羊楼内配有专业的厨师,游客们在此不仅可以品尝到全羊席、烤全羊、手抓肉、风干牛肉,还能喝上蒙古奶茶以及马奶酒。中餐厅为公司外包给商户经营,公司按一定比例从收入中进行提成。中餐厅提供传统中餐服务,以黄陂特色菜为主。

全羊楼外景图如下:



中餐厅内景图如下:



住宿服务主要由木兰草原度假山庄提供,报告期内由公司自营。度假山庄位

于景区外围、木兰草原花山脚下，景色宜人。根据住宿条件的不同和价位的高低，度假山庄提供别墅和单间两种住宿：别墅独立成栋，为两层楼房，房间数量多，配套设施齐全；单间住宿为传统酒店标间式住宿，适合两人以下居住，价位较低，性价比较高。

度假山庄外景图如下：



度假山庄别墅区外景图如下：



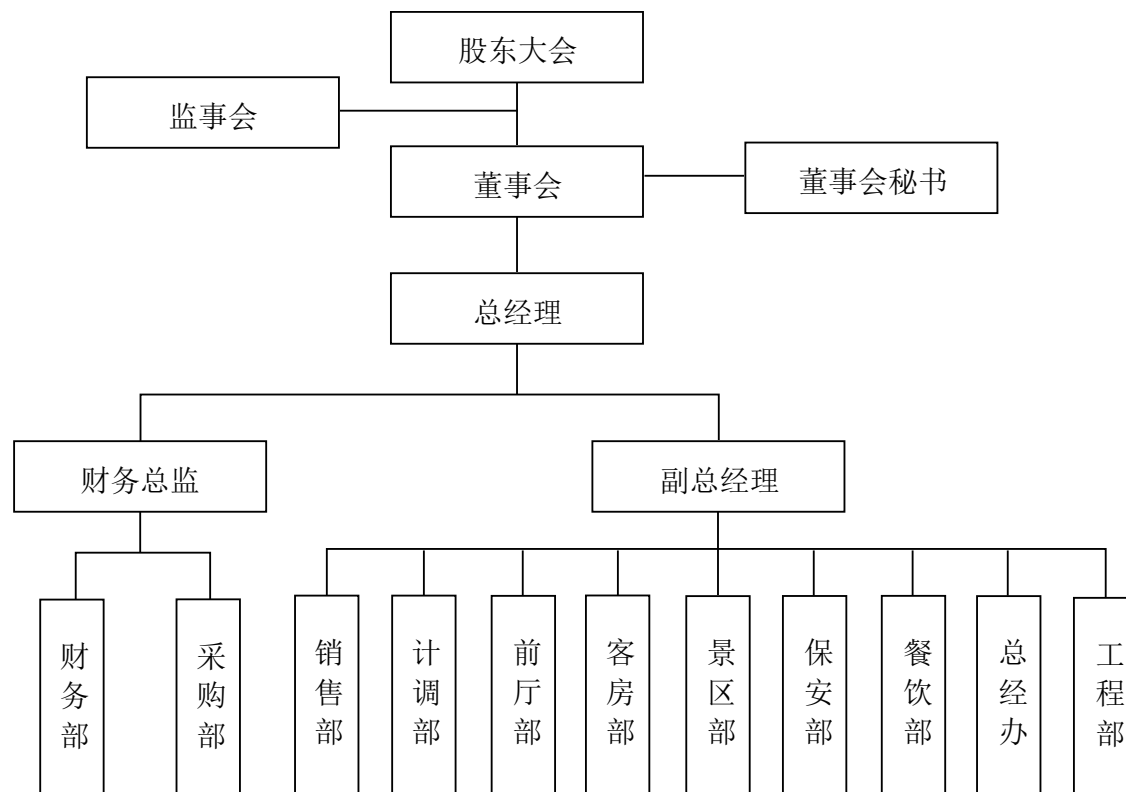
度假山庄酒店内景图如下：



公司酒店已取得《公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证》。经核查，公司在酒店设置的消防设施主要有火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消防栓、应急照明、安全出口、手提式干粉灭火器。根据公司的说明，公司报告期内未发生消防违法违规情况，未受消防处罚。

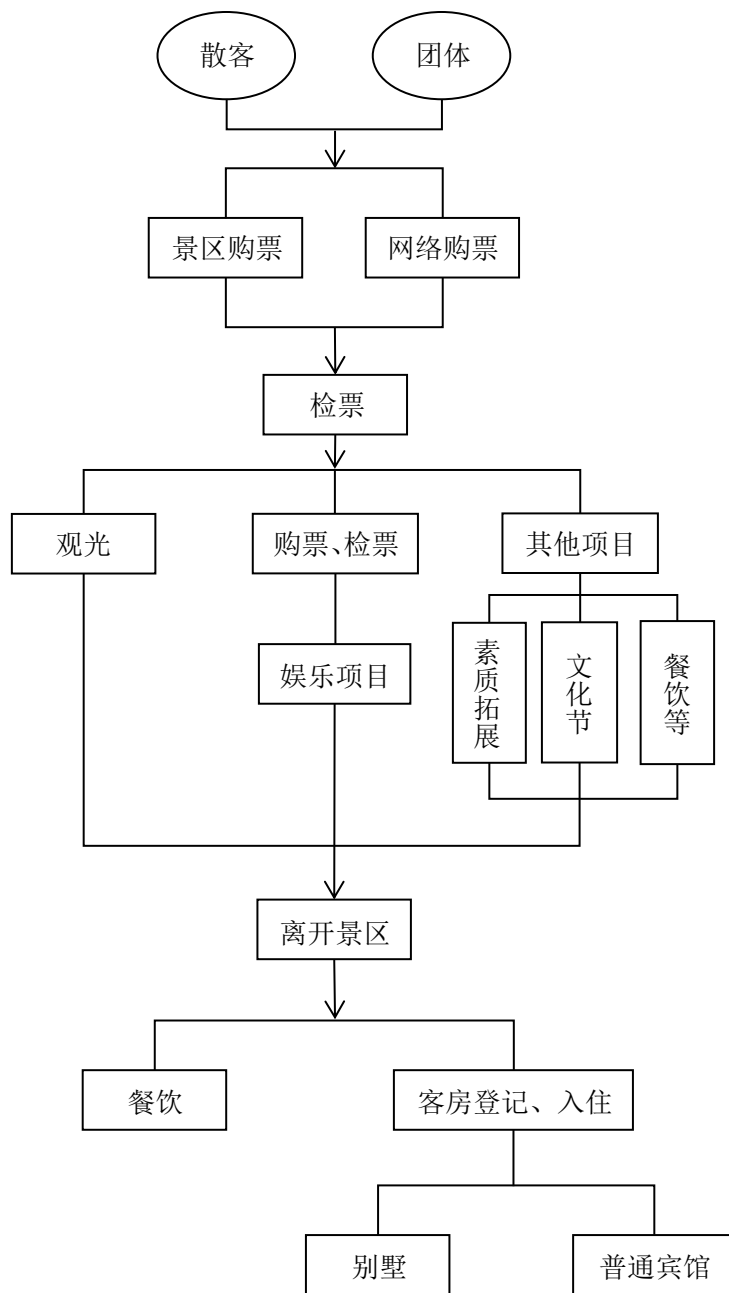
二、公司内部组织结构与主要生产流程

（一）内部组织结构图



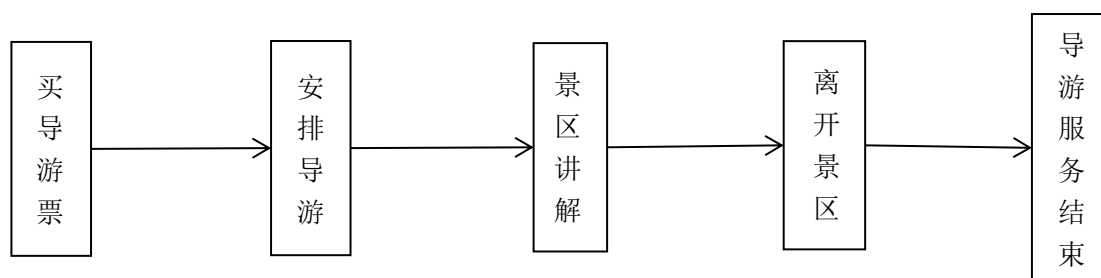
(二) 公司主要业务流程

1、公司主要业务流程



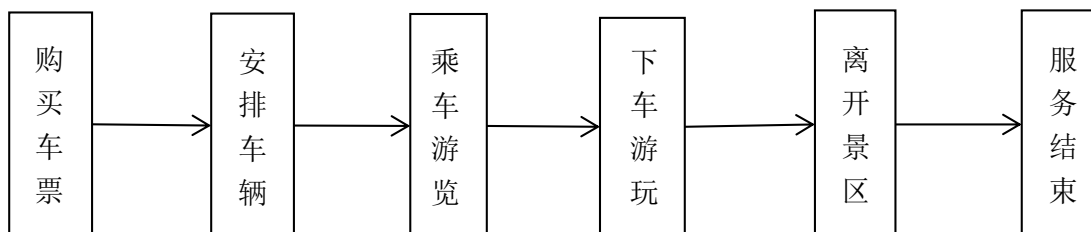
2、主要服务流程

(1) 导游业务



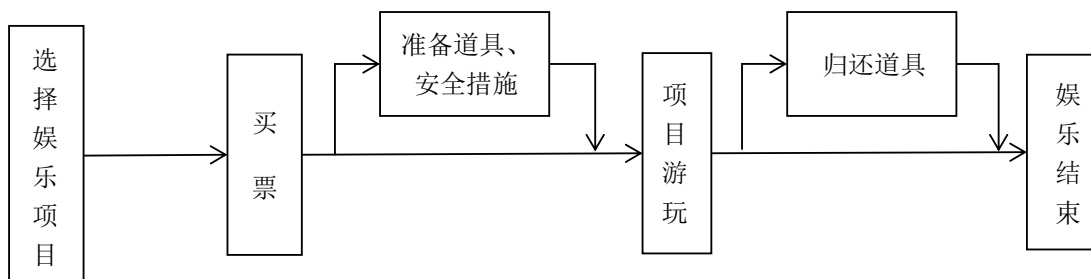
景区内设有导游负责对游客进行景点讲解和服务工作。游客需先付费购买导游票，然后景区工作人员根据游客的游览需求分配导游。由于景区面积较大、游玩项目丰富，导游会结合游客需求引导游客游览，进行景点讲解，同时，导游还会提供餐饮、住宿安排等服务。

(2) 观光车业务



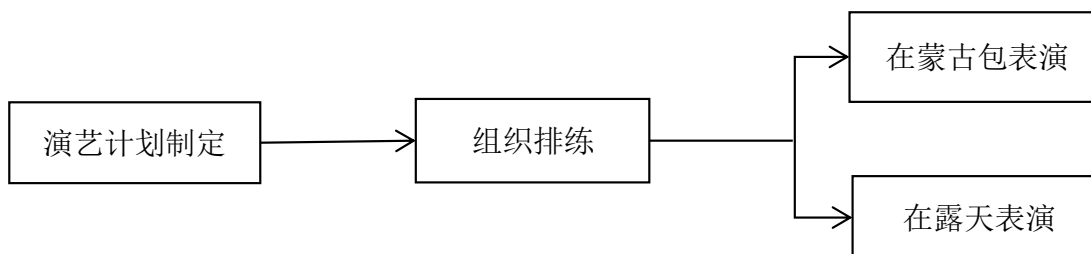
由于景区面积较大，游览路程较长，为提高游客的游览效率，景区内设有观光车服务，游客可购票乘坐观光车按照既定路线游览景区。

(3) 娱乐业务



景区内有丰富的娱乐项目，游客可根据自身的身体条件和偏好选择合适的娱乐项目。为保护游客的身体安全，公司对每个游玩项目制定有《游玩须知》，并根据游玩项目的性质，配备相应安全保障设备，如水上自行车配置救生衣等。公司各类应急预案齐全，如消防应急预案、游客意外受伤险、应急救援预案和高峰期游客疏散预案等。

(4) 文化演艺



公司聘请了专业的演艺团队，根据景区的特点和游客的偏好制定了丰富的演艺计划并组织排练，景区内的文艺表演地点包括蒙古包的演艺大厅和露天表演两部分。景区内的文艺表演为免费项目，不收取游客任何费用。

三、公司业务有关资源情况

（一）主要服务业务的质量

1、便捷的交通情况

木兰草原景区地处黄陂城区前川街通往木兰湖主道交通干线的结点上，距武汉中心城区 36 公里，车程 50 分钟左右。游客既可以选择自驾出游，也可以选择乘坐公共交通工具，在黄陂前川客运站已开通直达木兰草原景区的草原巴士，交通便捷。

2、健全的服务预订系统

公司销售部不仅负责线下的景区宣传、门票销售和服务预订工作，还建设了网络宣传平台负责线上的景区宣传、门票销售和服务预订工作。公司官网（www.whmlcy.net）内容丰富，包括景区动态、精彩活动、会议接待、在线预订及交通线路等多个板块，为游客提供全方位的线上服务。公司还设立了微信平台，提供便捷的移动终端预订服务，把握移动终端客户的需求特点，增强对景区宣传的广度。

3、优质的游客接待水平

在景区内设有游客服务中心负责游客接待工作，游客服务中心根据游客的服务需求与其他部门相互配合、制定方案，以保证高效率的优质服务。景区内设有导游负责对游客进行景点的讲解和服务工作，公司对导游服务制定了《木兰草原景区导游员管理制度》，对导游的服务时间、服务态度和礼仪等方面作出了严格的规定，保障了导游服务的质量。由于景区面积较大，游览路程较长，为提高游客的游览效率，景区内设有观光车服务，游客可乘坐观光车游览景区。

4、丰富的娱乐项目

木兰草原景区不仅拥有美丽的自然风光，还有丰富多彩的娱乐项目，如惊险刺激的滑草、水上滑索、高山滑水和草原骑马项目，以及吃奶鱼、水上自行车和文艺表演等休闲项目，充分满足了游客的各类娱乐需求。

公司制定有《景区经营部管理制度》，对每个娱乐项目都制定了相应的《游玩须知》，配备相应的安全保障设备，如水上自行车配置救生衣等，保障了游客的身体健康和生命安全，提高了娱乐项目体验水平。

（二）公司主要财产及相关情况

1、土地使用权和房屋所有权

（1）土地使用权

截至本公开转让说明书签署之日，公司拥有的土地使用权如下表所示：

序号	证号	权利人	取得方式	规划用途	实际用途	面积 (平方米)	终止日期	挂牌价(万元)	使用比例	是否抵押
1	黄陂国用(2013)第15944号	木兰有限	出让	住宿餐饮用地	景区配套住宿	1761.83	2050.11.15	119	50.3%	是
2	黄陂国用(2013)第15943号	木兰有限	出让	住宿餐饮用地	景区配套住宿	1238.37	2050.11.15		17.1%	是
3	黄陂国用(2013)第15942号	木兰有限	出让	住宿餐饮用地	景区配套住宿	2264.05	2050.11.15		48.4%	是
4	黄陂国用(2015)第18451号	木兰有限	出让	住宿餐饮用地	景区配套综合楼酒店	4299.96	2055.09.09	229	156%	否
5	黄陂国用(2015)第18452号	木兰有限	出让	商务金融用地	景区配套酒店	1531.33	2055.09.09	119	在建	否

注：公司用作抵押的土地均为公司银行借款抵押，未用作其他抵押事项。

公司尚需办理上述土地使用权的名称变更手续。由于股份公司由有限公司整体变更而来，股份公司承接有限公司全部债权债务，前述变更事宜不存在法律障碍。

（2）房屋所有权

截至本公开转让说明书签署之日，登记在公司名下的房产有 15 处，具体情况如下：

序号	坐落	证号	权利人	建筑面积 (平方米)	登记时间	规划用途	是否抵押
1	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原职工食堂栋 1 层	武房权证黄字第 2014000241 号	木兰有限	362.16	2014.01.06	食堂	是
2	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原职工宿舍栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000232 号	木兰有限	524.61	2014.01.06	职工宿舍	是
3	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 1 号休息室	武房权证黄字第 2014000262 号	木兰有限	26.48	2014.01.06	活动室	是
4	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 2 号休息室	武房权证黄字第 2014000240 号	木兰有限	26.48	2014.01.06	活动室	是
5	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 3 号休息室	武房权证黄字第 2014000239 号	木兰有限	26.48	2014.01.06	活动室	是
6	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 4 号休息室	武房权证黄字第 2014000238 号	木兰有限	26.48	2014.01.06	活动室	是
7	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 5 号休息室	武房权证黄字第 2014000237 号	木兰有限	26.48	2014.01.06	活动室	是
8	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 6 号休息室	武房权证黄字第 2014000236 号	木兰有限	26.48	2014.01.06	活动室	是
9	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 7 号休息室	武房权证黄字第 2014000235 号	木兰有限	26.48	2014.01.06	活动室	是
10	黄陂区王家河街张家榨村武汉木	武房权证黄字第	木兰有限	26.48	2014.01.06	活动室	是

	兰草原 8 号休息室	2014000234号					
11	黄陂区王家河街张家榨村木兰草原 1 号宿舍楼栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000245 号	木兰有限	233.72	2014.01.06	宿舍楼	是
12	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 2 号宿舍楼栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000244 号	木兰有限	283.86	2014.01.06	宿舍楼	是
13	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 3 号宿舍楼栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000243 号	木兰有限	289.16	2014.01.06	宿舍楼	是
14	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 4 号宿舍楼栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000242 号	木兰有限	289.16	2014.01.06	宿舍楼	是
15	黄陂区王家河街张家榨村武汉市木兰草原度假山庄综合楼 1-4 层	武房权证黄字第 2016004750 号	木兰有限	6710.81	2016.04.08	其它	否

注：木兰草原度假山庄综合楼主要用于餐饮服务、住宿服务和会议接待。

公司用作抵押的房产均为公司银行借款抵押，未用作其他抵押事项。

公司尚需办理上述房产证的名称变更手续。由于股份公司由有限公司整体变更而来，股份公司承接有限公司全部债权债务，前述变更事宜不存在法律障碍。

依据武汉市土地利用总体规划（2006—2020 年），公司用地所处地区为“第五章 土地利用布局优化”之“二、综合生态空间体系”之“（四）六心十片之木兰生态旅游区”。经查阅武汉市黄陂区王家河街总体规划（2015—2030），公司用地处于规划景区范围，景区范围内有较小部分景区建设用地及村庄建设用地。公司拥有的土地使用权及房屋所有权的实际用途符合所在地的土地规划用途。

2、租赁土地的情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司租赁的土地情况如下表所示：

序号	出租方	承租方	地址	租赁面积(亩)	租赁期限
1	张家榨村委会	木兰有限	张家榨村	4800.00	2006.10.18-2028.12.31
2	张家榨村委会	木兰有限	张家榨村	511.3	2011.05.04-2028.12.31

3	张家榨村委会	木兰有限	张家榨村	344.266	2011.12.30-2028.12.30
4	张家榨村委会	木兰有限	张家榨村	249.16	2015.01.01-2028.12.31
5	大阳村村委会	木兰有限	大阳村	175.874	2014.01.01-2028.12.31
6	刘桥村村委会	木兰有限	刘桥村	154.82	2014.01.01-2028.12.31
7	张家榨村委会	木兰有限	张家榨村	126.53	2015.01.01-2028.12.31
8	聂法清、聂磊等 12 位村民	木兰有限	张家榨村	112.40	2009.05.19-2028.12.31
9	张少康、张振明、张振坤	木兰有限	张家榨村	100.00	2014.01.01-2028.12.28
10	大阳村村委会	木兰有限	大阳村	93.73	2015.01.01-2028.12.31
11	大阳村村委会	木兰有限	大阳村	81.80	2011.05.04-2028.12.31
12	张大元、张先文等 18 位村民	木兰有限	张家榨村	70.00	2013.09-2028.12
13	彭岗村村民会	木兰有限	彭岗村	26.27	2011.05.04-2028.12.30

上述租赁土地系集体土地，公司租赁集体土地时均履行了法定程序。公司土地经营权的取得符合《中华人民共和国土地管理法》等相关法律、法规、规章的规定。

武汉市黄陂区王家河街道经营管理站出具了说明：武汉木兰草原旅游发展股份有限公司所流转的土地符合黄陂区王家河街道土地利用总体规划。公司租赁用地的实际用途符合所在乡和村庄规划。

2016 年 4 月，武汉市黄陂区王家河街道张家榨村村民委员会、太阳村村民委员会、刘桥村村民委员会、彭岗村村民委员会出具证明，木兰草原所租赁的土地不存在占用农村基本农田的情形，也不存在违反农村土地管理法律、法规、规章和其他规范性文件的其他情形；木兰股份租赁的土地已办理必要手续。综上，公司用地不存在违反《土地管理法》、《基本农田保护条例》规定的破坏基本农田的禁止性规定。

公司位于的国家 AAAAA 级景区之中，为武汉市黄陂区“木兰八景”之一，是黄陂区旅游资源整体开发的重要组成部分，公司用地符合风景名胜区及其它相关区域保护发展建设的规划。公司的自有用地及租赁用地符合《关于支持旅游业发展用地政策的意见》的指导原则及规则相符。公司主营业务为旅游资源开发，其用地建设项目用地供应和使用管理符合土地利用总体规划、城乡规划、风景名胜

区规划及其他相关区域保护发展建设等规划。

3、林权情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司林权情况如下：

序号	林权证号	林地所有权权利人	林地使用权权利人	坐落	面积(亩)	林地使用期	终止日期
1	陂政林证字(2009)第001064号	黄陂区王家河街张家榨村	木兰有限	湖北省武汉市黄陂区王家河街张家榨村	329.84	47年	2056.12.31
2	陂政林证字(2009)第001064号	黄陂区王家河街张家榨村	木兰有限	湖北省武汉市黄陂区王家河街张家榨村	210.88	47年	2056.12.31
3	陂政林证字(2009)第001064号	黄陂区王家河街张家榨村	木兰有限	湖北省武汉市黄陂区王家河街张家榨村	1.3	47年	2056.12.31

4、注册商标

(1) 已取得的注册商标

截至本公开转让说明书签署之日，公司共拥有 2 项注册商标。

序号	商标图形	类别	注册号	权利期间	权利人
1 ^注		39	第 5767638 号	2009.12.14-2019.12.13	木兰有限
2	木兰草原	39	第 7332773 号	2011.07.14-2021.07.13	木兰有限





注：根据湖北省工商局 2013 年 8 月核发的《证书》内容显示，注册号为 5767638 的商标被湖北省工商局认定为湖北省著名商标，有效期为 2013.8-2018.8。

公司尚需办理上述商标的名称变更手续。由于股份公司由有限公司整体变更而来，股份公司承接有限公司全部债权债务，前述变更事宜不存在法律障碍。

(2) 已受理的注册商标申请

截至本公开转让说明书签署之日，公司已经被国家工商行政管理总局商标局受理的注册商标申请情况如下：

序号	商标内容	类别	申请号	申请日期	申请人
----	------	----	-----	------	-----

1		35	第 18198353 号	2015.10.29	木兰有限
2		43	第 18198512 号	2015.10.29	木兰有限
3		44	第 18198553 号	2015.10.29	木兰有限
4		39	第 18198438 号	2015.10.29	木兰有限

公司尚需办理上述商标的名称变更手续。由于股份公司由有限公司整体变更而来，股份公司承接有限公司全部债权债务，前述变更事宜不存在法律障碍。

5、项目建设的审批程序

公司在旅游景区建立、扩建时取得了主管部门的总体规划核准及备案。2007年3月29日，取得了武汉市黄陂区发展与改革委员会的“陂发改核经社[2007]19号”《区发改委关于武汉木兰草原旅游项目核准的通知》；2007年4月11日，公司取得了武汉市旅游局及武汉市发展与改革委员会联合颁发的“武旅[2007]20号”《关于武汉木兰草原景区旅游总体规划的批复》。

2013年4月1日武汉市黄陂区发展和改革委员会颁发的登记备案项目编码为2013011681310055的《湖北省企业投资项目备案证》，项目名称为：木兰草原“五A”景区配套工程。

2014年11月26日，全国旅游景区质量等级评定委员会评定“武汉市黄陂木兰文化生态旅游区”为国家AAAAA级旅游景区。木兰草原景区属于“武汉市黄陂木兰文化生态旅游区”的一部分，因此公司经营的木兰草原景区属于“国家AAAAA级旅游景区”。

2015年9月30日，取得了武汉市黄陂区发展与改革委员会颁发的《湖北省企业投资项目备案证》，项目名称为：武汉木兰草原5A旅游景区续建项目。

公司在租赁土地上修建了必要的景区内设施和地上附着物（演艺厅、全羊楼、水泵房、厕所、停车场、假山、长廊、亭子、桥、道路等），依据租赁合同，公司在租赁期内对其拥有合法占有、使用权和收益权。但是上述部分建筑的目前并

不符合我国土地管理及房屋管理相关法律法规的规定，存在被依法拆除的风险。

主要明细如下：

蒙古包	水系景观	四合院	全羊楼	游步道	厕所	游客中心	门楼广场	合计
1.2 亩	3.5 亩	1.3 亩	2.1 亩	24 亩	2.2 亩	2 亩	2.3 亩	38.6 亩

在租赁土地上地面附着建筑物和设施合计面积 38.6 亩，此外，游步道面积为 14.6 亩，在整个出租面积占比很小，在租赁期内作为公司的固定资产进行核算。除上述附着建筑物外，还有自驾游营地 50 亩。

依据目前行业政策的意见、公司的实际的租赁情况及公司的长期规划，公司已着手依据《关于支持旅游业发展用地政策的意见》，与相应村集体协商，并向主管部门申请，对于在已租赁的集体土地上的修建的设施用地达到完全符合现有政策规划用地的目的。

公司实际控制人出具了承诺：若相关机关对上述建筑物及地上附着物作出拆除或处罚的情况，由实际控制人承担相应责任。

6、旅游景区的建设施工情况

2015 年 3 月之前，有限公司在旅游景区建设施工的施工单位选择上直接采用合同谈判的形式，没有采取招投标。施工单位为不具备相应资质的关联方草原腾达和木兰锐鑫。草原腾达和木兰锐鑫均未取得相应的城市园林绿化企业资质，关联方在不具备资质的情况下对公司的园林绿化项目进行施工并不符合法律法规的相关规定。依据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》的相关规定，虽然有限公司聘请无资质的单位施工合同无效，但是原合同约定施工工程已验收合格、支付合同价款。公司与草原腾达、木兰锐鑫之间也不存在因施工质量和安全责任事故纠纷的案件。上述法律事实在司法实践中予以认可的，因此上述事项不存在重大违法违规行为，对公司的挂牌不造成实质性障碍。

2016 年 3 月 15 日，武汉市黄陂区安全生产监督管理局出具证明，证明公司自 2014 年 1 月 1 日至今，在生产经营活动中能够贯彻执行安全生产法律、法规，无安全生产重大违法、违规行为，也未发生安全生产责任事故，不存在因违反安全生产法律法规而受到行政处罚和立案调查的情形。

自 2015 年上半年开始，公司严格依据《投资建设项目审批制度》决策执行，

对于景区资产建设项目，均通过市场化招标方式，与有资质、有实力的第三方签订工程合同。公司于 2016 年启动建设的木兰草原新酒店、新游客中心、配电房工程，系通过市场化询价、邀标方式，与实力较为雄厚的建筑商——新八建设集团有限公司签订了工程承包合同，公司目前资产建设项目运行工作较为规范。

综上，有限公司时期，公司管理层对施工招标管理并不规范，也未经内部决策程序。建设施工的关联方并无相应资质，并不符合法律规定，鉴于该建设项目未发生安全责任事故，亦发生质量问题。公司实际控制人出具了承诺：若相关机关对上述建设施工项目作出拆除或处罚的情况，由实际控制人承担相应责任。

（三）业务许可与公司资质

1、业务许可情况

公司取得的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证情况如下表：

序号	国有土地使用权证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证
1	黄陂国用（2013）第 15942 号	证号：鄂规用地 420116201000117 号	证号：鄂规工程 420116201200096 号	编 号： 4201162012120600 414BJ4001
2	黄陂国用（2013）第 15944 号		证号：鄂规工程 420116201200075 号	
3	黄陂国用（2013）第 15943 号			
4	黄陂国用（2015）第 18451 号	证号：鄂规用地 420116201500103 号	证号：鄂规工程 420116201500073 号	编 号： 4201162006071200 1140114001
5	黄陂国用（2015）第 18452 号 [*]	办理中	办理中	办理中

序号 5 注：公司在“黄陂国用（2015）第 18452 号”土地上启动建设新酒店及配电房工程。目前尚未办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。2016 年 4 月 20 日，公司实际控制人出具承诺：“立即着手办理在建项目所需的所有证照。如公司在建工程因未取得相关证照而受到相关主管部门的处罚，或者在施工过程中发生安全事故，本人作为公司实际控制人自愿承担一切责任和损失，并承诺不向公司追偿。”

截至本公开转让说明书签署之日，公司已取得以下生产经营许可及资质证书：

序号	证书名称	证号	颁发单位	核发时间	有效期限
1	服务价格监审证	01-1202011	武汉市黄陂区	2014.09.05	至

			物价局		2019.09.05
2	卫生许可证	陂卫公证字[2012]第 0098 号	武汉市黄陂区 卫生局	2012.06.27	至 2016.06.26
3	餐饮服务许可证	鄂餐证字 2010420116000185	武汉市黄陂区 食品药品监督 管理局	2015.08.27	至 2016.06.07
4	食品流通许可证	SP4201161010007 300	武汉市工商局 黄陂分局	2013.06.25	至 2016.06.24
5	武汉市污染物排放 许可证（临时）	4201162015000039 -B	武汉市黄陂区 环境保护局	2015.12.10	至 2016.12.10
6	特种行业许可证	公特 4216 字第 105001 号	武汉市公安局 黄陂公安分局	2016.04.28	—
7	公众聚集场所投 入使用、营业前消 防安全检查合格 证	陂公消安检字 [2016]第 009 号	武汉市公安局 黄陂区分局消 防大队	2016.04.2 2	—

