

重庆康养旅游股份有限公司

公开转让说明书



西南证券

二〇一九年五月

声 明

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任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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

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

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

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险和重大事项：

一、重大风险或事项

重要风险或事项名称	重要风险或事项简要描述
公司治理的风险	<p>股份公司设立前，公司虽然建立了法人治理结构，但是法人治理结构、内部控制存在一定不足。股份公司设立后，进一步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但由于股份公司刚刚成立，时间尚短，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识方面仍有待进一步提高。</p> <p>在相关中介机构的协助下，公司从变更为股份公司起，比照挂牌公司的要求，制定了《公司章程》及相关配套管理制度。在主办券商的帮助下，公司管理层对公司治理中的运作有了初步理解，公司董事、监事及高级管理人员也将加强学习，严格遵守各项规章制度，按照“三会”议事规则等相关规则治理公司，以提高公司规范化水平。</p>
不可抗力等风险	<p>旅游业受自然灾害（如：地震、雪灾、暴风雨、干旱）、重大疫情（如：“非典”、“甲型流感”、“禽流感”）、战争、外交事件、政局动荡等事件影响较大。上述事件的发生会造成公司经营业绩的波动，对旅游人次造成较大影响。</p> <p>对此，公司购买了《团体意外伤害保险》、《旅行社责任保险》，以减少在提供旅游服务过程中对客户造成的损失。</p>
季节性风险	<p>重庆石柱土家族自治县在我国西南地区，冬季寒冷，游客较夏季明显减少。公司的旅游旺季主要集中在每年的4-10月份，尤其是夏季。因此，公司盈利具有明显的季节性特征。</p> <p>公司不断拓宽旅游配套服务范围，2018年底同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司，新增了酒店、餐饮服务，公司冬季业务收入明显提升。同时，公司计划利用黄水冬季旅游资源优势，开展冬季滑雪场等旅游项目，提升冬季旅游服务收入水平。</p>
服务质量控制风险	<p>旅游业直接面向游客，提供的服务质量具有极为重要的地位。由于游客偏好的多样性、极端天气变化的偶发性以及不同带队导游自身素质和能力的差异性等多种因素的影响，游客与公司之间可能发生纠纷。若本公司不能持续的保证服务质量、不能快速有效的解决纠纷，则会对公司的品牌和业务产生不利影响。</p> <p>公司作为重庆石柱地区优质的旅游服务提供商，在服务体系方面，公司通过制定服务标准、建立完善的质量监督机制和反馈渠道，经常组织员工进行相关的培训，提升员工的服务意识和水平等多种形式，服务质量得以不断提高，游客满意度一直维持在较高水平。</p>
旅游安全风险	<p>旅游安全是旅游业的生命线，是旅游业发展的基础和保障。旅游安全事故的出现，不仅影响旅游活动的顺利进行，而且可能危及游客的生命、财产安全。虽然公司已经采取了多项措施，但旅游活动中涉及的人、设备、环境等相关因素诸多，不确定因素难以预料，仍存在游客的人身、财产可能受到损害的风险。</p> <p>为保证游客的生命、财产安全，公司采取了以下措施：第一，公司依</p>

	法缴纳旅行社责任险；第二，通过多种方式培养、提高导游安全意识；第三，针对可能发生的各项旅游安全突发事件，制定相应的应急预案；第四，在旅游行程中，由公司导游引导游客正确认识旅游活动中的风险隐患，增强游客的自我保护及自我救助能力。
对政府补助存在一定依赖的风险	<p>报告期内，公司取得多项政府补助，2018年、2017年分别取得政府补助资金4,183,026.63元、140,705.67元。公司子公司以2017年3月31日为基准日转企改制，石柱国资监管中心同意从国有资本经营收益中安排政策性补助资金1350万元，专项用于弥补县人民宾馆自2018年始5年内因转企改制而增加的相关成本和费用，其中2018年拨付175万元。同时，石柱旅发委为激励县内外旅行社组织更多游客到石柱，带动石柱旅游业发展，特制定了旅行社组团旅游奖励办法，公司自2017年开始持续获得该项补助。公司的盈利对政府补助存在一定程度的依赖。如果政府补助等政策发生重大变化，将会对公司的盈利情况造成一定的不利影响。</p> <p>公司将积极拓展市场，实施精细化管理，控制产品成本和降低经营费用，努力实现净利润增长，以降低对政府补助的依赖。</p>

二、挂牌时承诺的事项

√适用 □不适用

承诺主体名称	农旅集团、马飞、马文胜、谭宁明、冯文、冉渝、黄海峰、牟显平、马倩。
承诺主体类型	<input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 √实际控制人、控股股东 <input type="checkbox"/> 其他股东 √董监高 <input type="checkbox"/> 收购人 <input type="checkbox"/> 其他
承诺类别	<input checked="" type="checkbox"/> 同业竞争的承诺 <input type="checkbox"/> 关联交易的承诺 <input type="checkbox"/> 资金占用的承诺 <input type="checkbox"/> 业绩承诺及补偿安排 <input type="checkbox"/> 股份增减持承诺 <input type="checkbox"/> 其他承诺
承诺开始日期	2019年2月20日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	<p>1. 本公司及控制的其他企业，将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中委派总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。</p> <p>2. 自本承诺函签署之日起，如公司进一步拓展其产品和业务范围，本公司及控制的其他企业将不与公司拓展后的产品或业务相竞争；可能与公司拓展后的产品或业务发生竞争的，本公司及控制的其他企业按照如下方式退出竞争：A. 停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；B. 停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；C. 将相竞争的业务纳</p>

承诺开始日期	2019年2月28日
承诺结束日期	无
承诺事项概况	主要关于资金占用、公司独立性、对外担保、重大投资、关联交易、违法违规、股份转让限制情况、重大债务情况等方面的声明和承诺。

目录

声 明	2
重大事项提示	3
释 义	9
第一节 基本情况.....	11
一、 基本信息	11
二、 股份挂牌情况	11
三、 公司股权结构	14
四、 公司股本形成概况	17
五、 公司董事、监事、高级管理人员	23
六、 重大资产重组情况	25
七、 最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表	25
八、 公司债券发行及偿还情况	27
九、 与本次挂牌有关的机构	27
第二节 公司业务	29
一、 主要业务及产品	29
二、 内部组织结构及业务流程	31
三、 与业务相关的关键资源要素	33
四、 公司主营业务相关的情况	39
五、 经营合规情况	47
六、 商业模式	50
七、 所处行业、市场规模及基本风险特征	51
八、 公司持续经营能力	63
第三节 公司治理	67
一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	67
二、 董事会对现有公司治理机制的讨论与评估	67
三、 公司及控股股东、实际控制人、下属子公司最近 24 个月内存在的违法违规 及受处罚情况	68
四、 公司与控股股东、实际控制人的分开情况	69
五、 公司同业竞争情况	69
六、 最近两年内公司资源被控股股东、实际控制人占用情况	71
七、 公司董事、监事、高级管理人员的具体情况	72
八、 近两年内公司董事、监事、高级管理人员变动情况	74
九、 财务合法合规性	75
第四节 公司财务	76
一、 财务报表	76
二、 审计意见	93
三、 报告期内采用的主要会计政策和会计估计	95
四、 报告期内的主要财务指标分析	115

五、	报告期利润形成的有关情况	116
六、	报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析	126
七、	报告期内各期末主要负债情况及重大变动分析	140
八、	报告期内各期末股东权益情况	146
九、	关联方、关联关系及关联交易	147
十、	重要事项	157
十一、	报告期内资产评估情况	157
十二、	股利分配政策、报告期分配情况及公开转让后的股利分配政策	158
十三、	公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况	160
十四、	经营风险因素及管理措施	164
十五、	公司经营目标和计划	166
第五节	申请挂牌公司、中介机构及相关人员声明	169
	申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明	169
	主办券商声明	170
	律师事务所声明	171
	审计机构声明	172
	评估机构声明	173
第六节	附件	175

释 义

除非另有说明，以下简称在本说明书中之含义如下：

一般性释义		
公司、本公司、股份公司、重庆康养旅、挂牌公司	指	重庆康养旅游股份有限公司
有限公司	指	重庆石柱旅行社有限公司
石柱国资监管中心、石柱国资事务中心	指	石柱土家族自治县国有资产事务中心（曾用名“石柱土家族自治县国有资产监督管理中心”）
人民宾馆	指	石柱县人民宾馆有限公司
黄水康养酒店	指	石柱土家族自治县人民宾馆有限公司黄水康养酒店
农旅集团	指	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司（曾用名“重庆石柱农旅融合发展有限公司”）
品冠有限	指	重庆品冠旅游地产开发有限公司
黄水旅投	指	重庆黄水旅游投资有限公司
裕都物业	指	石柱土家族自治县裕都物业管理有限公司（曾用名“石柱土家族自治县裕都酒店有限公司”）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
重庆石柱工商局	指	重庆市石柱土家族自治县工商行政管理局
石柱旅发委	指	石柱土家族自治县文化和旅游发展委员会（曾用名“石柱土家族自治县旅游发展委员会”）
主办券商、西南证券	指	西南证券股份有限公司
会计师事务所	指	北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京德恒（重庆）律师事务所
资产评估机构	指	中京民信（北京）资产评估有限公司 重庆金地房地产土地资产评估有限公司
股东大会	指	重庆康养旅游股份有限公司股东大会 重庆石柱康养旅游股份有限公司股东大会
股东会	指	重庆石柱旅行社有限公司股东会
董事会	指	重庆康养旅游股份有限公司董事会
监事会	指	重庆康养旅游股份有限公司监事会
本次挂牌	指	在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让
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》
《公司章程》	指	最近一次的《重庆康养旅游股份有限公司章程》
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《重庆康养旅游股份有限公司股东大会议事规则》、《重庆康养旅游股份有限公司董事会议事规则》、《重庆康养旅游股份有限公司监事会议事规则》
《股东大会议事规则》	指	《重庆康养旅游股份有限公司股东大会议事规则》
《董事会议事规则》	指	《重庆康养旅游股份有限公司董事会议事规则》

《监事会议事规则》	指	《重庆康养旅游股份有限公司监事会议事规则》
《关联交易管理制度》	指	《重庆康养旅游股份有限公司关联交易管理制度》
《对外投资管理制度》	指	《重庆康养旅游股份有限公司对外投资管理制度》
《对外担保管理制度》	指	《重庆康养旅游股份有限公司对外担保制度》
《防范资金占用管理办法》	指	《重庆康养旅游股份有限公司防范控股股东及关联方资金占用管理制度》
《信息披露管理办法》	指	《重庆康养旅游股份有限公司信息披露管理办法》
《投资者关系管理制度》	指	《重庆康养旅游股份有限公司投资者关系管理制度》
《总经理工作细则》	指	《重庆康养旅游股份有限公司总经理工作细则》
《董事会秘书工作细则》	指	《重庆康养旅游股份有限公司董事会秘书工作细则》
报告期、最近二年	指	2017年01月01日至2018年12月31日
专业释义		
地接	指	旅游目的地的旅行社利用本地优势，为外地旅行社组织的旅行团提供接待服务的一种工作形式。
组团	指	组织成为一个团参加旅游，游客在某个地点集中出行，一般由始发地的旅行社，即组团社组织出行。

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

第一节 基本情况

一、 基本信息

公司名称	重庆康养旅游股份有限公司
统一社会信用代码	91500240MA5U822992
注册资本	50,000,000 元
法定代表人	马飞
有限公司设立日期	2016 年 10 月 18 日
股份公司设立日期	2018 年 12 月 13 日
住所	重庆市石柱土家族自治县南宾镇新开路 37 号
电话	023-73312324
传真	无
邮编	409100
电子信箱	624529486@qq.com
董事会秘书或者信息披露事务负责人	谭宁明
所属行业 1	根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司属于“L 租赁和商业服务业”中的“L7291 旅行社及相关服务”。
所属行业 2	根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于“L 租赁和商务服务业”中的“L72 商务服务业”。
所属行业 3	根据全国中小企业股份转让系统《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于“L 租赁和商务服务业”中的“L72 商务服务业”中的“L7272 旅游管理服务”。
所属行业 4	根据全国中小企业股份转让系统《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所属行业为“13121010 酒店、度假村与豪华游轮”。
经营范围	从事招徕、组织、接待旅游者；开展国内旅游业务、入境旅游业务及出境旅游业务；代办签证、代订代售车票船票机票；食品及旅游商品销售；旅游运输服务、景区内交通经营管理；酒店经营管理；索道、观光车、游船及户外拓展业务（不含高危体育项目）。
主营业务	提供旅游配套服务，依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务。

二、 股份挂牌情况

（一）基本情况

股票代码	
股票简称	重庆康旅
股票种类	人民币普通股
股份总量	50,000,000 股

每股面值	1.00
挂牌日期	
股票转让方式	集合竞价
是否有可流通股	否

（二）做市商信息

适用 不适用

（三）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

1、相关法律法规及公司章程对股东所持股份转让的限制性规定

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

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二节第八条规定：“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份分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第二十七条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。公司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1年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司同一种类股份总数的25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起1年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

除上述股份锁定的规定外，公司全体股东对所持公司股份无自愿锁定的其他承诺和安排，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