注：1、报告期内公司严格按照《中华人民共和国价格法》、《湖北省经营性服务价格管理办法》规定，申领了《服务价格监审证》，并按期进行年审。公司于 2014 年 9 月 5 日完成《服务价格监审证》的年审和换证工作。

2、2010 年 6 月 12 日，公司申领了武汉市食品药品监督管理局颁发的《餐饮服务许可证》（鄂餐证字 2010420116000185），有效期 2013 年 6 月 8 日至 2016 年 6 月 7 日，类别为中型餐馆。公司为扩大餐馆经营范围，于 2015 年 8 月 7 日对《餐饮服务许可证》的类别进行了变更，由中型餐馆变更为大型餐馆。

3、卫生许可证、餐饮服务许可证、食品流通许可证已到期，公司正在办理换证事宜；公司向政府部门递交申请材料时被告知，不再对公司颁发餐饮服务许可证与食品流通许可证，统一颁发《食品经营许可证》，目前，公司已取得申请核发前述证书的《受理通知书》。

4、由于规范性意识不强，公司在 2015 年 12 月 10 日之前未办理排污许可证。但报告期内公司在生产经营活动中未因违反环境保护方面的法律、法规而受到行政处罚和立案调查的情形。且公司承诺未来将规范经营、严格遵守环境保护方面的法律和法规。

5、特种许可证办理时间较晚系公司于 2015 年 9 月才通过出让取得黄陂国用（2015）第 18451 号土地使用权，用地性质为住宿餐饮用地。公司在上述土地上修建了黄陂区王家河街张家榨村武汉市木兰草原度假山庄综合楼 1-4 层，

2016年4月8日取得“武房权证黄字第2016004750号”房产证，2016年4月12日取得了该楼的公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证，并于4月28日取得了特种行业许可证。

6、在公司各酒店从事工作的员工取得了必要的从业资质。《公共场所卫生管理条例》第七条规定：“公共场所直接为顾客服务的人员，持有“健康合格证”方能从事本职工作。患有痢疾、伤寒、病毒性肝炎、活动期肺结核、化脓性或者渗出性皮肤病以及其他有碍公共卫生的疾病的，治愈前不得从事直接为顾客服务的工作。”经核查，在公司各酒店从事工作的员工中直接为顾客提供服务的人员共计20人，均持有《健康合格证》。

截至本公开转让说明书签署之日，公司的特种设备包括T11-S电动观光车和滑索，具体情况如下：

名称	牌号	核准证号	检验日期	有效期	检验机构
T11-S 电动 观光 车	厂内鄂 A-04765	TS7110100-2016	2015.07.31	至 2016.07.29	武汉市特 种设备监 督检验所
	厂内鄂 A-04766	TS7110100-2016	2015.07.31	至 2016.07.29	
	厂内鄂 A-04767	TS7110100-2016	2015.07.31	至 2016.07.29	
	厂内鄂 A-04768	TS7110100-2016	2015.07.29	至 2016.07.29	
	厂内鄂 A-04769	TS7110100-2016	2015.07.29	至 2016.07.29	
	厂内鄂 A-04770	TS7110100-2016	2015.07.29	至 2016.07.29	

名称	设备类别	检验日期	有效期	检验机构
滑索	无动力游乐设施	2015.09.18	至 2016.09.29	湖北特种设备检 验检测研究院

上述特种设备均由检验机构出具检验合格的报告，并颁发安全检验合格证书，且从业人员均考试合格，取得武汉市质量技术监督局颁发的《中华人民共和国特种设备作业人员证》。

除上述特种设备外，公司还有竹筏和水上自行车等非特种设备，对于公司游乐设备日常管理及维护的具体情况如下：

根据公司制定的《设备设施维护保养制度》，设备设施维修保养工作贯彻“维护与计划检修相结合”、“专业管理和员工管理相结合”的原则，秉持谁操作、谁维护的要求，分工明确、责任到人；并由设备设施维修人员定期对设施设备进行检查，保证各项设备正常运营。公司日常严格按照规定对游乐设施进行保养，按照制度标准进行维护。

《设备设施维护保养制度》规定工程部负责对公司游乐设备的维护保养工作。工程部定期组织操作人员学习设备设施操作和维护保养规程，经理论和实际操作技术考核合格后，方可独立操作。对于操作人员的主要工作，《设备设施维护保养制度》做了详细的规定，明确了设备实施的启动运行和停机机制、执行工艺规程和巡回检查制度、设备设施运行状态记录等内容。经核查，公司严格遵守了《设备设施维护保养制度》，所有游乐设备维护状态良好，日常管理工作有序执行。

为了及时有效地做好重大安全事故的应急救援工作，最大限度地减少损失，保障游客的人身安全，根据景区的实际情况，公司制定了《木兰草原景区特大安全事故应急救援预案》，明确了救援指挥部的组成和职责、应急救援措施、应急救援工作原则和木兰草原特大安全事故类型及目标、应急救援组织状况及人员、装备、训练情况、和特大安全事故应急救援程序。

对于应急救援措施，《木兰草原景区特大安全事故应急救援预案》从5个方面进行了规定：1、现场警戒保卫。由派出所牵头负责，保安人员全力配合，其职责是：负责事故现场治安、交通指挥，设立警戒，指导群众疏散，特种物资保卫等。2、抢险救灾。由指挥部负责实施抢险救灾方案，指挥人员的安排，应急分队的集结，争取最短时间赶赴事故现场，最大限度减少事故损失和人员伤亡。3、医疗救护。由景区指挥部办公室负责督促木兰草原医务室医务人员及时到位，进行现场伤员的救治，并及时与上一级医疗单位联系等。4、后勤保障。由景区指挥长负总责，指挥部办公室负责调度，其职责是保障交通运输、保障通讯、供水的畅通、保障救援人员的生活需要、提供救援所需的物资、器材、资金保障、财务科预支，事后按有关规定办理。5、善后处理、宣传报道。其职责是：做好事故伤亡人员家属的安抚、稳定家属情绪，依政策负责善后处理。统一报道口径，客观地报道事实和抢险救援、善后工作等有关情况。

除了上述《木兰草原景区特大安全事故应急救援预案》外，公司还制定了《游乐设施应急预案》、《木兰草原景区突发事件应急处理管理办法》，设置了应急机构、责任负责人，并对应急救援流程及应急救援措施做了详细的规定，以切实预防重大突发安全事故、保障游客人身安全。

公司制定的管理制度及防范措施，各方案均有完整的操作流程，具备可操作和执行性。根据公司的说明，公司每年至少定期举行一次景区应急安全演习，该措施能够有效提升公司应对突发安全情况的能力，切实做到有效预防突发事故。

经查询中国裁判文书网 (<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw/>)、全国法院被执行人信息查询系统 (<http://zhixing.court.gov.cn/search/>)、全国法院失信被执行人名单信息查询系统 (<http://shixin.court.gov.cn/>)，未发现公司报告期内存在发生游乐设备安全事故纠纷的重大案件。

2016年3月15日，武汉市黄陂区安全生产监督管理局出具证明，证明自2014年1月1日至今，公司在生产经营活动中能够贯彻执行安全生产法律、法规，无安全生产重大违法、违规行为，也未发生安全生产责任事故，不存在因违反安全生产法律法规而受到行政处罚和立案调查的情形。

2、公司获得的荣誉

序号	荣誉名称	颁发单位	获得时间
1	国家AAAAA级旅游景区 ^注	全国旅游景区质量等级评定委员会	2014.11.28
2	企业信用等级AAA	中国市场学会信用工作委员会 中国管理科学研究院诚信评价研究中心	2015.01
3	2014年度中国最美休闲胜地	中国（国际）休闲发展论坛组委会 求是（小康）杂志社	2014.09
4	2013年度户外运动优秀协作单位	武汉市登山户外运动协会	2014.01
5	2013年度湖北最受欢迎十大景区	楚天都市报	2013.12
6	中国企业商务信用等级AAA级	中国信用建设促进委员会 全国市场信用共建联盟 武汉企业信用管理服务中心	2013.12.15
7	湖北省著名商标	湖北省工商行政管理局	2013.08
8	武汉市著名商标	武汉市工商行政管理局	2013
9	2011-2012年度湖北省消费者委员	湖北省消费者委员会	2013.01

	会消费者满意称号	
--	----------	--

注：《国家 AAAAA 级旅游景区》证书显示：根据中华人民共和国国家标准《旅游景区质量等级的划分与评定》（GB/T17775—2003），经湖北省（自治区、直辖市）旅游景区质量等级评定机构初评并推荐，全国旅游景区质量等级评定委员会评定“武汉市黄陂木兰文化生态旅游区”为国家 AAAAA 级旅游景区。木兰草原景区属于“武汉市黄陂木兰文化生态旅游区”的一部分，因此公司经营的木兰草原景区属于“国家 AAAAA 级旅游景区”。

3、环境保护

根据国家环境保护总局发布的《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》（环发[2003]101 号），重污染行业暂定为：冶金、化工、石化、煤炭、火电、建材、造纸、酿造、制药、发酵、纺织、制革和采矿业。公司所处行业属于“非日常生活消费品”（13）之“消费者服务”（1312）之“酒店、餐馆与休闲”（131210）之“酒店、度假村与豪华游轮（13121010）”。因此，公司所处行业不属于重污染行业。依据公司所在细分行业的情况，公司所处行业为轻污染型的行业，对周边环境不会造成重大不利影响，按规定只需编制环境影响报告表。

公司成立初期的建设工程分为四区：综合服务区，主要为门楼、综合服务楼、停车场、游客服务中心等；休闲度假区，主要为草原木屋组团、生态别墅组团、连体别墅等；太平古寨游乐区，寨墙、聚义厅、生态景观营造等；草原观光游乐区，筑人工湖、环湖马车游造、草原丛林、观星楼、草原石林等。上述建设工程取得了环评批复和环保验收手续，详细情况如下述。

2006 年 2 月，武汉木兰草原旅游发展有限公司对武汉木兰草原旅游项目委托武汉市环境保护科学研究院编制了《建设项目环境评影响报告表》。**2006 年 3 月 13 日，武汉市黄陂区环境保护局批复同意木兰有限的环评方案。**

2013 年 1 月 17 日，武汉市黄陂区环境监测站出具了“陂（验）字（2013）第 002 号”《建设项目竣工环境保护验收监测表》，项目名称：武汉木兰草原旅游建设项目。

2013 年 1 月 23 日，公司取得了武汉市黄陂区环境保护局出具的“陂环验[2013]02 号”《关于武汉木兰草原旅游建设项目竣工环境保护验收的意见》：经现场检查并认证审阅有关资料后，原则同意项目竣工环境保护验收合格。

公司建设项目正式运营后，加强区域内环境管理，严格执行环境管理制度。针对景区内餐饮服务的环保处理，公司于 2015 年 12 月 10 日取得武汉市黄陂区环境保护局核发的《武汉市污染物排放许可证（临时）》，有效期限至 2016 年 12 月 10 日，证书编号为 4201162015000039-B。

公司严格按照环保法相关规定进行污染源进行监管。为防止餐饮及生活污水对景区及周边环境造成的不利影响，所有餐饮产生的生活污水从管网收集，并进入污水处理系统消毒净化处理，处理后再用于绿化灌溉，使生活及餐饮污水的排放对周边环境不造成污染。

公司生产过程中污染物排放情况以及排污许可证办理的具体情况如下：

1) 污染物排放情况。公司在生产过程中排放的污染物主要包括经营垃圾和生活垃圾。经营垃圾主要是游客进园后产生的白色垃圾和景区经营产生的固体垃圾；生活垃圾主要是景区酒店餐饮产生的污水即液态垃圾。经营垃圾的处理方式是公司将产生的垃圾每天派专人用专用工具运到景区所在辖区王家河街垃圾中转站，再由中转站运送到指定的垃圾处理厂处理，做到日清日洁。生活垃圾的处理方式是通过污水处理设施处理，在景区门楼停车场设置有一套污水处理设施，污水从专门的污水通道进入污水处理系统消毒净化处理，黄陂区环保监测站每年都会对处理后的污水进行检测，检测结果均达标。报告期内，就公司污水排放事宜，武汉市黄陂区环境监测站分别出具“陂（污）字（2014）第 508 号”、“陂（污）字（2015）第 278 号”《武汉市黄陂区环境监测站监测报告》，监测结论均显示：公司排放的污水中的 PH 值、总磷、氨氮、悬浮物、动植物油、化学需氧量等指标符合《城镇污水处理厂污染物排放标准》中的相关标准。

2) 排污许可证办理情况。公司现持有武汉市黄陂区环境保护局于 2015 年 12 月 10 日核发的《武汉市污染物排放许可证（临时）》，有效期限至 2016 年 12 月 10 日，证书编号为 4201162015000039-B。

公司在建工程项目包括新建酒店和配电房。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》的规定，公司的在建酒店项目属于环评类别为“T 城市交通设施”、项目类别为“156. 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等”，基于该项目类别的，进行“建筑面积 5 万平方米及以上；涉及环境敏感区的”建设时，需要编

制环境影响报告表，“其他”建设需要填报环境影响登记表。

公司的在建酒店项目(含配电机房)已取得主管环保部门的备案确认。2016年7月7日,武汉市黄陂区环境保护局就武汉木兰草原旅游发展股份有限公司的木兰草原酒店建设项目出具《武汉市黄陂区建设项目环境影响登记表备案确认单》,备案号为201676。项目建设内容为“地块占地面积1531.33 m²,总建筑面积6503.8 m²,新建一栋6F(含地下1层),其中地下1层-1F为餐饮区(1F含酒店大堂);2F-5F为客房区6F为办公区。”项目应严格落实环境影响登记表中提出的环境保护措施。因工程尚未完工,尚不需要办理环保验收手续。公司控股股东、实际控制人出具承诺:如公司在建工程因未取得相关证照而受到相关主管部门的处罚,本人作为公司控股股东/实际控制人自愿承担一切责任和损失,并承诺不向公司追偿。

2016年3月2日,武汉市黄陂区环境保护局出具《证明》,证明自2014年1月1日至今,公司在生产经营活动中能遵守环境保护方面的法律、法规,不存在因违反环境保护方面的法律、法规而受到本局行政处罚和立案调查的情形。

综上,公司已建项目的环评手续均符合法律规定,报告期内不存在违反环境保护法的行为,严格遵守环境保护法律、法规。公司的在建酒店项目已取得主管环保部门的备案确认;且控股股东、实际控制人承诺对可能的行政处罚和/或安全事故损失承担责任,上述补充措施合理有效,不会对公司经营造成重大不利影响。

(四) 特许经营权情况

截至本说明书签署之日,公司未取得任何特许经营权。

(五) 公司主要固定资产情况

公司主要固定资产为房屋建筑物、运输设备、办公设备、电子设备及其他设备,公司依法拥有相关的产权。截至2015年12月31日,公司固定资产综合成新率为74.40%,固定资产处于良好状态。

类别	账面原值(元)	累计折旧(元)	账面净值(元)	成新率(%)
房屋建筑物	44,830,759.52	9,139,483.72	35,691,275.80	79.61

运输设备	1,021,393.26	461,997.41	559,395.85	54.77
电子设备	1,169,313.00	1,027,851.14	141,461.86	12.10
办公设备	1,400,604.40	1,299,343.19	101,261.21	7.23
其他	103,017,847.91	26,843,418.26	76,174,429.65	73.94
合计	151,439,918.09	38,772,093.72	112,667,824.37	74.40

公司主要固定资产具体情况如下：

1、房屋建筑物

公司的房屋建筑物主要为综合楼、员工宿舍、综合办公楼和别墅等。

2、运输设备

公司的主要运输设备包括客车、商务汽车、农用车、景区内的观光车和电瓶车等。

3、电子设备和办公设备

截至本公开转让说明书签署之日，公司的电子和办公设备主要包括发电机组、潜水泵、变压器、空调、电脑、打印机、电视机、办公桌和音响设备等。

4、其它

“其它”类固定资产主要为景区内建筑设施和道路绿化等，包括假山、长廊、门楼广场、停车位、景观园路等。

(六) 公司人员结构以及核心业务人员情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司在册员工 105 人。具体情况如下：

1、人员结构

(1) 岗位结构

工作岗位	人数	比例 (%)
行政管理人員	9	8.56
财务人员	11	10.48
销售人员	4	3.81
技术人员	3	2.86
服务人员	78	74.29

合计	105	100.00
-----------	------------	---------------

(2) 年龄结构

年龄结构	人数	比例
18-25 岁	14	13.34
26-35 岁	17	16.19
36-45 岁	9	8.57
45 岁以上	65	61.90
合计	105	100.00

(3) 学历结构

教育程度	人数	比例
本科	2	1.90
大专及以下	103	98.10
合计	105	100

从岗位结构上看，公司服务人员人数占比较大，主要因为公司提供的旅游、餐饮和住宿服务对服务人员数量具有很高的需求。同时，由于旅游、餐饮和住宿服务对员工的学历要求较低，公司大专及以上学历的员工的占比高达98.10%。公司员工学历层次较低，对公司的业务升级和管理形成了一定的制约。从年龄结构上看，公司的45岁以上的员工人数占总人数的61.90%，能够满足公司正常的经营需求，但还有优化空间。综上，公司员工的岗位结构、年龄结构和学历层次能够与公司的业务匹配、互补。

2、核心业务人员情况

公司核心业务人员为李守海、李颖和黄胜男，基本情况如下：

李守海，男，1988年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，2012年7月至2013年3月任北京三快科技有限公司商务经理；2013年10月至2016年2月任武汉木兰草原旅游发展有限公司市场部网络运营经理；2016年2月至今任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司市场部网络运营经理。

李颖，男，1983年生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，2004年3月至2005年8月任中宇集团有限责任公司施工员；2005年10月至2006年7月任湖北恒大项目管理公司项目管理员；2006年7月至2008年12月任江西嘉业建设工程集

团公司技术负责人；2009年2月至今任中太建设集团股份有限公司项目经理；2015年10月至2016年2月任武汉木兰草原旅游发展有限公司项目经理；2016年2月至今任武汉木兰草原旅游发展股份有限公司项目经理。

黄胜男，女，基本情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“八、公司董事、监事、高级管理人员的基本情况”之“（二）监事”。

四、公司主营业务相关情况

（一）报告期内公司主要产品与服务收入情况

报告期内，公司主要产品销售收入情况具体如下：

产品名称	2015 年度		2014 年度	
	收入（元）	占比%	收入（元）	占比%
门票收入	23,797,873.95	58.45	14,035,698.43	52.46
游乐设施	11,841,226.80	29.08	7,945,657.70	29.70
客房收入	3,364,420.08	8.26	3,135,354.50	11.72
餐饮收入	1,429,280.00	3.51	1,451,642.00	5.43
停车费	284,655.00	0.70	185,420.00	0.69

公司主营业务收入主要分为门票收入、景区内游乐设施、客房及餐饮收入、停车费等。门票系游客进入景区购买门票取得的收入，游乐设施系游客进入景区后的一系列体验娱乐项目，包括滑草、骑马、射箭、滑水等，门票及游乐设施收入是公司主要收入来源，报告期内两者合计占比分别为 82.16%、87.52%，2015 年门票及游乐设施收入较 2014 年度均大幅增加，主要系旅游消费行业飞速发展，随着木兰草原景区设施的完善、知名度的提高，入园游客数量由 2014 年的 **24.7** 万人次增加到 2015 年的 **42.8** 万人次，使得各项收入均有所增加。

客房收入系木兰草原度假山庄、景区别墅及蒙古包住宿收入，客房收入 2015 年占收入的比例有所下降，一方面系由于景区游客大部分来自武汉市区及周边城市，由于路途较短，许多游客选择当天往返，因而客房收入和门票收入增长比例不一致；另一方面，由于游客数量激增，而公司目前客房数量较为固定，尤其在节假日、旅游高峰期间，尚不能满足全部游客住宿需求，随着周边农家乐、农家

客栈的发展，游客具有多样性选择，因此本公司客房收入相对稳定，绝对数无太大变化。

公司目前的餐饮主要系景区内全羊楼餐厅，该餐厅规模较小，2015 年由于经营管理不善，收入未能实现增长，与 2014 年相比变动不大。

停车费占收入比例较小，随着私家车数量的增加以及游客数量的激增，报告期内停车费收入也大幅增长，与门票收入增长趋势一致。

（二）报告期内公司主要客户情况

2015 年度，公司前五名客户的销售额（不含税）及所占营业收入的比例为：

序号	客户	金额（元）	百分比（%）
1	武汉昕程国际旅游有限公司	4,210,000.00	9.92
2	武汉天天国际旅行社有限责任公司	1,850,000.00	4.36
3	武汉白云黄鹤旅游一卡通管理有限公司	1,520,000.00	3.58
4	信阳假日旅行社	250,000.00	0.59
5	河南南阳百事通旅游有限公司	180,000.00	0.43
总计		8,010,000.00	18.88

2014 年度，公司前五名客户的销售额（不含税）及所占营业收入的比例为：

序号	客户	金额（元）	百分比（%）
1	武汉昕程国际旅游有限公司	2,220,000.00	7.94
2	湖北未来之星文化教育传播有限公司	485,000.00	1.74
3	武汉白云黄鹤旅游一卡通管理有限公司	470,000.00	1.68
4	徐东	320,000.00	1.15
5	武汉杨春湖旅游集散中心	170,000.00	0.61
总计		3,665,000.00	13.12

2014 年、2015 年公司前五名客户销售收入分别为 3,665,000.00 元和 8,010,000.00 元，分别占公司当期销售收入总额的比例为 13.12% 和 18.88%，报告期内公司对前五大客户的销售占比均低于 50%，不存在对单一客户依赖的风险。

公司董事、监事、高级管理人员、核心业务人员、主要关联方或持有公司5%以上股份股东在主要客户中均未占有权益，亦不存在其他关联关系。

由于木兰草原景区的主要客源来自武汉市及周边地区，报告期内公司的前五大客户基本为武汉当地的旅行社等渠道商。公司会选择资源丰富、宣传能力强的企业进行长期合作。同时，公司与渠道商以具体合同条款的形式明确双方的权利和义务，在管理上严格遵守合同条款的约束性。对于能够良好执行合同内容的渠道商，公司会进一步深度合作。若渠道商不能有效执行合作条款，公司会选择更加优质的渠道商进行合作。

报告期内渠道商的基本情况

	2015年	2014年
渠道商数量	15家	10家
地域分布	湖北、湖南、河南等	湖北、湖南、河南等
主要渠道商	武汉昕程国际旅游有限公司, 武汉扬歌旅途国际旅行社有限公司, 武汉天天国际旅行社有限公司等	武汉昕程国际旅游有限公司, 武汉扬歌旅途国际旅行社有限公司, 武汉天天国际旅行社有限公司等

2014年和2015年公司渠道商数量由10家增长到15家，增长幅度为50%，增长较快，主要由于2015年公司加大景区宣传力度，扩充景区内容，提升了景区的吸引力，同时，在旅游行业快速发展的大背景下，景区的营业收入取得了快速的增长。

从地域分布上看，2014年和2015年公司的渠道商均集中在湖北，主要由于木兰草原景区的游客主要为武汉及周边地区的居民。

报告期内，与公司进行合作的主要渠道商保持了高度的稳定性，未发生重大变化，主要由于公司严格按照渠道商选择和管理机制，与主要合作方进行了长期稳定的合作。

(三) 报告期内公司主要原材料与能源供应情况

1、公司主要原材料与能源供应情况

公司经营过程中没有生产制造业务，故无原材料采购。

公司运营过程中的所需的主要能源为水、电和天然气。水、电和天然气分别向供水公司、供电局和天然气公司购买。

2、报告期内主要供应商采购情况

2015 年度，公司前五名供应商采购金额（含税）与所占采购总额的比例为：

序号	2015 年度		
	供应商名称	采购金额（元）	占比（%）
1	武汉市黄陂区长堰栖枫山向元冬杂货经销店	300,000.00	12.10
2	严胜华	245,868.10	9.92
3	武汉玛雅商贸有限公司	200,000.00	8.07
4	武汉市黄陂区汉口北广泰行星酒店用品销售部	168,000.00	6.78
5	武汉市汉口北华成酒店用品商行	150,000.00	6.05
合计		1,063,868.10	42.92

2014 年度，公司前五名供应商采购金额（含税）与所占采购总额的比例为：

序号	2014 年度		
	供应商名称	采购金额（元）	占比（%）
1	武汉市黄陂区长堰栖枫山向元冬杂货经销店	280,000.00	15.77
2	武汉玛雅商贸有限公司	180,000.00	10.14
3	严胜华	164,409.65	9.26
4	聂长江	115,696.20	6.52
5	武汉市黄陂区汉口北广泰行星酒店用品销售部	114,000.00	6.42
合计		854,105.85	48.11

上述采购金额为公司报告期内除去固定资产建设和生物性资产采购外的其他采购额，主要为客房耗品、餐饮食材、电脑及办公耗材等，2014 年、2015 年公司前五大供应商的采购金额分别是 854,105.85 元和 1,063,868.10 元，分别占公司当期采购总额的比例为 48.11%和 42.92%。公司前五大供应商采购金额占采购总额比例均小于 50%，不存在单一供应商的依赖性风险。

公司目前董事、监事、高级管理人员和核心业务人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东未在上述供应商中占有权益。

（四）重大业务合同履行情况

报告期内，公司重大业务合同均正常履行，并且不存在纠纷情况。公司正在履行的重大合同的内容和形式合法、有效，不存在重大法律风险和潜在法律纠纷。

1、重大销售合同

公司与下游旅行社等客户之间采用协议合作的模式，公司与合作方之间并未约定具体合同金额，而是通过门票价格、住宿优惠政策、收入分成等激励机制促进门票销售。根据在合同期内实际发生合同金额的大小，选取实际发生金额在100万以上的前五大客户销售合同为公司重大销售合同，具体情况如下：

（1）报告期内履行完毕的重大销售合同

序号	合同相对方	合同名称	合同内容	合同有效期	履行情况
1	武汉昕程国际旅游有限公司	2015年武汉地区销售代理协议	门票、娱乐项目、住宿优惠价格及奖励政策	2015.03.01-2015.12.31	履行完毕
2	武汉昕程国际旅游有限公司	2014年木兰草原合作协议书	门票、娱乐项目、住宿优惠价格及奖励政策	2013.12.31-2014.12.31	履行完毕
3	武汉天天国际旅行社有限公司	2015年武汉地区销售补充协议	门票、娱乐项目、住宿优惠价格及奖励政策	2015.03.01-2015.12.31	履行完毕
4	武汉白云黄鹤旅游一卡通管理有限公司	武汉景区旅游年卡特约商户协议书	一卡通年卡持有者不限次数游览景区，双方约定年卡收入的比例分成	2014.01.01-2015.12.31	履行完毕

（2）正在履行的销售合同

序号	合同相对方	合同名称	合同内容	合同有效期	履行情况
1	武汉昕程国际旅游有限公司	2016年武汉地区销售代理协议	门票、娱乐项目、住宿优惠价格及奖励政策	2016.03.01-2016.12.31	正在履行

2、报告期内重大采购合同

公司主要采购客房耗品和餐饮食材，采购量小，不构成重大业务合同。

3、报告期内重大借款合同

序号	借款银行	合同编号	金额(万元)	合同期限、内容	签订日期	担保方式	履行情况
1	中国农业银行股份有限公司武汉黄陂支行	4201042014000077	4,000.00	总借款期限为6年，分期偿还，借款用途为“木兰草原”景区升级改造项目建设	2014.02.18	质押、抵押担保	正在履行

2	武汉农村商业银行股份有限公司黄陂支行	HT01186030202150130001	2,500.00	总借款期限为36个月,分期偿还,借款用途为付工程款	2015.01.30	抵押担保	正在履行
3	武汉农村商业银行股份有限公司黄陂支行	HT01186030202150630002	800.00	总借款期限为32个月,分期偿还,借款用途为付工程款	2015.06.30	抵押担保	正在履行

4、重大抵押、质押及保证合同

序号	合同名称及编号	担保类型	担保人	合同金额(万元)	担保方式	担保债权形成期间
1	《最高额权利质押合同》(合同编号:42100420140001501)	质押担保	木兰有限	4,000.00	木兰草原景区收费权质押	2014.02.18-2019.12.20
2	《最高额抵押合同》(合同编号:42100620140003150)	抵押担保	木兰有限	500.00	土地、房产抵押	2014.02.18-2019.12.28
3	《最高额抵押合同》(合同编号:42100620140003154)	抵押担保	付云珍	98.00	房产抵押	2014.02.18-2019.12.28
4	《最高额抵押合同》(合同编号:42100620140003148)	抵押担保	陈高	80.00	房产抵押	2014.02.18-2019.12.28
5	《最高额保证合同》(合同编号:陂农银保字20140218001号)	保证担保	吴建顺、聂建平、长安鑫盛	4,000.00	连带责任保证	2014.02.18-2019.12.20
6	《最高额抵押合同》(合同编号:HT0118603020220150130001-07)	抵押担保	木兰有限	3,300.00	森林资源资产抵押	2015.02.10-2018.02.10

5、重大租赁合同

公司将木兰草原景区内的部分项目场地租赁给外部人员经营,合同约定双方的权利和义务,公司以收取租金的形式获得收益。

序号	合同名称	租赁项目	合同相对方	租赁金额	付款方式	合同期限	履行情况
1	项目经营场地租赁合同	骆驼经营场地	聂自强	2015年租赁费用为42800元/年,2016年为	2015年租金在2015年1月31日前缴纳	2015.01.01-2017.12.31	正在履行

	骆驼项目补充合同			55640 元/年，2017 年由双方协商	2016 年租金 2016 年 1 月 1 日缴纳 25000 元，余款 2016 年 5 月 10 日前缴清，2017 年租金缴纳方式另行协商		正在履行
2	烧烤帐篷经营合同	烧烤、帐篷区制定位置	聂昌盛	第一年租赁费为 120000 元/年，后两年按前一年租金的 25% 递增	租赁期间内每年 7 月 5 日前缴纳 50%，余款 10 月 10 日前缴纳	2015.07.08-2018.07.07	正在履行
3	圣山敖包租赁合同	圣山敖包场地	王平	第一年租赁费用为 80000/年，第二年开始每年按 10% 递增	第一年租金 2015 年 3 月 13 日缴纳 50%，余款 2015 年 5 月 31 日前缴纳。后续租金另行协商	2015.04.30-2018.04.29	正在履行

6、合作经营合同

序号	合同名称	合同相对方	合同期限	合同主要内容	履行情况
1	滑索项目合作经营合同	聂昌盛	2014.09.01-2016.12.31	公司将其中 1 条滑索交由聂昌盛经营，公司按营业额比例收取分成。每月 10 日双方财务人员进行核对结算。	正在履行
2	木兰草原吃奶鱼等儿童娱乐项目经营协议书	阳望龙	2015.05.01-2018.05.01	项目承包经营，公司按营业额比例收取分成。每月 10 日双方财务人员进行核对结算。	正在履行
3	羊驼牧场入驻木兰草原合作合同	武汉九州慧裕文化传播有限公司	2015.04.10-2020.04.01	由武汉九州慧裕文化传播有限公司经营，公司按项目营业收入比例收取分成。每月 10 日双方财务人员进行核对结算。	正在履行
4	关于枪林弹雨项目合作经营协议	刘寿元	2014.04.15-2020.04.15	由刘寿元经营，公司从票价中提取一定比例的管理费。每月 28 日双方财务人员进行核对结算。	正在履行

7、建设工程施工合同

合同名称	施工方	工程名称	结算价款	签订日期	履行情况
建筑工程施工承包合同	新八建设集团有限公司	木兰草原新酒店、新游客中心、配电房工程	据实结算	2015.12.08	正在履行
建筑工程施工承包合同	武汉草原腾达投资有限公司	升 5A 景区工程	3575.8 万元	2013.11.30	履行完毕
建筑工程施工承包合同	武汉草原腾达投资有限公司	5A 改造景观工程	2830.56 万元	2013.12.8	履行完毕
绿化工程合同	武汉木兰锐鑫园林绿化工程有限公司	升 5A 景区景观绿化工程	648.53 万元	2014.01.30	履行完毕

截至 2016 年 4 月底，上述在建工程均未取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《建设项目安全设施“三同时”备案登记表》，除新酒店已取得“黄陂国用（2015）第 18452 号”《国有土地使用证》外，其余在建工程均尚未取得土地证书。为此，公司、公司控股股东、实际控制人出具承诺：公司抓紧办理在建项目所需的所有证照。如公司在建工程因未取得相关证照而受到相关主管部门的处罚，或者在施工过程中发生安全事故，本人自愿承担一切责任和损失，并承诺不向公司追偿。

公司在尚未取得相关证照的情况下进行建设施工，存在安全隐患，并可能受到主管部门处罚。但公司已承诺立即着手办理在建工程所需的所有证照；且控股股东、实际控制人承诺对可能的行政处罚和安全事故损失承担责任，上述措施合理有效，不会影响公司的正常生产经营。

主办券商及致格律师认为，公司在尚未取得相关证照的情况下进行建设施工，其在前置程序存在瑕疵，公司正在着手办理在建工程所需的所有证照。报告期内，公司未受到建设相关的主管部门机关的处罚，且控股股东、实际控制人承诺对可能的行政处罚和安全事故损失承担责任。在建工程的环评、规划手续均在补充办理，虽存在程序后补瑕疵，但是对本次挂牌不造成重大障碍。

五、公司商业模式

公司立足于旅游业，对华中地区的稀有大面积优质草原进行景点开发，为游客提供文化特色旅游服务，主要包括旅游观光、游乐项目和餐饮住宿等。

公司所开发的“木兰草原景区”是华中地区唯一的以草原风情为主题的 5A 级旅游景区，同时，公司所处的武汉地区木兰文化盛行，公司将木兰文化和草原文化深度融合，打造“木兰草原文化主题公园”的经营模式。

木兰草原景区的消费群体主要为武汉市及周边的游客，分为散客和团体游客，其中，团体游客主要通过旅行社渠道引进，公司与旅行社有长期、稳定的合作关系，通过利益互享机制，拓展销售渠道，保证了游客数量的稳定增长。

目前，公司主要通过门票收费、自营收费和招商收费获得收入。门票收入为公司营业收入的主要来源，景区内部丰富的娱乐项目和餐饮住宿服务也为公司创造了收入。

（一）盈利模式

目前，公司的销售收入主要包括三种：第一是门票收入；第二是自营收入；第三是招商收入。

门票收入主要包括观光票和套票两种，观光票内容为景区观光游览，套票附加一些娱乐餐饮项目。

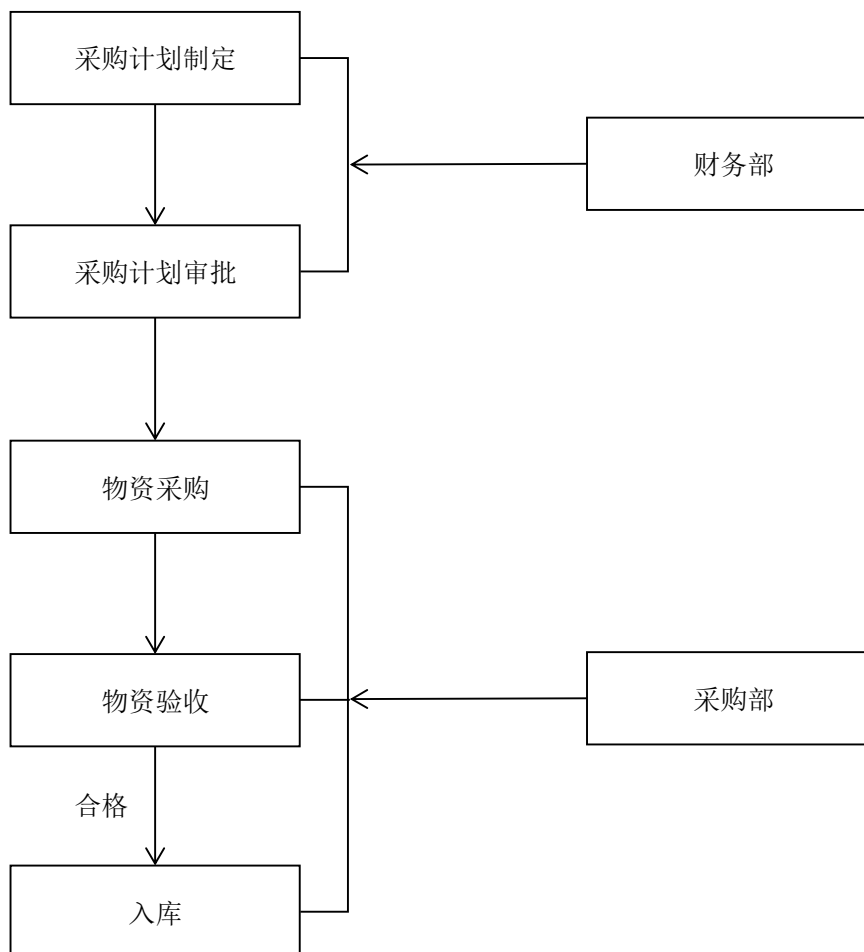
自营收入是公司自主经营的项目。目前主要包括骑马、射箭、滑草、滑索、水上自行车、全羊楼和住宿等。

招商收入是公司将场地租赁给专业商户经营而收取的租金，以及从商户经营收入中的提成。

（二）采购模式

公司采购物资主要为客房耗品、餐饮食材、电脑及办公耗材等，由公司各部门根据每月物资的消耗率、损耗率和对下月的预测，在每月月底编制采购计划和预算报财务部审核。财务部将各部门的采购计划和报告汇总，并进行审核，根据公司本月的营业业绩、物资的消耗和损耗率、下月的营业指标及营业预测做采购物资的预算。采购员根据核准的采购计划，按照物品的名称、规格、型号、数量、单位适时进行采购，以保证及时供应。大宗用品或长期需用的物资，根据核准的

计划可向有关的工厂、酒店、商店签订长期的供货协议，以保证物品的质量、数量、规格、品种和供货要求。仓管员根据订货的样板，按质按量对物资进行验收，验收合格的物资入库，验收不合格的物资发回供应商。对于上游供应商，公司始终选择市场信誉高、产品质量好、市场竞争力强的优质企业作为供应商，并与其建立了长期、稳定的合作关系。



（三）销售模式

公司设立销售部进行产品设计、宣传促销、拓展公共关系，为公司的经营管理活动创造内外部环境。公司销售方式丰富，包括渠道营销、网络营销和**旅游年卡模式**等。

公司对销售价格制定有严格的管理制度。根据《中华人民共和国价格法》、《湖北省经营性服务价格管理办法》规定，公司需向武汉市黄陂区物价局进行景区门票价格的申请，申请通过办理完成《湖北省服务价格监审证》后才能对

外执行申请的门票价格，公司不能随意调整票价。公司严格遵守上述规定，申领了《服务价格监审证》，并按期进行年审。

木兰草原景区门票挂牌价格分为旺季票价和淡季票价，旺季票价为 80 元/张，执行时间为每年 3 月 1 日至 5 月 31 日、9 月 1 日-10 月 31 日，其余时间执行淡季票价 40 元/张。

1、渠道商模式

公司销售部负责开拓和维护与各类渠道的合作关系，与旅行社等合作单位建立了稳定的合作关系，如武汉昕程国际旅游有限公司。

定价机制：由于渠道商的宣传能力和客源引流能力强，能够保证景区客流量的稳定性，公司会以低于挂牌价格的优惠价格销售给下游渠道商。

信用政策：根据账期的不同，公司将渠道商分为两种，一级渠道商和二级渠道商。一级渠道商无账期，先行将门票款项支付给公司。对于一级渠道商，公司给予的门票价格优惠程度高于二级渠道商。对于二级渠道商，其支付门票款项的时间晚于收到门票的时间。

结算政策：对于一级渠道商，公司提供完成门票，随即收到款项完成结算。对于二级渠道商，公司提供完成门票以后，经过一定时间的账期再收到款项完成结算。

利益分配机制：以优惠的价格向渠道商销售门票，根据渠道商累计销售门票数量的增加，公司向渠道商进行返利，门票销售量越多，平均每张门票优惠越多。

2、旅游年卡模式

公司为武汉景区旅游年卡特约商户，持有武汉旅游一卡通的游客可全年不限次数参观景区。

定价机制：景区门票价格为 80 元/张。

信用政策：参与旅游年卡运营的武汉白云黄鹤一卡通管理有限公司为国企背景，具有较强的信用背书能力。同时，武汉市政府正推进旅游行业快速发展，武汉白云黄鹤一卡通管理公司顺应政策方向。

结算政策：年卡每半年预结算一次，预结算时间为截止结算时间后一周内，预结算额度为该景区半年结算额的 70%。年底实行决算，即按全年全市数卡总量进行总决算，并根据预结算总额实行多退少补。

利益分配机制：公司年卡收入=所有景区可分配总金额*公司分配系数

所有景区可分配总金额=年卡销售总收入*85%

公司分配系数=木兰草原景区刷卡入园门票收入/所有景区刷卡入园门票收入之和

门票收入=景区实际门票价格*景区实际刷卡游览次数

武汉白云黄鹤一卡通管理有限公司提取年卡总收入 15%作为市场运营费用。

3、网络销售模式

定价机制：为吸引更多零散游客，发展网络营销，游客可通过各团购网站、旅游网站等渠道购买（网络在线销售均由代理商与第三方网站签订合作协议，公司与代理商按照约定价格结算）；或通过公司官网（<http://www.whmlcy.net/>）进行门票预订，价格低于挂牌价格）。

信用政策、结算政策及利益分配机制与渠道商模式相同。

4、线下个人销售模式

定价机制：景区销售窗口购买门票的价格为挂牌价格。1.2—1.4 米儿童、60—70 岁老年人等凭证享受半价。

信用政策：现款现货，游客支付完门票款项之后才拿到门票。

结算政策：现场结算。

利益分配机制：无。

不同销售模式比较

销售模式	2015 年			2014 年		
	客户数量 (万人)	收入 (万元)	占比 (%)	客户数量(万人)	收入 (万元)	占比 (%)
渠道商模式	7.5	541.12	13.2	3.5	272.56	10.20
一卡通	5.8	152.2	3.8	1.4	46.92	1.80
网络销售	5.5	450	11	3.8	320	12
线下个人销售	24	2928.43	72	16	2035.9	76
总计	42.8	4071.75	100	24.7	2675.38	100

六、公司所处行业基本情况

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/4745-2011）中的分类标准，公司属于“公共设施管理业”（N78）之“游览景区管理”（N7852）。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订）规定，公司属于“公共设施管理业”，分类代码为N78。根据全国中小企业股份转让系统公司发布的《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“公共设施管理业”（N78）之“游览景区管理”（N7852）。根据全国中小企业股份转让系统公司发布的《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业属于“非日常生活消费品”（13）之“消费者服务”（1312）之“酒店、餐馆与休闲”（131210）之“酒店、度假村与豪华游轮（13121010）”。

（一）公司所处行业概况

1、国家对该行业的监管体制

（1）主管单位及监管体制

公司所处的旅游行业的监管体制为政府部门监管和行业自律相结合的方式。行业内主管部门主要有：

国家旅游局是国务院主管旅游工作的直属机构。机构职能主要有：统筹协调旅游业发展，制定发展政策、规划和标准，起草相关法律法规草案和规章并监督实施，指导地方旅游工作；制定国内外旅游市场开发战略，指导驻外旅游机构；组织旅游资源普查、规划、开发和保护工作；规范旅游市场秩序、监督管理服务质量、维护旅游消费者和经营者合法权益；推动旅游国际交流与合作，承担与国际旅游组织合作事务；指导对港澳台旅游市场推广工作；制定并组织实施旅游人才规划，指导旅游培训工作等。国家旅游局的下级行政设置为各省、自治区、直辖市下设省、市（州）、县旅游局三级地方旅游行政管理体系，负责当地旅游管理工作具体事务。

（2）行业协会及监管体制

中国旅游协会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，具有独立的社团法人资格。中国旅游协

会经国务院批准，受国家旅游局领导，受民政部业务指导和监督管理。主要职能有：对旅游发展、管理体制、市场动态等调研，并提出意见和建议；向主管部门反映会员愿望和要求，向会员宣传政府政策等；订立行规行约并监督遵守，维护市场秩序等。在中国旅游协会指导下，有4个相对独立开展工作的专业协会：中国旅行社协会、中国旅游饭店业协会、中国旅游车船协会和中国旅游景区协会，分别对旅行社、饭店、旅游车船、景区进行管理规范。

酒店、餐饮经营方面，除了旅游主管部门外，公安、工商、物价、环保、质检、卫生检疫、城建城管等部门也根据职责分工实施对各类旅游饭店企业的监管。演艺业务方面，主要由当地文化部门进行监管。

公司开展业务涉及的行业监管等法律、法规主要如下：

法律法规名称	文号
中华人民共和国食品安全法	中华人民共和国主席令第21号
中华人民共和国环境影响评价法	中华人民共和国主席令第77号
中华人民共和国消防法	中华人民共和国主席令第6号
公共场所卫生管理条例	国务院（国发[1987]24号）
排污费征收使用管理条例	国务院令第369号
特种设备安全监察条例	国务院令第549号
建设项目竣工环境保护验收管理办法	国家环境保护总局令第13号
特种设备质量监督与安全监察规定	国家质量技术监督局令第13号
消防监督检查规定	中华人民共和国公安部令第107号
旅馆业治安管理办法	国务院批准、公安部发布（[87]公发36号）

2、国家对该行业的政策扶持

政策、法规名称	发布时间	发布单位	相关主要内容
《关于促进旅游业改革发展的若干意见》	2014年8月	国务院	进一步促进旅游业改革发展，提出到2020年，境内旅游总消费额达到5.5万亿元，城乡居民年人均出游4.5次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过5%
《国民旅游休闲纲要（2013—2020年）》	2013年2月	国务院	提出“以满足人民群众日益增长的旅游休闲需求为出发点和落脚点，坚持以人为本、服务民生、安全第一、绿色消费，大力推广健康、文明、环保的旅游休闲理念，积极创造开展旅游休闲活动的便利条件，不断促进国民旅游休闲的规模扩大和品质提升，促进社会和谐，

			提高国民生活质量”，“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。”
《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	2012年2月	中国人民银行、国家发展和改革委员会、国家旅游局、银监会、证监会、保监会、国家外汇管理局	提出：“加强和改进旅游业金融服务，支持和促进旅游业加快发展，既是金融部门落实服务业大发展战略和促进经济发展方式加快转变的重要举措，也是金融服务实体经济的重要体现”，“支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资。积极支持已上市旅游企业通过合适的方式进行再融资或者利用资本市场进行并购重组做大做强。加强证券交易所、保荐机构等相关机构对旅游企业进行发行上市的辅导培育等工作。”
《产业结构调整目录（2011年本）》	2011年3月	国家发展和改革委员会	将“乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务”列入鼓励类产业投资项目。
《印发贯彻落实国务院关于加快发展旅游业意见重点工作分工方案的通知》（国办（2010）121号）	2010年7月	国务院	提出“鼓励社会资本公平参与旅游业发展，鼓励各种所有制企业依法投资旅游产业”，“加大对旅游企业和旅游项目的融资授信支持”，“拓宽旅游企业融资渠道”，“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”
《关于金融支持文化产业振兴和发展繁荣的指导意见》（银发（2010）94号）	2010年3月	中共中央宣传部、中国人民银行、财政部和文化部等九部委	提出“大力发展多层次资本市场，扩大文化企业的直接融资规模”，“探索建立宣传文化部门与证券监管部门的项目信息合作机制，加强适合于创业板市场的中小文化企业项目的筛选和储备，支持其中符合条件的企业上市”

3、行业周期性、季节性与区域性特点

（1）行业的周期性

旅游业的发展受经济周期的波动影响较为明显。在经济繁荣时，居民可支配收入较高，旅游需求随之增加，旅游业发展较快；而在经济萧条时，居民可支配收入降低，旅游消费需求也随之下降，旅游业发展速度减缓。

（2）行业的区域性

由于旅游资源具有不可移动的特性，即地域分异因素（纬度、地貌、海陆位置等）和自然环境因素（气候、水文、动植物等）的存在，导致了自然旅游资源出现区域性特征。同时，由于人文景观与自然环境有紧密的联系，自然景观的区域性也导致了人文景观的区域性，如不同民族具有风格各异的文化活动、风俗习惯、村镇民宅等。因此，具有丰富自然景观和人文景观的地区属于旅游的热点地区，游客接待量明显高于其他地区。

（3）行业的季节性

我国幅员辽阔，南北方气候差异较大。受季节变化的影响，我国多数旅游目的地的客源状况会呈现出有规律的变化，因而旅游业在每年都会形成相对固定的旺季和淡季现象。我国大部分地区（尤其是北方省份，如东北三省、内蒙古、新疆）旅游目的地的客流集中于4月-11月，气温稍高，属于“旅游旺季”，而每年的12月至次年的3月这段时间气温较低，属于“旅游淡季”（各地区的淡旺季分界日期可能有所差异，淡旺季的时间段长短比例也会有所差别）。我国旅游业还受到休假制度的影响：在春节、劳动节、国庆节、学生寒暑假等集中休假期间，大规模和大范围人群活动为旅游产业创造了大量旅游收入，但同时也导致旅游景区严重拥挤。

4、影响行业发展的有利因素

（1）产业政策的大力支持

旅游业作为我国的朝阳产业，相关产业政策已将其提升至“拉动国内消费、调整产业结构和促进社会就业的支柱产业”的重要地位。随着我国经济结构转变和拉动内需政策的逐步实施，以及我国旅游业发展中心由入境游向国内游的转变，我国旅游总人数和旅游相关收入呈现新一轮迅速发展的态势。作为旅游业的细分行业，主题公园行业也将直接获益于旅游业的产业支持政策，并将迎来新的发展机遇。

（2）总体旅游环境改善

主题公园行业依附于整体旅游环境，对旅游业的服务质量以及环境保护、安全卫生等相关配套服务均有较高要求。在国家政策的大力支持下，我国旅游环境得到了持续改善，旅游业服务质量的不断提高，以及其他配套行业的日益成熟，为主题公园行业的发展提供了良好的环境和基础。

（3）消费观念的升级拉动市场需求

随着我国经济的快速发展，居民可支配收入的不断增多，游客的消费观念也因此发生了转变和升级，个性化旅游将逐渐成为主流。主题公园因其鲜明的主题概念、独具特色的观光和游乐环境，使游客的体验、互动和参与感增强，从而能够充分满足游客的个性化旅游需求。目前我国主题公园游客的人均消费与欧美地区的人均消费还有很大的差距，具有较大的发展潜力。

5、影响行业发展的不利因素

（1）受经济周期波动影响较大

主题公园行业的经营状况直接取决于客源数量和游客人均消费水平。在经济状况良好，就业率和人均收入水平较高的情况下，人们出游意愿增强，游客人数增加；而如果发生严重的经济危机，失业率大幅提高、人均收入大幅下降，则会削弱人们的消费欲望。经济周期的波动对游客出游意愿的影响，将直接传导至主题公园行业，给行业的发展造成不利影响。

（2）国外竞争对手的冲击

由于我国主题公园行业的起步较晚，在资金实力、经营理念、管理水平、市场规模等许多方面与国际知名的主题公园运营公司存在较大的差距，尤其是品牌知名度相距甚远。以美国迪斯尼公司为例，其借助于经典卡通形象的巨大影响力，树立了知名度较高的行业品牌，并通过全球范围内的业务扩张，体现出强大的竞争实力。

随着我国居民对主题公园的旅游需求不断扩大，国外的竞争对手纷纷计划进入中国。虽然目前大型主题公园被商务部列入了限制外商投资产业目录，国外竞争对手在我国建设主题公园的准入门槛较高，短期内不会在国内大规模地兴建主题公园，但是如果国内主题公园行业不能尽快提高自身创意能力、经营水平和资本实力，将难以在日益开放的主题公园行业与国际对手竞争。

（3）城市土地资源稀缺对主题公园行业发展存在不利影响

主题公园属于现代化的人文景观,对交通便利性和周边客源市场的容量具有较高要求,往往集中在旅游资源丰富、经济发达和交通便利的城市。主题公园,尤其是大型主题公园,其建设所需的占地面积较大。而这些城市土地资源偏少、价格较高的现状,增加了主题公园企业的建造成本,对主题公园行业的发展构成了一定的不利影响。

(4) 主题公园企业运作经验不足,整体经营水平较低

随着我国居民可支配收入的日益提高,消费观念的不断升级,针对主题公园行业的个性化旅游需求也越来越大。然而我国主题公园行业尚处于发展阶段,主题公园企业的运作经验不足、整体经营水平较低,主题概念设计、园区规划、市场推广和经营管理等专业人才相对较少。因此,目前我国主题公园行业的发展速度难以满足居民快速增长的个性化旅游消费需求。主题公园企业的运作经验不足、整体经营水平较低,为我国主题公园行业发展的不利因素之一。

6、行业的进入壁垒

(1) 投资资金壁垒

主题公园通常具有资金密集型的特征,其前期建造和后续的升级改造往往需要投入大量的资金。因此,主题公园初始建设和后续经营所需的较高资金投入,形成了主题公园行业的投资资金壁垒。

(2) 品牌壁垒

品牌知名度较高的主题公园,相对于新进的同类主题公园而言,对游客有更强的吸引力,在业务扩张时更容易获得当地政府的支持,也更容易在较短时间内获得市场认可。目前,我国主题公园行业已经出现了品牌连锁经营的发展趋势。较高的品牌知名度,有利于主题公园企业的业务扩张,也有助于其在行业竞争中处于比较有利的地位。因此,品牌壁垒也是主题公园行业的进入壁垒之一。

(3) 专业人才壁垒

主题公园行业在我国出现的时间较短,行业内在主题概念创意、园区设计、市场推广和经营管理等方面的专业人才相对缺乏。因此,专业人才壁垒也是主题公园行业的进入壁垒之一。

(二) 公司所处行业市场规模

1、与上游产业关系

旅游业的上游是交通基础设施产业，交通基础设施是发展旅游业的基础和重要前提，整个交通体系的完善对旅游业发展具有巨大的推动和保障作用。一个地区的交通是否方便不仅关系到当地的经济的发展，更影响着当地旅游业的发展。近年来，我国的交通设施，尤其是旅游景区（点）周边的交通设施不断完善：国内外航班不断增加、城际铁路日渐增多、高速公路遍布全国各地。舒适便捷的交通设施为旅游业的发展提供了有力保障。

2、与下游产业关系

旅游业的下游直接面对购买旅游商品（服务）的游客，游客数量及其购买能力对旅游业发展产生直接影响。游客群体大致可分为三类：初级游客为缺乏经验的观光客，旅游目的主要是观光，旅游目的地多为风景名胜区，旅游规划多依赖于旅行社；中级游客为经验较丰富的大众市场游客，旅游目的多为探索居住城市以外的地区以丰富阅历，主要旅游活动是观光和娱乐，多数通过上网自制旅游计划；高级游客为经验丰富的富裕游客，旅游目的多为放松身体、释放压力，主要旅游活动是观光、娱乐和购物，对旅游目的地生活环境要求较高。随着初级游客旅游经验的不断丰富，中、高级游客人数的不断增加，酒店、旅行社等旅游业各个子行业都需要根据游客需求的变化向现代旅游服务业转型。

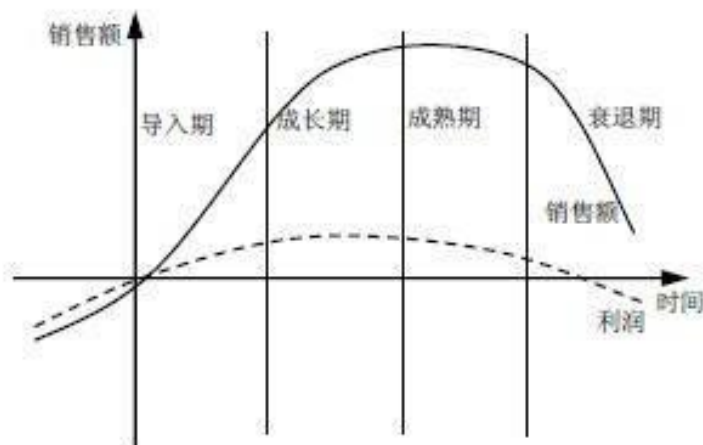
3、行业生命周期

在世界主要发达国家中，旅游业体系完善，旅游法规健全、经营秩序良好、游客的权益得到良好的保护、旅游基础配套设施完善，在这些国家，旅游业已经进入了产业生命周期的成熟阶段。

随着世界旅游业进入一个高速增长时期，中国旅游产业的发展也进入了一个快速增长时期。我国旅游资源十分丰富，是世界旅游资源大国之一。中国旅游产业从 20 世纪 70 年代末以来，取得了令人瞩目的发展成就。无论是入境和出境旅游人数、旅游收入，还是在世界旅游市场中的地位都得到了很大的发展和提高。

在改革开放后的 30 年里，特别是进入 21 世纪以后，我国旅游业得到了长足的发展，各项数据增长明显：旅游业总收入从 2008 年的 1.16 万亿元增长到 2014 年的 3.25 万亿元，旅游总人数从 2008 年的 17.12 亿人次增长到 2014 年的 36 亿人次，年复合增长率分别达到 13.74% 和 9.74%。

旅游业生命周期图：



4、行业市场规模

旅游业早在 20 世纪 90 年代初就已发展成为超过石油、汽车、化工等行业，成为世界第一大产业，1996 年全球国际旅游总人数达 5.92 亿人次，旅游业总产出达 3.6 万亿美元，占全球 GDP 的 10.7%。

随着国民经济持续快速发展，居民收入水平和消费需求提升，旅游成为国民重要生活方式和“大众消费”重要载体。旅游业总产值占全球服务业总产值的 1/3 左右，我国只占 1/6 左右；全球旅游业总产值占 GDP 的比重已经超过 10%，我国只占 5% 左右，这说明我国旅游行业存在较大的潜力发展空间。

从 2006 年到 2014 年，中国国内旅游人数从 13.9 亿人次增长到 36 亿人次，增加了 159%。2015 年，中国国内旅游突破 40 亿人次，旅游收入过 4 万亿元人民币，出境旅游 1.2 亿人次。中国国内旅游、出境旅游人次和国内旅游消费、境外旅游消费均列世界第一。世界旅游业理事会(WTTC)测算：中国旅游产业对 GDP 综合贡献 10.1%，超过教育、银行、汽车产业。伴随世界经济温和回升和中国经济稳定恢复，以及更加注重消费和民生的战略性结构调整，预计“十三五”期间旅游消费需求将进一步提升。

2015 年大约有 9.09 亿中国居民符合参观主题公园的经济准入条件，随着城乡收入的增长，该数据会持续增长。到 2020 年，达到这一定条件收入的人群数字将是 11.04 亿。目前中国主题公园市场相对处于初级发展的状态。随着迪斯尼和环球影城强势进驻国内市场，消费热情和市场认可将进一步激活，至 2020 年，中国主题公园人次总量上保持每年 11.72% 的复合增长率将翻番，并达到 2.21 亿