2、股东所持股份的限售安排

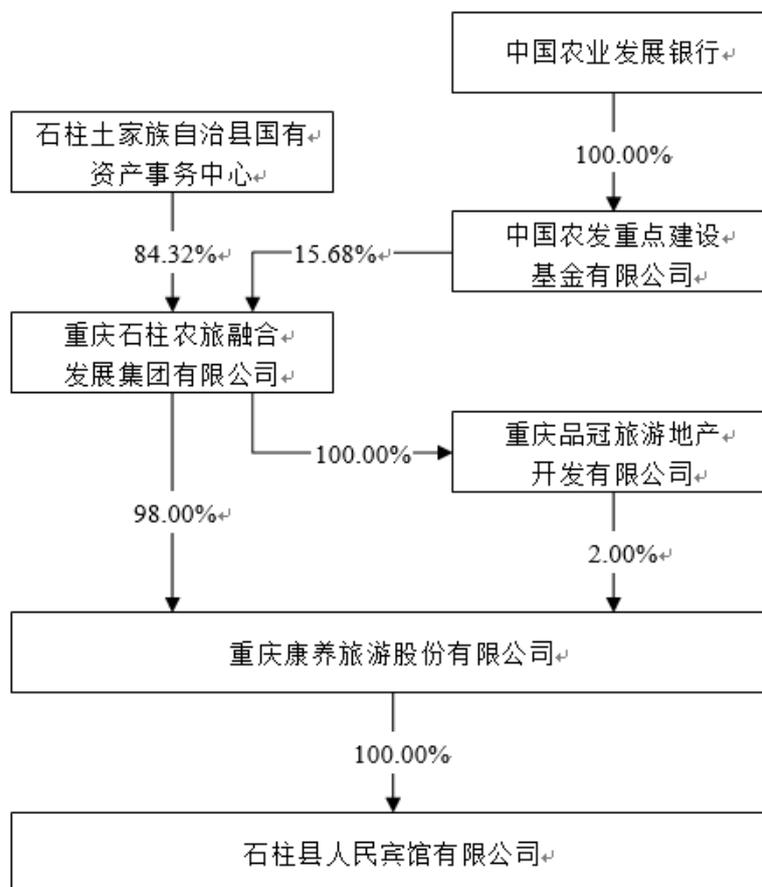
序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	是否为董 事、监事 及高管持 股	是否为控 股股东、 实际控制 人、一致 行动人	是否为做 市商	挂牌前 12 个月内受 让自控股 股东、实 际控制人 的股份数 量	因司法裁 决、继承 等原因而 获得有限 售条件股 票的数量	质押股份 数量	司法冻结 股份数量	本次可公 开转让股 份数量 (股)
1	农旅集团	49,000,000	98.00	否	是	否	0	0	0	0	0
2	品冠有限	1,000,000	2.00	否	是	否	1,000,000	0	0	0	0
合计	-	50,000,000	100.00	-	-	-	1,000,000	0	0	0	0

3、股东对所持股份自愿锁定承诺

适用 不适用

三、 公司股权结构

(一) 股权结构图



(二) 控股股东和实际控制人

1、 控股股东

公司控股股东为农旅集团。

根据《公司法》第二百一十六条规定“控股股东，是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。”

农旅集团直接持有公司 98.00% 的股份，且农旅集团持有品冠有限 100.00% 的股权，农旅集团可以控制重庆康旅 100.00% 的表决权，其所享有的表决权已足以对股东大会的决议产生重大影响，为公司控股股东。

报告期内，公司控股股东未发生变更。

控股股东为法人的，请披露以下表格：

√适用 □不适用

公司名称	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司
------	------------------

统一社会信用代码	91500240MA5U7YX713
是否属于失信联合惩戒对象	否
法定代表人	马飞
设立日期	2016年10月11日
注册资本	59,300.00万元
公司住所	重庆市石柱土家族自治县南宾镇玉带南街13号三楼
邮编	409100
所属国民经济行业	游览景区管理（N786）
主营业务	旅游景区开发、经营管理

控股股东为合伙企业的，请披露以下表格：

适用 不适用

控股股东为自然人的，请披露以下表格：

适用 不适用

控股股东为其他主体的，请披露以下表格：

适用 不适用

2、实际控制人

公司实际控制人为石柱国资事务中心。

石柱国资事务中心持有公司控股股东农旅集团84.32%的股权，石柱国资事务中心能够通过农旅集团实际支配的公司股份表决权超过50.00%，其所享有的表决权已足以对股东（大）会的决议产生重大影响，为公司实际控制人。

报告期内，公司实际控制人未发生变更。

实际控制人为法人的，请披露以下表格：

适用 不适用

实际控制人为自然人的，请披露以下表格：

适用 不适用

实际控制人为其他主体的，请披露以下表格：

适用 不适用

名称	石柱国资事务中心
类型	事业单位
是否属于失信联合惩戒对象	否

多个一致行动人认定为共同实际控制人的，除了披露上述基本情况外，还应披露以下情况：

适用 不适用

3、实际控制人发生变动的情况

适用 不适用

（三）前十名股东及持股5%以上股份股东情况

1、基本情况

单位：股

序号	股东名称	持股数量	持股比例	股东性质	是否存在质押或其他争议事项
1	农旅集团	49,000,000	98.00%	企业法人	否
2	品冠有限	1,000,000	2.00%	企业法人	否

前十名股东及持股 5% 以上股份股东情况，质押或争议的具体情况

适用 不适用

2、 股东之间关联关系

适用 不适用

品冠有限系农旅集团全资子公司。

3、 机构股东情况

适用 不适用

(1) 农旅集团

1) 基本信息：

名称	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司
成立时间	2016-10-11
类型	有限公司
统一社会信用代码	91500240MA5U7YX713
法定代表人或执行事务合伙人	马飞
住所或主要经营场所	重庆市石柱土家族自治县南宾镇玉带南街 13 号三楼
经营范围	从事旅游景区开发；旅游基础设施建设、经营管理；旅游商品开发、批发与零售(不含食品)；歌舞演出(须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营)；土地整治；农业基础设施建设；蔬菜、水果、花卉(不含种子)、中药材(国家专项规定品种除外)农作物种植和销售；农业技术推广服务；利用互联网销售农产品、开展旅游推介。

2) 机构股东出资结构：

序号	股东（出资人）	认缴资本	实缴资本	持股（出资）比例（%）
1	石柱国资事务中心	500,000,000.00	500,000,000.00	84.32
2	中国农发重点建设基金有限公司	93,000,000.00	93,000,000.00	15.68
合计	-	593,000,000.00	593,000,000.00	100.00

(2) 品冠有限

1) 基本信息：

名称	重庆品冠旅游地产开发有限公司
成立时间	2007 年 02 月 09 日
类型	有限责任公司(法人独资)
统一社会信用代码	91500240798024844B
法定代表人或执行事务合伙人	冯文
住所或主要经营场所	重庆市石柱土家族自治县南宾街道鲤塘坝楼房湾综合写字楼 1 楼
经营范围	房地产开发（凭相关资质证书核定项目从事经营）。

2) 机构股东出资结构：

序号	股东（出资人）	认缴资本	实缴资本	持股（出资）比例
----	---------	------	------	----------

				(%)
1	农旅集团	90,000,000	90,000,000	100.00
合计	-	90,000,000	90,000,000	100.00

(四) 股东适格性核查

序号	股东名称	是否适格	是否为私募股东	是否为三类股东	具体情况
1	农旅集团	是	否	否	
2	品冠有限	是	否	否	

农旅集团、品冠有限不属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金或私募投资基金管理人，无须按规定履行备案程序。农旅集团、品冠有限不属于三类股东。截至本公开转让说明书签署之日，公司股东为企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，且在我国境内均有住所，其具备作为公司股东的资格，不存在法律法规或任职单位规定不适合担任股东的情形。

(五) 其他情况

事项	是或否
公司及子公司是否存在对赌	否
公司及子公司是否存在 VIE 协议安排	否
是否存在控股股东为境内外上市公司	否
公司及子公司是否存在股东超过 200 人	否
公司及子公司是否存在工会或职工持股会持股	否

其他情况说明：

适用 不适用

四、 公司股本形成概况

(一) 历史沿革

序号	项目	时间	注册资本 (万元)	股权结构
1	有限公司设立	2016.10	5,000.00	重庆市石柱国有资产经营管理集团有限公司持有 100.00%
2	股权划转	2016.12	5,000.00	农旅集团持有 100.00%
3	减资	2018.09	1,000.00	农旅集团持有 100.00%
4	股权划转	2018.12	1,000.00	农旅集团持有 90.00%、品冠有限持有 10.00%
5	股改	2018.12	1,000.00	农旅集团持有 90.00%、品冠有限持有 10.00%
6	增资	2018.12	5,000.00	农旅集团持有 98.00%、品冠有限持有 2.00%

1、2016 年 10 月，有限公司设立

2016 年 10 月 09 日，石柱国资监管中心出具了《关于成立重庆石柱旅行社有限公司的通知》

(石国资[2016]182号),同意成立重庆石柱旅行社有限公司,注册资本为5,000.00万元,出资人为重庆市石柱国有资产经营管理集团有限公司。

有限公司召开股东会并审议通过了《重庆石柱旅行社有限公司章程》。

2016年10月18日,有限公司取得重庆石柱工商局核发的《营业执照》,统一社会信用代码为“91500240MA5U822992”。

有限公司设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资金额 (万元)	实际出资金 额(万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	重庆市石柱国有资产经营管理集团有限公司	4,900.00	0	98.00	实物
		100.00	0	2.00	货币
合计		5,000.00	0	100.00	-

2、2016年12月,有限公司第一次股权划转

2016年12月28日,有限公司召开股东会并作出如下决议:同意重庆市石柱国有资产经营管理集团有限公司将有限公司100.00%的股权无偿划转给农旅集团。

2016年12月29日,石柱国资监管中心出具《关于无偿划转重庆黄水旅游投资有限公司等六户国有企业股权的通知》(石国资[2016]233号),同意将有限公司100.00%的股权无偿划转给农旅集团。

2016年12月30日,有限公司召开股东会并作出如下决议:同意农旅集团受让有限公司100.00%的股权。

2016年12月30日,有限公司取得了重庆石柱工商局核发的《营业执照》。

本次划转后,有限公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资金额 (万元)	实际出资金 额(万元)	出资比例 (%)	出资方式
1	农旅集团	4,900.00	0	98.00	实物
		100.00	0	2.00	货币
合计		5,000.00	0	100.00	

3、2018年07月,有限公司减资

2018年07月30日,有限公司召开股东会并作出如下决议:有限公司注册资本由5,000.00万元减少至1,000.00万元,出资方式由货币、实物出资变更为货币出资。减资后,股东农旅集团出资1,000.00万元,占公司注册资本的100.00%,出资方式为货币。

2018年08月01日，有限公司在《重庆商报》刊登了减资公告。

2018年09月28日，石柱国资监管中心出具《关于同意农旅集团对所属旅行社公司减资的批复》（石国资[2018]292号），同意有限公司减少注册资本金，由5,000.00万元减少至1,000.00万元人民币，出资方式由货币、实物出资变更为货币出资。

2018年09月29日，有限公司取得了重庆石柱工商局核发的《营业执照》。

2018年09月30日，重庆前进博远会计师事务所有限公司出具《验资报告》（博远验[2018]39号），经审验，截至2018年09月30日止，已收到农旅集团缴纳的注册资本1,000.00万元，为货币出资。

本次减资后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	农旅集团	1,000.00	100.00	货币
合计		1,000.00	100.00	-

4、2018年12月，有限公司第二次股权划转

2018年11月26日，农旅集团出具《关于同意旅行社公司10%股权划转至品冠公司的批复》（石农旅司发[2018]71号），同意将有限公司10.00%的股权无偿划转给品冠有限。

2018年12月04日，有限公司取得了重庆石柱工商局核发的《营业执照》。

本次划转后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	农旅集团	900.00	90.00	货币
2	品冠有限	100.00	10.00	货币
合计		1,000.00	100.00	-

5、2018年12月，股份公司设立

2018年12月02日，北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具《审计报告》（京永审字（2018）第146212号），截至2018年09月30日，有限公司净资产为10,035,082.27元。

2018年12月06日，中京民信（北京）资产评估有限公司出具《重庆石柱旅行社有限公司拟变更设立股份有限公司涉及的重庆石柱旅行社有限公司资产负债表列净资产价值资产评估报告》（京信评报字（2018）第422号），经评估，有限公司于评估基准日2018年09月30日的评估结论如下：资产账面值1,379.78万元，评估值1,380.50万元，评估增值0.73万元，增值率0.05%；负债账面值376.27万元，评估值376.27万元，无增减值变化；净资产账面值1,003.51万元，评

估值 1,004.24 万元，评估增值 0.73 万元，增值率 0.07%。

2018 年 12 月 07 日，石柱国资监管中心出具《关于对重庆石柱旅行社有限公司“新三板”挂牌相关事宜的批复》（石国资[2018]370 号），同意以 2018 年 09 月 30 日作为有限公司股改审计评估基准日，并以北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计的账面净资产 1,003.51 万元（京永审字（2018）第 146212 号）、中京民信（北京）资产评估有限公司评估的净资产 1,004.24 万元（京信评报字（2018）第 422 号）作为有限公司整体变更为股份有限公司的折股依据。同意北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对有限公司审计的账面净资产 1,000.00 万元折合为股份公司实收股本 1,000.00 万元，折股后的净资产余额 3.51 万元计入股份公司资本公积。整体变更后股份公司注册资本为 1,000.00 万元，股份总数为 1,000.00 万股，农旅集团持有 900.00 万股，占 90.00%，品冠有限持有 100.00 万股，占 10.00%。同意有限公司整体变更为股份有限公司，变更后的公司名称为重庆石柱康养旅游股份有限公司。