人次，预期达到 2010 年时的美国水平。

5、行业未来发展趋势

根据国家统计局的数据,2014 年,我国各种规模的主题公园达到 3097 多座,比 2013 年的 2813 座增加了 284 座。随着中国旅游业的不断发展和中产阶级迅速扩大,中国正逐渐成为世界上首要的主题公园市场,已建成和在建项目众多,但短期内仍难达到饱和,中远期发展潜力巨大,这引起国际主题公园相继进入国内主题公园市场,无疑给中国主题公园业带来极大的挑战。一方面,会对现有主题公园形成冲击,另一方面,西方现代主题公园的进入又必将为中国新生的主题公园业注入新的生机,提升中国主题公园的经营管理水平,使中国主题公园的发展建设进入新的发展时期。建设有中国本土特色的主题公园,应深入挖掘中国悠久的传统文化。

（三）公司经营风险

（1）自然灾害风险

公司所经营的旅游服务依托于华中地区少有的大面积草原和湖泊等自然景观。公司在自然景观的基础之上进行旅游资源的开发,吸引游客观光、娱乐。自然灾害的发生对自然景观会产生直接的影响,例如地震、火灾和恶劣天气等大型自然灾害会严重地破坏自然景观,从而降低旅游服务和产品的质量,不仅增加了公司因修缮景区而产生的成本,而且会减少游客流量,影响公司业务收入。

（2）安全事故风险

景区内的娱乐活动丰富,既有轻松惬意的观光活动,也有惊险刺激的游乐项目,例如滑草、高山滑水、骑马等。尽管公司已经建立了安全管理制度,每一个项目都有工作人员负责安全管理,但是景区人流量大,不排除会发生游客受伤的小概率事件。安全事故的发生会影响到游客的心理活动,不仅会降低娱乐项目的受欢迎程度,而且会影响到公司的对外形象,从而影响公司经营。

（3）内部管理风险

公司经过股份制改造后,虽然制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系,但各项管理控制制度的执行仍需要经过一定期间的实践检验,公司内部管理和内部控制体系也需要在公司经营过程中逐步完善。随着公司经营规模不断扩大,业

务范围不断扩展，人员不断增加，公司在新产品研发、技术水平提升、市场开拓、员工及上下游管理等诸多方面均面临着新的挑战，对公司内部管理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营存在因内部管理不适应发展的需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

（四）公司竞争地位

1、行业竞争状况

公司的主要业务是以木兰和草原文化为主题进行旅游资源的开发运营，为旅游业细分行业中的主题公园行业。木兰草原景区的客源主要为武汉市及周边地区的居民，其竞争对手是与木兰草原景区具有一定相似性、以本地居民为主要客源的武汉地区其他自然景区和文化类主题公园，如木兰山风景区、木兰天池风景区、云雾山风景区。

武汉地区之外的文化类主题公园与木兰草原景区不构成实质性竞争关系，并不会显著分流其主要客源。

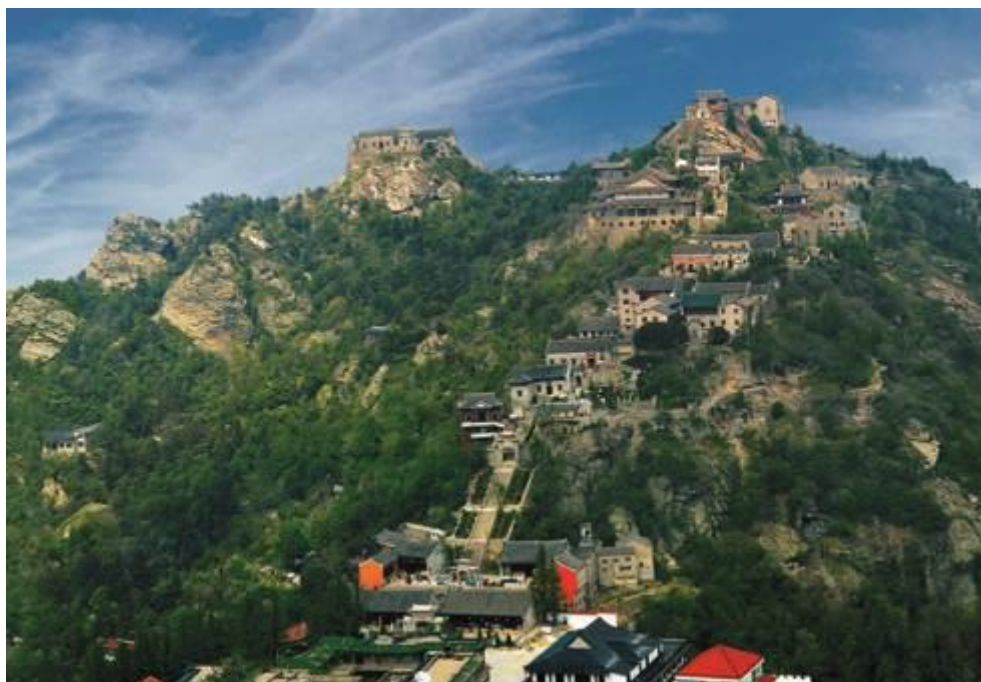
2、公司在行业中的竞争地位

木兰草原经过多年的发展，已经打造出以木兰和草原文化为主题，集游览、住宿、演艺、餐饮、娱乐等多元化休闲旅游元素为一体的“国家AAAAA旅游景区”，适合于老年、儿童和中青年等各种不同人群。武汉及周边地区景区丰富，但大部分景区收入规模较小。木兰草原景区与周边地区的以木兰文化为主题的景区之间既有竞争关系也有合作关系”，不同景区之间采用联票的方式互揽客源。目前与木兰草原景区构成较大竞争关系的是木兰天池风景区，2015年木兰天池风景区营业收入大约4000万元，与木兰草原景区2015年营业收入持平。

主要竞争对手：

（1）木兰山风景区

5A级景区，占地9000亩，集宗教、地质、建筑奇观为一身，有木兰殿等七宫八观三十六殿，塑有花木兰“三应身”神像。木兰山神祀制为清朝政府为纪念花木兰所设重点祭祀区。也是武汉市唯一的国家地质公园。



(2) 木兰天池风景区

5A 级景区，面积 13 平方公里，主要由“浪漫山水”、“高峡人家”和“森林公园”三大主题景园链接成一个南北走向，长达十余公里的森林山水大峡谷，是国家森林公园。



(3) 云雾山风景区

5A 级景区，面积 21.3 平方公里，拥有花语山（杜鹃花华中一绝），仙人洞及历代兵家博弈所遗存的古代城寨龙王尖石寨。还有非遗黄陂泥塑、白鹭林，

恐龙谷和大型冰雕园。



(4) 清凉寨风景区

4A 级景区，面积 6000 余亩，十里中华樱花、映山红、油菜花、茶花花花飘香，推出的攀水瀑布、古炭窑、滴水观音、九龙飞瀑等旅游景点，拥有武汉市境内目前最大的高山古银杏群。



(5) 锦里沟风景区

4A 级景区，面积约 20 平方公里。由环湖风情体验区、峡谷游览区和寨王文化展示区三个部分组成，游线全长 12 公里，串联大小景点 48 处，是武汉市唯一的土苗文化风情旅游区。



(6) 农耕年华农业风情园

4A 级景区，占地面积 3000 亩。已建成农业科普示范区、高尔夫体验区、农耕文化展示区、百果观赏采摘区、藤园彩林浏览区、珍奇动物观赏区、生态湿地游览区等十二个功能区，是华中最大的农业主题观光园区。



5、公司经营优势分析

(1) 经营模式优势

木兰文化为公司所在的武汉黄陂地区的重要历史文化，而草原文化主要为我国北部草原地区所特有的文化，两种不同的文化都具有很高的游客基础，公司将木兰文化和草原文化深度融合的主题公园经营模式，极大增强了景区的吸引力，在景区内还提供丰富的娱乐项目、餐饮服务及文化表演，使景区功能更加全面，能满足游客更广阔的需求，该经营模式有效克服了单一主题公园的文化内涵不够丰富、体验层次较少、无法满足游客亲身参与和互动体验需求的缺陷。

（2）地理位置优势

木兰草原位于武汉黄陂区王家河街道聂家岗，属“木兰八景”之一。景区距武汉市城区 36 公里，最近的高速出口 12 公里，交通十分便捷，即将开工建设的汉大高速，将为自驾游客直达木兰草原创造了更加便利的条件。景区的目标客户主要为武汉市及周边地区的居民，优越的地理位置和便捷的交通极大地降低了游客的时间成本和交通成本，有力地保障了景区客源的稳定性。

（3）旅游资源优势

木兰草原地处中纬度地区，属湿润的北亚热带季风气候，四季分明，光照充足，雨量充沛，适宜于大片地被和草坪植物的生长。景区旅游资源丰富，包括大面积优质草原、多品种花卉地、树木、河段、天然湖泊与池沼、文化活动遗址等，木兰景区草原是华中地区唯一的大面积优质草原，具有得天独厚的资源优势，丰富的旅游资源增强了游客的体验，满足了游客多层次的需求。

（4）品牌优势

木兰草原景区是华中地区唯一的以草原风情为主题的 5A 级景区，在华中地区乃至国内均具有较高的知名度，在旅行社和游客当中享有良好的口碑，多次获得各级主管部门授予的荣誉，为公司进一步的业务扩张奠定了良好基础。

6、公司经营劣势分析

（1）游乐功能需要进一步丰富和提高

公司目前对景区的规划设计尚处于初级阶段，游乐设施的游乐功能需要进一步丰富和提高。

第一，部分游乐设施需要更新换代，大型游乐设施的数量不足；

第二，缺少夜间游乐项目，如酒吧、夜市、夜间文艺表演等，制约了游客的景区游玩时间；

第三，现有游乐设备多为室外机械设施，受到阴雨等天气条件的制约也相对较大。

（2）融资渠道单一

公司制定了未来发展规划，对景区景观、基础设施和游乐设施等进行大规模的改造，需要大量的资金投入。目前公司的投资资金来源主要依靠自身的资金积累和银行信贷，筹资渠道相对单一，随着公司规模进一步的扩大，将受到资金不足融资渠道单一限制，形成了制约发展的瓶颈。

（五）持续经营能力分析

1、营业收入和利润情况

受益于旅游行业的快速发展及当地政府在宣传、交通等配套设施方面给予的大力支持，木兰草原景区知名度、吸引力大幅提升，游客数量随之增加。同时，公司聘请专业机构科学规划景区，公司不断创新服务，也提升了景区的市场吸引力，从而促进了销售规模的发展。报告期内 2015 年收入、利润规模较 2014 年均均有大幅增长。2015 年度公司营业收入较 2014 年度增加了 14,489,969.22 元，增长率为 51.85%，毛利增长了 73.92%，与收入规模增长趋势一致。2015 年度营业利润较 2014 年度增加了 7,583,352.69 元，增幅为 78.08%，净利润较 2014 年增加了 8,992,193.99 元，增长了 55.19%。预计未来在旅游行业高速发展的背景下，公司收入和利润将保持快速的生长。

2、公司客户情况

公司的下游客户主要包括游客和旅行社。景区的游客主要为武汉市及周边的居民，景区入园游客数量由 2014 年的 24.7 万人次增加到 2015 年的 42.8 万人次，游客数量增长趋势明显。公司与旅行社等合作单位建立了稳定的合作关系，如武汉昕程国际旅游有限公司。公司与下游旅行社等客户之间采用协议合作的模式，公司与合作方之间通过门票价格、住宿优惠政策、收入分成等激励机制促进门票销售。2014 年、2015 年公司前五名客户销售收入分别为 3,665,000.00 元和 8,010,000.00 元，分别占公司当期销售收入总额的比例为 13.12% 和 18.88%，不存在对单一客户依赖的风险。

3、资金筹资能力

公司扩大生产规模、开发新产品需要大量的资金投入。目前公司主要通过银行贷款筹集资金。实际控制人已经考虑适时对公司进行增资，同时公司通过本次挂牌，融资渠道将进一步打开，提高公司的资金筹措能力。

4、行业发展趋势

随着世界旅游业进入一个高速增长时期，中国旅游产业的发展也进入了一个快速增长时期。根据国家统计局的数据，中国旅游业总收入从 2008 年的 1.16 万亿元增长到 2014 年的 3.25 万亿元，旅游总人数从 2008 年的 17.12 亿人次增长到 2014 年的 36 亿人次，年复合增长率分别达到 13.74% 和 9.74%。

随着中国人均可支配收入的增长，符合参观主题公园的经济准入条件的居民不断增长，而且该数据会持续增长，预计到 2020 年，达到这一定条件收入的人群数字将是 11.04 亿。

目前中国主题公园市场相对处于初级发展的状态。随着迪斯尼和环球影城强势进驻国内市场，消费热情和市场认可将进一步激活。根据国金证券研究数据，至 2020 年，中国主题公园人次总量上保持每年 11.72% 的复合增长率将翻番，并达到 2.21 亿人次，预期达到 2010 年时的美国水平。

5、公司竞争优势

公司将木兰文化和草原文化深度融合的主题公园经营模式，增强了游客的体验水平，增强了景区的吸引力。木兰草原景区的目标客户主要为武汉市及周边地区的居民，优越的地理位置和便捷的交通极大地降低了游客的时间成本和交通成本，有力地保障了景区客源的稳定性。木兰草原景区旅游资源丰富，是华中地区唯一的大面积优质草原，具有得天独厚的资源优势，丰富的旅游资源增强了游客的体验，满足了游客多层次的需求。

综上所述，公司具有持续经营能力。

第三节 公司治理

公司成立以来，按照国家有关法律、法规规范运行，依据《公司法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款（证监会公告[2013]3号）》等对公司章程进行修订，逐步建立起符合股份公司要求的法人治理结构。

公司成立以来，股东大会、董事会、监事会依法召开并按程序运作，上述机构和人员能够切实履行应尽的职责和义务。

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）股东大会、董事会、监事会的建立健全情况

2016年2月18日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过《武汉木兰草原旅游发展股份有限公司章程》等议案；选举了5名董事组成股份公司第一届董事会；选举1名监事，与职工代表大会选举产生的2名职工代表监事一起，组成了股份公司第一届监事会。

2016年2月29日，股份公司召开第一届董事会第一次会议，审议通过《总经理工作细则》等；选举产生了股份公司董事长，根据董事长的提名，聘任公司总经理；根据总经理的提名，聘任副总经理、财务总监和董事会秘书。2016年3月10日，公司召开第一届董事会第二次会议，通过了《关于武汉木兰草原旅游发展股份有限公司滚存利润分配安排的议案》、《关于聘任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为武汉木兰草原旅游发展股份有限公司财务审计机构的议案》、《关于武汉木兰草原旅游发展股份有限公司拟向全国中小企业股份转让系统申请股票挂牌交易的议案》、《关于武汉木兰草原旅游发展股份有限公司在全国中小企业股份转让系统挂牌交易中聘请相关中介机构的议案》、关于制定《股东大会议事规则（草案）》的议案、关于制定《董事会议事规则（草案）》的议案、关于制定《对外担保管理制度（草案）》的议案、关于制定《关联交易管理制度（草案）》的议案、关于制定《对外投资管理制度（草案）》的议案、《关于确

认公司 2014 年度、2015 度关联交易情况的议案》、《关于通过并发布公司 2014 及 2015 年度〈审计报告〉的议案》。

2016 年 2 月 29 日，股份公司召开第一届监事会第一次会议，选举产生了监事会主席。2016 年 3 月 10 日，**股份公司召开第一届监事会第二次会议**，通过了关于制定《监事会议事规则（草案）》的议案。

2016 年 3 月 25 日，股份公司召开第一次临时股东大会，审议通过《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关于武汉木兰草原旅游发展股份有限公司拟向全国中小企业股份转让系统申请股票挂牌交易的议案》、《授权董事会办理公司股票在全国中小企业股份转让系统公开转让相关事宜》、《公司申请股票在全国中小企业股份转让系统以协议转让方式进行转让》、《关于确认公司 2014 年度、2015 度关联交易情况的议案》等议案。

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

（二）股东大会、董事会、监事会的运行情况

2016 年 2 月 18 日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会；2016 年 2 月 29 日，股份公司召开第一届董事会第一次会议及第一届监事会第一次会议，建立了比较完善的公司治理机制及有关制度。

自股份公司设立以来，股东大会一直根据《公司法》和《公司章程》的规定规范运作。截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开了 2 次股东大会。历次股东大会召开情况如下：

会议名称	召开时间	会议内容
创立大会暨首次股东大会	2016 年 2 月 18 日	商议股份公司成立事宜，制定《公司章程》，选举第一届董事会成员、监事会中的非职工代表监事等

2016年第二次临时股东大会	2016年3月25日	审议通过《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的议案》、《关于授权董事会办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌相关事宜的议案》、《关于确认公司2014年度、2015年度关联交易情况的议案》
----------------	------------	---

自股份公司设立以来，董事会一直严格按照有关法律、法规和《公司章程》的规定规范运作。截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开2次董事会会议。历次董事会召开情况如下：

会议名称	召开时间	会议内容
第一届董事会第一次会议	2016年2月29日	选举公司董事长，聘任公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员
第一届董事会第二次会议	2016年3月10日	审议通过《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的议案》、《关于确认公司2014年度、2015年度关联交易情况的议案》等议案，通过《总经理工作细则》等内部管理制度

自股份公司设立以来，监事会一直按照法律、法规和公司章程的规定规范运作。截至本公开转让说明书签署日，股份公司召开2次监事会会议。

会议名称	召开时间	会议内容
第一届监事会第一次会议	2016年2月29日	选举监事会主席
第一届监事会第二次会议	2016年3月10日	制定《武汉木兰草原旅游发展股份有限公司监事会议事规则（草案）》的议案

上述会议召集、召开程序严格遵守了《公司法》、公司章程和三会议事规则的规定，参会人员主体资格符合《公司法》和公司章程的有关规定，没有发生损害公司、股东、债权人或第三人合法权益的情况，有效保障了股东的知情权、参与权、质询权和表决权等权利的行使。公司承诺在以后将严格依照《公司法》、公司章程和三会议事规则的规定，定期召开股东大会、董事会和监事会。

综上，股份公司成立后，公司“三会”有序运行，董事、监事及高级管理人员各司其职、各尽其责，公司在资产、人员、机构、财务、业务上与控股股东及实际控制人独立，公司治理规范。公司管理层将在实际工作中不断深化公司治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运作的意识，以保证公司治理机制的有效运行。

（三）上述机构和相关人员履行职责情况

公司组织机构和有关人员能够按照《公司章程》及“三会”议事规则忠实、勤勉的履行职责。公司股东大会和董事会能够按期召开，就公司的重大事项作出决议。鉴于股份公司成立时间尚短，监事会在检查公司财务，监督公司管理层等方面的作用尚待考察。

股份公司虽然建立了完善的公司治理制度，但是设立时间较短，在实际运作中仍需要管理层不断深化公司治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运作的意识，以保证公司治理机制的有效运行。

二、公司治理机制及董事会对公司治理机制执行情况的评估结果

（一）公司治理机制

有限公司时期，设立了股东会、董事会（执行董事）及监事会。公司股权转让、增加注册资本、整体变更为股份公司等事项均履行了股东会决议程序。

有限公司整体变更为股份公司后，设立了股东大会、董事会、监事会，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等内部管理制度，并严格执行。目前，股份公司治理机制健全，三会及高级管理人员的构成符合法律法规的规定，职责清晰；公司章程和三会议事规则的内容及通过程序合法合规。由于股份公司和有限责任公司在公司治理上存在较大的不同，新的制度对公司治理提出了较高的要求，公司管理层将不断在工作中加强对相关制度的理解和运用。

股份公司根据自身的实际情况，严格执行相关法律法规所要求的各项要求。股东大会通过的公司章程及《关联交易管理制度》，规定了关联股东和董事回避制度；公司股东大会还制定了《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等风险控制相关的内部管理制度。

（二）董事会治理机制执行情况的评估结果

2016年3月10日，公司召开第一届董事会第二次会议，全体董事对公司现

有治理机制能否给所有股东提供合适的保护以及能否保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利进行了充分的讨论,并对公司的投资者关系管理、纠纷解决机制、关联股东和董事回避制度以及财务管理、风险控制相关的内部管理制度建设情况进行了讨论。公司董事会对治理机制执行情况评估结果如下:

股份公司成立后,公司依据《公司法》等法律法规制定了公司章程、三会议事规则、并将完善《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》等公司的各项管理制度,健全公司治理机制。

公司的治理机制对股东的知情权、参与权、质询权和表决权的保护主要体现在:首先,公司治理机制有效的规范了公司的运行,股东通过股东大会对公司的重大决策起决定作用,从公司发展的角度实现了对股东的参与权及表决权的保护;其次,公司治理机制中,监事会也对公司董事会及高管的决策起到了监督作用,保证公司股东的利益不被侵害;再次,在公司章程中具体明确了股东知情权及质询权,当股东相关权利受到侵害时可运用司法程序来保护自己的利益。公司治理机制科学合理的保证了股东权利的实现。

由于股份公司成立不久,具体制度的运用及执行尚缺乏实际的经验,董事会针对此问题,在未来将继续加强对董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范运作方面的培训,充分保证股东行使知情权、参与权、质询权及表决权;通过发挥监事会的作用,以督促股东、董事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的相关规定,各尽其职,勤勉、忠诚的履行义务,进一步加强公司的规范化管理,保证公司股东的合法权益。

三、公司及控股股东、实际控制人最近两年存在的违法违规及受处罚情况

(一) 公司合法合规情况

报告期内,公司被主管机关行政处罚的情况如下:

序号	日期	主管部门	处罚金额 (元)	违法事项及处罚依据
1	2014-09	武汉市国家税务	9,000	编造虚假计税依据,《税收征

		局第一稽查局		收管理法》第 64 条第 1 款
2	2015-04	武汉市黄陂区地方税务局罗汉税务所	500	未按规定保管发票，导致一份已作废处理的通用网络发票丢失，无法进行发票缴销。《发票管理办法》第 35 条
3	2015-01	武汉市黄陂区卫生和计划生育委员会	2,000	违反《公共场所卫生管理条例》第十九条第一款，未按照卫生标准、规范的要求对公共场所的空气、顾客用品用具等进行卫生检测。
4	2015-08	武汉市黄陂区国土资源和规划局	恢复土地原状	违反《中华人民共和国土地管理法》第四十三条、第四十四条的规定，非法占用土地。
5	2015-08		恢复土地原状	违反《中华人民共和国土地管理法》第四十三条、第四十四条的规定；非法占用土地。
6	2014-03	武汉市黄陂区林业局	恢复土地原状；罚款 97402 元	违反《中华人民共和国森林法实施条例》第十六条的规定，擅自改变林地用途。
7	2014-03		恢复林地原状；罚款 59940 元	违反《中华人民共和国森林法实施条例》第十六条的规定，擅自开垦林地。

经核查，公司对上述所有处罚事项均已经缴纳罚款，主管机关已出具相关证明，具体如下：

2016 年 3 月 6 日，武汉市黄陂区国家税务局六指税务所出具《证明》，表明：自 2014 年 1 月 1 日至今，公司能够遵守税收方面的法律法规，不存在因违反税收方面的法律法规而受到本局行政处罚和立案调查的情形。

2016 年 3 月 4 日，黄陂地税罗汉税所出具《证明》，表明：公司已缴纳全部罚款，上述处罚不属于重大行政处罚；除上述行政处罚外，公司自 2014 年 1 月 1 日至今不存在其他被本局行政处罚和立案调查的情形。

2016 年 3 月 4 日，武汉市黄陂区地方税务局出具《证明》，表明：自 2014 年 1 月 1 日至今，公司能够遵守税收方面的法律法规，不存在因违反税收方面的法律法规而受到本局行政处罚和立案调查的情形。

2016 年 3 月 11 日，黄陂区卫计委出具《证明》，表明：公司已缴纳全部罚款，上述处罚不属于重大行政处罚。除上述行政处罚外，公司自 2014 年 1 月 1 日至今不存在其他被本部门行政处罚和立案调查的情形。

2016年3月16日，黄陂区国土资源和规划局出具《证明》，表明：公司报告期内所受上述处罚不属于重大行政处罚；除上述行政处罚外，公司自2014年1月1日至今不存在其他因违反土地管理与规划方面的法律法规而受到本局行政处罚和立案调查的情形。

2016年3月5日，黄陂区林业局出具《证明》，表明：上述处罚不属于重大行政处罚，公司已缴纳全部罚款，且经检查处罚所涉事项已经改正。除上述行政处罚外，该公司自2014年1月1日至今不存在其他因违反林业方面的法律法规而受到本局行政处罚和立案调查的情形。

报告期内公司存在行政处罚事项，但公司就上述主管机关要求的整改措施并及时整改，并对罚款事项及时缴纳；且相关部门已出具证明文件，上述处罚不是重大违法违规行为。公司管理层对税务、卫生、国土资源及规划用地、林业用地等事项进行了规范，并承诺将加强公司对上述方面的监管及木兰景区的管理。

其它政府主管部门出具了无违法违规证明文件情况如下：

2016年3月2日，武汉市黄陂区环境保护局出具《证明》，表明：自2014年1月1日至今，公司在生产经营活动中能遵守环境保护方面的法律、法规，不存在因违反环境保护方面的法律、法规而受到本局行政处罚和立案调查的情形。

2016年3月3日，武汉市黄陂区旅游局出具《证明》，表明：自2014年1月1日至今，公司严格遵守旅游业的相关法律、法规，不存在因违反旅游业的法律、法规而受到行政处罚和立案调查的情形。

2016年3月4日，武汉市黄陂区市场监督管理局出具《证明》，表明：公司自2014年1月1日至今，公司严格遵守国家法律、法规，不存在因违反工商行政管理、产品质量和技术监督、食品监督管理方面的法律、法规而受到行政处罚和立案调查的情形。

2016年3月4日，武汉市黄陂区物价局出具《证明》，表明：自2014年1月1日至今，公司严格遵景区收费的相关法规，不存在因违反价格管理法律法规而受到行政处罚和立案调查的情形。

2016年3月3日，武汉市黄陂区人力资源和社会保障局出具《证明》，表明：公司近两年来，能够遵守劳动法和社会保险管理方面的相关法律、法规，不存在因违反劳动法和社会保险管理方面的法律、法规而受到行政处罚和立案调查

的情形。

2016年3月15日，武汉黄陂区安全生产监督管理局出具《证明》，表明：自2014年1月1日至今，武汉木兰草原旅游发展股份有限公司在生产经营活动中能够贯彻执行安全生产法律、法规，无安全生产重大违法、违规行为，也未发生安全生产责任事故，不存在因违法安全生产法律法规而受到行政处罚和立案调查的情形。

综上，报告期内，公司虽然存在处罚事项，但非重大违法违规行为，公司已经采取相关整改措施及规范措施，相关部门也出具了证明，对本次挂牌不造成实质性障碍。

（二）控股股东、实际控制人合法合规情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在重大违法违规及重大诉讼、仲裁、行政处罚及未决诉讼、仲裁事项，公司控股股东、实际控制人已分别就相应事项作出书面声明。

（三）公司劳动用工、社会保险、住房公积金缴纳情况

根据公司提供的员工名册、劳动合同及说明，截至2016年5月31日，公司在册员工107人，公司与全部在册员工均签订了劳动合同（劳务合同）。

截至2016年5月31日，公司缴纳社会保险的员工有42人，未缴纳社会保险的员工有65人。未缴纳社会保险的员工中，10人处于试用期，公司正在为其办理社保手续；1人在原单位缴纳社保，未在公司参保；退休返聘人员38人，公司不需要为其办理社保手续；15人已缴纳新农保。

截至2016年5月31日，公司为8名员工购买了住房公积金。公司购买住房公积金的人数与员工人数存在差异的主要原因为：公司员工大多数为所在地居民，均居住在自有住房，公积金还未实现全国统筹统取，多数员工主观上不愿意购买住房公积金。

截至2016年5月31日，根据公司的说明并经核查，除上述用工外，公司还采用非全日制用工的方式招用67名农户从事卫生、服务工作。公司与上述非全日制用工人员均签订《劳务合同》，以书面的形式约定权利义务，并按约定向劳

动者支付报酬。

2016年3月3日，武汉市黄浦区人力资源与社会保障局出具的《证明》，表明：自2014年1月1日至今，公司能够遵守劳动法和社会保险管理方面的相关法律、法规，不存在因违反劳动法和社会保险管理方面的法律、法规而受到行政处罚和立案调查的情形。

2016年3月4日，武汉住房公积金管理中心黄陂分中心出具《证明》，表明：自2014年1月1日至今，公司能够遵守公积金管理方面的法律、法规，不存在因违反公积金管理方面的法律、法规而受到行政处罚和立案调查的情形。”

基于上述情况，公司实际控制人吴建顺、聂权、聂传伟出具书面承诺：“如将来因任何原因出现需木兰股份补缴社会保险、滞纳金和住房公积金之情形或被相关部门处罚，本人将无条件支付所有需补缴的社会保险金、住房公积金、应缴纳的滞纳金及罚款款项，且在承担相关责任后不向木兰股份追偿，保证木兰股份不会因此遭受任何损失。”

为规范非全日期用工和社保缴纳不规范的情况，公司控股股东、实际控制人吴建顺、聂权、聂传伟出具承诺声明：（1）公司在2016年9月30日将与非全日制用工人员重新签订书面非全日制用工合同，对于工作时间、劳动报酬及支付结算周期等严格按照《劳动合同法》的规定进行约定并履行。（2）公司在2016年9月30日前为符合缴纳条件的员工缴纳社会保险和公积金。（3）公司实际控制人承诺按照上述时间，全力督促公司进行整改，确保合法合规。

综上，公司存在社保和住房公积金缴纳不规范非全日制用工的情况，但公司制定了非全日制用工的整改方案，诸如采取签订非全日制用工合同，对工作时间、劳动报酬及支付周期按照法律约定并履行等措施。同时，根据公司及实际控制人的承诺、人力资源与社会保障部门、公积金管理部门出具的证明。主办券商及律师认为，**公司劳动用工并不存在重大违法违规行为，虽存在非全日制用工及社保缴纳不规范的情况，但已采取规范措施，若因此遭到处罚将由实际控制人承担，不会对公司造成影响。**