2018 年 12 月 11 日，有限公司召开股东会并作出如下决议：同意有限公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司，同时公司名称变更为“重庆石柱康养旅游股份有限公司”，由有限公司现有全体股东作为拟整体变更设立的股份公司发起人，以发起设立的方式设立股份有限公司。同意有限公司以 2018 年 09 月 30 日为基准日，以北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计（审计报告为：京永审字（2018）第 146212 号）的账面净资产人民币 10,035,082.27 元折为股本 1,000.00 万股，每股面值人民币 1.00 元，股本总额为 1,000.00 万元，账面净资产余额 35,082.27 元计入股份公司资本公积，全体股东对上述审计值予以确认。同意变更后的股份公司注册资本为人民币 1,000.00 万元，变更后的股份全部由有限公司现有股东作为发起人以其出资额所对应的截至 2018 年 09 月 30 日经审计的公司账面净资产折股认购，各发起人认购的股份数及其持股比例为：农旅集团认购 900.00 万股，持股比例为 90.00%，品冠有限认购 100.00 万股，持股比例为 10.00%。

2018 年 12 月 11 日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会。

2018 年 12 月 11 日，全体股东农旅集团、品冠有限作为发起人签署了《发起人协议》。

2018 年 12 月 12 日，北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（京永验字（2018）第 210067 号），经审验，截至 2018 年 12 月 12 日止，已收到全体股东以有限公司截止 2018 年 09 月 30 日经审计净资产折合的实收资本（股本）合计人民币 10,000,000.00 元，占注册资本的 100.00%。

2018 年 12 月 13 日，股份公司取得了重庆石柱工商局核发的《营业执照》。

股改后，股份公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	农旅集团	900.00	90.00	净资产

2	品冠有限	100.00	10.00	净资产
合计		1,000.00	100.00	-

6、2018年12月，股份公司第一次增资

2018年12月15日，北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具了《审计报告》（京永渝审字（2018）第618号），截至2018年09月30日，人民宾馆净资产为38,122,911.69元。

2018年12月20日，重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具《石柱县人民宾馆有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（重金评（2018）字第0143号），截至评估基准日2018年09月30日，人民宾馆股东全部权益价值为4,013.85万元。

2018年12月28日，石柱县国资监管中心《关于同意以石柱县人民宾馆有限公司100.00%股权向重庆康养旅游股份有限公司增资的批复》（石国资[2018]393号），根据重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具的《石柱县人民宾馆有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，农旅集团以人民宾馆100%股权认购重庆石柱康养旅游股份有限公司非公开定向发行的4,000万股股份。

2018年12月28日，股份公司召开2018年第一次临时股东大会并审议通过关于公司股东重庆石柱农旅融合发展集团有限公司以其持有的石柱县人民宾馆有限公司100.00%股权方式认购公司发行股份的关联交易的议案。

2018年12月28日，股份公司取得了《营业执照》。

2019年03月19日，北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（京永验字（2019）第210011号），经审验，截至2018年12月29日止，已收到人民宾馆100.00%股权。根据重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具的重金资评（2018）字第0143号评估报告，人民宾馆100.00%股权评估值为4,013.85万元。本次交易中拟购买资产作价合计为4,013.85万元，由公司非公开发行4,000.00万股作为交易对价。

农旅集团以人民宾馆100.00%股权向重庆康旅增资前后人民宾馆员工人数未发生变化，均为88人。本次增资前农旅集团持有人民宾馆100.00%的股权、持有重庆康旅90.00%的股份，农旅集团为人民宾馆、重庆康旅控股股东。农旅集团以人民宾馆100.00%的股权向重庆康旅增资，系农旅集团所控制的企业之间因实施内部重组整合进行的产权转让，未改变人民宾馆的国有资本控股性质，人民宾馆原员工劳动关系不变，原劳动合同继续有效。本次增资不涉及人民宾馆员工安置，也不存在相关员工安置费用，本次增资人员安置方面合法合规。

本次增资后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	农旅集团	4,900.00	98.00	净资产、股权

2	品冠有限	100.00	2.00	净资产
合计		5,000.00	100.00	-

(二) 批复文件

√适用 □不适用

序号	日期	具体情况	变更类型	是否有批复文件	批复文件/是否已规范
1	2016年10月9日	同意成立重庆石柱旅行社有限公司。	有限公司设立	是	《关于成立重庆石柱旅行社有限公司的通知》（石国资[2016]182号）
2	2016年12月29日	同意将有限公司100.00%的股权无偿划转给农旅集团。	股权划转	是	《关于无偿划转重庆黄水旅游投资有限公司等六户国有企业股权的通知》（石国资[2016]233号）
3	2018年9月28日	同意有限公司减少注册资本金，由5,000.00万元减少至1,000.00万元人民币，出资方式由货币、实物出资变更为货币出资。	减资	是	《关于同意农旅集团对所属旅行社公司减资的批复》（石国资[2018]292号）
4	2018年11月26日	同意将农旅集团持有的有限公司10.00%的股权无偿划转给品冠有限。	股权划转	是	《关于同意重庆石柱旅行社有限公司10%股权划转至重庆品冠旅游地产开发有限公司的批复》（石农旅司发[2018]71号）
5	2018年12月7日	同意以2018年09月30日作为有限公司股改审计评估基准日，并以北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计的账面净资产1,003.51万元（京永审字（2018）第146212号）、中京民信（北京）资产评估有限公司评估的净资产1,004.24万元（京信评报字（2018）第422号）作为折股依据，有限公司整体变更为股份有限公司。	股改	是	《关于对重庆石柱旅行社有限公司“新三板”挂牌相关事宜的批复》（石国资[2018]370号）
6	2018年12月28日	同意根据重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具的《石柱县人民宾馆有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，农旅集团以人民宾馆100%股权认购重庆石柱康养旅游股份有限公司非公开定向发行的4,000.00万股股份。	增资	是	《关于同意以石柱县人民宾馆有限公司100%股权向重庆石柱康养旅游股份有限公司增资的批复》（石国资[2018]393号）

(三) 股权激励情况:

□适用 √不适用

(四) 区域股权市场挂牌情况

□适用 √不适用

(五) 非货币资产出资情况

√适用 □不适用

非货币资产名称	作价金额	是否评估	是否与生产经营相关	是否办理产权转移手续	如存在瑕疵, 是否规范	备注
股权	40,138,534.78	是	是	是	是	
合计		-	-	-	-	-

(六) 其他情况

事项	是或否
公司历史沿革中是否存在出资瑕疵	否
公司历史沿革中是否存在代持	否
公司是否存在最近 36 个月内未经法定机关核准, 擅自公开或者变相公开发行业务	否
公司是否存在分立、合并事项	否

具体情况说明:

□适用 √不适用

五、 公司董事、监事、高级管理人员

序号	姓名	职务及任期	国籍及境外居留权	性别	出生年月	学历	职称
1	马飞	董事长、总经理 (2018.12.11-2021.12.10)	中国, 无境外永久居留权	男	1965 年 08 月	本科	经济师、工程师
2	谭宁明	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书 (2018.12.11-2021.12.10)	中国, 无境外永久居留权	男	1974 年 07 月	大专	中级会计师
3	马文胜	董事 (2018.12.11-2021.12.10)	中国, 无境外永久居留权	男	1968 年 12 月	本科	无
4	冯文	董事 (2018.12.11-2021.12.10)	中国, 无境外永久居留权	男	1968 年 9 月	大专	劳动关系协调师国家一级
5	冉渝	职工代表董事 (2018.12.11-2021.12.10)	中国, 无境外永久居留权	男	1991 年 8 月	硕士	中级会计师
6	黄海峰	监事会主席	中国, 无境外永久居留权	男	1973 年	本科	无

		(2018.12.11-2021.12.10)	外永久居留权		12月		
7	牟显平	监事 (2018.12.11-2021.12.10)	中国, 无境外永久居留权	女	1977年9月	本科	高级会计师
8	马倩	职工代表监事 (2018.12.11-2021.12.10)	中国, 无境外永久居留权	女	1992年9月	本科	无

续:

序号	姓名	职业经历					
1	马飞	1989年08月至2000年06月, 担任四川省黔江地区粮食局科员, 兼任四川省黔江地区粮食加工厂厂长; 2000年07月至2003年04月, 担任石柱县科委委派到重庆川龙酒业有限责任公司挂职副总经理; 2003年05月至2008年05月, 担任石柱县科委综合科科长; 2008年06月至2012年02月, 担任石柱县科委副主任; 2012年03月至2015年10月, 担任石柱县商务局党委书记; 2015年11月至2016年09月, 担任石柱县城乡建委党委副书记; 2016年10月至2018年11月, 担任农旅集团董事长兼总经理; 2018年11月至今, 担任农旅集团董事长; 2017年05月至今, 担任重庆康养研究院院长; 2018年12月至今, 担任股份公司董事长、总经理。					
2	谭宁明	2001年06月至2005年09月, 担任重庆彩电技术信息中心方斗山微波站站长; 2005年10月至2009年10月, 担任东莞新利电子有限公司财务经理; 2009年11月至2013年05月, 担任重庆东博建筑劳务公司总经理; 2013年06月至2015年09月, 担任重庆康德集团正轩房地产开发有限公司会计; 2015年10月至2018年11月, 先后担任石柱土家族自治县鸿盛经济发展有限公司财务部长、财务总监; 2018年12月至今, 担任股份公司董事、财务负责人、董事会秘书; 2019年2月至今, 担任股份公司副总经理。					
3	马文胜	1987年08月至1997年06月, 担任四川省石柱县三店乡小学教师; 1997年06月至1997年09月, 担任重庆市石柱县三店乡政府文书; 1997年11月至2001年10月, 担任重庆市石柱县河坝乡党委副书记; 2001年10月至2011年03月, 先后担任重庆市石柱县经济贸易委员会办公室主任、经济运行科科长、乡企科科长、党组成员、副主任; 2011年03月至2012年03月, 担任重庆市石柱县经信委党组成员、副主任; 2012年03月至2018年10月, 先后担任重庆市石柱县经信委党委书记、党委专职副书记(副处长级)、县委非公工委委员(副处长级); 2018年11月至今, 担任农旅集团总经理; 2018年12月至今, 担任股份公司董事。					
4	冯文	1992年07月至2001年03月, 先后担任石柱县悦来粮食购销公司保管员、所长、副经理; 2001年03月至2013年06月, 担任石柱县下路粮食购销公司副经理、工会主席; 2013年07月至2014年07月, 担任重庆裕鑫城市建设投资有限公司综合科科长; 2014年07月至2017年06月, 担任品冠有限副经理; 2017年06月至今, 担任品冠有限执行董事、经理; 2018年12月至今, 担任股份公司董事。					
5	冉渝	2017年06月至2017年11月, 担任重庆德众元合投资公司行业研究员; 2018年01月至2018年11月, 担任农旅集团财务部职员; 2018年12月至今, 担任股份公司职工代表董事、财务副部长。					
6	黄海峰	1996年12月至1999年11月, 担任石柱县南宾区工委国土、组织干事; 1999年11月至2001年07月, 担任石柱县三店乡政府副书记; 2001年07月至2006年05月, 担任石柱县三河乡人民政府组织委员; 2006年05月至2007年04月, 担任石柱县国投公司董事、地产部主任; 2007年04					

		月至 2013 年 01 月，先后担任石柱县工业园区管委会国土事务部部长、副主任、工委委员；2013 年 01 月至 2014 年 06 月，担任黄水旅投总经理；2014 年 07 月至 2018 年 10 月，担任重庆市石柱土家族自治县鸿盛经济发展有限公司董事长；2018 年 11 月至今，担任农旅集团监事会主席；2018 年 12 月至今，担任股份公司监事会主席。
7	牟显平	1997 年 12 月至 2005 年 10 月，担任石柱县南宾粮站会计、财务科长；2005 年 11 月至 2010 年 02 月，担任裕都酒楼及老谭家餐饮文化公司财务科长；2010 年 03 月至 2012 年 05 月，担任石柱土家族自治县国有资产投资经营公司会计；2012 年 6 月至 2013 年 09 月，担任石柱土家族自治县国有资产投资经营公司财务部主任；2013 年 10 月至 2016 年 12 月，担任重庆市石柱国有资产经营管理集团有限公司财务部副部长；2016 年 10 月至 2018 年 11 月，担任有限公司监事；2016 年 12 月至今，担任石柱土家族自治县裕都物业有限公司监事；2017 年 01 月至 2017 年 09 月，担任农旅集团财务部副部长；2017 年 6 月至今，担任品冠有限监事；2017 年 10 月至今，担任农旅集团财务部部长；2017 年 11 月至今，担任石柱土家族自治县鸿盛经济发展有限公司监事；2018 年 12 月至今，担任股份公司监事。
8	马倩	2014 年 06 月至 2016 年 11 月，先后担任黄水旅投大剧院行政部人员，营销导服部副部长；2016 年 11 月至 2018 年 11 月，担任有限公司导服部部长；2018 年 12 月至今，担任股份公司职工代表监事、导服部部长。

六、 重大资产重组情况

√适用 □不适用

序号	交易时间	类型	标的	交易对手	交易价格	履行的程序及对公司生产经营的影响
1	2018/12/28	收购	人民宾馆 100.00% 的股权	农旅集团	40,138,534.78 元	2018 年 12 月 28 日，石柱县国资监管中心《关于同意以石柱县人民宾馆有限公司 100.00% 股权向重庆康养旅游股份有限公司增资的批复》（石国资[2018]393 号）

其他事项披露

√适用 □不适用

2018 年 12 月 28 日，石柱县国资监管中心《关于同意以石柱县人民宾馆有限公司 100.00% 股权向重庆康养旅游股份有限公司增资的批复》（石国资[2018]393 号），根据重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具的《石柱县人民宾馆有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，农旅集团以人民宾馆 100.00% 股权认购重庆石柱康养旅游股份有限公司非公开定向发行的 4,000.00 万股股份。

七、 最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2018 年 12 月	2017 年度期末
资产总计（万元）	8,365.11	5,930.36
股东权益合计（万元）	5,372.31	3,805.21
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	5,372.31	3,805.21

每股净资产（元）	1.07	
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.07	
资产负债率（母公司）	4.67%	111.44%
流动比率（倍）	1.71	0.93
速动比率（倍）	1.68	0.85
项目	2018年1月—12月	2017年度
营业收入（万元）	1,718.97	588.58
净利润（万元）	50.24	-36.39
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	50.24	-36.39
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-117.79	-47.12
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）	-117.79	-47.12
毛利率（%）	17.07	7.74
加权净资产收益率（%）	1.09	-1.91
加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益）（%）	-2.57	-2.48
基本每股收益（元/股）	0.08	
稀释每股收益（元/股）	0.08	
应收账款周转率（次）	15.45	10.03
存货周转率（次）	43.78	24.86
经营活动产生的现金流量净额（万元）	257.09	25.64
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.39	

注：计算公式

1. 毛利率按照“(营业收入-营业成本)/营业收入”计算；
2. 净资产收益率按照“归属于普通股股东的当期净利润/加权平均净资产”计算；
3. 扣除非经常性损益后的净资产收益率按照“扣除非经常性损益后的归属于普通股股东的当期净利润/加权平均净资产”计算；
4. 应收账款周转率按照“当期营业收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)”计算；
5. 存货周转率按照“当期主营业务成本/((期初存货余额+期末存货余额)/2)”计算；
6. 基本每股收益按照“归属于普通股股东的当期净利润/加权平均股本”计算；报告期内，公司未发行可转换债券、认股权等潜在普通股，稀释每股收益同基本每股收益；
7. 每股经营活动产生的现金流量净额按照“当期经营活动产生的现金流量净额/加权平均股本”计算；
8. 每股净资产按照“期末净资产/期末股本总额”计算；
9. 归属于母公司的每股净资产按照“归属于母公司的期末净资产/期末股本总额”计算；
10. 资产负债率按照“当期负债/当期资产”计算；
11. 流动比率按照“流动资产/流动负债”计算；
12. 速动比率按照“(流动资产-其他流动资产-存货-预付账款)/流动负债”计算；
13. 净资产收益率遵循《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股

收益的计算及披露》（2010年修订）的有关规定；

14. 每股收益、每股经营活动产生的现金流量净额计算公式中加权平均股本的计算公式为“ $S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$ ”，其中 S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数；公司 2018 年 12 月整体改制成股份有限公司，有限公司阶段每股收益和每股经营活动产生的现金流量净额中的股本数以其整体变更前实收资本（或股本）为基础计算。

八、公司债券发行及偿还情况

适用 不适用

九、与本次挂牌有关的机构

（一）主办券商

机构名称	西南证券
法定代表人	廖庆轩
住所	重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦
联系电话	023-67095675
传真	023-67003783
项目负责人	曹永林
项目组成员	曹永林、龚伟、尹克欢

（二）律师事务所

机构名称	北京德恒（重庆）律师事务所
律师事务所负责人	陈昊
住所	重庆市江北区江北嘴聚贤岩广场 9 号国华金融中心 A 栋 24 层
联系电话	023-63012200
传真	023-63012211
经办律师	何振航、邓佳乐

（三）会计师事务所

机构名称	北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
执行事务合伙人	吕江
住所	北京市朝阳区关东店北街一号（国安大厦 13 层）
联系电话	023-67398520 转 8005
传真	023-67398520
经办注册会计师	张伟、钟民菲

（四）资产评估机构

机构名称	中京民信（北京）资产评估有限公司
法定代表人	周国章
住所	北京市海淀区知春路 6 号锦秋国际大厦 7 层 A03 室

联系电话	027-82793585, 010-82330610
传真	027-82771642, 010-82961376
经办注册评估师	王建春、牛炳胜

机构名称	重庆金地房地产土地资产评估有限公司
法定代表人	廖强
住所	重庆市渝中区人民路7号
联系电话	023-63602238
传真	023-86528282
经办注册评估师	任云建、向帮丽

(五) 证券登记结算机构

机构名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
法定代表人	王彦龙
住所	北京市西城区金融大街26号金阳大厦5层
联系电话	010-58598980
传真	010-58598977

(六) 证券交易场所

机构名称	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
法定代表人	谢庚
住所	北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦
联系电话	010-63889512
传真	010-63889514

(七) 做市商

适用 不适用

第二节 公司业务

一、 主要业务及产品

(一) 主营业务

主营业务-旅游配套服务	公司主营业务为提供旅游配套服务，目前主要依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务。
-------------	--

公司主营业务为提供旅游配套服务，目前主要依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务。2018 年度、2017 年度的主营业务收入分别为 15,852,164.06 元、5,844,756.76 元，占当期营业收入的比例分别为 92.22%、99.30%，公司主营业务突出。2018 年度在原有业务的基础上，增加了酒店、餐饮业务，进一步完善了公司的旅游配套业务链条。

(二) 主要产品或服务

公司主营业务为提供旅游配套服务，目前主要依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务。

石柱土家族自治县位于重庆市东部、长江南岸、三峡库区腹心地带，地处东经 107 度 59 分至 108 度 34 分，北纬 29 度 39 分至 30 度 32 分之间，是三峡库区唯一的少数民族自治县。

自唐初武德二年（公元 619 年）建县以来，土家人民在这里世代繁衍生息，务农经商，创造了丰富的历史文化，原生态的国家非物质文化遗产石柱“啰儿调”，孕育了世界经典民歌《太阳出来喜洋洋》；开放的胸怀与繁华的商贸，铸就了全国首批十大历史文化名镇、“巴渝新十二景”西沱古镇；忠义报国、保境爱民的性格，诞生了中国唯一登陆正史的巾帼英雄秦良玉；明代古刹银杏堂、三教寺，则充分见证了石柱的悠久文化。

千百年来，大自然似乎特别钟情石柱，满目的青山绿水。众多美丽的景区、景点诠释着土家山寨丰富的旅游内涵：“巴渝新十二景”之一的“黄水林海”，负氧离子极高，成为重庆市极佳的生态旅游、避暑休闲胜地；国家 AAAA 级旅游景区、网评“重庆最美森林”的大风堡；国家 AAAA 级旅游景区、网评“重庆最美草地”千野草场；西部名秀、土家大型歌舞《天上黄水》；国家 AAA 级旅游景区黄水药用植物园，景区内建有忆贤大道、英华广场、中药材标本陈列馆、中药材种子资源圃、科研生产区、良苦精华区、丹草集粹区、霜林野趣区和景观林带，种植草本、木本、藤本、水生、湿生药用植物 500 个品种，陈列中药材标本 1000 个；毕兹卡绿宫，森林茂密；万寿古寨，首批乡村文化乐园、石柱土家族非物质文化保护传承基地；云中花都，是现代农业观光体验场，是无垠花海休闲度假区；太阳湖，是西南地区海拔最高、水质最好、植被最丰富的人工湖；月亮湖，是游客湖上泛舟、休闲垂钓的理想去处；油草河，最高海拔为 1569 米，最低为 1230 米，高差约 330 米，河水在峡谷中蜿蜒流过，经冬不涸，形成山水相依的自然美景。

2014 年，黄水民俗生态旅游度假区被命名为重庆市首批市级（省级）旅游度假区，并成功入

选“美丽中国”十佳度假区；2016年，石柱土家族自治县被评为中国避暑养生休闲旅游最佳目的地；2017年石柱荣获美丽中国目的地城市称号；2018年被评为全国十佳生态休闲旅游城市、重庆首批十佳康养胜地。

部分优美景观图片列示如下：



大风堡原始森林



油草河



黄水大剧院



西沱古镇

1、旅行社业务

公司以“服务旅游、协作发展为宗旨”，从事招徕、组织、接待游客业务，2018年度接待游客近4万人次。旅行社业务主要为组团出游业务和地接业务，组团出游业务主要是根据游客的需求组团外出旅游，地接业务主要是为外地旅行团提供客运、安排旅游行程及食宿等服务。

2、酒店业务

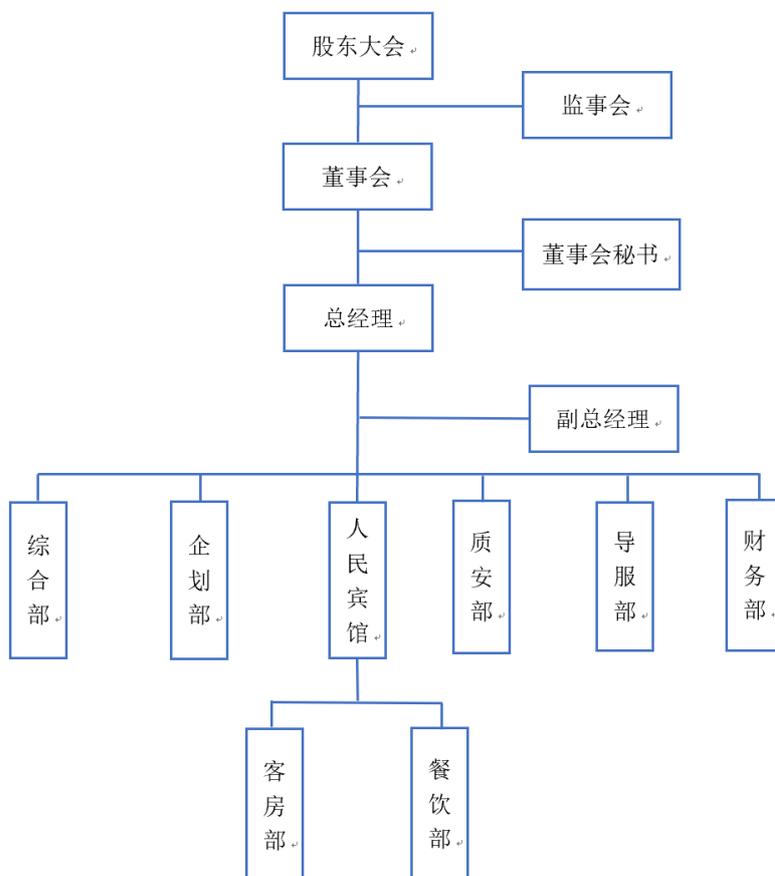
根据客源市场和接待对象的不同，公司设有商务型酒店、度假型酒店、会议型酒店，共有367个房间（报告期内317个房间，报告期后新增50个房间），4个会议室。人民宾馆地处石柱县城，主要承接商务型、会议型酒店业务；黄水康养酒店地处石柱黄水旅游景区，每年7-9月为黄水旅游旺季，黄水康养酒店则主要承接度假型酒店业务。公司会定期组织酒店服务人员开展专业技能培训，确保为客户提供更优质的服务。

3、餐饮业务

餐饮业务为客户提供用餐服务，可以同时接纳630人就餐，主要为客户提供高质量的食物、饮品及热情周到细致的服务。根据客户的不同需求，将用餐场所分为中餐厅、宴会厅、多功能厅等，为客户提供中餐、自助餐、团体餐、汤锅等用餐服务。

二、 内部组织结构及业务流程

(一) 内部组织结构



1、综合部

履行行政、人事等职能。负责公司人事、行政制度规范的制定及实施；以及负责公司人力资源规划、培训与开发、人员招聘、绩效管理、薪资福利管理、员工关系管理、勤务管理、固定资产管理、证照印章管理、合同管理、办公用品管理及行政接待等工作。

2、企划部

履行营销部、公关部及企业策划部职能。负责公司旅游产品的开发及旅游产品供应商和渠道商的开发及客户关系维护；拟订年度营销计划和具体营销方案；实施客户信息的分类管理，处理客户投诉；主导公司文化建设和发展战略研究；参与公司组织架构及公司制度的制定。

3、人宾公司

设客房部及餐饮部，提供餐饮住宿服务，与客户保持紧密联系，定期电话拜访；负责接待、处理有关投诉，对涉及到的服务质量问题提出整改意见。

4、质安部

负责公司质量体系与标准化建设，保证食品安全、消防安全及旅行社出行安全，保障公司供配电线路、设施设备运转正常，负责酒店安保工作。

5、导游部

履行组团、地接、计调等职能。负责旅游产品线路的销售，与客户沟通最佳的旅游需求解决方案，向客户报价并直至合同签订达成交易；与客户保持紧密联系，定期电话拜访；根据客户制定旅游产品，落实产品计划，完成旅游组团和地接服务。