（四）资质情况、环境保护方面

公司资质情况详见本说明书“第二节公司业务”之“三、公司业务有关资源情况”之“（三）业务许可资格与公司资质”之“1、业务许可情况”。

公司环境保护情况详见“第二节公司业务”之“三、公司业务有关资源情况”之“（三）业务许可资格与公司资质”之“3、环保”。

（五）公司诉讼、仲裁情况

报告期内，公司存在被申请强制执行事项，目前该案件已撤销。2016年4月19日，湖北省武汉市黄陂区人民法院下发（2016）鄂0116行审112号行政裁定书，内容如下：申请执行人为武汉市黄陂区城市管理执法局；被执行人为武汉木兰草原旅游发展有限公司；申请执行人依据发生法律效力的陂容环征决字（2015）第036号房屋建设项目垃圾处理费征收处理决定书，于2016年4月13日向黄陂区人民法院申请强制执行，并提供了相关的证据材料。黄陂区人民法院裁定如下：准许强制执行武汉市黄陂区城市管理执法局2015年8月4日作出的陂容环征决字（2015）第036号征收处理决定。

公司已依据陂容环征决字（2015）第036号征收处理决定向武汉市黄陂区城市管理委员会缴纳11,940元房屋建设项目垃圾服务费；2016年7月4日，武汉市黄陂区城市管理委员会已对黄陂区人民法院就此强制执行事项申请撤销。

2016年5月30日，武汉市黄陂区人民法院对万恩友与武汉木兰草原旅游发展股份有限公司侵权责任纠纷一案出具（2016）鄂0116民初973号民事判决书。判决如下：第一、被告武汉木兰草原旅游发展股份有限公司赔偿原告万恩友4240.48元；二、原告万恩友返还被告武汉木兰草原旅游发展股份有限公司借支款400元、垫付医药费1786元，合计人民币2186元；三、驳回原告万恩友其他诉讼请求；四、上述应付款项在本判决生效后十日内付清。经核查，此事项不属于安全事故，且判决已生效并执行完毕，对公司资产、生产经营的不产生影响。

报告期内，公司不存在已决重大诉讼、仲裁和其他重大或有事项；公司目前也不存在未决诉讼、仲裁和其他重大或有事项。公司管理层已分别就相应事项作出了书面声明。

四、公司的独立性

公司由有限公司整体变更而来，变更后严格按照《公司法》等法律法规和规

章制度规范运作，逐步完善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力，具体情况如下：

（一）业务独立

公司主要从事旅游资源的开发运营。公司在业务上独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，拥有独立完整的业务体系，独立开展业务。公司经营的重要职能完全由公司承担，不存在控股股东、实际控制人通过上述机构损害公司利益的情形。公司独立获取业务收入和利润，不存在依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形。

（二）资产独立

公司对其所有的固定资产、商标等资产均拥有合法的所有权或使用权。公司固定资产情况详见本说明书“第二节公司业务”“三、公司业务有关资源情况”之“（五）公司主要固定资产情况”。公司无形资产情况详见本说明书“第二节公司业务”“三、公司业务有关资源情况”之“（二）公司无形资产情况”。

股份公司设立以来，公司不存在利用所属资产、权益为股东及其控制的企业提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情形。

（三）人员独立

公司董事、监事和高级管理人员均系按照《公司法》、公司章程等规定的程序产生，不存在股东干预公司人事任免的情形。

公司董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》关于公司董事、监事和高级管理人员任职的有关规定。公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均在公司专职工作并领取薪酬，未在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼任除董事、监事以外的职务。

公司遵守相关法律法规，及时建立了规范、健全的劳动、人事、工资等人事管理制度，与员工均签订了劳动合同或劳务合同，员工工资单独造册、单独发放。

（四）财务独立

公司设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了健全的会计核算体系，制定了完善的财务管理制度及各项内部控制制度，独立进行会计核算和财务决策。公司拥有独立银行账户，依法独立纳税。公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的企业存在财务混同的情况。

（五）机构独立

公司按照规范法人治理结构的要求，设立了股东大会、董事会和监事会，并制定了相应的议事规则。公司拥有机构设置自主权，根据生产经营需要设置了相应的职能部门，各部门职责明确、工作流程清晰。公司组织机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在合署办公、混合经营的情形，自设立以来未发生股东干预公司正常生产经营活动的现象。

五、同业竞争

（一）公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业

1、公司控股股东控股或参股的其他企业情况

公司的控股股东为吴建顺，其控股或参股的其他企业情况如下：

序号	名称	注册资本（万元）	关联人及持股比例	经营状态
1	长安地产	1180	吴建顺持股 57.54%	开业
2	洪达拆迁	101	吴建顺持股 70%	开业
3	汇丰投资	5000	吴建顺持股 12.75%	开业
4	俊华汇丰	200	吴建顺持股 15%	开业
5	武汉后花园	550	吴建顺持股 25%	开业

长安地产成立于 2001 年 6 月 27 日，持有武汉市工商局核发的统一社会信用代码为 420100000124622 的《营业执照》。基本情况如下：住所为江汉区京汉大道 747 号 605 号；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币 1180 万元；法定代表人为吴建顺；经营范围为“房地产开发、商品房销售；建筑材料、装饰材料销售；高科技产品开发；市场开发”；经营期限自 2001 年 6 月

27日至2021年6月27日。

武汉长安房地产开发有限公司的主要业务为房地产开发，公司的主要业务为旅游资源的开发运营。长安房地产在经营范围、业务性质等方面与公司均不相同，不存在同业竞争。

洪达拆迁成立于2003年8月5日，持有武汉市工商局江汉分局核发的统一社会信用代码为420103000187428的《营业执照》。基本情况如下：住所为武汉市江汉区水塔街前进五路95号；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币101万元；法定代表人为姜辉；经营范围为“房屋拆迁的安置代理及咨询服务；建筑及装饰材料销售”；经营期限自2003年8月5日至2023年8月4日。

武汉洪达房屋拆迁安置代理有限公司的主要业务为房屋拆迁的安置代理及咨询服务，公司的主要业务为旅游资源的开发运营。洪达拆迁在经营范围、业务性质等方面与公司均不相同，不存在同业竞争。

汇丰投资成立于2003年12月29日，持有武汉市工商局核发的统一社会信用代码为420100000043009的《营业执照》。基本情况如下：住所为硚口区古田二路长生街附2号3栋；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币5000万元；法定代表人为杨宣东；经营范围为“房地产开发、商品房销售、租赁；物业管理；对电子及电器、计算机、信息、服装行业进行投资。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）”；经营期限自2003年12月29日至2018年12月28日。汇丰投资在经营范围、业务性质等方面与公司均不相同，不存在同业竞争。

俊华汇丰成立于2013年5月13日，持有武汉市工商局硚口分局核发的统一社会信用代码为914201040668326356的《营业执照》。基本情况如下：住所为武汉市硚口区建乐村12号2层6号；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币200万元；法定代表人为魏国华；经营范围为“办公用品、美术工艺品、玉器、珠宝、家具、五金交电、化工产品（不含易燃易爆危险品）、针纺织品、厨房用品、酒店用品、通讯器材、建筑材料、金属材料批发零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”；经营期限自2013年5月13日至2023年5月12日。俊华汇丰在经营范围、业务性质等方面与公

司均不相同，不存在同业竞争。

武汉后花园成立于 2013 年 11 月 8 日，持有武汉工商局黄陂分局核发的统一社会信用代码为 91420116081961283J 的《营业执照》。基本情况如下：住所为武汉市黄陂区王家河街张家榨村聂家岗 1-3 层；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币 550 万元；法定代表人为吴建顺；经营范围为“农作物、蔬菜、水果的种植；农产品展示，初级农产品销售（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证方可经营）”；经营期限自 2013 年 11 月 8 日至 2033 年 11 月 7 日。武汉后花园在经营范围、业务性质等方面与公司均不相同，不存在同业竞争。

2、实际控制人及其控制的其他企业

公司的实际控制人认定为吴建顺、聂权和聂传伟。吴建顺及其控制的其他企业参见本节“五、同业竞争”之“（一）公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业”之“1、公司控股股东控股或参股的其他企业情况”。

聂权无对外投资的其他企业，聂传伟投资的情况如下：

序号	名称	注册资本（万元）	关联人及持股比例	经营状态
1	木兰锐鑫	300	聂传伟持股 38.22%	开业（已登注销公告）
2	草原腾达	3000	聂传伟持股 40.36%	开业（已登注销公告）

木兰锐鑫成立于 2012 年 12 月 19 日，持有武汉工商局黄陂分局核发的统一社会信用代码为 42011600006154719 的《营业执照》。基本情况如下：住所为黄陂区王家河街聂家岗；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币 300 万元；法定代表人为付云磊；经营范围为“园林绿化工程设计、施工、养护，园林建筑工程设计、施工。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”；经营期限自 2012 年 12 月 19 日至 2022 年 12 月 18 日。公司已进入注销程序，已发布注销公告。

草原腾达成立于 2013 年 9 月 27 日，持有武汉工商局黄陂分局核发的统一社会信用代码为 420116000070688 的《营业执照》。基本情况如下：住所为黄陂区王家河街聂家岗；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币 3000 万元；法定代表人为付云磊；经营范围为“房地产开发，物业管理，酒店管

理，景观工程设计、施工。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”；经营期限自 2013 年 9 月 27 日至 2063 年 9 月 27 日。公司已进入注销程序，已发布注销公告。

综上，截至本公开转让说明书签署日，公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况。

（二）公司董事、监事、高级管理人员控制的企业

公司董事、监事、高级管理人员中吴建顺、聂传伟、王佳、魏国华、李伟均存在对外投资，具体投资情况参见本节“七、董事、监事、高级管理人员的有关情况”之“（四）董事、监事、高级管理人员对外投资情况”。

（三）同业竞争情况

公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在经营范围、业务性质等方面与公司均不相同，不存在同业竞争。

（四）关于避免同业竞争的承诺

公司控股股东、实际控制人及公司董事、监事、高级管理人员出具了《避免同业竞争的承诺函》，表示目前未从事或者参与公司存在同业竞争的业务。为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，本人承诺如下：

1、自本《避免同业竞争的承诺函》签署之日起，本人及本人控制下的其他企业将不直接或间接从事、参与任何与公司目前或将来相同、相近或类似的业务或项目，不进行任何损害或可能损害公司利益的其他竞争行为；

2、本人承诺不为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与公司同类业务；

3、本人保证不利用股东的地位损害公司及其他股东的合法权益，也不利用自身特殊地位谋取其他额外利益；

4、本人保证与本人关系密切的家庭成员也遵守以上承诺；

5、如本人、与本人关系密切的家庭成员或者本人实际控制的其他企业违反上述承诺和保证，本人将依法承担由此给公司造成的一切经济损失。

上述承诺系各方真实的意思表示，不违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效。

六、公司资金被关联方占用以及为关联方提供担保的情况

（一）公司资金被占用的情况

报告期内，公司存在资金被关联方占用的情况，详细情况见本说明书“第四节公司财务”“九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”之“（二）关联及关联方资金往来”。

截至本说明书签署之日，占用的资金已经归还，公司控股股东出具了《公司资金未被控股股东及其控制的其他企业占用的声明》。

（二）公司为关联方提供担保的情况

报告期内，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

（三）公司为防止关联方占用资金或转移其他资源所采取的措施

股份公司成立后，公司通过公司章程的一般规定及《关联交易管理制度》的专项制度就关联方及关联关系、关联交易、关联交易的基本原则、关联交易的审议及披露、责任追究等方面做出了明确规定。

公司管理层将严格按照《关联交易管理制度》的规定，在未来的关联交易中严格履行相关的董事会或股东大会审批程序。同时，公司还将进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，防止公司在控股股东的操纵下做出不利于公司及其他股东利益的关联交易及资金拆借行为。

七、董事、监事、高级管理人员的有关情况

（一）董事、监事、高级管理人员本人及直系亲属持股情况

截至本说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员的近亲属未持有公

司的股份，其本人持股情况如下：

序号	姓名	担任职务	直接持股数量（股）	间接持股数量（股）	持股比例（%）
1	吴建顺	董事长	28,384,000	0	35.84
2	聂权	董事兼总经理	12,000,000	0	15.00
3	聂传伟	董事	12,000,000	0	15.00
4	王佳	董事	0	7,600,000	9.5
5	李伟	董事兼财务负责人兼董事会秘书	800,000	0	1.00
6	魏国华	监事会主席	0	0	0
7	袁红兵	职工代表监事	0	0	0
8	黄胜男	职工代表监事	0	0	0
9	胡宗军	副总经理	800,000	0	1.00
合计			61,584,000		77.34

（二）董事、监事、高级管理人员相互之间存在的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员相互之间存在亲属关系。

公司董事长吴建顺与公司董事聂权、聂传伟为关联方，三人为父子关系，且三人被认定为公司的共同实际控制人。

公司董事兼总经理聂权和聂传伟为关联方，两人为兄弟关系。

（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、董事、监事、高级管理人员与公司签订的协议情况

在公司任职并领薪的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与公司签订了《劳动合同》，合同规定了上述人员的勤勉、尽责及保密等义务。

2、董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺

董事、监事、高级管理人员作出了避免同业竞争的承诺，具体内容详见本说明书“第三节公司治理”之“五、同业竞争”之“（四）关于避免同业竞争的承诺”。

除上述情形之外，公司董事、监事、高级管理人员未与公司签订其他重要协议或作出其他重要承诺。

（四）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至本说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况如下：

姓名	公司职务	兼职单位	在兼职单位职务	与公司关联关系
吴建顺	董事长	长安房地产	董事长	同一实际控制人控制
		武汉后花园	董事兼总经理	同一实际控制人投资
		汇丰投资	董事	同一实际控制人投资
王佳	董事	道脉节能	董事长、总经理	无关联
		道旭投资	监事	公司的股东
魏国华	监事会主席	俊华汇丰	执行董事、兼总经理	同一实际控制人投资
袁红兵	职工代表监事	长安房地产	监事	同一实际控制人控制

公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况不违反法律法规、公司章程及劳动合同关于竞业禁止的有关规定，与公司不存在利益冲突。

（五）董事、监事、高级管理人员对外投资情况

公司董事、监事、高级管理人员存在对外投资的情况如下：

序号	姓名	职务	被投资单位	持股数量（股）	持股比例（%）
1	吴建顺	董事长	长安房地产	6,790,000	57.54
			武汉后花园	1,375,000	25.00
			汇丰投资	6,375,000	12.75
			俊华商贸	300,000	15.00
			洪达拆迁	707,000	70.00
2	王佳	董事	道脉节能	720,000	90.00
			道旭投资	19,000,000	95.00
3	李伟	董事、财务总监 兼董事会秘书	熙龙通信	20,000	20.00
4	魏国华	监事会主席	俊华商贸	300,000	15.00

除上述投资外，公司其他董事、监事、高级管理人员不存在对外投资情况，上述董事、监事及高级管理人员对外投资与公司不存在利益冲突。

（六）董事、监事、高级管理人员任职资格情况

公司现任董事、监事、高级管理人员不存在不具备法律法规规定的任职资格或违反法律法规规定、所兼职单位规定的任职限制等任职资格方面的瑕疵，最近 24 个月内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。公司现任董事、监事、高级管理人员任职资格合法合规。

（七）董事、监事、高级管理人员诚信情况最近两年存在的违法违规及受处罚情况

公司现任董事、监事、高级管理人员不存在违反法律法规规定或章程约定的董事、监事、高级管理人员义务的问题，最近 24 个月内不存在重大违法违规情况。

八、公司董事、监事、高级管理人员最近两年的变动情况

（一）公司在报告期内，董事、监事、高级管理人员的变化情况如下：

1、董事变化情况

2014 年 1 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日，有限公司设董事会，付云斌、吴建顺、张勇、罗淑玲为董事，其中付云斌为董事长。2015 年 6 月 1 日至 2016 年 2 月 17 日，有限公司未设董事会，设执行董事 1 名，聂权任执行董事。

2、监事变化情况

2014 年 1 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日，有限公司设监事会，聂建平、庞爱国、宋丽为监事。2015 年 6 月 1 日至 2016 年 2 月 17 日，有限公司未设监事会，设监事 1 名，聂建平任监事。

3、高级管理人员变化情况

2014 年 1 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日，有限公司未设总经理。2015 年 6 月 1 日—2016 年 2 月 28 日，聂权任总经理。

（二）整体变更为股份公司后，董事、监事、高级管理人员情况

序号	姓名	职务
1	吴建顺	董事长
2	聂权	董事兼总经理
3	聂传伟	董事
4	王佳	董事
5	李伟	董事兼财务负责人兼董事会秘书
6	魏国华	监事会主席
7	袁红兵	职工代表监事
8	黄胜男	职工代表监事
9	胡宗军	副总经理

最近两年公司董事、监事、高级管理人员均发生了变动，有限公司时期，上述人员变动履行了必要的审议程序，符合法律法规的规定。股份公司成立后，为建立健全公司治理结构而作出调整，上述变动履行了必要的审议程序，符合法律法规的规定。新一届董事会和高级管理人员任职后，公司经营情况稳定，业务发展良好。

第四节 公司财务

一、最近两年经审计的主要财务报表及审计意见

(一) 公司经审计后的 2014 年、2015 年财务报表

资产负债表

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,407,117.44	801,768.45
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,087,141.05	1,662,045.50
预付款项	531,872.00	372,884.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	357,956.70	20,914,670.46
存货	91,759.44	102,972.50
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,475,846.63	23,854,340.91
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	112,667,824.37	122,599,645.22
在建工程	887,245.00	
工程物资		

固定资产清理		
生产性生物资产	51,061,200.94	54,419,212.98
油气资产		
无形资产	4,707,868.48	1,087,417.85
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,463,604.26	1,565,710.43
递延所得税资产	32,235.96	35,117.88
其他非流动资产		
非流动资产合计	170,819,979.01	179,707,104.36
资产总计	175,295,825.64	203,561,445.27

资产负债表（续）

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	826,026.49	615,482.47
预收款项	94,802.03	114,170.20
应付职工薪酬	398,267.00	1,008,452.00
应交税费	2,571,248.45	1,042,898.25
应付利息	168,797.26	85,257.53
应付股利		
其他应付款	16,694,293.67	125,784,988.07
一年内到期的非流动负债	14,500,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	35,253,434.90	128,651,248.52
非流动负债：		
长期借款	58,500,000.00	40,000,000.00
应付债券		
长期应付款		

专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	58,500,000.00	40,000,000.00
负债合计	93,753,434.90	168,651,248.52
所有者权益：		
实收资本	80,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	390,239.07	
一般风险准备		
未分配利润	1,152,151.67	-5,089,803.25
归属于母公司所有者权益合计		
少数股东权益		
所有者权益合计	81,542,390.74	34,910,196.75
负债和所有者权益总计	175,295,825.64	203,561,445.27

利润表

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	42,434,263.45	27,944,294.23
减：营业成本	21,875,186.00	16,123,322.36
营业税金及附加	1,899,812.95	1,284,166.51
销售费用	4,249,292.03	3,413,836.96
管理费用	7,222,733.07	5,136,567.04
财务费用	-384,585.62	-2,337,832.07
资产减值损失	-11,527.67	65,879.06
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企		

业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,583,352.69	4,258,354.37
加：营业外收入	3,517,754.27	1,774,605.63
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	129,936.99	255,030.00
其中：非流动资产处置损失	46,664.20	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,971,169.97	5,777,930.00
减：所得税费用	1,978,975.98	-16,469.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,992,193.99	5,794,399.76
归属于母公司股东的净利润		
少数股东损益		
五、其他综合收益		
六、综合收益总额	8,992,193.99	5,794,399.76
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

现金流量表

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	42,275,269.45	26,491,867.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,405,511.12	3,995,568.10
经营活动现金流入小计	47,680,780.57	30,487,435.56
购买商品、接受劳务支付的现金	3,429,068.50	2,560,865.63
支付给职工以及为职工支付的现金	8,108,269.19	5,058,802.15
支付的各项税费	2,805,202.11	674,993.27
支付其他与经营活动有关的现金	6,548,463.44	4,297,194.94
经营活动现金流出小计	20,891,003.24	12,591,855.99
经营活动产生的现金流量净额	26,789,777.33	17,895,579.57

二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,771,234.81	28,937,201.70
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	72,771,234.81	28,937,201.70
投资活动产生的现金流量净额	-72,771,234.81	-28,937,201.70
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	40,000,000.00	
取得借款收到的现金	33,000,000.00	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	39,721,388.28	51,204,960.00
筹资活动现金流入小计	112,721,388.28	91,204,960.00
偿还债务支付的现金		29,967,165.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,806,137.36	4,835,707.82
支付其他与筹资活动有关的现金	57,328,444.45	45,368,099.86
筹资活动现金流出小计	65,134,581.81	80,170,973.61
筹资活动产生的现金流量净额	47,586,806.47	11,033,986.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,605,348.99	-7,635.74
加：期初现金及现金等价物余额	801,768.45	809,404.19
六、期末现金及现金等价物余额	2,407,117.44	801,768.45

2015 年所有者权益变动表

单位：元

项 目	行次	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1	40,000,000.00						-5,089,803.25	34,910,196.75
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
其他	4								
二、本期期初余额	5	40,000,000.00						-5,089,803.25	34,910,196.75
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	6	40,000,000.00					390,239.07	6,241,954.92	46,632,193.99
(一) 综合收益总额	7							8,992,193.99	8,992,193.99
(二) 所有者投入和减少资本	8	40,000,000.00							40,000,000.00
1. 股东投入的资本	9	40,000,000.00							40,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								

3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
4. 其他	12								
(三) 利润分配	13					390,239.07	-2,750,239.07	-2,360,000.00	
1. 提取盈余公积	14					390,239.07	-390,239.07		
2. 对所有者的分配	15						-2,360,000.00	-2,360,000.00	
3. 其他	16								
(四) 所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本	18								
2. 盈余公积转增资本	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 其他	21								
(五) 专项储备	22								
1. 本期提取	23								
2. 本期使用	24								

(六) 其他	25								
四、本期期末余额	26	80,000,000.00					390,239.07	1,152,151.67	81,542,390.74

2014 年所有者权益变动表

单位：元

项 目	行次	实收资本	资本公 积	减：库存 股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1	40,000,000.00						-10,884,203.01	29,115,796.99
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
其他	4								
二、本期期初余额	5	40,000,000.00						-10,884,203.01	29,115,796.99
三、本期增减变动金 额(减少以“-”号填列)	6							5,794,399.76	5,794,399.76
(一) 综合收益总额	7							5,794,399.76	5,794,399.76
(二) 所有者投入和减 少资本	8								
1. 股东投入的资本	9								
2. 其他权益工具持 有者投入资本	10								

3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
4. 其他	12								
(三) 利润分配	13								
1. 提取盈余公积	14								
2. 对所有者的分配	15								
3. 其他	16								
(四) 所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本	18								
2. 盈余公积转增资本	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 其他	21								
(五) 专项储备	22								
1. 本期提取	23								
2. 本期使用	24								

(六) 其他	25								
四、本期期末余额	26	40,000,000.00						-5,089,803.25	34,910,196.75

（二）财务报表的编制基础、合并报表范围及变化

1、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司自本报告期末起 12 个月内具备持续经营能力，不存在导致持续经营能力产生重大疑虑的事项。

2、合并报表范围及变化

公司 2014 年、2015 年无纳入合并报表范围内的子公司。

（三）最近两年财务会计报告的审计意见

公司 2014 年、2015 年财务报表已经具有证券、期货相关业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了天职业字[2016]1263 号审计报告，审计意见为标准无保留意见。

二、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)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。

三、主要会计政策和会计估计及其变更情况

（一）会计年度

本公司的会计年度为公历 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。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和会计计量

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

（五）金融工具

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、贷款和应收款项、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、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。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。

本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贷款和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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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。

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；当金融负债的现时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。

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、主要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。

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

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，可以单独进行减值测试，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。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。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发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所

有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

（六）应收款项坏账准备

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项——金额 100 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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
账龄分析法组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合及单独测试未减值的应收款项
关联方组合	仅指本公司同一控制下的关联方

按组合计提坏账准备的计提方法

组合名称	计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备

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	应收账款坏账准备计提比例	其他应收款坏账准备计提比例
1 年以内(含 1 年, 下同)	5%	5%
1 至 2 年	10%	10%
2 至 3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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。

(七) 存货

1、存货的分类

存货包括原材料、低值易耗品和库存商品。

2、发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。直接用于出售的存货,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。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品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。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5.00	2.38-4.75
运输工具	3-10	5.00	19.00-31.67
电子设备	3-8	5.00	11.88-31.67
办公设备	3-5	5.00	19.00-31.67
其他	2-20	5.00	4.75-47.50

3、固定资产减值测试及减值准备计提方法如下

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中商誉的账面价值，再根据资产组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、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（九）在建工程

1、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决算的，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。

2、资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十）生产性生物性资产

1、生物性资产确认条件、计价和折旧方法

企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；该生物资产的成本能够可靠地计量。

生产性生物资产按照成本进行初始计量。并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2、各类生物性资产折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
林业	年限平均法	20	5.00	4.75
畜牧养殖业	年限平均法	20	5.00	4.75

3、生物性资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对生物资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额计提生物资产的减值准备。生物资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、生物性资产的收获与处置

生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

（十一）无形资产的计价和摊销方法

1、无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。

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。

项目	摊销年限
土地使用权	40
软件及其他	3

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中商誉的账面价值，再根据资产组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。

（十二）长期待摊费用

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。

（十三）职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3、设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将

根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除了社会基本养老保险外,职工参加由本公司设立的退休福利供款计划。职工按照一定基数的一定比例向年金计划供款。本公司按固定的金额向年金计划供款,供款在发生时计入当期损益。

4、设定受益计划

(1) 内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本公司批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本公司比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退福利,确认为负债,计入当期损益。精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(2) 其他补充退休福利

本公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利,该等补充退休福利属于设定受益计划,资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

(十四) 收入

1、销售商品

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

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。

(十五) 政府补助

1、政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

（十六）递延所得税资产和递延所得税负债

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。

（十七）会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

2014年，财政部发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》和《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，修订了《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》和《企业会计准则第37号——金融工具

列报》，除《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》在 2014 年年度及以后期间的财务报告中施行外，上述其他准则于 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

本公司执行《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》的相关情况：本公司本期财务报表中关于长期股权投资、职工薪酬、财务报表列报、合并财务报表、公允价值计量、合营安排及在其他主体中权益的披露等相关业务及事项，已按上述准则的规定进行核算与披露，对本公司 2013 年末资产总额、负债总额和净资产以及 2013 年度净利润未产生影响。

2、会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。

（十八）前期差错更正说明

报告期公司无重要前期差错更正事项。

四、报告期主要会计数据和财务指标及变化分析

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额（万元）	17,529.58	20,356.14
股东权益合计（万元）	8,154.24	3,491.02
归属于申请挂牌公司股东权益合计（万元）	8,154.24	3,491.02
每股净资产（元/股）	1.02	0.87
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.02	0.87
资产负债率（%）	53.48	82.85
流动比率（倍）	0.13	0.19
速动比率（倍）	0.11	0.18
项目	2015 年度	2014 年度
营业收入（万元）	4,243.43	2,794.43

净利润（万元）	899.22	579.44
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	899.22	579.44
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	432.24	241.06
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）	432.24	241.06
毛利率（%）	48.45	42.30
净资产收益率（%）	15.14	18.10
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	7.28	7.53
基本每股收益（元/股）	0.21	0.14
稀释每股收益（元/股）	0.21	0.14
扣除非经常性损益后每股收益（元/股）	0.10	0.06
经营活动产生的现金流量净额（万元）	2,678.98	1,789.56
应收账款周转率（次）	30.87	20.53
存货周转率（次）	224.67	119.57
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.64	0.45

备注：

1、毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入

2、加权平均净资产收益率= $P0/(E0+NP\div2+Ei\times Mi\div M0-Ej\times Mj\div M0\pm Ek\times Mk\div M0)$ 其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

3、每股收益=净利润÷加权平均股本（实收资本）

4、每股净资产=期末股东净资产÷期末股本（实收资本）

5、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额÷加权平均股本（实收资本）

6、资产负债率（母公司）=总负债/总资产

7、流动比率=流动资产/流动负债

8、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

9、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

10、存货周转率按照=营业成本/存货平均余额

（一）盈利能力财务指标分析

2014年、2015年公司业务毛利率分别为42.23%、48.45%，报告期内毛利率略有上升。公司产品毛利率具体分析参见本公开转让说明书“第四节公司财务”之“五（一）营业收入、利润、毛利率的主要构成及分析”。

公司2014年、2015年净资产收益率分别为18.10%、15.14%，虽然2015年净利润较2014年增长了55.19%，但是由于2015年公司实收资本由4000万元增至8000万元，造成了净资产收益率下降了2.96个百分点。

公司2014年、2015年扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为7.53%、7.28%，报告期内变化不大。报告期内扣除非经常性损益后的净资产收益率较扣非前净资产收益率下降较多，主要是因为公司非经常性损益对净利润的影响较大，具体详见本节“五 报告期利润形成的有关情况”之“（三）重大投资收益情况、非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种”。

报告期内，同行业可比公众公司净资产收益率情况如下：

股票代码	股票简称	2015年净资产收益率	2014年净资产收益率
833745	恐龙园	10.70%	11.40%
832421	恐龙谷	10.29%	7.97%
600054	黄山旅游	11.76%	9.86%
均值		10.92%	9.74%
本公司		15.14%	18.10%

从上表可以看出，报告期内公司净资产收益率高于可比公众公司均值，2014年主要系公司累计未分配利润亏损较多，导致净资产小于实收资本，因而净资产收益率较高；2015年公司净资产收益率有所下降系由于公司增资所致。报告期内，公司非经常性损益对净利润的影响较大，主要系政府补助、关联方资金拆借影响，2014年、2015年非经常性损益占净利润的比例分别为58.40%、51.93%，对净资产收益率有一定影响。