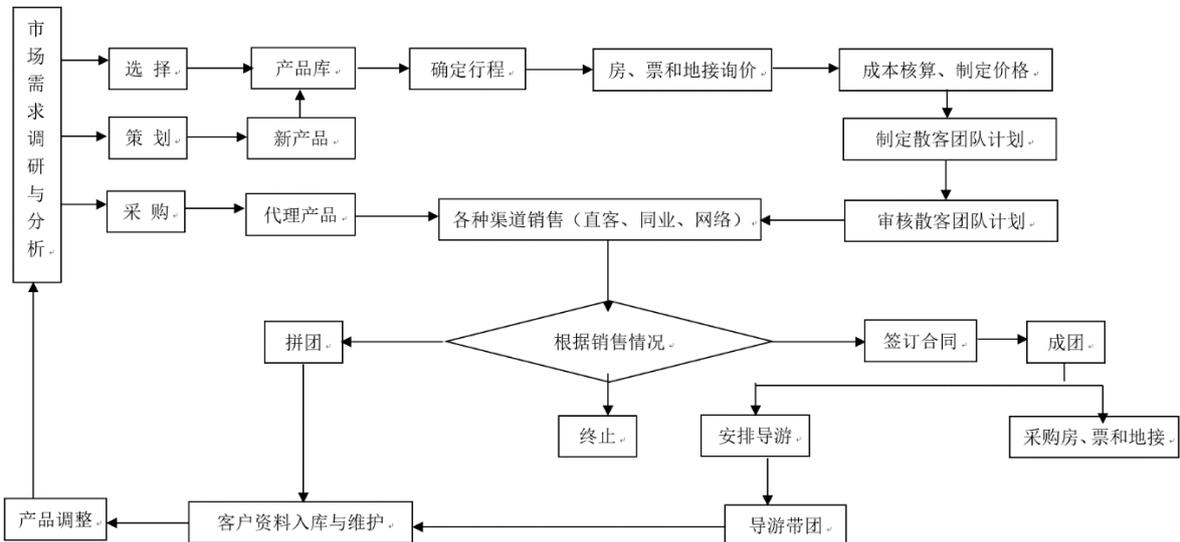
6、财务部

负责公司财务管理制度规范的制定及实施；负责公司会计核算、财务管理、财务票证管理、应收账款管理、资金账户管理及财务报表管理；负责公司全面预算管理、成本费用管控及财务风险防范等工作。

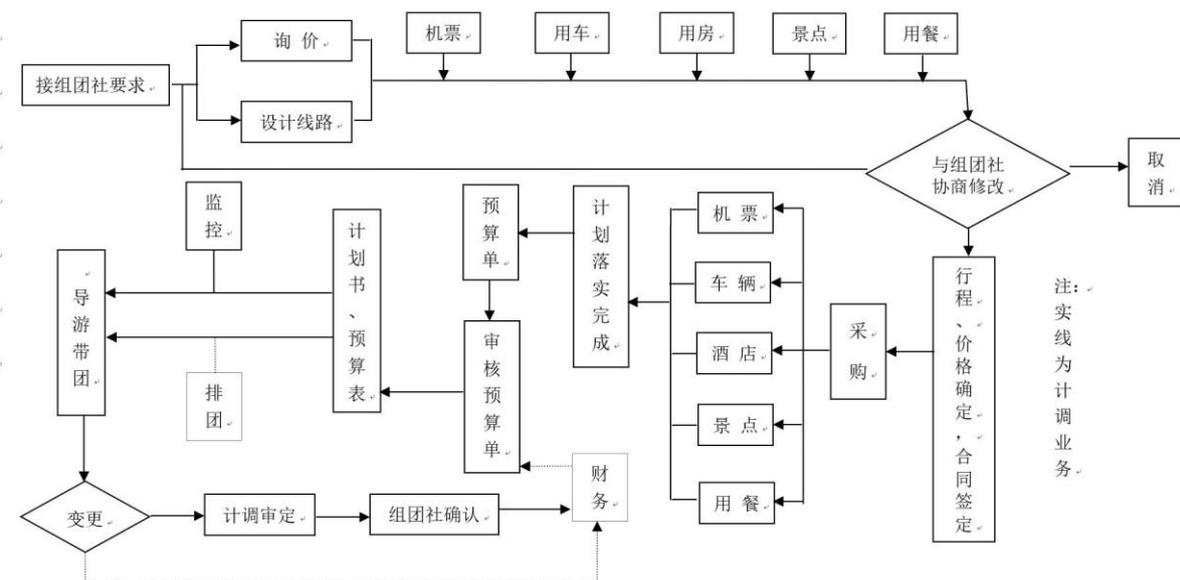
(二) 主要业务流程

1、流程图

(1) 组团业务流程图



(2) 地接业务流程图



注：实线为计调业务。

(3) 住宿、餐饮业务流程

公司住宿业务流程为：客人通过电话、现场、网上等方式进行预订，然后前台对客人身份信息进行审核并办理入住手续，客人结账，对客人进行回访。公司餐饮业务流程为：客人通过电话、现场等方式进行预订，根据客人的要求准备餐饮并提供相关的服务，客人结账，对客人进行回访。

2、 外协或外包情况

适用 不适用

3、 其他披露事项

适用 不适用

三、 与业务相关的关键资源要素**(一) 主要技术**

适用 不适用

其他事项披露

适用 不适用

(二) 主要无形资产**1、 专利**

公司正在申请的专利情况：

适用 不适用

公司已取得的专利情况：

适用 不适用

2、 著作权

适用 不适用

3、 商标权

适用 不适用

4、 域名

适用 不适用

序号	域名	首页网址	网站备案/许可证号	审核通过时间	备注
1	石柱人民宾馆	www.szrmhotel.com	渝 ICP 备 11004015 号-1	2018-10-25	

5、 土地使用权

适用 不适用

序号	土地权证	性质	使用权人	面积	位置	取得时间-终止日期	取得方式	是否抵押	用途	备注
1	渝(2018)石柱县不动产权第001379552号	出让	石柱县人民宾馆有限公司	4,182.34	石柱县南宾街道新开路	2018年12月29日起2058年12月29日止	出让	否	商服用地	

由于房地产权证合一，其他土地使用权详见本公开转让说明书“第二节 公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”之“（五）主要固定资产”之“3.房屋建筑物情况”。

6、软件产品

□适用 √不适用

7、账面无形资产情况

√适用 □不适用

序号	无形资产类别	原始金额（元）	账面价值（元）	使用情况	取得方式
1	土地使用权	28,372,637.00	27,513,671.65	使用中	出让
合计		28,372,637.00	27,513,671.65	-	-

8、报告期内研发投入情况

(1) 基本情况

□适用 √不适用

(2) 合作研发及外包研发情况

□适用 √不适用

9、其他事项披露

□适用 √不适用

(三) 公司及其子公司取得的业务许可资格或资质

√适用 □不适用

序号	资质名称	注册号	持有人	发证机关	内容	发证日期	有效期
1	烟草零售专卖许可证	500212101708	石柱县人民宾馆有限公司	重庆市石柱土家族自治县烟草专卖局	经营场所：重庆市石柱土家族自治县南宾街道新开路60号；许可范围：卷烟零售、雪茄烟零售；供货单位：重庆市烟草公司石柱县分公司	2018年12月4日	2018年12月4日至2021年12月31日
2	特种行业许可证（旅馆业）	石公特2017字第1011142号	石柱县人民宾馆有限公司	重庆市石柱土家族自治县公安局	经营范围：旅馆业；经营地址：重庆市石柱土家族自治县南宾街道新开路60号	2017年12月14日	长期
3	特种行业许可证（旅馆业）	石公特2018字第1011112号	石柱县人民宾馆有限公司黄水康养酒店	重庆市石柱土家族自治县公安局	经营范围：住宿服务；经营地址：重庆市石柱县黄水镇游客接待中心	2018年12月6日	长期

4	食品经营许可证	JY25002400037088	石柱县人民宾馆有限公司	重庆市食品药品监督管理局石柱土家族自治县分局	主体业态：餐饮服务经营者（大型餐馆）；经营项目：热食类食品制售，冷食类食品制售（含肉类冷食），糕点类食品制售（不含裱花糕点），自制饮品制售（含鲜榨饮品）	2018年8月8日	有效期至2023年8月5日
5	卫生许可证	渝卫公字 2017 第 500240001469 号	石柱县人民宾馆有限公司	石柱土家族自治县卫生和计划生育委员会	地址：重庆市石柱土家族自治县南宾街道新开路 60 号；许可项目：宾馆	2017年12月19日	2017年12月19日至2021年12月18日
6	旅行社业务经营许可证	石旅文【2016】89号	重庆石柱旅行社有限公司	重庆市旅游局	许可经营业务：国内旅游和入境旅游业务	2016年12月6日	长期
7	重庆市酒类流通溯源信息卡	500240300227	石柱县人民宾馆有限公司	石柱土家族自治县商务局	主要经营品种：白酒、啤酒、葡萄酒、黄酒、进口酒	2019年1月10日	长期
8	安全生产标准化三级企业	渝 AQB500240SMIII201800003	石柱县人民宾馆有限公司	石柱土家族自治县安全生产监督管理局	商贸酒店业	2018年2月27日	2018年2月27日至2021年2月
是否具备经营业务所需的全部资质		是	烟草零售专卖许可证、特种行业许可证（旅馆业）、卫生许可证、食品经营许可证、旅行社业务经营许可证、重庆市酒类流通溯源信息卡、安全生产标准化三级企业。				
是否存在超越资质、经营范围的情况		否					

其他情况披露：
适用 不适用

公司主营业务为提供旅游配套服务，依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务，其中重庆康旅主要从事旅行社业务，人民宾馆主要从事酒店、餐饮服务。截至 2018 年 12 月 31 日，重庆康旅员工共计 29 名，导游人员共计 6 名，均持有有效的导游证，符合《中华人民共和国旅游法》及《国家旅游局关于执行〈旅游法〉有关规定的通知》对导游资质的要求，重庆康旅导游资质齐全。报告期内，重庆康旅不存在导游资质挂靠的情况，不存在强制消费、不文明导游的相关情况，不存在因强制消费、不文明导游而受到行政处罚或发生民事诉讼等情况。重庆康旅已制定《重庆康养旅游股份有限公司导服管理制度》，对导游和旅行社业务作出了详细规定，其中规定“导服人员必须严格执行出团计划书，不得让客人强制消费或擅自增加计划外的收费项目”，对导游和旅行社业务有完善的管理制度，杜绝强制消费、不文明导游等情况的发生。

（四） 特许经营权情况

适用 不适用

（五） 主要固定资产

1、 固定资产总体情况

固定资产类别	账面原值（元）	累计折旧	账面净值	成新率（%）
房屋及建筑物	19,634,481.29	964,200.02	18,670,281.27	95.09
机器设备	757,688.58	77,172.96	680,515.62	89.81
运输工具	260,295.73	73,956.39	186,339.34	71.59
电子设备	433,271.42	85,277.30	347,994.12	80.32
其他	669,110.00	29,593.58	639,516.42	95.58
合计	21,754,847.02	1,230,200.25	20,524,646.77	94.35

固定资产总体成新率为 94.35%，成新率较高。

2、 主要生产设备情况

适用 不适用

3、 房屋建筑物情况

适用 不适用

序号	产权编号	地理位置	建筑面积（平方米）	产权证取得日期	用途
1	渝（2018）石柱县不动产权第001379851号	石柱土家族自治县南宾街道新开路	1,159.50	2018年12月29日	其他商务用地/商业服务
2	渝（2018）石柱县不动产权第001379907号	石柱土家族自治县南宾街道新开路	1,801.40	2018年12月29日	其他商务用地/商业服务
3	渝（2018）石柱县不动产权第001379901号	石柱土家族自治县南宾街道新开路	5,156.51	2018年12月29日	其他商务用地/商业服务
4	渝（2018）石柱县不动产权第001379875号	石柱土家族自治县南宾街道新开路	417.22	2018年12月29日	住宿餐饮用地/商业服务
5	渝（2018）石柱县不动产权第001379895号	石柱土家族自治县南宾街道新开路60号	208.46	2018年12月29日	其他商务用地/商业服务
6	渝（2018）石柱县不动产权第001379842号	石柱县南宾街道新开路	146.04	2018年12月29日	其他商务用地/商业服务
7	渝（2018）石柱县不动产权第001379894号	石柱土家族自治县南宾街道新开路	175.73	2018年12月29日	其他商务用地/商业服务
8	渝（2018）石柱县不动产权第001379837号	石柱土家族自治县南宾街道阳雀步行街	358.78	2018年12月29日	其他商务用地/商业服务
9	渝（2018）石柱县不动产权第001379913号	石柱土家族自治县南宾街道阳雀步行街	221.39	2018年12月29日	其他商务用地/商业服务

4、租赁

√适用 □不适用

承租方	出租方	地理位置	建筑面积（平方米）	租赁期限	租赁用途
石柱县人民宾馆有限公司	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	黄水镇游客接待中心	13,179.70	2018年10月1日至2023年9月30日	经营用
石柱县人民宾馆有限公司	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	裕都大厦 3-4楼	2,403.00	2019年3月1日至2020年2月29日	经营用
重庆石柱旅行社有限公司	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	南宾镇玉带南街13号第2层	241.90	2018年1月1日至2018年12月31日	办公
重庆石柱旅行社有限公司	罗兴兰	南宾镇玉带南街13号3栋1单元4-2	78.55	2018年5月30日至2019年5月29日	职工食堂

公司的办公场所租赁到期后，由南宾镇玉带南街13号第2层搬至人民宾馆1号楼第1层。

5、其他情况披露

□适用 √不适用

（六）公司员工及核心技术人员情况

1、员工情况

（1）按照年龄划分

年龄	人数	占比
50 岁以上	6	5.13
41-50 岁	36	30.77
31-40 岁	41	35.04
21-30 岁	34	29.06
21 岁以下	0	0.00
合计	117	100.00

公司的年龄结构中，50 岁以上的有 6 人，占比 5.13%；50 岁（含 50 岁）以下的有 111 人，占比 94.87%。

（2）按照学历划分

学历	人数	占比 (%)
博士	0	0.00
硕士	1	0.85
本科	6	5.13
专科及以下	110	94.02
合计	117	100.00

截至 2018 年 12 月 31 日，本科及以上学历 7 人，占比 5.98%；专科及以下人数 110 人，占比 94.02%。

（3）按照工作岗位划分

工作岗位	人数	占比 (%)
管理层	4	3.42
综合部	9	7.69
财务部	6	5.13
导服部	19	16.24
餐饮部	36	30.77
客房部	29	24.78
后勤保障人员	14	11.97
合计	117	100.00

公司主要为游客提供旅行社业务、餐饮和住宿等旅游相关的服务，属于服务行业，需要一定的员工为游客提供服务，所以普通一线员工人数较多，占比较大。公司以提供服务为主，对员工学历要求不高，而员工的基本技能、从业经验以及技能掌握的熟练程度对公司来说更为重要，公司人员的年龄结构、学历层次及岗位分配与公司的业务是相匹配的。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司及人民宾馆共有员工 117 人，其中 87 人签订了劳动合同并缴纳了社会保险，85 人缴纳了住房公积金，有 3 名新入职员工，正在办理社会保险及住房公积金的缴纳手续，退休返聘 1 人，劳务派遣 8 人，公司尚未为全体员工缴纳社会保险及住房公积金。

公司控股股东出具承诺函，承诺督促公司按照《社会保险法》和《住房公积金管理条例》要求，完善公司社会保险制度和住房公积金制度，按规定为相关员工缴纳社会保险及住房公积金，如公司

因用工问题、各项社会保险及住房公积金缴纳事项而遭受政府相关部门行政处罚或产生劳动纠纷，因此给公司造成任何经济损失及不利影响的，由控股股东承担全部经济损失并积极消除给公司造成的不利影响。

2019年03月04日石柱土家族自治县社会保险局出具《证明》，公司及子公司无因违反相关法律法规而遭受或可能遭受处罚的情形。

2、核心技术人员情况

适用 不适用

(七) 劳务分包、劳务外包、劳务派遣情况劳动用工

事项	是或否	是否合法合规/不适用
是否存在劳务分包	否	不适用
是否存在劳务外包	否	不适用
是否存在劳务派遣	是	合法合规

根据公司提供的资料以及公司的说明，截至2018年12月31日，公司存在8名劳务派遣人员，均是临时性、辅助性或者替代性等非重要的劳动岗位。截至本公转书出具日，公司经调整用工方式后，仅存在1名劳务派遣人员。

其他情况披露：

适用 不适用

(八) 其他体现所属行业或业态特征的资源要素

适用 不适用

四、公司主营业务相关的情况

(一) 收入构成情况

1、按业务类型或产品种类划分

单位：元

产品或业务	2018年1月—12月		2017年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)
旅行社业务	6,585,050.33	38.31	5,166,659.61	87.78
酒店业务	4,949,400.17	28.79	353,461.70	6.01
餐饮业务	4,317,713.56	25.12	324,635.45	5.52
其他业务	1,337,546.98	7.78	41,021.04	0.70
合计	17,189,711.04	100.00	5,885,777.80	100.00

2、其他情况

适用 不适用

(二) 产品或服务的主要消费群体

1、旅行社业务分为组团出游业务和地接业务，组团出游业务主要是根据当地游客的需求组团外出旅游，地接业务主要是外地旅行团提供客运、安排旅游行程、食宿等服务。

2、酒店业务主要是为游客、外地出差人员提供住宿服务及会议服务。

3、餐饮业务主要是为客人提供用餐服务、业务接待、举办酒席婚宴等。

4、报告期内前五名客户情况

2018年度、2017年度前五大客户占营业收入的比例分别为17.70%、45.70%，公司的客户集中度不高，不存在对单一客户或少数客户业务依赖的情况，且前五大客户占营业收入的比例呈下降的趋势。

2018年1月—12月前五名销售客户情况

单位：元

业务类别					
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例%
1	恩施市风情之旅国际旅行社有限公司	否	旅行社业务	1,229,225.24	7.15
2	重庆黄水旅游投资有限公司	是	营销推广	868,791.85	5.05
3	重庆石柱农旅融合发展有限公司	是	餐饮住宿、旅行社业务	423,001.61	2.46
4	石柱土家族自治县机关事务管理局	否	租金、餐饮住宿	277,050.00	1.61
5	南充同业国旅旅行社有限公司	否	旅行社业务	245,454.00	1.43
合计		-	-	3,043,522.70	17.70

2017年度前五名销售客户情况

单位：元

业务类别					
序号	客户名称	是否关联方	销售内容	金额	占营业收入比例%
1	重庆黄水旅游投资有限公司	是	营销推广	905,194.00	15.38
2	重庆鼎尚国际旅行社有限公司	否	旅行社业务	782,758.35	13.30
3	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	是	餐饮住宿、旅行社业务	434,365.38	7.38
4	湖北凉域旅游文化发展有限公司	否	旅行社业务	396,884.47	6.74
5	中共石柱土家族自治县委老干部局	否	旅行社业务	170,427.14	2.90
合计		-	-	2,689,629.34	45.70

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司5%以上股份的股东在主要客户中占有权益情况：

√适用 □不适用

序号	姓名	与公司关系	占有权益客户	权益内容
1	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	母公司	重庆黄水旅游投资有限公司	持有70.59%的股权

5、客户集中度较高

□适用 √不适用

6、其他情况

适用 不适用

(三) 供应商情况

1、报告期内前五名供应商情况：

2018 年度、2017 年度，公司前五大供应商占采购总额的比例分别为 21.75%、29.35%，不存在对单一或少数供应商重大依赖，且前五供应商占采购总额的比例呈下降的趋势。

2018 年 1 月—12 月前五名供应商情况

单位：元

业务类别					
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	重庆黄水旅游投资有限公司	是	门票采购	798,619.69	7.17%
2	重庆联卫鸿泰贸易有限公司	否	冻货采购	684,418.00	6.15%
3	石柱土家族自治县勇云飞商贸有限公司	否	冻货采购	387,046.00	3.48%
4	石柱土家族自治县张华食品店	否	干货采购	298,892.39	2.68%
5	重庆市联丰航空服务有限公司	否	机票	252,479.90	2.27%
合计				2,421,455.98	21.75%

2017 年度前五名供应商情况

单位：元

业务类别					
序号	供应商名称	是否关联方	采购内容	金额	占采购总额的比例
1	重庆黄水旅游投资有限公司	是	门票采购	825,405.00	15.64%
2	重庆渝石旅游投资有限公司	否	漂流门票	221,698.00	4.20%
3	石柱土家族自治县不二酒店	否	住宿	169,048.00	3.21%
4	重庆联丰航空服务有限公司	否	机票	168,020.40	3.16%
5	青岛联合假日国际旅行社有限公司	否	服务费	165,944.00	3.14%
合计				1,550,115.40	29.35%

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要供应商中占有权益情况：

适用 不适用

序号	姓名	与公司关系	占有权益供应商	权益内容
1	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	母公司	重庆黄水旅游投资有限公司	持有 70.59%的股权

2、供应商集中度较高

适用 不适用

3、其他情况披露

适用 不适用

(四) 主要供应商与主要客户重合的情况

适用 不适用

重庆黄水旅游投资有限公司系同一控制下的关联方，2018 年度、2017 年度均为公司的前五

大客户和供应商。2018 年度、2017 年度公司主要向其提供景区营销推广服务，并收取了服务费，自 2019 年开始，重庆康旅已不再为黄水旅投及农旅集团提供营销服务；同时，公司向其采购景区门票，支付了相关的费用。

（五）收付款方式

1. 按照收款方式披露销售构成

√适用 □不适用

单位：元

项目	2018 年 1 月—12 月		2017 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
现金收款	5,811,509.10	30.90	546,084.00	8.01
个人卡收款				
银行账户收款	12,994,563.35	69.10	6,270,937.72	91.99
合计	18,806,072.45	100.00	6,817,021.72	100.00
原因分析	公司现金收款业务主要为餐饮、住宿业务，这主要是由于行业特性所致。			

公司 2018 年整合子公司人民宾馆之后，公司新增了住宿、餐饮业务，导致了 2018 年现金收款比例上升。针对公司主要存在现金收款的餐饮、住宿业务，其现金收款的具体内部控制流程为：

（1）酒店业务。

公司酒店部拥有标准化的酒店管理系统，酒店前台同时配备接待、收银两个人员，分别拥有独立的账号、密码。接待人员主要负责房间预定、登记管理，收银人员主要负责收款、结算、开票等工作。收款方式主要为刷卡、现金、微信及支付宝收款，收取款项后需向客人开立收款凭证，并根据收款凭证录入系统。其中，刷卡、微信及支付宝消费均通过农行智能 POS 机直接转入公司账户，公司直接与银行进行结算。酒店前台实行三班倒制度，每班人员下班后，收银人员从收银系统生成班结报告，签字确认后连同收到的现金以及微信、支付宝、银行卡支付生成的支付单一并交到财务部出纳手中；出纳收到现金后，开具现金收据，并逐日逐笔记入现金日记账，收到的支付单，经审核后留底；月末打印银行对账单统一对账。出纳在金额达到一万元后，当天及时存入银行，若因特殊原因当天不能缴存银行的需经分管领导审批。同时，酒店前台会保留一定金额的备用金，用于日常的经营收支。此外，公司在收银台均安装了摄像头，以进一步确保资金安全。

（2）餐饮业务。

公司餐饮部拥有标准化的酒店管理系统，收银人员拥有独立的账号、密码，主要负责收款、结算、开票等工作。服务人员开立菜单后一联交由收银人员，一联交由传菜员，一联交由厨房。收银人员根据菜单录入系统，待客人就餐完毕后收款。收款方式主要为刷卡、现金、微信及支付宝收款，收取款项后向客人开立收款凭证。其中，刷卡、微信及支付宝消费均通过农行智能 POS 机直接转入公司账户，公司直接与银行进行结算。收银人员当天下班后从收银系统生成班结报告，并交由餐厅经理审核，第二天上午将前一天签字后的班结报告连同收到的现金以及微信、支付宝、银行卡支付生成的支付单一并交到财务部出纳手中；出纳收到现金后，开具现金收据，并逐日逐笔记入现金日

记账，收到的支付单，经审核后留底；月末打印银行对账单统一对账。出纳在金额达到一万元后，当天及时存入银行，若因特殊原因当天不能缴存银行的需经分管领导审批。同时，餐厅前台会保留一定金额的备用金，用于日常的经营收支。此外，公司在收银台均安装了摄像头，以进一步确保资金安全。

2. 按照付款方式披露采购构成

√适用 □不适用

单位：元

项目	2018年1月—12月		2017年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)
现金付款	609,552.50	5.47	90,227.80	1.71
个人卡付款				
银行账户付款	10,524,670.11	94.53	5,187,849.83	98.29
合计	11,134,222.61	100.00	5,278,077.63	100.00
原因分析	人民宾馆餐饮业务主要对外采购原料为食材、酒水、调味料，其中食材又包括冻货、猪肉、鱼、蔬菜等。除了时蔬等零星采购由采购员在市场上采购支付现金外，其他均由供应商开具了发票，并通过银行转账支付。			

(六) 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

1、销售合同

本公司重大销售合同认定标准为合同金额或累计金额达到 9.00 万元及以上的合同，报告期内主要包括以下合同：

序号	合同名称	客户名称	关联关系	合同内容	合同金额(万元)	履行情况
1	石柱旅行社地接合作协议书——2018年	重庆鼎尚国际旅行社有限公司	非关联方	提供地接服务	2018年度23.50万元	执行完毕
2	石柱旅游合作方案	湖北凉域旅游文化发展有限公司	非关联方	提供地接服务	2017年度39.69万元	执行完毕
3	房屋租赁	代玉琼	非关联方	租赁商铺	13.51万元/年	正在执行
4	石柱旅行社地接合作协议书——2017年	重庆鼎尚国际旅行社有限公司	非关联方	提供地接服务	2017年度78.28万元	执行完毕
5	景区营销推广合作协议书	重庆黄水旅游投资有限公司	同一控制下关联方	景区营销推广服务	2018年度84.94万元，2017年度90.52万元	执行完毕
6	渝东南区域旅游采风踩线活动服务合同	石柱土家族自治县	非关联方	旅游采风踩线活动	9.30万元	执行完毕

		旅游局				
7	石柱旅行社地接合作协议书	南充同业国旅旅行社有限公司	非关联方	地接服务	2018 年度 24.55 万元	执行完毕
8	地接委托接待合同	恩施市风情之旅国际旅行社有限公司	非关联方	地接服务	2018 年度 122.92 万元	执行完毕
9	地接合作协议书	恩施新视界国际旅行社有限公司	非关联方	地接服务	2018 年度 10.44 万元	正在执行
10	石柱人民宾馆原三会议室、员工餐厅和二号楼三间房出租合同	石柱土家族自治县机关事务管理局	非关联方	房屋租赁	24.50 万元 /年	正在执行