扣除非经常性损益后的净资产收益率对比如下：

股票代码	股票简称	2015年扣除非经常性损益后净资产收益率	2014年扣除非经常性损益后净资产收益率
833745	恐龙园	10.47%	9.91%
832421	恐龙谷	6.91%	7.86%

600054	黄山旅游	11.71%	10.33%
	均值	9.70%	9.37%
	本公司	7.28%	7.53%

从上表可以看出，公司扣除非经常性损益后的净资产收益率低于同行业可比公司均值，主要系本公司利润规模较小，盈利能力低于可比公众公司。报告期内，扣除非经常性损益后的净资产收益率变动不大，与行业均值一致。

（二）偿债能力财务指标分析

公司 2014 年末、2015 年末的资产负债率分别为 82.85% 和 53.48%，报告期资产负债率逐步下降，长期偿债能力有所改善。2014 年公司资产负债率较高，主要是由于 2014 年公司应付关联方的工程款和拆借款金额较大，公司主要从事旅游景区开发运营，投资建设所需资金较多，关联方对公司资金给予了支持，因而 2014 年末负债总额较大。2015 年随着公司净利润增加，且公司进行了 4000 万元的增资，偿还了大部分欠款，使得 2015 年末净资产较 2014 年增加了 133.58%，资产负债率大幅下降。

2014 年末、2015 年末公司的流动比率分别为 0.19 和 0.13，速动比率分别为 0.18 和 0.11，流动比率与速动比率较为接近，主要系公司存货金额较少。公司流动比率、速动比率均较低，是由于公司主营业务为旅游资源的开发运营，资本性投入较大，非流动资产占比较大，而期末流动负债较多，导致报告期内短期偿债指标较弱。公司流动负债主要为其他应付款，具体详见本节“七、公司最近两年的主要负债情况”之“（三）其他应付款”。

总体来看，公司长期偿债能力符合行业特点，但存在一定的短期偿债风险。本公司收入主要来源于门票及景区内游艺项目，现金收入占比较大，现金流情况较好，且短期负债中主要为应付关联方款项，偿付压力小。公司的银行授信额度较高，能够满足公司日常运营需要，偿债风险可控。

（三）营运能力财务指标分析

公司 2014 年和 2015 年的应收账款周转率分别为 20.53 和 30.87，期末应收

账款余额较小，应收账款周转率较高，大部分收入实现形式为现金销售，应收账款主要为合作旅行社未结算门票款。2015 年应收账款余额较 2014 年减少了 34.59%，而收入规模较 2014 年增加了 102.47%，因而应收账款周转率进一步提高。

公司 2014 年和 2015 年的存货周转率分别为 119.57、224.67，公司为旅游服务行业，存货较少，存货周转率较高。

（四）现金流量财务指标分析

单位：元

项目	2015 年	2014 年
经营活动产生的现金流量净额	26,789,777.33	17,895,579.57
投资活动产生的现金流量净额	-72,771,234.81	-28,937,201.70
筹资活动产生的现金流量净额	47,586,806.47	11,033,986.39
现金及现金等价物净增加额	1,605,348.99	-7,635.74

1、经营活动产生的现金流量分析

2014 年、2015 年公司经营活动产生的现金流量净额分别为 17,895,579.57 元、26,789,777.33 元，公司日常经营活动主要是直接向游客收取现金为主，现金流情况较好。2014 年、2015 年销售商品、接受劳务所收到的现金分别为 26,491,867.46 元、42,275,269.45 元，占收入的比例分别为 94.8%和 99.63%，而公司经营性现金流出主要系职工薪酬、各项税费及采购存货等，2014 年、2015 年经营性现金流出金额分别为 12,591,855.99 元、20,891,003.24 元，因而经营活动产生的现金流量净额较大。

2、投资活动产生的现金流量分析

2014 年、2015 年投资活动产生的现金流量净额分别为-28,937,201.70 元、47,586,806.47 元，全部为购建固定资产、生物性资产支付的现金，系公司前几年在景区内进行项目建设较多，报告期内支付了较多的工程款所致。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2014 年、2015 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 11,033,986.39 元、47,586,806.47 元。2014 年筹资活动产生的现金流量构成如下：1) 公司取得中国农业银行武汉黄陂支行借款 4000 万元，收到关联方资金流入约 5100 万元，筹资

活动现金流入约 9100 万元；2) 公司归还银行借款约 3000 万元，当年对关联方拆出及支付利息形成的资金流出约 5000 万元，致使筹资活动现金流出约 8000 万元。2015 年筹资活动产生的现金流量构成如下：1) 股东在 2015 年对公司进行了 4000 万元的增资，且公司当年新增借款 3300 万元，此外关联方资金流入约 3970 万元，因此筹资活动现金流入约 11270 万元；2) 2015 年初公司对股东进行了 236 万元的分红，当年公司支付给关联方的借款本金及利息资金流出约 6277 万元，致使筹资活动现金流出约 6500 万元。

4、经营活动现金流量净额与净利润的匹配性

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	8,992,193.99	5,794,399.76
加：资产减值准备	-11,527.67	65,879.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,120,164.95	10,456,266.91
无形资产摊销	58,082.37	29,691.53
长期待摊费用摊销	104,206.17	104,108.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	46,664.20	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-459,802.06	-2,357,196.24
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,881.92	-16,469.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	11,213.06	63,734.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	924,401.96	933,289.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,001,298.44	2,821,876.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	26,789,777.33	17,895,579.57

5、大额现金流量与会计科目勾稽情况

(1) 销售商品、提供劳务收到的现金

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	42,275,269.45	26,491,867.46
其中：营业收入	42,434,263.45	27,944,294.23
经营性预收账款增加（减少以“-”号填列）	-19,368.17	38,301.70
经营性应收账款减少（增加以“-”号填列）	-139,625.83	-1,490,728.47

(2) 购买商品、接受劳务支付的现金

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
购买商品、接受劳务支付的现金		
其中：营业成本	21,875,186.00	16,123,322.36
预付账款增加	158,988.00	372,884.00
存货增加	-11,213.06	-63,734.54
应付账款减少	-210,544.02	-84,294.75
经营性其他应收款增加	-508,988.00	
减：计入成本的折旧与职工薪酬	17,874,360.42	13,787,311.44

(3) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
银行存款利息收入	7,311.26	3,607.74
政府补助	3,408,166.93	1,540,468.44
营业外收入	109,587.34	234,137.19
往来款	1,880,445.59	2,217,354.73
合计	5,405,511.12	3,995,568.10

(4) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
付现销售费用	3,403,184.31	2,350,952.96
付现管理费用	2,736,999.90	1,533,191.34
付现财务费用（不包含筹资活动利息）	71,015.90	22,349.91
往来款	234,587.51	135,670.73
其他	102,675.82	255,030.00
合计	6,548,463.44	4,297,194.94

(5) 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,771,234.81	28,937,201.70
其中：固定资产原值增加	838,496.26	61,758,403.15
无形资产原值的增加	3,678,533.00	
在建工程的增加	887,245.00	-
生物性资产原值增加	38,500.00	7,022,828.95
长期待摊费用原值增加	2,100.00	
往来款中支付长期资产	67,326,360.55	-39,844,030.40

五、报告期利润形成的有关情况

(一) 营业收入、利润、毛利率的主要构成及分析

1、营业收入、利润及变动情况

单位：元

项目	2015 年度		2014 年度
	金额	增长率	金额
营业收入	42,434,263.45	51.85%	27,944,294.23
营业成本	21,875,186.00	35.67%	16,123,322.36
营业毛利	20,559,077.45	73.92%	11,820,971.87
营业利润	7,583,352.69	78.08%	4,258,354.37
利润总额	10,971,169.97	89.88%	5,777,930.00
净利润	8,992,193.99	55.19%	5,794,399.76

2015 年度公司营业收入较 2014 年度增加了 14,489,969.22 元，增长率为 51.85%，毛利增长了 73.92%，与收入规模增长趋势一致。2015 年度营业利润较 2014 年度增加了 3,324,998.32 元，增幅为 78.08%，净利润较 2014 年增加了 3,197,794.23 元，增长了 55.19%，报告期内各期均实现盈利。营业利润、净利润等增长率高于营业收入增长率主要系因为 2015 年毛利率有所提升，毛利增加所致。

2015 年收入、利润规模较 2014 年均均有大幅增长，一方面受益于旅游行业的快速发展，而木兰草原景区在当地知名度较高，是黄陂区政府力推的旅游产业，当地政府在宣传、交通等配套设施方面给予了大力支持，使得景区知名度、吸引力大幅提升，游客数量随之增加；另一方面，随着公司经营管理的成熟，公司不断创新服务，也提升了景区的口碑和市场影响力，从而促进了销售规模的发展。

2、收入类别及确认方法

公司的主营业务为旅游资源的开发运营，打造木兰草原文化主题公园，公司营业收入主要来自于门票、景区内游艺项目、餐饮住宿等。

收入确认具体方法：

在门票销售、游客入园后，主要风险和报酬得以转移，公司已取得了收款证据，门票金额能够可靠计量，确认收入实现。

对于景区内的游艺项目，当游客支付费用，公司提供相关游乐服务时，确认收入实现。

酒店餐饮业务，当游客消费并结算账款后，主要风险和报酬得以转移，相关经济利益流入企业，与收入相关的成本能够可靠计量，确认收入。

3、公司最近两年收入构成情况

(1) 营业收入构成

报告期内营业收入具体情况如下：

单位：元

项目	2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	40,717,455.83	95.95%	26,753,772.63	95.74%
其他业务收入	1,716,807.62	4.05%	1,190,521.60	4.26%
合计	42,434,263.45	100.00%	27,944,294.23	100.00%

报告期内，公司主要收入来源于主营业务收入，占比均在 95% 以上。公司主营业务突出，收入结构较为稳定，未发生重大变化。公司规模发展迅猛，业务量呈现良性增长。

其他业务收入主要为景区场租收取的租金、设备的租赁等收取的相关费用，占总收入比重较小。

(2) 主营业务收入按产品分类

报告期内，公司营业收入的产品构成情况如下：

单位：元

类别	2015 年度			2014 年度	
	金额	占比	增长率	金额	占比
门票收入	23,797,873.95	58.45%	69.55%	14,035,698.43	52.46%
游乐设施	11,841,226.80	29.08%	49.03%	7,945,657.70	29.70%
客房收入	3,364,420.08	8.26%	7.31%	3,135,354.50	11.72%
餐饮收入	1,429,280.00	3.51%	-1.54%	1,451,642.00	5.43%
停车费	284,655.00	0.70%	53.52%	185,420.00	0.69%
合计	40,717,455.83	100.00%	52.19%	26,753,772.63	100.00%

公司主营业务收入主要分为门票收入、景区内游乐设施、客房及餐饮收入、停车费等。门票系游客进入景区购买门票取得的收入，游乐设施系游客进入景区后的一系列体验娱乐项目，包括滑草、骑马、射箭、滑水等，门票及游乐设施收入是公司主要收入来源，报告期内两者合计占比分别为 82.16%、87.53%，2015 年门票及游乐设施收入较 2014 年度均大幅增加，主要系旅游消费行业飞速发展，随着木兰草原景区设施的完善、知名度的提高，入园游客数量由 2014 年的 24.7 万人次增加到 2015 年的 42.8 万人次，使得各项收入均有所增加。

客房收入系木兰草原度假山庄、景区别墅及蒙古包住宿收入，客房收入 2015 年占收入的比例有所下降，一方面系由于景区游客大部分来自武汉市区及周边城市，由于路途较短，许多游客选择当天往返，因而客房收入和门票收入增长比例不一致；另一方面，由于游客数量激增，而公司目前客房数量较为固定，尤其在节假日、旅游高峰期间，尚不能满足全部游客住宿需求，随着周边农家乐、农家客栈的发展，游客具有多样性选择，因此本公司客房收入相对稳定，绝对数无太大变化。

公司目前的餐饮主要系景区内全羊楼餐厅，该餐厅规模较小，收入未能实现增长，与 2014 年相比变动不大。

停车费占收入比例较小，随着私家车数量的增加以及游客数量的激增，报告期内停车费收入也大幅增长，与门票收入增长趋势一致。

(3) 主营业务收入按销售模式分类

单位：元

类别	2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比

旅行社、商务团体收入	5,411,165.00	13.29%	2,725,635.00	10.19%
网络收入	4,500,000.00	11.05%	3,200,000.00	11.96%
一卡通	1,522,006.09	3.74%	469,162.53	1.75%
散客	29,284,284.74	71.92%	20,358,975.10	76.10%
合计	40,717,455.83	100.00%	26,753,772.63	100.00%

公司销售渠道主要分为旅行社、商务团体、网络购票、一卡通以及散客门票销售，报告期内，散客收入占比较大，是公司主要的销售渠道。其次是与旅行社合作，公司与合作旅行社方式分为两种：一种是签订销售代理协议，约定由旅行社代理门票销售，主要通过一些旅游门户网站、团购网站等销售，上述表格中网络收入主要来源于此渠道；另外一种模式，旅行社单位带团购票，按照约定的价格进行结算。

“一卡通”系武汉旅游一卡通，系针对武汉市景区的年卡，凭卡可不限次数游览“一卡通”合作景区，公司与发卡单位按照约定的结算价格定期进行结算。

此外，公司还与银行、社会商务团体等单位有合作，双方约定结算价格或折扣价，并定期进行结算。

(4) 营业收入的内部控制制度

报告期内，公司现金收款情况如下：

单位：元

项目	2015年		2014年	
	金额	占比	金额	占比
现金收入	32,809,289.00	77.32%	21,968,020.00	78.61%
营业收入	42,434,263.45	-	27,944,294.23	-

由于公司所从事的主营业务的销售对象以自然人散客为主，现金交易较多，报告期内现金交易占收入的比例大约在 80%左右，为了加强对现金收支的管理，公司建立了较为严谨的内部控制制度，以保证收入的真实性、完整性。

公司所售门票均在黄陂区地税局备案，当需要印制门票时，需向税务局提交数量申请审核表，税务局专管员确认签字后再报税务局局长审批，经主管税务所、区税务局以及市税务局审批后，武汉市地税出具允许印刷的证明，到指定印刷厂进行印制。公司门票受税务局监管，门票销售收入完整、准确。

公司针对销售收款的内部控制制度如下：

①公司财务部设置了较为完整的岗位体系，其中财务总监 1 人，主管会计 1 人，工程会计、销售会计各一人，稽核审计 3 人，景区内收银员 28 人，并根据游客人数、淡旺季适时调整收银员人数。景区内收银员、检票员岗位分离，所有的门票、游乐设施检票、收银均定期轮岗，有效避免现金收支不实风险；

②公司门票均在税务局备案，统一印制；景区内游乐设施项目，由公司内部印制一式三联票据，需向财务部进行申请领用，进行登记；

③每天景区经营时间结束后，检票员将票据存根交给财务部，收银员将现金收入交给出纳，收银员缴纳现金时，填写收银员缴款单，并签字确认；客房、餐饮等营业时间晚于公司下班时间的，营业结束后由收银员每天下班后到前台保险柜缴纳当日营业款，投放款项时需要现场保安人员监督并签字确认，第二天早上出纳和稽核会计一起去前厅收缴前一天款项；

④出纳员根据收银员现金投放单清点完款项后，制作出纳每日收入现金报告并交稽核会计复核，根据票根、营业款和票据的进销存进行核对，客房收入需从前台系统导出报表进行核对；

⑤稽核会计根据收银员缴款单和账单，统计营业收入金额，并核对出纳现金报告，进行签字确认；出纳员收到稽核会计确认后的现金报告将现金缴存入库。

⑥对于非现金收入渠道的销售，如旅行社、商务团体、一卡通等等，**公司定期与客户进行核对结算，根据实际结算金额确认收入。**自 2016 年以来公司均行电子化管理，公司根据电子信息系统数据与客户进行核对。

目前，公司已着手建立统一的电子售票管理系统，门票将实行统一的信息化管理，并减少现金交易比例，以保证内部控制的有效性。

4、毛利率分析

(1) 主营业务整体毛利率情况

单位：元

项目	2015 年度	变化比例 (%)	2014 年度
主营业务毛利	18,842,269.83	77.25	10,630,450.27
主营业务毛利率 (%)	46.28	16.46	39.73
综合毛利率	48.45	14.53	42.30

公司 2014 年度、2015 年度主营业务毛利分别为 10,630,450.27 元、18,842,269.83 元，2015 年毛利较 2014 年增加了 77.25%。主营业务毛利率分别为

39.73%、46.28%，2015 年度较 2014 年度增长了 16.46%。

公司为旅游行业，毛利率普遍较高，2015 年度主营业务毛利率较 2014 年度上升了 6.5 个百分点，主要系随着游客人数增加、门票及游艺项目收入增加，固定成本摊薄产生规模效应，因而毛利率增加。

公司的主营业务为旅游资源的开发运营，我们选取了同行业挂牌公司恐龙谷（832421）、恐龙园（和 833745）上市公司黄山旅游（600054）毛利率进行对比：

股票代码	股票简称	2015 年度毛利率	2014 年度毛利率
833745	恐龙园	44.61%	44.78%
832421	恐龙谷	48.49%	48.38%
600054	黄山旅游	49.88%	48.77%
	均值	47.66%	47.31%
	本公司	48.45%	42.30%

2014 年本公司综合毛利率略低于三家可比公司，一方面主要系本公司 2014 年度销售规模相对较小，前期建设投资较大，尚未取得规模效应；另一方面，本公司与恐龙谷、黄山旅游具体业务存在差异，恐龙园（833745）公司是一家以恐龙主题为核心文化元素的公园，业务可细分为主题教育、主题游乐、主题演艺、主题商业、主题环境等，销售的产品和服务内容较为丰富，同时还销售动漫衍生品；恐龙谷（832421）是一个以“中国云南禄丰恐龙国家地质公园”的恐龙化石资源为依托，集遗址保护、科普科考、观光游览和休闲娱乐于一体的旅游景区；而黄山旅游（600054）系黄山自然风光为主的景区；本公司相对于以上三家公司，景区内的销售和服务相对单一，主要系提供景区游览服务和一些普通的游艺项目，因而毛利率相对略低。**2015 年**受益于旅游行业的增长，公司销售收入规模扩大，规模效应使得公司综合毛利率有所上升，相比可比公司均值差异不大。

总体看来，本公司毛利率较为合理，符合行业及本公司具体业务特点。

（2）主要产品的毛利率情况

由于整个景区实行一体化管理，景区成本主要系折旧与摊销、人力成本以及景区日常运营维护等费用，成本未按收入项目进行细分，因而未对门票、游乐设施及停车费单项毛利率进行计算分析。

单位：元

产品类别	2015 年度		
	收入	成本	毛利率
门票、游乐设施及停车费	35,923,755.75	19,106,875.09	46.81%
客房	3,364,420.08	1,678,431.88	50.11%
餐饮	1,429,280.00	1,089,879.03	23.75%
合计	40,717,455.83	21,875,186.00	46.28%

产品类别	2014 年度		
	收入	成本	毛利率
门票、游乐设施及停车费	22,166,776.13	13,503,172.66	39.08%
客房	3,135,354.50	1,483,671.56	52.68%
餐饮	1,451,642.00	1,136,478.14	21.71%
合计	26,753,772.63	16,123,322.36	39.73%

报告期内毛利贡献较大的为门票、游乐设施及停车费合计，2015 年该项业务毛利率较 2014 年上升了 7.73 个百分点，主要系由于旅游行业发展迅速，景区游客人数大幅增加，销售收入增长较多，而公司主要成本系折旧摊销、人工薪酬等固定成本，销售收入增加产生规模效应使得毛利率提升。

客房收入毛利率波动不大，2015 年客房收入较 2014 年变仅增长了 229,065.58 元，增长率为 7.31%，而客房成本中人工薪酬、日用品采购等略有上升，致使毛利率略有下降。

餐饮收入毛利率 2015 年较 2014 年略微上升，变动不大。

5、成本构成分析

(1) 营业成本构成情况

单位：元

项目	2015 年度		2014 年度		
	金额	占比	金额	占比	
主营业务成本	折旧与摊销	13,989,804.04	63.95%	10,514,655.18	65.21%
	日常运营	3,744,811.62	17.12%	2,197,774.07	13.63%
	人工成本	3,676,930.84	16.81%	2,843,143.30	17.63%
	景区维护	405,639.50	1.85%	497,749.81	3.09%
	保险费	58,000.00	0.27%	70,000.00	0.43%

合计	21,875,186.00	100.00%	16,123,322.36	100.00%
----	---------------	---------	---------------	---------

公司的主营业务成本主要由职工薪酬、折旧与摊销、景区维护费、日常运营费用构成。报告期内，折旧与摊销占成本的比例最大，由于公司主要从事旅游景区运营管理，景区均为自建的主题公园，固定建设投入比较大，因而折旧与摊销是成本的主要构成，2014年度、2015年度占比分别为65.21%、63.95%，波动不大。日常运营费用包括保洁卫生费、水电费、邮电通讯网络费、燃料费、车辆运行费等等，与销售规模相关，2015年占成本比例较2014年有所增加。报告期内人工成本占比较为稳定，变动不大；景区维护费较为固定，2014年、2015年分别为497,749.81元、405,639.50元，变动不大。

由于公司主营业务包括餐饮等，存在对个人采购情形，报告期内个人采购类别及明细情况如下：

单位：元

类别	2015年		2014年	
	金额	占成本比例	金额	占成本比例
餐饮	632,871.19	2.89%	782,559.30	4.85%
马料	127,711.00	0.58%	115,696.20	0.72%
景区工程	83,410.00	0.38%	107,860.00	0.67%
维修配件	65,985.00	0.30%	47,765.00	0.30%
柴油	30,000.00	0.14%	30,000.00	0.19%
合计	939,977.19	4.30%	1,083,880.50	6.72%

公司存在对个人供应商的采购，主要系餐饮食材、马料、柴油、维修配件以及景区零星工程等，公司未与个人供应商签订合同，结算方式为现金支付或者银行转账，除维修配件、燃油等提供相应发票，餐饮食材及马料等未取得发票。

公司制定了现金采购及付款的相关内部控制制度以防范现金支付风险，具体情况如下：

1、采购审批流程：各个部门报采购计划——各部门主管签字——总经理审批——财务部申请采购款——内审人员核价——采购员填写借条借取现金采购款。

借条分别由经手人，主管负责人，公司总经理，财务总监签字确认后才能领取现金进行采购。

2、收货：货物采购回公司后首先由用料部门验收再由仓库管理员对购回货物先进行验收入库然后根据发票开出实际数量入库单。

3、账务处理：采购人员凭入库单、发票（对于餐饮所需原材料由于行业特点无法取得发票，凭收据等原始凭证作为入账依据）等与财务部进行结算，财务部根据入库单发票进行核对并在网上对进货发票进行辨别真假，最后由采购人员填写现金报销单进行销帐并由审计人员，总经理，财务总监签字后才能予以报销。

（二）期间费用及变动情况说明

1、销售费用明细表

单位：元

项目	2015 年度		2014 年度	
	金额	占销售费用比重	金额	占销售费用比重
广告宣传费	3,296,180.00	77.57%	2,725,360.00	79.83%
职工薪酬	758,256.28	17.85%	606,919.39	17.78%
差旅、办公及通信费	11,077.19	0.26%	21,405.33	0.63%
招待费	147,200.08	3.46%	50,437.00	1.48%
其他	36,578.48	0.86%	9,715.24	0.28%
合计	4,249,292.03	100.00%	3,413,836.96	100.00%

2、管理费用明细表

单位：元

项目	2015 年度		2014 年度	
	金额	占管理费用比重	金额	占管理费用比重
职工薪酬	3,603,462.62	49.89%	2,877,554.50	56.02%
差旅、办公及通信费	365,202.17	5.06%	206,510.81	4.02%
费用性税金	457,645.30	6.34%	120,517.64	2.35%
招待费	1,261,963.90	17.47%	1,104,427.60	21.50%
车辆运行费	271,891.87	3.76%	169,168.08	3.29%
折旧及摊销	132,244.63	1.83%	78,154.85	1.52%
咨询费	267,850.00	3.71%	102,574.00	2.00%

维修费	32,087.00	0.44%	144,663.00	2.82%
股转系统挂牌费	410,000.00	5.68%		0.00%
其他	420,385.58	5.82%	332,996.56	6.48%
合计	7,222,733.07	100.00%	5,136,567.04	100.00%

3、财务费用明细表

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
利息收入	-3,627,311.24	-7,522,247.74
减：利息支出	3,160,197.92	5,161,443.76
手续费及其他	82,527.70	22,971.91
合计	-384,585.62	-2,337,832.07

4、期间费用占营业收入的比重及变化分析

单位：元

项目	2015 年度	2014 年度
营业收入	42,434,263.45	27,944,294.23
销售费用	4,249,292.03	3,413,836.96
管理费用	7,222,733.07	5,136,567.04
财务费用	-384,585.62	-2,337,832.07
销售费用占营业收入比重	10.01%	12.22%
管理费用占营业收入比重	17.02%	18.38%
财务费用占营业收入比重	-0.91%	-8.37%
期间费用合计占营业收入比重	26.13%	22.23%

公司 2014 年度、2015 年度期间费用合计分别为 6,212,571.93 元、11,087,439.48 元，占营业收入的比重分别为 22.23%、26.13%，比例有所上升，主要是由于管理费用和财务费用增加所致。

(1) 销售费用

2014 年度、2015 年度销售费用占营业收入的比重分别为 8.05%、10.01%，2015 年销售费用比 2014 年增加了 835,455.07 元，主要系公司为了推广品牌，进行了较多的广告宣传，相关费用支出有所增加。

(2) 管理费用

公司管理费用主要包括职工薪酬、差旅办公费、业务招待费、中介机构费用

等，2015 年度管理费用较 2014 年度增加了 208.62 万元，增幅为 40.61%，主要系随着收入规模的扩大，职工薪酬及福利费、业务招待费及办公费的增加，此外，公司 2015 年度启动在全国中小企业股份转让系统挂牌事宜，支付了较多的中介费。

2014 年、2015 年管理费用分别为 5,136,567.04 元、7,222,733.07 元，占营业收入的比例分别为 18.38%、17.02% ，占比较为稳定，波动不大。

（3）财务费用

公司财务费用主要是利息支出、日常业务中的手续费支出和收到的利息收入。

2014 年、2015 年利息收入分别为 7,522,247.74 元、3,627,311.24 元，主要系公司出借给关联方长安鑫盛的借款，约定的利率高于银行贷款利率（年化利率约 30%左右），因而利息收入较多。2014 年、2015 年利息支出分别为 5,161,443.76 元、3,160,197.92 元，主要系支付的银行贷款利息，以及向关联方长安房地产进行资金拆借按照约定利率支付的利息（年化利率约 8%左右）。报告期内利息收支金额较大，对非经常性损益有较大影响。

报告期内与关联方资金拆借具体情况详见本节“九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”。

（三）重大投资收益情况、非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

- 1、公司近两年无重大投资收益。
- 2、报告期公司发生的非经常性损益如下：

单位：元

类别	2015 年度	2014 年度
非流动性资产处置损益	-46,664.20	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,408,166.93	1,540,468.44
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,838,613.99	2,992,215.94
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	26,314.55	-20,892.81
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
非经营性损益对利润总额的影响的合计	6,226,431.27	4,511,791.57
减：所得税影响数	1,556,607.82	1,127,947.89
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	4,669,823.45	3,383,843.68

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

报告期内公司非经常性损益金额较大，主要系政府补助、关联方资金拆借影响，2014年、2015年非经常性损益占净利润的比例分别为58.40%、51.93%，对净利润影响较大。

报告期内公司取得的政府补助明细如下：

单位：元

项目	2015年度	2014年度	与资产相关/ 与收益相关	文件依据
旅游局拨款		50,000.00	与收益相关	备注1
旅游局星级厕所补贴		360,000.00	与收益相关	陂发【2013】5号

项目	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关	文件依据
赏花游补贴		918,000.00	与收益相关	武农计【2014】132 号
旅游局门票补贴		49,468.44	与收益相关	备注 1
旅游局标准化建设资金		80,000.00	与收益相关	武汉木兰草原申请旅游标准化建设资金的报告
旅游局标准化建设资金		83,000.00	与收益相关	备注 1
新农村建设经费拨款	1,200,000.00		与收益相关	陂财预函[2015]703 号
汽车经营地拨款	1,840,000.00		与收益相关	备注 1
免费旅游日政府补贴	188,800.00		与收益相关	武旅[2015]28 号
年卡补贴	63,166.93		与收益相关	2015 年武汉景区年卡签约景区补贴分配表
林业局补贴	116,200.00		与收益相关	关于拨付区人大四届二次会议《发展发挥苗木产业加快绿色生态建设》一号议案办理资金的报告
合计	3,408,166.93	1,540,468.44		

备注 1：无专门针对该笔政府补助的专项拨款文件，公司就以上补贴事项向武汉市财政局进行了函证，财政局已证明上述补贴是给予本公司的政府补助。

3、适用的主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
营业税	应税营业收入	3、5
城市维护建设税	实缴流转税税额	7
教育费附加	实缴流转税税额	3
地方教育费附加	实缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25
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	1.2、12

注 1：景区门票按照 3%缴纳营业税，其余按照 5%缴纳营业税。

注 2：根据《营业税改征增值税试点实施办法》，公司自 2016 年 5 月 1 日起实行营改增，按照 6%的税率缴纳增值税。在营改增以前，公司门票收入按 3%税率缴纳营业税，其余收入按 5%缴纳营业税，营改增对门票收入纳税存在一定影响。但由于公司盈利能力较强，预期对盈利能力不会造成重大影响。此外，公司 2016 年正在进行酒店、新游客中心等固定

资产建造，且未来将规划景区二期建设，固定资产进项税可抵扣额较多，因此不会对公司造成纳税负担，不构成重大风险。

六、公司最近两年的主要资产情况

（一）货币资金

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
现金	117,793.97	179,743.10
银行存款	2,289,323.47	622,025.35
合计	2,407,117.44	801,768.45