2、 采购合同

本公司重大采购合同认定标准为合同金额达到 10.00 万元及以上的合同及与重大框架合同，报告期内主要包括以下合同：

序号	合同名称	供应商名称	关联关系	合同内容	合同金额 (万元)	履行情况
1	门票框架合作协议	重庆黄水旅游投资有限公司	同一控制下关联方	采购门票	2018 年度 采购 79.86 万元，2017 年度采购 82.54 万元	正在执行
2	机票订购合作协议	重庆联丰航空服务有限公司	非关联方	采购机票	2018 年度 采购 25.25 万元，2017 年度采购 16.80 万元	执行完毕
3	人民宾馆 3 号楼二楼宴会厅装修项目施工合同	石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司	同一控制下关联方	宴会厅装修	160.00	执行完毕
4	石柱县人民宾馆有限公司 1 号楼装修工程施工合同	石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司	同一控制下关联方	1 号楼装修	247.59	执行完毕
5	旅行社与酒店合作协议	石柱土家族自治县彬林酒店	非关联方	酒店合作	2017 年度 采购 10.27 万元	执行完毕
6	景区门票合作销售协议	重庆渝石旅游投资有限公司	非关联方	漂流门票销售	2017 年度 22.17 万元	执行完毕
7	订房协议书	石柱土家族自治县蚬木	非关联方	住宿	2018 年度 23.08 万元	正在执行

		酒店有限公司				
8	石柱旅行社与万寿古寨合作协议	石柱土家族自治县万寿古寨餐饮有限公司	非关联方	住宿、餐饮	2018年度 18.91万元	正在执行

3、借款合同

√适用 □不适用

序号	合同名称	贷款人	关联关系	合同金额 (万元)	借款期限	担保情况	履行情况
1	委托贷款借款合同	石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司	同一控制下关联方	30.00	2018年4月28日至2021年4月28日	无	正在执行 [注 1]
2	长期借款合同	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	母公司	620.00	2018年12月28日至2023年12月27日	无	正在执行 [注 2]
3	借款协议	重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	母公司	409.60	2016年12月2日至2024年12月8日	无	正在执行 [注 2]

[注 1]: 2018年4月, 公司与石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司、重庆三峡银行股份有限公司石柱分行签订委托贷款借款合同。其中, 石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司为委托贷款人, 重庆三峡银行股份有限公司石柱分行为受托贷款人, 贷款金额 300,000.00 元, 借款期限 36 个月, 2018年4月28日-2021年4月28日, 分期还款, 固定利率 0, 借款用途用于购农产品。

[注 2]: 子公司石柱县人民宾馆有限公司向本公司控股股东重庆石柱农旅融合发展集团有限公司免息借入资金用于生产经营。借款合同未约定利率事宜, 公司按同期银行贷款利率在本财务报告期内计提确认利息支出, 并同时增加资本公积 213,767.94 元。

4、担保合同

□适用 √不适用

5、抵押/质押合同

√适用 □不适用

序号	合同编号	抵/质押权人	担保债权内容	抵/质押物	抵/质押期限	履行情况
1	50030200-2017年石行(抵)字0005号	中国农业发展银行石柱土家族自治县支行	为重庆石柱农旅融合发展集团有限公司最高额2.5亿元的贷款提供抵押	302房地证2014字第001764号、石柱县房地证2005第002386号、渝(2017)石柱县不动产权第000476343号、渝(2017)石柱县不动产权第000476213号、渝(2017)石柱县不动产权第000473602号、渝(2017)石柱县不动产权第000471075号、渝(2017)石柱县不动产权第000476440号、渝(2017)石柱县不动产权第000471068号、石柱县房地证2015第10651号	2017年12月21日至2032年12月20日	已解押
2	50030200-2017年石行(抵)字0002号	中国农业发展银行石柱县支行	为重庆市石柱国有资产经营管理集团有限公司最高债权本金余额为3亿元提供抵押	302房地证2014字第001764号、石柱县房地证2005字第002386号、渝(2017)石柱县不动产权第000476343号、渝(2017)石柱县不动产权第000476213号、渝(2017)石柱县不动产权第000476440号、渝(2017)石柱县不动产权第000473602号、渝(2017)石柱县不动产权第000471068号、渝(2017)石柱县不动产权第000471075号、石柱县房地证2015第10651号	2016年12月22日至2026年12月21日	已解押

截止2018年12月31日,上述抵押担保已解押,石柱县人民宾馆有限公司重新取得了新的不

动产权证书。

6、其他情况

√适用 □不适用

报告期内及报告期后，公司向农旅集团租赁黄水镇游客接待中心及裕都大厦 3-4 层用于扩大酒店经营，租赁合同详见本节“三、与业务相关的关键资源要素”之“（五）主要固定资产”之“4、租赁”。

五、经营合规情况

（一）环保情况

事项	是或否或无需取得
是否属于重污染行业	否
是否取得环评批复与验收	无需取得
是否取得排污许可	无需取得
日常环保是否合法合规	是
是否存在环保违规事项	否

具体情况披露：

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2017）》（环境保护部令第 44 号）及《关于修改〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉部分内容的决定（2018）》（生态环境部令第 1 号）、《环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》，公司主营业务是提供旅游配套服务，公司及子公司均不属于重污染行业，不需要取得相应的环保资质和办理环保手续。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》第十六条规定，对环境影响很小、不需要进行环境影响评价的，应当填报环境影响登记表。人宾公司已按规定办理环境影响登记表备案。

根据《重庆市 2016 年市级重点监管对象名单》，公司及子公司不属于重庆市重点排污单位，不需要根据《中华人民共和国环境保护法》第五十五条规定公开披露环境信息的情形。

（二）安全生产情况

事项	是或否或无需取得
是否需要取得安全生产许可	无需取得
是否存在安全生产违规事项	否

具体情况披露：

根据《安全生产法》、《安全生产许可证条例》等法律法规，国家对矿山企业，建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆破器材生产企业实行安全生产许可制度。公司及子公司不生产《安全生产许可证条例》所涉及的产品，因此无需取得安全生产许可证。

（三）质量监督情况

事项	是或否或无需取得
是否通过质量体系认证	无需取得
是否存在质量监督违规事项	否

具体情况披露：

公司服务质量符合国家与行业的相关标准，严格遵守国家相关法律、法规。

（四）其他经营合规情况

√适用 □不适用

公司主营业务为提供旅游配套服务，依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务，重庆康旅主要经营旅行社业务，子公司人民宾馆主要经营酒店、餐饮业务。黄水康养酒店、裕都酒店系人民宾馆分公司。

A、重庆康旅消防情况

重庆康旅从事旅行社业务，其办公场所为人民宾馆自有房产，即位于石柱土家族自治县南宾街道新开路的1号楼，重庆康旅日常经营不涉及消防验收、办理消防备案或接受消防安全检查的情况。

经查询中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）、重庆消防网（www.cqfire.com）等网站公开信息，重庆康旅不存在被消防处罚的情况。

B、人民宾馆消防情况

报告期内，人民宾馆日常经营场所为3处自有房产和1处租赁房产。3处自有房产位于石柱土家族自治县南宾街道新开路，建筑面积8,117.41平方米，包括1号楼、2号楼、3号楼。1处租赁房产位于黄水镇游客接待中心，面积13,179.70平方米，由分公司黄水康养酒店经营。

关于消防相关法律法规具体规定如下：

《中华人民共和国消防法》第十五条规定，公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府消防救援机构申请消防安全检查。

《中华人民共和国消防法》第七十三条规定，本法下列用语的含义：……（三）公众聚集场所，是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所等。

《建设工程消防监督管理规定》第十三条规定，对具有下列情形之一的人员密集场所，建设单位应当向公安机关消防机构申请消防设计审核，并在建设工程竣工后向出具消防设计审核意见的公安机关消防机构申请消防验收：（一）建筑总面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；（二）建筑总面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；（三）建筑总面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；（四）建筑总面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；（五）建筑总面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；（六）建筑总面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、

放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅。

《建设工程消防监督管理规定》第十四条规定，对具有下列情形之一的特殊建设工程，建设单位必须向公安机关消防机构申请消防设计审核，并且在建设工程竣工后向出具消防设计审核意见的公安机关消防机构申请消防验收：（一）设有本规定第十三条所列的人员密集场所的建设工程；（二）国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；（三）本条第一项、第二项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑；（四）国家标准规定的一类高层住宅建筑；（五）城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；（六）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站。

《建设工程消防监督管理规定》第二十四条规定，对本规定第十三条、第十四条规定以外的建设工程，建设单位应当在取得施工许可、工程竣工验收合格之日起七日内，通过省级公安机关消防机构网站进行消防设计、竣工验收消防备案，或者到公安机关消防机构业务受理场所进行消防设计、竣工验收消防备案。

《消防监督检查规定》第三十条规定，公安派出所对其日常监督检查范围的单位，应当每年至少进行一次日常消防监督检查。公安派出所对群众举报投诉的消防安全违法行为，应当及时受理，依法处理；对属于公安机关消防机构管辖的，应当依照《公安机关办理行政案件程序规定》在受理后及时移送公安机关消防机构处理。

《消防监督检查规定》第三十一条规定，公安派出所对单位进行日常消防监督检查，应当检查下列内容：（一）建筑物或者场所是否依法通过消防验收或者进行竣工验收消防备案，公众聚集场所是否依法通过投入使用、营业前的消防安全检查；（二）是否制定消防安全制度；（三）是否组织防火检查、消防安全宣传教育培训、灭火和应急疏散演练；（四）消防车通道、疏散通道、安全出口是否畅通，室内消火栓、疏散指示标志、应急照明、灭火器是否完好有效；（五）生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所是否与居住场所设置在同一建筑物内。对设有建筑消防设施的单位，公安派出所还应当检查单位是否对建筑消防设施定期组织维修保养。对居民住宅区的物业服务企业进行日常消防监督检查，公安派出所除检查本条第一款第（二）至（四）项内容外，还应当检查物业服务企业对管理区域内共用消防设施是否进行维护管理。

根据上述规定，人民宾馆日常经营场所属于“公众聚集型场所”，需在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。2019年04月24日，经访谈石柱土家族自治县消防大队，人民宾馆、黄水康养酒店、裕都酒店开办时，经营场所建设完工、投入使用前需要进行消防验收、消防安全检查。人民宾馆、黄水康养酒店开业前已通过相关消防检查。裕都酒店消防检查于2019年4月通过。

根据重庆市旅馆业特种行业许可证核发要求，申请旅馆开办条件包括有合法、固定的经营场所，建筑安全、消防和通道等符合国家有关规定，具备必要的安全防范设施等。人民宾馆符合消

防有关规定，并已取得特种行业许可证。

2019年03月04日，石柱土家族自治县公安局消防大队出具《证明》，人民宾馆不存在违反国家和地方有关消防安全的法律法规及规范性文件的情形，亦不存在因消防安全问题而受到或可能受到任何调查或处罚的情形。

经查询中国裁判文书网（wenshu.court.gov.cn）、重庆消防网（www.cqfire.com）等网站公开信息，人民宾馆不存在被消防处罚的情况。

人民宾馆在各大日常经营场所配置了应急照明、疏散指示系统、室内消火栓系统等消防设施，制定了《消防安全管理制度》，包含消防相关人员职责、防火巡查、防火检查、消防器材管理保养、消防安全教育和培训、火灾隐患整改、消防设备维护检查、灭火和疏散演练等内容，并有效执行相关要求，保障了日常经营场所的安全。

人民宾馆已取得日常经营场所相关不动产权证明，布设消防设施、设备，建立健全消防管理制度，并通过消防主管部门的监督检查，取得了特种行业许可证，不存在违反消防管理相关法律、行政法规和部门规章的行为，不存在因消防违法被处罚的情形。

综上所述，公司日常经营场所已取得不动产权证明，并通过消防部门检查，公司日常经营场所已配备了完善的消防设施、制定了消防安全管理制度，取得了特种行业许可证，公司的日常经营场所不存在消防安全方面的重大风险，公司对消防风险的应对措施切实有效，公司日常消防合法合规。

六、 商业模式

公司主营业务为提供旅游配套服务，目前主要依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务。

（一）销售模式

公司目前立足于石柱旅游市场，提供组团旅游、地接、餐饮、住宿等业务。组团旅游业务，主要是组织目标市场的客户外出旅游，根据客户需求，制定或选定旅游产品及旅游路线，然后通过门面以及网络销售成功后与客户签订服务合同，若在公司产品及旅游路线范围之外就需要联系地接旅行社，整体安排旅游路线，安排旅游行程；旅游地接业务，就是根据其他组团旅行社的要求，将县域内的旅游产品、旅游路线报价给对方旅行社，安排旅游行程，提供导游接待相关服务；餐饮住宿业务，一般包含电话预定，通过美团、携程、艺龙等APP软件网上预定，以及现场销售，销售完成之后提供现场服务。

（二）采购模式

公司的旅行社业务主要包括地接业务和组团业务，地接业务主要采购景区门票、酒店住宿及餐饮服务；公司组团业务主要采购外地旅行社地接服务。住宿餐饮业务需要采购住宿相关的低值易耗品及餐饮所需的冻货、干货、调料等，这些都是根据成本的预算控制，以及具体部门的材料需求来进行采购。在采购作业中，日常经营所需的物资由物资使用部门提出请购申请，经部门负