期末不存在因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的货币资金。

（二）应收账款

1、报告期各期末，应收账款及坏账准备情况（按类别）

单位：元

类别	2015年12月31日		
	金额	比例（%）	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
按组合计提坏账准备的应收账款	1,154,148.00	100.00	67,006.95
其中：按账龄组合计提坏账准备的应收账款	1,130,550.00	97.96	67,006.95
关联方组合	23,598.00	2.04	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合 计	1,154,148.00	100.00	67,006.95

类 别	2014年12月31日		
	金额	比例（%）	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
按组合计提坏账准备的应收账款	1,753,539.47	100.00	91,493.97

其中：按账龄组合计提坏账准备的应收账款	1,739,968.47	99.23	91,493.97
关联方组合	13,571.00	0.77	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合 计	1,753,539.47	100.00	91,493.97

2、按账龄组合的应收账款情况

单位：元

账龄	2015年12月31日			
	应收账款余额	比例（%）	坏账准备金额	计提比例（%）
1年以内(含1年)	920,961.00	81.46	46,048.05	5.00
1-2年(含2年)	209,589.00	18.54	20,958.90	10.00
合计	1,130,550.00	100.00	67,006.95	5.93

账龄	2014年12月31日			
	应收账款余额	比例（%）	坏账准备金额	计提比例（%）
1年以内(含1年)	1,650,057.47	94.83	82,502.87	5.00
1-2年(含2年)	89,911.00	5.17	8,991.10	10.00
合计	1,739,968.47	100.00	91,493.97	5.26

2014年末、2015年末应收账款净额分别为1,662,045.50元、1,087,141.05元，大部分都在一年以内。

公司门票收入结算方式主要分为以下几种：①散客现场现金购票，公司收到票款即确认收入，不存在应收账款；②旅行社团体票，一般会提前预定，有时提前预付票款，有时在实际消费后的当天进行结算，一般不存在应收账款；③公司与合作旅行社、商务客户之间按照约定价格进行结算，一般为月结或者季度结算，也存在根据对方要求而延长信用期的情况。

截至2015年末，公司应收账款账龄大部分在一年以内，1-2年账龄应收款系由于之前管理相对薄弱，未加强应收账款催收所致。报告期后，公司已建立了较为严格的收入结算和催款制度，现金流回收能力将进一步增强。

3、应收账款核销情况

报告期内无实际核销的应收账款。

4、应收账款余额前五名情况

截至 2015 年 12 月 31 日公司应收账款余额前五名单位情况：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
张家榨村委会	非关联方	75,526.00	1 年以内	14.62
		93,252.00	1-2 年	
武汉昕程国际旅游有限公司	非关联方	166,530.00	1 年以内	14.43
中国旅行社总社岳阳有限公司	非关联方	94,942.00	1 年以内	8.23
武汉天天国际旅行社有限责任公司	非关联方	44,093.00	1 年以内	3.82
湖北康辉国际旅行社有限责任公司	非关联方	36,206.00	1 年以内	3.14
合计		510,549.00		44.24

截至 2014 年 12 月 31 日公司应收账款余额前五名单位情况：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
武汉昕程国际旅游有限公司	非关联方	624,367.00	1 年以内	35.61
湖北未来之星文化教育传播有限公司	非关联方	95,320.00	1 年以内	5.44
中国旅行社总社岳阳有限公司	非关联方	94,752.00	1 年以内	5.40
张家榨村委会	非关联方	93,252.00	1 年以内	5.32
武汉杨春湖旅游集散中心	非关联方	67,675.00	1 年以内	3.86
合 计		975,366.00		55.62

公司景区以散客为主，不存在对单一客户的重大依赖；应收账款均处在正常信用期内，虽然应收账款前五名占比相对集中，但占收入的比重很小，不会对公司的生产经营重大不利影响。

5、期末应收关联方的款项见“九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”。

(三) 预付款项

1、预付款项账龄分类明细

单位：元

项目	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	158,988.00	29.89	372,884.00	100.00
1-2年	372,884.00	70.11		
2-3年				
合计	531,872.00	100.00	372,884.00	100.00

2、大额预付账款明细

截至2015年12月31日预付款项余额前五名单位(个人)情况:

单位:元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占比(%)	款项性质
吴辉峰	非关联方	63,988.00	1年以内	68.44	工程款
		300,024.00	1-2年		
武汉久乐建筑装饰工程有限公司	非关联方	72,860.00	1年以内	20.28	工程款
		35,000.00	1-2年		
武汉中易文星雕塑艺术有限公司	非关联方	60,000.00	1年以内	11.28	工程款
合计		531,872.00		100.00	

截至2014年12月31日预付款项余额前五名单位(个人)情况:

单位:元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占比(%)	款项性质
吴辉峰	非关联方	300,024.00	1年以内	80.46	工程款
武汉久乐建筑装饰工程有限公司	非关联方	72,860.00	1年以内	19.54	工程款
合计		372,884.00		100.00	

公司主要为旅游业,采购相对较少,2014年末、2015年末预付账款主要系零星工程款,各报告期末余额较小。预付吴辉峰款项系草原夜景亮化零星工程款,因发票未到计入预付账款。

(四) 其他应收款

1、报告期各期末,其他应收款及坏账准备情况(按类别)

单位:元

类别	2015年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款			
按组合计提坏账准备的其他应收款	419,893.60	100.00	61,936.90
其中：按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	417,925.94	99.53	61,936.90
关联方组合	1,967.66	0.47	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款			
合 计	419,893.60	100.00	61,936.90

类别	2014年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款			
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,963,648.01	100.00	48,977.55
其中：按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	185,035.00	0.88	48,977.55
关联方组合	20,778,613.01	99.12	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款			
合 计	20,963,648.01	100.00	48,977.55

2、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

单位：元

账龄	2015年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	其他应收款余额	比例(%)	坏账准备金额	计提比例(%)
1年以内(含1年)	294,057.94	70.36	14,702.90	5.00
1-2年	74,500.00	17.83	7,450.00	10.00
2-3年	19,168.00	4.59	9,584.00	50.00
3年以上	30,200.00	7.22	30,200.00	100.00
合计	417,925.94	100.00	61,936.90	

单位：元

账龄	2014年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	其他应收款余额	比例(%)	坏账准备金	计提比例(%)
1年以内(含1	91,575.00	49.49	4,578.75	5.00

1-2 年	30,828.00	16.66	3,082.80	10.00
2-3 年	42,632.00	23.04	3,082.80	50.00
3 年以上	20,000.00	10.81	20,000.00	100.00
合计	185,035.00	100.00	48,977.55	

2014 年末其他应收账款余额较大，主要系公司对关联方长安鑫盛的资金拆出款，该笔借款在 2015 年度已归还。除此之外，其他应收款余额主要系预付电费、备用金、个人往来款等等，各期末余额较小。

3、期末大额其他应收款情况

截至 2015 年 12 月 31 日其他应收款余额前五名单位（个人）情况：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	比例（%）	性质
黄陂区供电公司	非关联方	1,360.14	1 年以内（含 1 年）	12.59	电费
		31,500.00	1-2 年（含 2 年）		
		20,000.00	3 年以上		
付飞	非关联方	40,000.00	1 年以内（含 1 年）	9.53	备用金
解国胜	非关联方	37,100.00	1 年以内（含 1 年）	8.83	代垫款
魏爱民	非关联方	37,000.00	1 年以内（含 1 年）	8.81	备用金
丁小兵	非关联方	19,155.00	1 年以内（含 1 年）	4.56	代垫款
合计		186,115.14		44.32	

截至 2014 年 12 月 31 日其他应收款余额前五名单位（个人）情况：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	比例（%）	性质
长安鑫盛	关联方	20,778,613.01	1 年以内	99.12	资金拆借
黄陂区供电公司	非关联方	31,500.00	1 年以内	0.25	电费
		20,000.00	2-3 年		
聂建新	非关联方	20,000.00	3 年以上	0.10	资金拆借
曾翠珍	非关联方	8,180.00	1-2 年	0.07	资金拆借
		7,432.00	2-3 年		
张勇	非关联方	10,400.00	1-2 年	0.05	备用金
合计		20,876,133.01		99.58	

4、期末其他应收关联方的款项见“九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”。

（五）存货

1、存货按类别列示

单位：元

项目	2015年12月31日			
	账面余额	跌价准备	账面价值	比例（%）
库存商品	42,956.00		42,956.00	46.81
低值易耗品	48,803.44		48,803.44	53.19
合计	91,759.44		91,759.44	100.00

项目	2014年12月31日			
	账面余额	跌价准备	账面价值	比例（%）
库存商品	55,923.70		55,923.70	54.31
低值易耗品	47,048.80		47,048.80	45.69
合计	102,972.50		102,972.50	100.00

公司的库存商品主要系酒店日常运营所需物品以及一些低值易耗品，各期末账面余额较小。

2、存货跌价准备计提情况

期末对存货价值进行了测试，不存在减值情况。

3、期末无用于担保及所有权受限制的存货。

（六）固定资产

报告期公司固定资产原值、累计折旧分类情况表：

单位：元

项目	2015年1月1日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
一、账面原值合计：	150,601,421.83	838,496.26		151,439,918.09
其中：房屋及建筑物	44,830,759.52			44,830,759.52
运输工具	709,850.00	311,543.26		1,021,393.26
电子设备	1,128,563.00	40,750.00		1,169,313.00
办公设备	1,398,304.40	2,300.00		1,400,604.40
其他	102,533,944.91	483,903.00		103,017,847.91
二、累计折旧合计：	28,001,776.61	10,770,317.11		38,772,093.72
其中：房屋及建筑物	7,851,130.65	1,288,353.07		9,139,483.72
运输工具	290,919.03	171,078.38		461,997.41

电子设备	965,719.39	62,131.75		1,027,851.14
办公设备	1,270,795.43	28,547.76		1,299,343.19
其他	17,623,212.11	9,220,206.15		26,843,418.26
四、减值准备合计:				
其中: 房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				
五、账面价值合计:	122,599,645.22			112,667,824.37
其中: 房屋及建筑物	36,979,628.87			35,691,275.80
运输工具	418,930.97			564,328.63
电子设备	162,843.61			145,763.25
办公设备	127,508.97			101,928.84
其他	84,910,732.80			76,174,429.65

项 目	2014年1月1日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、账面原值合计:	88,843,018.68	61,758,403.15	-	150,601,421.83
其中: 房屋及建筑物	44,830,759.52			44,830,759.52
运输工具	485,300.00	224,550.00		709,850.00
电子设备	1,061,543.00	67,020.00		1,128,563.00
办公设备	1,333,854.40	64,450.00		1,398,304.40
其他	41,131,561.76	61,402,383.15		102,533,944.91
二、累计折旧合计:	20,806,564.67	7,195,211.94	-	28,001,776.61
其中: 房屋及建筑物	6,562,777.59	1,288,353.06		7,851,130.65
运输工具	196,322.78	94,596.25		290,919.03
电子设备	896,697.37	69,022.02		965,719.39
办公设备	1,250,070.92	20,724.51		1,270,795.43
其他	11,900,696.02	5,722,516.09		17,623,212.11
四、减值准备合计:				
其中: 房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				
五、账面价值合计:	68,036,454.01			122,599,645.22
其中: 房屋及建筑物	38,267,981.93			36,979,628.87

运输工具	288,977.22			418,930.97
电子设备	164,845.63			162,843.61
办公设备	83,783.48			127,508.97
其他	29,230,865.74			84,910,732.80

报告期末，固定资产主要系房屋建筑物、景区内建筑设施、道路绿化等等，2014年固定资产增加较多，主要是公司进行了景区改造建设，包括假山、长廊、门楼广场、停车位、景观园路、水系一期工程等等，以上设施均在2014年完工转固投入使用。

房屋建筑物具体情况如下：

单位：元

序号	坐落	证号	账面净值	用途	他项权利
1	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原职工食堂栋1层	武房权证黄字第2014000241号	253,134.48	食堂	抵押
2	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原职工宿舍栋1-2层	武房权证黄字第2014000232号	2,247,883.17	员工宿舍	抵押
3	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原1号休息室	武房权证黄字第2014000262号	1,363,918.52	蒙古包8个	抵押
4	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原2号休息室	武房权证黄字第2014000240号			抵押
5	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原3号休息室	武房权证黄字第2014000239号			抵押
6	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原4号休息室	武房权证黄字第2014000238号			抵押
7	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原5号休息室	武房权证黄字第2014000237号			抵押
8	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原6号休息室	武房权证黄字第2014000236号			抵押
9	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原7号休息室	武房权证黄字第2014000235号			抵押

	榨村武汉木兰草原 7 号休息室	2014000235 号			
10	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 8 号休息室	武房权证黄字第 2014000234 号			抵押
11	黄陂区王家河街张家榨村木兰草原 1 号宿舍楼栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000245 号	9,261,737.21	别墅 4 栋	抵押
12	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 2 号宿舍楼栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000244 号			抵押
13	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 3 号宿舍楼栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000243 号			抵押
14	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原 4 号宿舍楼栋 1-2 层	武房权证黄字第 2014000242 号			抵押
15	黄陂区王家河街张家榨村武汉市木兰草原度假山庄综合楼 1-4 层	武房权证黄字第 2016004750 号	16,859,259.00	酒店	
16	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原	无	2,181,344.77	草原人家	
17	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原	无	734,171.76	全羊楼	
18	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原	无	982,858.22	四合院	
19	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原	无	644,050.95	游客中心	
20	黄陂区王家河街张家榨村武汉木兰草原	无	1,162,917.72	迎宾楼	
合计			35,691,275.80		

截至 2015 年 12 月 31 日，房屋建筑物账面价值合计约 3569.13 万元，抵押房屋建筑物账面净值合计 1312.67 万元，占固定资产账面净值的比例为 10.71%。以上房屋建筑物中，部分建筑物为租赁土地上自建，尚未取得产权证。

固定资产中“其他”主要系景区附属资产及建筑，如园区道路、自驾游营地、停车场、门廊、雕塑等等，价值较大的主要资产情况如下：

单位：元

序号	名称	原值	累计折旧	账面净值
----	----	----	------	------

1	自驾游营地	14,818,746.18	2,815,561.77	12,003,184.41
2	广场停车厂	10,504,740.86	4,437,972.21	6,066,768.65
3	水系一期工程	15,350,054.36	1,822,818.96	13,527,235.40
4	水系二期塑假山	6,386,139.75	1,011,138.79	5,375,000.96
5	景区园路	9,954,811.93	551,662.50	9,403,149.43
合计		57,014,493.08	10,639,154.23	46,375,338.85

(七) 在建工程

单位：元

项目	预算数	本期增加额	工程进度(%)	2015年12月31日	资金来源
观光车停车坪	431,259.70	250,000.00	57.97	250,000.00	自有资金
新酒店设计费	450,000.00	155,595.00	34.58	155,595.00	自有资金
新酒店工程-用电增容	1,365,500.00	409,650.00	30.00	409,650.00	自有资金
新游客中心设计费	80,000.00	72,000.00	90.00	72,000.00	自有资金
合计	2,326,759.70	887,245.00		887,245.00	

2015年末在建工程主要系酒店工程、停车坪等，以上工程主要在2016年开工建设，因此2015年末余额较小。

(八) 生产性生物性资产

项目	2015年1月1日	本期增加额	本期减少额	2015年12月31日
一、原价合计	70,494,237.60	38,500.00	47,900.00	70,484,837.60
畜牧养殖业	540,240.00	38,500.00	47,900.00	530,840.00
林业	69,953,997.60			69,953,997.60
二、累计折旧合计	16,075,024.62	3,349,847.84	1,235.80	19,423,636.66
畜牧养殖业	35,633.08	27,032.98	1,235.80	61,430.26
林业	16,039,391.54	3,322,814.86		19,362,206.40
三、减值准备合计				
畜牧养殖业				
林业				
四、账面价值合计	54,419,212.98			51,061,200.94
畜牧养殖业	504,606.92			469,409.74
林业	53,914,606.06			50,591,791.20

项 目	2014年1月1日	本期增加额	本期减少额	2014年12月31日
一、原价合计	63,471,408.65	7,022,828.95		70,494,237.60
畜牧养殖业	303,340.00	236,900.00		540,240.00
林业	63,168,068.65	6,785,928.95		69,953,997.60
二、累计折旧合计	12,813,969.65	3,261,054.97		16,075,024.62
畜牧养殖业	16,810.10	18,822.98		35,633.08
林业	12,797,159.55	3,242,231.99		16,039,391.54
三、减值准备合计				
畜牧养殖业				
林业				
四、账面价值合计	50,657,439.00	3,761,773.98		54,419,212.98
畜牧养殖业	286,529.90	218,077.02		504,606.92
林业	50,370,909.10	3,543,696.96		53,914,606.06

公司是以“木兰草原”文化为主题的景区公园，因而生物性资产较多。畜牧养殖业系马匹、牛、羊等生物，“林业”主要系草坪（如双狮毯草坪、果岭草草坪等）、各类树木（价值较大的如樟树、杨柳树、栎树等）、苗圃基地、各类花卉（如格桑花、桂花、银杏、紫薇等）。

2014 年新增的生物性资产主要系公司建造的苗圃基地，包括树木、格桑花等等，具体情况详见本节之“九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”。

截至 2015 年 12 月 31 日，生物性资产存在抵押的情况如下：公司与武汉农村商业银行股份有限公司签订了《最高额抵押合同》（合同编号：HT0118603020220150130001-07），为其 3300 万元的《固定资产借款合同》进行抵押担保（合同编号：HT0118603020220150630002、HT0118603020220150130001），抵押物为森林资源资产，抵押情况如下：

权证	面积	所有权人	使用权人
陂政林政字（2003）第 000353 号	187.5 亩	黄陂区王家河街张家榨村	本公司
陂政林政字（2009）第 0001064 号	329.84 亩	黄陂区王家河街张家榨村	本公司

报告期内存在向个人购买牛羊等生物资产以及委托个人承包零星工程情形，
 明细情况如下：

单位：元

类别	2015年		2014年	
	金额	占当年资产采购 总额比例	金额	占当年资产采购总 额比例
生物资产	38,500.00	0.18%	236,900.00	1.47%
设施、设备	33,690.00	0.21%	64,840.00	0.40%

（九）无形资产

单位：元

项 目	2015年1月1日	本期增加额	本期减少额	2015年12月31日
一、原价合计	1,195,000.00	3,678,533.00		4,873,533.00
软件及其他	5,000.00			5,000.00
土地使用权	1,190,000.00	3,678,533.00		4,868,533.00
二、累计摊销额合计	107,582.15	58,082.37		165,664.52
软件及其他	4,591.67	158.33		4,750.00
土地使用权	102,990.48	57,924.04		160,914.52
三、无形资产减值准 备累计金额合计				
软件及其他				
土地使用权				
四、无形资产账面价 值合计	1,087,417.85			4,707,868.48
软件及其他	408.33			250.00
土地使用权	1,087,009.52			4,707,618.48

项 目	2014年1月1日	本期增加额	本期减少额	2014年12月31日
一、原价合计	1,195,000.00			1,195,000.00
软件及其他	5,000.00			5,000.00
土地使用权	1,190,000.00			1,190,000.00
二、累计摊销额合计	77,890.62	29,691.53		107,582.15
软件及其他	3,641.67	950.00		4,591.67
土地使用权	74,248.95	28,741.53		102,990.48

项 目	2014年1月1日	本期增加额	本期减少额	2014年12月31日
三、无形资产减值准备累计金额合计				
软件及其他				
土地使用权				
四、无形资产账面价值合计	1,117,109.38			1,087,417.85
软件及其他	1,358.33			408.33
土地使用权	1,115,751.05			1,087,009.52

公司的无形资产主要系土地使用权，具体情况详见本文“第二节 公司业务”之“（二）公司业务有关资源情况”。2015 年新增的无形资产为当年取得黄陂国用（2015）第 18451 号、黄陂国用（2015）第 18452 号土地支付的土地出让金。

期末未发现无形资产存在明显减值迹象，未计提减值准备。

截至 2015 年 12 月 31 日无形资产抵押情况如下：

抵押物	所有权人	所有权证号	抵押物账面净值	他项权利
土地使用权	木兰有限	黄陂国用（2013）第 15944 号	1,058,267.99	《最高额抵押合同》（合同编号：42100620140003150）
土地使用权	木兰有限	黄陂国用（2013）第 15943 号		
土地使用权	木兰有限	黄陂国用（2013）第 15942 号		

（十）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
土地租金	1,565,710.43	2,100.00	104,206.17	1,463,604.26
合计	1,565,710.43	2,100.00	104,206.17	1,463,604.26

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期摊销	2014年12月31日
土地租金	1,669,818.68		104,108.25	1,565,710.4
合计	1,669,818.68		104,108.25	1,565,710.4

报告期内长期待摊费用系公司通过租赁方式取得的土地经营权，租赁期限一

一般在 15 年以上，在报告期内按照租赁期限进行摊销。

公司租赁的土地有两种方式，一是和张家榨村委会村委会签订具体土地租赁合同，另外一种是与当地村民直接签订土地租赁合同，报告期内金额较大的土地经营权租赁及摊销情况如下：

序号	出租方	租赁面积 (亩)	租赁期限	租赁费 (元)	摊销年限(月)	剩余摊销年限 (月)
1	张家榨村委会	4800	2005.10.8-2055.10.8	1,520,000.00	595	472
2	张家榨村委会	112.4	2014.01.01-2028.12.31	78,680.00	180	156
3	张家榨村委会	100.19	2010.04.03-2028.12.31	541,026.00	227	170
4	张家榨村委会	100	2014.01.01-2028.12.31	75,000.00	180	156
5	张家榨村委会	70	2013.09-2028.12	56,000.00	183	156
6	张家榨村委会	55.2	2014.01.01-2028.12.31	180,100.00	180	156
7	张家榨村委会	50	2014.01.01-2028.12.31	37,500.00	180	156

(十一) 递延所得税资产

类别	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备的所得税影响	32,235.96	128,943.85	35,117.88	140,471.52
合计	32,235.96	128,943.85	35,117.88	140,471.52

(十二) 公司最近两年的资产减值准备计提情况

单位：元

项目	2015 年 1 月 1 日	本年计提	本年减少		2015 年 12 月 31 日
			转回数	转销数	
坏账准备	140,471.52		11,527.67		128,943.85

项 目	2014年1月1日	本年计提	本年减少		2014年12月31日
			转回数	转销数	
坏账准备	74,592.46	65,879.06			140,471.52

七、公司最近两年的主要负债情况

（一）应付账款

1、应付账款余额

单位：元

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	707,236.49	85.62	490,309.70	79.66
1-2年			122,172.77	19.85
2-3年	115,790.00	14.02	3,000.00	0.49
3年以上	3,000.00	0.36		
合计	826,026.49	100.00	615,482.47	100.00

报告期内，公司应付账款变动不大，主要系应付采购款，如公司购买观光车、餐饮所需食材、日常运营低值易耗品等等。报告期内公司存在向个人采购的情况，主要系向个人采购的餐饮食材、原材料以及生物资产饲料等等，占采购总额比例相对较小。

2、应付账款前五名单位情况

截至2015年12月31日公司应付账款前五名单位（个人）情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	比例（%）	账龄	性质
武汉道森媒体股份有限公司	非关联方	100,000.00	12.11	1年以内	广告费
武汉科荣车业有限公司	非关联方	60,000.00	7.26	2-3年	购买观光车
聂长江	非关联方	60,421.00	7.31	1年以内	采购马饲料
魏新运	非关联方	50,291.72	6.09	1年以内	采购食材
武汉云传媒科技有限公司	非关联方	50,000.00	6.05	1年以内	广告费
合计		320,712.72	38.82		

截至 2014 年 12 月 31 日公司应付账款前五名单位（个人）情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	比例（%）	账龄	性质
严胜华	非关联方	79,565.10	12.93	1 年以内	采购食材
武汉科荣车业有限公司	非关联方	60,000.00	9.75	1-2 年	购买观光车
武汉神州盛世旅游营销策划公司	非关联方	51,000.00	8.29	1-2 年	广告费
武汉市林虎成套电器有限公司	非关联方	50,614.93	8.22	1 年以内	采购材料
魏新运	非关联方	42,950.42	6.98	1 年以内	采购食材
合计		284,130.45	46.17		

（二）预收款项

1、报告期各期末，预收款项按账龄分类具体情况：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内(含 1 年)	94,802.03	100.00	114,170.20	100.00
合计	94,802.03	100.00	114,170.20	100.00

各报告期末预收账款金额较小，均在一年以内，主要系客户预付的旅游款。

2、大额预收账款情况

截至 2015 年 12 月 31 日公司预收账款前五名单位（个人）情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	比例（%）	账龄	性质
中国旅行社	非关联方	14,690.00	15.50	1 年以内	押金
同程网	非关联方	7,967.00	8.40	1 年以内	定金
襄阳宝中国际旅行社有限公司	非关联方	7,955.00	8.39	1 年以内	定金
武汉鑫知行企业管理咨询有限公司	非关联方	7,824.00	8.25	1 年以内	定金
杭州贝竹电子商务有限公司	非关联方	7,790.03	8.22	1 年以内	定金
合计		46,226.03	48.76		

截至 2014 年 12 月 31 日公司预收账款前五名单位（个人）情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	比例（%）	账龄	性质
中国旅行社总社岳阳有限公司	非关联方	23,000.00	20.15	1 年以内	定金

中国旅行社	非关联方	12,690.00	11.11	1年以内	定金
襄阳宝国际旅行社有限公司	非关联方	7,955.00	6.97	1年以内	定金
武汉中国旅行社	非关联方	6,430.00	5.63	1年以内	定金
河南省旅游资讯有限公司	非关联方	6,360.00	5.63	1年以内	定金
合计		56,435.00	49.43		

3、报告期各期末，公司预收款项余额中无预收关联方款项。

（三）应付职工薪酬

（1）分类列示

单位：元

项目	2015年1月1日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
短期薪酬	1,008,452.00	7,839,195.87	8,449,380.87	398,267.00
离职后福利中的设定提存计划负债		199,453.87	199,453.87	
合计	1,008,452.00	8,038,649.74	8,648,834.74	398,267.00

项目	2014年1月1日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
短期薪酬	259,890.00	6,193,393.23	5,444,831.23	1,008,452.00
离职后福利中的设定提存计划负债		134,223.96	134,223.96	
合计	259,890.00	6,327,617.19	5,579,055.19	1,008,452.00

（2）短期薪酬

单位：元

项目	2015年1月1日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,008,452.00	7,094,479.04	7,704,664.04	398,267.00
二、职工福利费		648,089.67	648,089.67	
三、社会保险费		75,988.33	75,988.33	
其中：1. 医疗保险费		66,407.52	66,407.52	
2. 工伤保险费		3,992.16	3,992.16	

项目	2015年1月1日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
3. 生育保险费		5,588.65	5,588.65	
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费		20,638.83	20,638.83	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	1,008,452.00	7,839,195.87	8,449,380.87	398,267.00

项目	2014年1月1日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	259,890.00	5,448,016.30	4,699,454.30	1,008,452.00
二、职工福利费		170,960.65	170,960.65	
三、社会保险费		416,723.10	416,723.10	
其中：1. 医疗保险费		46,210.24	46,210.24	
2. 工伤保险费		2,773.20	2,773.20	
3. 生育保险费		3,884.80	3,884.80	
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费		7,385.20	7,385.20	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	261,185.00	6,193,393.23	5,444,831.23	1,008,452.00

(3) 离职后福利中的设定提存计划负债

项目	2015年缴费金额(元)	2014年缴费金额(元)
基本养老保险	184,723.56	121,738.86
失业养老保险	14,730.31	12,485.10
合计	199,453.87	134,223.96

(四) 应交税费

单位：元

税费项目	2015年1月1日	本年应交	本年已交	2015年12月31日
企业所得税		1,976,094.06	645,062.91	1,331,031.15
营业税	848,346.23	1,645,755.69	1,860,794.17	633,307.75
土地使用税	17,539.13	25,704.63	34,675.55	8,568.21
房产税		413,726.41	28,748.27	384,978.14
城市维护建设税	90,400.55	148,200.06	126,677.92	111,922.69
教育附加	36,037.24	63,291.51	54,067.74	45,261.01
其他	50,575.10	60,779.95	55,175.55	56,179.50
合计	1,042,898.25	4,333,552.31	2,805,202.11	2,571,248.45

税费项目	2014年1月1日	本年应交	本年已交	2014年12月31日
企业所得税				-
营业税	258,477.35	1,116,500.74	526,631.86	848,346.23
土地使用税		34,675.55	17,136.42	17,539.13
房产税		57,496.54	57,496.54	-
城市维护建设税	29,459.75	97,805.03	36,864.23	90,400.55
教育附加	9,919.74	41,916.44	15,798.94	36,037.24
其他	17,046.79	60,061.79	26,533.48	50,575.10
合计	314,903.63	1,408,456.09	680,461.47	1,042,898.25

(五) 其他应付款

1、其他应付款按账龄列示如下

单位：元

账龄	2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	12,433,869.01	74.48	57,471,121.06	45.69
1-2年	2,923,457.15	17.51	48,521,549.57	38.57

2-3年	1,076,253.01	6.45	19,580,236.82	15.57
3年以上	260,714.50	1.56	212,080.62	0.17
合计	16,694,293.67	100.00	125,784,988.07	100.00

报告期内，公司其他应付款余额较大，主要系应付关联方工程款、资金拆借款，具体情况详见本节“九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”。

2、其他应付款前五名单位情况

截至2015年12月31日公司其他应付款前五名单位（个人）情况如下

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	比例（%）	性质
武汉草原腾达投资有限公司	关联方	10,237,140.72	1年以内	62.26	工程款
		157,342.00	1-2年		
黄陂区王家河街道办	非关联方	2,000,000.00	1-2年	11.98	往来款
武汉长安房地产开发有限公司	关联方	501,386.01	1年以内	9.84	往来款
		299,222.22	1-2年		
		841,555.91	2-3年		
王云祥	非关联方	1,058,453.55	1年以内	6.34	中餐厅结算款
赤峰歌舞团	非关联方	77,895.00	1年以内	2.09	演出费
		270,806.00	1-2年		
合计		15,095,100.41		90.42	

截至2014年12月31日公司其他应付款前五名单位（个人）情况如下

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	比例（%）	性质
武汉草原腾达投资有限公司	关联方	36,381,331.75	1年以内	46.78	工程款
		22,466,278.66	1-2年		
武汉长安房地产开发有限公司	关联方	299,222.22	1年以内	24.02	往来款
		10,383,697.42	1-2年		
		19,526,302.94	2-3年		
付云斌	关联方	15,000,000.00	1年以内	11.93	往来款
夏保权	非关联方	5,410,873.39	1-2年	4.30	工程款
杨元柏	非关联方	5,279,782.38	1-2年	4.20	工程款
合计		114,747,488.76		91.23	

2014年末、2015年末应付草原腾达公司、夏保权、杨元柏主要系景区内资产建设的工程款，公司之前资产建造存在不规范情况，将工程交由无资质的关联

方及个人进行建造，相应的资产均取得了设计单位、施工单位、监理单位出具了竣工验收单以及合法票据作为入账依据，在施工阶段并未发生安全责任事故，且项目完工后使用至今并未发生质量问题；公司与草原腾达、木兰锐鑫之间不存在因施工质量和安全责任事故纠纷的情况。公司已对景区内建筑施工进行了整改，目前公司新建项目均聘请有资质、有实力的第三方建筑公司承包。

2014年末、2015年末应付长安房地产、付云斌的款项为关联方资金拆借款，由于公司收入规模相对较小，而景区建设需要大量资金投入，因而关联方对本公司给予了一定的资金支持。

应付黄陂区王家河街道办款项为当地政府支持旅游业的发展，造福当地居民，给予本公司的无偿借款，未约定还款期限。

（六）一年内到期的非流动负债

单位：元

名称	2015年12月31日	2014年12月31日	担保方式
中国农业银行武汉黄陂支行	10,000,000.00		质押+抵押+保证
武汉农村商业银行黄陂支行	4,500,000.00		抵押
合计	14,500,000.00		

一年内到期的流动资产系与中国农业银行黄陂支行和武汉农村商业银行黄陂支行签订的长期借款合同，其中1450万元约定的还款日期为2016年底前。

（七）长期借款

单位：元

名称	2015年12月31日	2014年12月31日	担保方式
中国农业银行武汉黄陂支行	30,000,000.00	40,000,000.00	质押+抵押+保证
武汉农村商业银行黄陂支行	28,500,000.00		抵押
合计	58,500,000.00	40,000,000.00	

借款合同具体内容详见本说明书“第二节 公司业务”之“四、公司主营业务相关情况”之“（四）重大业务合同履行情况”。

八、报告期末股东权益情况、现金流量表补充资料

（一）股东权益情况

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
股本（实收资本）	80,000,000.00	40,000,000.00
资本公积		
盈余公积	390,239.07	1,152,151.67
未分配利润	1,152,151.67	-5,089,803.25
合计	81,542,390.74	34,910,196.75

（二）现金流量表补充资料

单位：元

项目	2015年	2014年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,992,193.99	5,794,399.76
加：资产减值准备	-11,527.67	65,879.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,120,164.95	10,456,266.91
无形资产摊销	58,082.37	29,691.53
长期待摊费用摊销	104,206.17	104,108.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	46,664.20	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-459,802.06	-2,357,196.24
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,881.92	-16,469.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	11,213.06	63,734.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	924,401.96	933,289.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,001,298.44	2,821,876.26
其他		

经营活动产生的现金流量净额	26,789,777.33	17,895,579.57
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,407,117.44	801,768.45
减：现金的期初余额	801,768.45	809,404.19
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,605,348.99	-7,635.74

九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来

（一）关联方及关联方关系

关联方认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。主要包括公司的5%以上股东、公司的关键管理人员（包括董事、监事及高级管理人员）及其关系密切的家庭成员，以及上述人员直接或者间接控制的，或者由其担任董事、高级管理人员的除公司及其控股子公司以外的法人或其他组织。

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司关系	持股比例
吴建顺	控股股东、实际控制人	35.48%
聂权	实际控制人	15%
聂传伟	实际控制人	15%

实际控制人的认定详见本说明书“第一节 基本情况”之“四、公司控股股东和实际控制人及最近两年内的变化情况”之“（一）控股股东和实际控制人的认定”。

2、不存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司关系	备注
聂建平	持股5%以上股东	持股比例 13.08%

上海道旭股权投资基金管理有 限公司	持股 5% 以上股东	持股比例 10%
付云斌	持股 5% 以上股东	持股比例 6.44%
武汉木兰锐鑫园林绿化工程有 限公司	董事聂权、聂传伟母亲付云珍持股 61.78%；董事聂传伟持股38.22%	已启动注销手续
武汉草原腾达投资有限公司	董事聂权、聂传伟母亲付云珍持股 59.64%；董事聂传伟持股40.36%	已启动注销手续
武汉长安房地产开发有限公司	董事吴建顺持股57.54%，董事聂权、 聂传伟母亲付云珍持股4.24%，董事吴 建顺的兄弟聂建平持股19.49%	存续
武汉长安鑫盛投资有限公司	董事聂权、聂传伟母亲付云珍持股 66.67%	存续

董事、监事及高级管理人员介绍详见“第一节 基本情况”之“六 公司董事、监事、高级管理人员的情况”。

其他关联企业情况如下：

①木兰锐鑫

木兰锐鑫成立于 2012 年 12 月 19 日，持有武汉工商局黄陂分局核发的统一社会信用代码为 42011600006154719 的《营业执照》。基本情况如下：住所为黄陂区王家河街聂家岗；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币 300 万元；法定代表人为付云磊；经营范围为“园林绿化工程设计、施工、养护，园林建筑工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”；经营期限自 2012 年 12 月 19 日至 2022 年 12 月 18 日。

②草原腾达

草原腾达成立于 2013 年 9 月 27 日，持有武汉工商局黄陂分局核发的统一社会信用代码为 420116000070688 的《营业执照》。基本情况如下：住所为黄陂区王家河街聂家岗；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币 3000 万元；法定代表人为付云磊；经营范围为“房地产开发、物业管理，酒店管理，景观工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”；经营期限自 2013 年 9 月 27 日至 2063 年 9 月 27 日。

③长安房地产

长安地产成立于 2001 年 6 月 27 日，持有武汉市工商局核发的统一社会信用代码为 420100000124622 的《营业执照》。基本情况如下：住所为江汉区京汉大

道 747 号 605 号；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币 1180 万元；法定代表人为吴建顺；经营范围为“房地产开发、商品房销售；建筑材料、装饰材料销售；高科技产品开发；市场开发”；经营期限自 2001 年 6 月 27 日至 2021 年 6 月 27 日。

④长安鑫盛

长安鑫盛成立于 2009 年 7 月 1 日，持有武汉市工商局黄陂分局核发的统一社会信用代码为 420116000020982 的《营业执照》。基本情况如下：住所为黄陂区滠口街滠阳大道特 1 号；类型为有限责任公司(自然人投资或控股)；注册资本为人民币 6100 万元；法定代表人为付云珍；经营范围为“对房地产、教育的投资，房地产开发，商品房销售，物业管理。（国家法律法规规定需经审批的项目，凭许可证经营）”；经营期限自 2009 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 23 日。

(二) 关联交易及关联方资金往来

1、经常性关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元

交易类型	企业名称	关联方关系性质	2015 年度	2014 年度
购买固定资产	武汉草原腾达投资有限公司	本公司股东及其亲属控制的企业		60,128,248.96
	武汉木兰锐鑫园林绿化工程有限公司	本公司股东及其亲属控制的企业		530,064.73
	小计			60,658,313.69
购买生物资产	武汉木兰锐鑫园林绿化工程有限公司	本公司股东及其亲属控制的企业		6,485,276.89

公司与草原腾达、木兰锐鑫产生购买固定资产关联交易的原因是草原腾达、木兰锐鑫为公司“5A 景区”改造工程的施工单位，公司委托其进行固定资产建设，2014 年发生的固定资产建设情况如下：

单位：元

固定资产名称	原价	入账时间
水系二期塑假山	6,386,139.75	2014/4/30

固定资产名称	原价	入账时间
二期木长廊	1,179,542.95	2014/4/30
白露湖木桥	968,292.73	2014/5/30
八口拱形桥	605,360.00	2014/6/20
牧场亭	229,080.00	2014/6/20
塑护栏	2,579,564.34	2014/6/30
门楼广场改造	3,352,095.38	2014/6/30
广场停车位改造	3,940,750.77	2014/6/30
牧圈及围栏	662,147.16	2014/7/20
二期景观园路	9,108,640.28	2014/7/30
水系一期工程	15,350,054.36	2014/9/12
景区园路	9,954,811.93	2014/10/12
景观石	1,139,280.99	2014/10/30
木结构	4,672,488.32	2014/11/30
园路	530,064.73	2014/9/1
合计	60,658,313.69	

以上资产均在 2014 年竣工验收，并由设计单位、施工单位、监理单位出具了竣工验收单，该固定资产建设工程无市场参考价格，2014 年、2015 年计提折旧额分别为 188.41 万元、522.93 万元，占当年计提折旧总额的比例分别为 26.19%、48.55%。

公司与木兰锐鑫产生购买生物资产关联交易的原因为：公司建设苗圃基地、种植格桑花等生物，将相关生物资产建设工程委托木兰锐鑫进行建设，主要内容如下：

单位：元

固定资产名称	原价	入账时间
苗圃基地	4,988,090.65	2014/3/31
格桑花	1,009,592.18	2014/3/31
放牧场草坪	487,594.07	2014/3/31
合计	6,485,276.89	

以上生物性资产 2014 年、2015 年折旧额分别为 241,748.72 元、322,331.61 元，占当期生物性资产折旧额比例分别为 9.62%、7.41%。

报告期内，公司将上述资产建设工作分别交由木兰锐鑫、草原腾达公司实行系以下几个方面原因：①由于有限时期公司管理并不规范，公司虽然制定了《投资建设项目审批制度》，但此项制度未对项目工程建设设定严格的决策程序及执行措施；②由于本公司所处行业特点，需要投入大量资金进行固定资产建设，本公司销售规模相对较小，自有资金积累不足，关联方给予了本公司较为宽松的信用条件，一定程度上缓解了公司的资金压力。相关建设施工情况详见本公开转让说明书“第二节 公司业务”之“三、公司业务有关资源情况”之“（二）公司主要财产”之“6、旅游景区的建设施工情况”。

公司聘请了专业的工程造价咨询公司，对关联交易资产建造进行编审，建造价格与本公司入账价值基本一致，因此关联交易价格公允。

综上，关联交易价格相对公允、合理。

2015 年以前，公司内控较为薄弱，存在不规范之处，管理层为规范有限公司投资项目建设事项，自 2015 年上半年开始，公司严格依据《投资建设项目审批制度》决策执行，对于景区资产建设项目，均通过市场化招标方式，与有资质、有实力的第三方签订工程合同。公司于 2016 年启动建设的木兰草原新酒店、新游客中心、配电房工程等，系通过市场化询价、邀标方式，与实力较为雄厚的建筑商——新八建设集团有限公司签订了工程承包合同，公司目前资产建设项目运行工作较为规范。

2015 年公司未发生类似关联交易，且木兰锐鑫、草原腾达两家公司正在办理注销手续过程中，该关联交易不具有可持续性，对公司经营无重大影响。目前，公司的项目建设不存在不规范的情形，随着公司的管理层规范意识的加强及公司严格依据《投资建设项目审批制度》决策执行，可以预计公司上述不规范事项将不再发生。

综上，有限公司时期，公司管理层对施工招标管理并不规范，也未经内部决策程序。建设施工的关联方并无相应资质，并不符合法律规定，鉴于该建设项目未发生安全责任事故，亦发生质量问题，也不存在遭拆除的风险。公司实际控制人出具了承诺：若相关机关对上述建设施工项目作出拆除或处罚的情况，由实际控制人承担相应责任。

（2）出售商品/提供劳务情况表

交易类型	名称	2015 年度	2014 年度
餐饮等服务	聂建平		8,003.00
餐饮等服务	武汉长安鑫盛投资有限公司	3,855.00	13,571.00
餐饮等服务	武汉长安房地产开发有限公司	6,172.00	
餐饮等服务	聂传伟	680.00	4,005.00
餐饮等服务	聂权		1,816.00
餐饮等服务	付云斌	140.00	1,120.00
餐饮等服务	吴建顺		23,882.00
合计		10,847.00	52,397.00

报告期内，公司与关联方发生的销售交易，主要系关联方在景区进行餐饮消费，报告期内金额不大，对公司净利润无重大影响。

(3) 关联资金拆借

单位：元

单位名称	拆借金额	起始日	到期日	备注
拆入				
武汉长安房地产开发有限公司	300,000.00	2014-09-30	2015-10-31	
付云斌	15,000,000.00	2014-11-30	2015-02-28	
拆出				
武汉长安鑫盛投资有限公司	5,000,000.00	2014-3-31	2014-11-30	
武汉长安鑫盛投资有限公司	3,000,000.00	2014-4-30	2014-11-30	
武汉长安鑫盛投资有限公司	3,000,000.00	2014-04-30	2015-08-31	
武汉长安鑫盛投资有限公司	5,000,000.00	2014-04-30	2015-10-31	
武汉长安鑫盛投资有限公司	5,000,000.00	2014-04-30	2015-10-31	
武汉长安鑫盛投资有限公司	5,000,000.00	2014-04-30	2014-10-30	
武汉长安鑫盛投资有限公司	2,000,000.00	2014-10-31	2015-10-31	
武汉长安鑫盛投资有限公司	8,000,000.00	2015-07-31	2015-10-31	
武汉长安鑫盛投资有限公司	3,000,000.00	2015-09-30	2015-10-31	

报告期内关联方资金拆借利息收支情况：

公司所处行业为旅游景点开发和经营，资本性投入较大，而公司自成立以来，由于销售规模较小，自有积累资金不足，银行贷款授信额度有限，公司根据投资建设需要，持续地向关联方——长安房地产借入资金，双方签订了借款协议，并

约定按照 8%左右的贷款利率以实际借款天数计算利息。

报告期内，长安鑫盛因筹资需求向本公司拆借资金，双方签订了借款协议，并约定以不高于 36%的年利率（经测算，实际年率约 30%左右）按实际借款天数计算利息。

报告期内利息收支情况如下：

单位：元

交易类型	企业名称	关联方关系性质	2015 年度	2014 年度
利息收入	武汉长安鑫盛投资有限公司	本公司股东及其亲属控制的企业	3,619,999.98	7,518,640.00
利息支出	武汉长安房地产开发有限公司	本公司股东及其亲属控制的企业	501,386.01	3,677,784.06

2014 年、2015 年关联方资金拆借净利息收入分别为 3,840,855.94 元、3,118,613.97 元，对净利润的影响分别为 2,880,641.96 元、2,338,960.48 元，占净利润的比例为 49.71%、26.01%，报告期内资金拆借对公司利润存在一定影响，但未损害公司及股东利益。

有限公司时期，公司内部治理相对薄弱，关联方之间资金往来较为频繁，截至 2015 年底，长安鑫盛的借款及利息已经全部归还，公司向长安房地产的资金拆入也归还大部分。

目前公司已向银行取得了较高的授信额度，能够满足目前项目建设规划的资金需求，且公司进入资本市场后，将通过多种融资渠道筹集资金，公司的融资能力能够得到有效保障，因而对关联方资金借款不具有持续性和依赖性。

2、偶发性关联交易

报告期内，公司无偶发性关联交易。

3、关联方期末余额

应收款项

单位：元

项目名称	关联方	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	聂建平			41,982.00	3,798.05
应收账款	武汉长安鑫盛投资有限公司	17,426.00		13,571.00	

项目名称	关联方	2015年12月31日		2014年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	武汉长安房地产开发有限公司	6,172.00			
应收账款	聂传伟	4,685.00	434.50	4,005.00	200.25
应收账款	聂权			1,816.00	90.80
应收账款	付云斌	1,260.00	119.00	1,120.00	56.00
应收账款	吴建顺			23,882.00	1,194.10
合计		29,543.00	553.50	86,376.00	5,339.20
其他应收款	武汉木兰锐鑫园林绿化工程有限公司	101.00			
其他应收款	武汉长安鑫盛投资有限公司	1,866.66		20,778,613.01	
合计		1,967.66		20,778,613.01	

除长安鑫盛往来款之外，上述应收账款产生的原因系关联交易形成的经营性应收款项，其他应收款-木兰锐鑫系由于公司归还关联方资金时多支付形成，上述款项不构成关联方资金占用，公司于申报前已全部收回上述应收款项。

应付款项：

单位：元

项目名称	关联方	2015年12月31日	2014年12月31日
其他应付款	武汉草原腾达投资有限公司	10,394,482.72	58,847,610.41
其他应付款	武汉长安房地产开发有限公司	1,642,164.14	30,209,222.58
其他应付款	武汉木兰锐鑫园林绿化工程有限公司		2,139,530.65
其他应付款	聂建平	208,145.62	208,145.62
其他应付款	付云斌		15,000,000.00
合计		12,244,792.48	106,404,509.26

（三）关联方担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	------	-------	-------	------------

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
聂建顺（已更名为吴建顺）、聂建平及武汉长安鑫盛投资有限公司	本公司	40,000,000.00	2014-2-18	2019-12-20	否
股东聂权、聂传伟的母亲付云珍	本公司	980,000.00	2014-2-18	2019-12-28	否
股东聂建平的配偶陈高	本公司	800,000.00	2014-2-18	2019-12-28	否

2014 年公司与中国农业银行股份有限公司黄陂支行签订质押借款合同，向其借款 40,000,000.00 元。本合同项下借款的担保方式为：“借款人房地产抵押+景区收费权质押+股东及其关联方个人房产抵押”的方式，同时追加武汉长安鑫盛投资有限公司及聂建顺(已更名为吴建顺)、聂建平承担全程连带责任保证担保。

（四）关联方决策权限、决策程序、定价机制

有限公司章程内容不全面，未就关联交易、对外投资等决策程序作出明确规定；公司亦未专门制定针对关联交易、对外投资与对外担保等方面的专项管理制度，公司治理存在不完善的地方。

股份公司成立后，公司股东大会通过了《关联交易管理制度》，就关联方及关联关系、关联交易、关联交易的基本原则、关联交易的审议及披露、责任追究等方面作出了明确规定：

“（一）公司与关联自然人发生的交易金额在人民币 60 万元以上（公司获赠现金资产和提供担保除外）、与关联法人发生的交易金额在人民币 300 万元以上（公司获赠现金资产和提供担保除外）的，由董事会审议批准；

（二）公司与关联自然人发生的交易金额在人民币 300 万元以上、与关联法人发生的交易金额在人民币 1000 万以上（公司获赠现金资产和提供担保除外）的关联交易，应经董事会审议批准后提交股东大会审议；

（三）公司与关联人发生的低于本条第一款规定金额的关联交易，由董事长或董事长授权总经理审批；

（四）公司与公司董事、监事和高级管理人员及其配偶之间发生的任何关联交易，均应经董事会审议通过后提交股东大会审议；

(五)公司为关联人提供担保的,不论数额大小,均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议;公司为持有本公司5%以下股份的股东提供担保的,参照本款规定执行,有关股东应当在股东大会上回避表决。”

公司未来将严格遵循《关联交易管理制度》规定的决策程序,确保关联交易活动遵循公平、公正的商业定价原则。

(五) 减少和规范关联交易的具体安排

公司规范和减少关联采购所采取的措施主要有:

股份公司成立后,针对日常经营中所存在的关联交易情况,公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》等文件中,规定了关联方及关联交易的认定、关联董事及关联股东分别在董事会及股东大会审议关联交易时的回避制度,明确了关联交易公允决策和审批的程序。公司将严格按照《公司章程》、《关联交易管理制度》执行,规范和减少关联方交易与资金往来。

2016年3月10日,公司召开第一届董事会第二次会议,通过了《关于确认公司2014年度、2015年度关联交易情况的议案》、《关于通过并发布公司2014及2015年度〈审计报告〉的议案》。2016年3月25日,公司召开2016年第一次临时股东大会,通过了《关于确认公司2014年度、2015年度关联交易情况的议案》。

公司管理层承诺将在今后的日常管理中严格遵守《公司章程》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等有关规定,履行相应程序。

公司持股5%以上的股东、董事、监事、高管出具了《关于减少并规范关联交易及资金往来的承诺函》,承诺:尽量减少并规范公司与关联方之间的关联交易及资金往来,对于无法避免的关联交易,公司与关联方将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行交易,并严格履行关联交易决策程序和信息披露义务。

十、提醒投资者关注的财务报表附注中的资产负债表日后事项、

或有事项及其他重要事项

公司无应披露的期后事项、或有事项及其他重要事项。

十一、报告期内资产评估情况

沃克森(北京)国际资产评估有限公司以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日,对公司的全部资产及负债进行了评估,并出具了沃克森评报字[2016]第 0052 号资产评估报告。该次评估采用成本法,按照必要的评估程序,对公司评估基准日资产负债表列示的全部资产及负债。截止 2015 年 12 月 31 日,公司净资产评估值为人民币 13,719.88 万元。

资产评估结果汇总表如下:

单位:万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	447.58	447.58		
非流动资产	17,082.00	22,647.64	5,565.64	32.58
其中:				
固定资产	11,266.78	14,914.99	3,648.21	32.38
在建工程	88.72	88.72		
生物性资产	5,106.12	6,939.92	1,833.80	35.91
无形资产	470.79	554.43	83.64	17.77
长期待摊费用	146.36	146.36		
递延所得税资产	3.22	3.22		
资产总计	17,529.58	23,095.22	5,565.64	31.75
流动负债	3,525.34	3,525.34		
非流动负债	5,850.00	5,850.00		
负债总计	9,375.34	9,375.34		
净资产	8,154.24	13,719.88	5,565.64	68.25

本次评估的股东权益增值 68.25%，主要为公司固定资产、生物性资产增值所致。

本次资产评估目的仅为公司整体改制设立股份公司提供全部资产及负债的公允价值参考依据,公司未根据本次评估结果调账。

十二、股利分配政策和最近两年股利分配及实施情况

（一）股利分配的政策

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

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

（二）近两年股利分配情况

2015 年 1 月 3 日，有限公司召开临时股东会，决议对股东进行分红，分红金额为 236 万元，按照各自的投资比例进行分配。

2016 年 2 月 28 日，公司向税务机关提出申请，就上述分红产生的代扣代缴个人所得税申请缓交，并承诺相关自然人股东于 2016 年 12 月 31 日前缴清相应个人所得税，税务局就该事项出具同意批复。

（三）挂牌公开转让后股利分配政策

公司股票挂牌公开转让后，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。

十三、合并报表范围

报告期内，公司无应纳入合并报表范围内的子公司。

十四、对公司业绩和持续经营产生不利影响的因素

（一）实际控制人不当控制风险

吴建顺直接持有公司股份 28,384,000 股，占公司股份总额的 35.48%，担任

公司董事长，是公司的控股股东。聂权直接持有公司股份 12,000,000 股，占公司股份总额的 15.00%，担任公司董事，总经理。聂传伟直接持有公司股份 12,000,000 股，占公司股份总额的 15.00%，担任公司董事。吴建顺、聂权和聂传伟系父子关系，三人合计持有公司股份 52,384,000 股，占公司股份总额的 65.48%，为公司的实际控制人，能够对公司的经营决策产生重大影响。虽然公司已依据《公司法》、《证券法》等法律法规和规范性文件的要求，建立了比较完善的法人治理结构，制定了“三会”议事规则、关联交易管理制度等各项制度，但仍存在着实际控制人利用控制地位，通过行使表决权或运用其他方式对公司的经营决策、人事任免等进行不当控制，可能对公司治理机制、内部管理制度的有效性产生不利影响。

（二）公司治理不完善风险

2016 年 3 月 18 日，有限公司整体变更为股份公司。根据《公司章程》，公司设立了股东大会、董事会、监事会，并结合自身业务特点和内部控制要求设置了内部机构。但股份公司成立时间不长，公司现行治理结构和内部控制体系的良好运行尚需在实践中证明和完善，且公司暂时没有建立专门的风险识别和评估部门。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，市场范围不断扩展，人员不断增加，对公司治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中可能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。

（三）自然灾害风险

公司所经营的旅游服务依托于华中地区少有的大面积草原和湖泊等自然景观，在自然景观的基础之上进行旅游资源的开发，吸引游客观光、娱乐。自然灾害的发生对自然景观会产生直接的影响，例如地震、火灾和恶劣天气等大型自然灾害会严重地破坏自然景观，从而降低旅游服务和产品的质量，不仅增加了公司因修缮景区而产生的成本，而且会减少游客流量，影响公司业务收入。

（四）安全事故风险

景区内的娱乐活动丰富，既有轻松惬意的观光活动，也有惊险刺激的游乐项

目，例如滑草、高山滑水、骑马等，尽管公司已经建立了安全管理制度，每一个项目都有工作人员负责安全管理，但是景区人流量大，不排除会发生游客受伤的小概率事件。安全事故的发生会影响到游客的心理活动，不仅会降低娱乐项目的受欢迎程度，而且会影响到公司的对外形象，从而影响公司经营。

（五）现金交易风险

公司所处行业为旅游景区开发和经营，散客是主要的销售渠道，现金收款金额占比较大，如果公司内部控制执行不到位、或者现金收支管理出现疏漏，将可能出现现金收支不实、收入核算不完整的风险。公司针对销售收入制定了较为严格的内部控制制度，并严格遵照执行。公司计划于 2016 年上半年开始着手实施收银系统电子信息化管理，并降低现金收款比例，以防范现金交易风险，保证销售收入的真实性、完整性。

（六）报告期内关联资金拆借金额较大

报告期内，公司与关联方发生资金拆借较多，并按照约定利率收取了财务费用和支付了利息，具体情况详见本说明书“第四节 公司财务”之“九、关联方、关联方关系及关联方交易、关联方往来”，报告期内，关联方利息收支对净利润存在一定的影响。截至 2015 年 12 月 31 日，公司已经收回对关联方——长安鑫盛的借款，对于长安房地产公司的资金拆入，公司也已经归还了大部分。

股份公司成立之后，公司严格按照关联交易制度执行，公司目前的融资能力能够满足未来项目建设计划资金的需求，对关联方资金的拆借情况不具有可持续性。

（七）资产抵押风险

2014 年公司与中国农业银行股份有限公司黄陂支行签订质押借款合同，向其借款 40,000,000.00 元。本合同项下借款的担保方式为：“借款人房地产抵押+景区收费权质押+股东个人房产抵押”的方式，若公司在该笔贷款到期后无法偿还借款，则银行可能会处置合同抵押物相关资产，给公司经营带来不利影响。

目前，公司已向银行取得了较高额的授信额度，公司进入资本市场后，融资

渠道得到拓宽，抵押物资产被处置的风险可控。

（八）公司存在一定的偿债风险

2014年末、2015年末公司的资产负债率分别为82.85%、53.48%，流动比率分别为0.19、0.13，速动比率分别为0.18、0.11。资产负债率在报告期内下降较多，得到有效改善，但流动比率、速动比率均较低，且存在下滑趋势，主要系由于公司主营业务为旅游资源的开发运营，资本性投入较大，非流动资产占比较大，而期末流动负债较多，主要系应付关联方款项，导致报告期内短期偿债指标较弱。

目前公司已取得中国农业银行武汉市黄陂支行1.1亿元授信额度，武汉农村商业银行黄陂支行1.63亿元授信额度，融资能力有所提高，能够满足公司资金的需求。

九、公司存在聘请无资质关联方及个人建筑施工情形

报告期内公司的资产建设施工，存在聘请了无资质的关联方及个人的情形，存在不规范的情况，在施工阶段并未发生安全责任事故，且项目完工后使用至今并未发生质量问题，工程的安全和施工质量经历了实践检验，是有使用保障的。公司与施工单位之间不存在因施工质量和安全责任事故纠纷的情形。



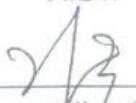
公司制定了《投资建设项目审批制度》，并严格执行内部。目前，公司新开工的在建项目均采用市场邀标方式，委托有实力、有资质的单位进行建造，上述不规范情形已得到整改。

第五节 有关声明


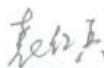

一、公司全体董事、监事及高级管理人员声明

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

全体董事签名：

 吴建顺	 聂权	 聂传伟
 王佳	 李伟	

全体监事签名：

 魏国华	 袁红兵	 黄胜男
--	--	--

全体高级管理人员签名：

 聂权	 胡宗军	 李伟
---	--	---

武汉木兰草原旅游发展股份有限公司

2016年 7 月 7 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。

项目负责人： 梅婷
梅婷

项目小组成员： 梅婷
梅婷

李琴琴
李琴琴

陈栋
陈栋

法定代表人： 何其聪
何其聪

方正证券股份有限公司

2016年7月7日



三、律师声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

李新华

孙国华

律师事务所负责人：

李新华

上海致格律师事务所

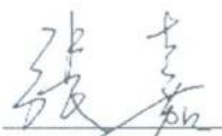


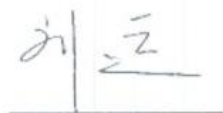
二〇一六年七月七日

四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：





会计师事务所负责人：

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）


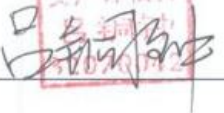

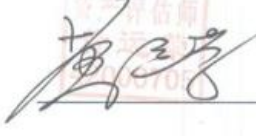


2015年7月7日

五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师：

资产评估机构负责人：



沃克森（北京）国际资产评估有限公司



2016年7月7日

第六节 附件

一、财务报表及审计报告

二、法律意见书

三、公司章程

四、主办券商推荐报告

五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见