责人审核之后交采购部采购，同时仓库也会根据实时的库存定期报物料请购计划，经部门负责人审批之后，交由采购部门进行集中采购。

七、 所处行业、市场规模及基本风险特征

（一） 公司所处行业的基本情况

1、 行业主管单位和监管体制

序号	行业主管单位	监管内容
1	中华人民共和国文化和旅游部	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。
2	中国旅游协会	中国旅游协会(China Tourism Association, CTA)是由中国旅游行业相关的企事业单位、社会团体自愿结成的全国性、行业性、非营利性社团组织，是经国家民政部核准登记的独立社团法人。中国旅游协会作为国务院批准正式成立的第一个旅游全行业组织，自1986年1月30日成立以来，秉承“依法设立、自主办会、服务为本、治理规范、行为自律”的宗旨，充分发挥桥梁和纽带作用，搭建行业资源对接平台，为旅游业持续、快速、健康的发展贡献独特力量。协会共有会员单位3500余家，其中自有会员300家，涵盖大型综合性旅游集团、传统细分业态中的龙头企业、大型涉旅企业、新兴业态中具有发展潜力的创新型企业、与旅游业关联度较高的国家级行业协会、省级旅游协会和重要旅游城市旅游协会共六大类会员主体；同时，下设温泉旅游分会、旅游城市分会、旅游教育分会、旅游商品与装备分会、休闲度假分会、休闲农业与乡村旅游分会、民宿客栈与精品酒店分会、探险旅游分会、妇女旅游委员会和民航旅游专业委员会共十个分支机构共有会员3200余家。2018年，中国旅游协会以创新服务为工作重点，围绕“代表和维护全行业的共同利益和会员的合法权益”的指导思想，以会员需求为导向，认真做好各项服务工作。

2、 主要法规和政策

序号	文件名	文号	颁布单位	颁布时间	主要涉及内容
1	《“十三五”旅游业发展规划》	国发〔2016〕70号	国务院	2016年12月	改革开放以来，我国旅游业主要依靠景点景区、宾馆饭店等基础旅游要素的发展模式，已经不能适应大众旅游新时代的要求。“十三五”时期，必须创新发展理念，转变发展思路，加快由景点旅游发展模式向全域旅游发展模式转变，促进旅游发展阶段演进，实现旅游业发展战略提升。围绕全域统筹规划，全域资源整合，全要素综合调动，全社会共治共管、共建

					共享的目标,在推动综合管理体制改 革方面取得新突破;创新规划理念, 将全域旅游发展贯彻到城乡建设、土 地利用、生态保护等各类规划中,在 旅游引领“多规合一”方面取得新突 破;补齐短板,加强旅游基础设施建 设,在公共服务设施建设方面取得新 突破;推进融合发展,丰富旅游供给, 形成综合新动能,在推进“旅游+” 方面取得新突破;实施旅游扶贫,推 进旅游增收富民,在旅游精准扶贫方 面取得新突破;规范市场秩序,加强 旅游综合执法,在文明旅游方面取得 新突破;完善旅游业发展评价考核体 系,在健全旅游业统计体系方面取得 新突破;保护城乡风貌和自然生态环 境,在优化城乡旅游环境方面取得新 突破。“十三五”期间,创建 500 个 左右全域旅游示范区。
2	《关于促进旅游业 改革发展的若干意 见》	国发 (2014) 31 号	国务院	2014 年 8 月	在城乡规划中要统筹考虑国民休闲 度假需求。加强设施建设,完善服务 功能,合理优化布局,营造居民休闲 度假空间。积极推动体育旅游,加强 竞赛表演、健身休闲与旅游活动的融 合发展,支持和引导有条件的体育运 动场所面向游客开展体育旅游服务。 推进整形美容、内外科等优势医疗资 源面向国内外提供医疗旅游服务。发 挥中医药优势,形成一批中医药健康 旅游服务产品。规范服务流程和服务 标准,发展特色医疗、疗养康复、美 容保健等医疗旅游。有条件的城市要 加快建设慢行绿道。建立旅居全挂车 营地和露营地建设标准,完善旅居全 挂车上路通行的政策措施,推出具有 市场吸引力的铁路旅游产品。积极发 展森林旅游、海洋旅游。继续支持邮 轮游艇、索道缆车、游乐设施等旅游 装备制造国产化,积极发展邮轮游艇 旅游、低空飞行旅游。
3	《关于鼓励 和引导民间资本 投资旅游业的实施 意见》	旅办发 (2012) 280 号	国家旅游局	2012 年 6 月	按照坚持严格保护、开发服从保护的 原则,在科学规划指导下,鼓励民间 资本依法采取多种形式合理开发、可 持续利用各类地质、森林、风景名胜、 水利、文物、城市公园、科教、工农 业、湿地、海岛、海洋等旅游资源以 及其他具有旅游利用价值的各种物 质和非物质资源。支持和引导民间资 本加大对中西部地区、贫困地区、少 数民族地区和革命老区等区域特色 旅游资源的开发力度。支持民间资本

					组建专业化的旅游景区经营管理企业。对于法律法规未明确禁止准入的旅游景区，允许民间资本采取适当方式参与经营管理。对于民间资本独立或参与建设形成的旅游景区，切实保障其经营管理权益。
4	《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	银发〔2012〕32号	中国人民银行、发展改革委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外汇局	2012年2月	对符合条件的小型微型旅游企业实行差异化的信贷管理和考核办法，合理扩大基层机构审批权限。涉农金融机构要努力满足农村旅游业的资金需求，对于合理利用古村古镇，民族村寨、农村和农业景观资源发展观光、特色和休闲旅游的项目和企业，要积极采取多种有效信贷模式和服务方式予以支持。加快推进农户电子信用档案建设，鼓励通过农户小额贷款等形式支持乡村旅游发展。鼓励涉农担保资金为农家乐等乡村旅游提供担保。鼓励金融机构在依法合规、风险可控和符合国家产业政策的基础上，探索开展旅游景区经营权质押和门票收入权质押业务，积极开展旅游企业建设用地使用权抵押、林权抵押等抵质押贷款业务。加快完善各项资产和权益的抵质押登记和评估工作。针对旅游企业财务特点，积极为旅游企业提供固定资产贷款、项目融资贷款、流动资金贷款、融资租赁、票据贴现、资金结算、现金管理等综合金融服务。
5	《国家旅游局行政许可实施办法》	中华人民共和国国家旅游局令第27号	国家旅游局	2006年11月	国家旅游局在法定权限内，以本部门的名义统一实施行政许可。国家旅游局内设机构和派出机构不得以各自的名义独立实施行政许可。国家旅游局根据法律、行政法规和规章的规定，可以委托省、自治区、直辖市旅游行政管理部门或者其他行政机关实施行政许可。国家旅游局对委托行为的后果，依法承担法律责任。受委托的省、自治区、直辖市旅游行政管理部门或者其他行政机关不得转委托。旅游行政许可，依业务分工，分别由业务主管司具体负责、统一办理，有关业务主管司应当明确固定有关业务处具体负责办事拟文。
6	《国民旅游休闲纲要（2013-2020年）》	国办发〔2013〕10号	国务院	2013年2月	鼓励开展城市周边乡村度假，积极发展自行车旅游、自驾车旅游、体育健身旅游、医疗养生旅游、温泉冰雪旅游、邮轮游艇旅游等旅游休闲产品，弘扬优秀传统文化。大力发展红色旅游，提高红色旅游经典景区和精品线

					路的吸引力和影响力。开发适合老年人、妇女、儿童、残疾人等不同人群需要的旅游休闲产品,开发农村居民喜闻乐见的都市休闲、城市观光、文化演艺、科普教育等旅游休闲项目,开发旅游演艺、康体健身、休闲购物等旅游休闲消费产品,满足广大群众个性化旅游需求。鼓励学校组织学生进行寓教于游的课外实践活动,健全学校旅游责任保险制度。加强旅游休闲的基础理论、产品开发和产业发展等方面的研究,加大旅游设施设备的研发力度,提升旅游休闲产品科技含量。
7	《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》	国办发 (2018) 15 号	国务院	2018年3月	加大旅游产业融合开放力度,提升科技水平、文化内涵、绿色含量,增加创意产品、体验产品、定制产品,发展融合新业态,提供更多精细化、差异化旅游产品和更加舒心、放心的旅游服务,增加有效供给。加强组织领导,增强全社会参与意识,建立各部门联动、全社会参与的旅游综合协调机制。坚持依法治旅,创新管理机制,提升治理效能,形成综合产业综合抓的局面。把旅游业作为经济社会发展的重要支撑,发挥旅游“一业兴百业”的带动作用,促进传统产业提档升级,孵化一批新产业、新业态,不断提高旅游对经济和就业的综合贡献水平。
8	《国务院关于加快发展旅游业的意见》	国发 (2009) 41 号	国务院	2009年12月	放宽旅游市场准入,打破行业、地区壁垒,简化审批手续,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。推进国有旅游企业改组改制,支持民营和中小旅游企业发展,支持各类企业跨行业、跨地区、跨所有制兼并重组,培育一批具有竞争力的大型旅游企业集团。积极引进外资旅游企业。在试点的基础上,逐步对外商投资旅行社开放经营中国公民出境旅游业务。支持有条件的旅游企业“走出去”。要按照统筹协调、形成合力的要求,创新体制机制,推进旅游管理体制改革。支持各地开展旅游综合改革和专项改革试点,鼓励有条件的地方探索旅游资源一体化管理。旅游行政管理及相关部门要加快职能转变,把应当由企业、行业协会和中介组织承担的职能和机构转移出去。五年内,各级

					各类旅游行业协会的人员和财务关系要与旅游行政管理等部门脱钩。
9	《旅游行政处罚办法》	国家旅游局令 第 38 号	国家旅游局	2013 年 5 月	旅游主管部门可以在其法定职权范围内委托符合法定条件的旅游质监执法机构实施行政处罚,并对该行为的后果承担法律责任。受委托机构在委托范围内,以作出委托的旅游主管部门的名义实施行政处罚。旅游主管部门委托实施行政处罚的,应当与受委托机构签订书面委托书,载明受委托机构名称、委托的依据、事项、权限和责任等内容,报上一级旅游主管部门备案,并将受委托机构名称、委托权限和事项向社会公示。
10	《旅游投诉处理办法》	国家旅游局令 第 32 号	国家旅游局	2010 年 5 月	旅游投诉处理机构在处理旅游投诉中,发现被投诉人或者其从业人员有违法或犯罪行为的,应当按照法律、法规和规章的规定,作出行政处罚、向有关行政管理部门提出行政处罚建议或者移送司法机关。
11	《旅游资源保护暂行办法》	旅办发(2007) 131 号	国家旅游局	2007 年 9 月	依法从事旅游资源开发活动的单位和个人,应提前制定专项的旅游资源开发保护方案。方案包括旅游资源开发过中的保护措施和建成后景区的旅游资源保护措施。并报当地旅游行政管理部门备案。各级旅游行政管理部门应建立辖区内的旅游资源开发情况资料库,收集、登记旅游资源开发建设单位、建设规模、运营情况等信息,并将可以公开的信息及时向社会公布。
12	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》		国务院	2016 年 3 月	大力发展旅游业,深入实施旅游业提质增效工程,加快海南国际旅游岛建设,支持发展生态旅游、文化旅游、休闲旅游、山地旅游等。
13	《中华人民共和国旅游法》		全国人大	2013 年 4 月	旅游者在旅游活动中或者在解决纠纷时,不得损害当地居民的合法权益,不得干扰他人的旅游活动,不得损害旅游经营者和旅游从业人员的合法权益。旅游者购买、接受旅游服务时,应当向旅游经营者如实告知与旅游活动相关的个人健康信息,遵守旅游活动中的安全警示规定。

3、行业发展概况和趋势

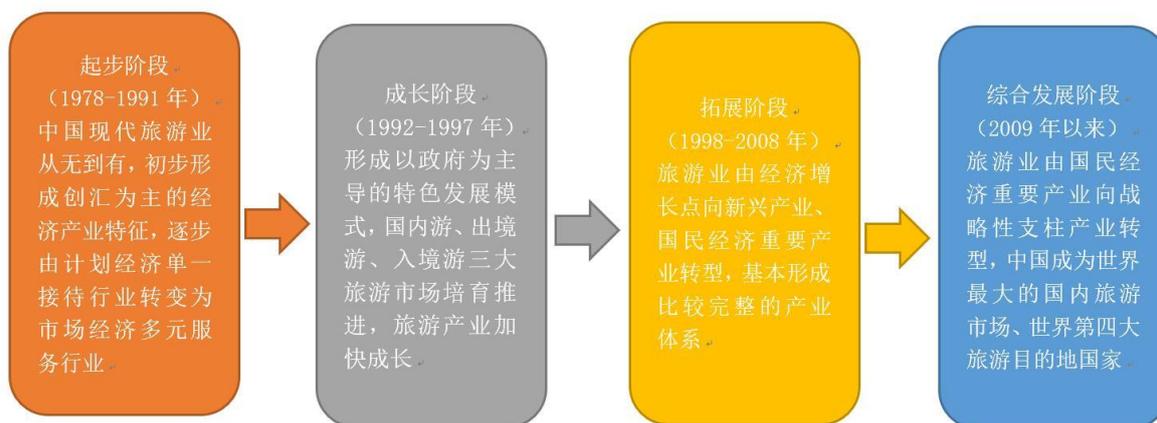
(1) 行业发展概况

①全球旅游业发展概况

现代旅游产业产生于 19 世纪，在 20 世纪得到了前所未有的发展。特别是第二次世界大战以后，旅游产业获得了相对和平与稳定的发展环境，迅速成为一个新兴产业。上世纪六十年代以来，全球旅游经济增速总体高于全球经济增速，旅游业逐渐发展成为全球最大的新兴产业，甚至已经超过石油和汽车工业，成为世界第一大产业。20 世纪 90 年代开始，国际旅游收入在世界出口收入中所占比重达到 8% 以上，超过石油、汽车、机电等出口收入，旅游产业正式确立了世界第一大产业的地位并保持至今。到 2020 年，全球旅游产业收入将增至 16 万亿美元，相当于全球 GDP 的 10%；能够提供 3 亿个工作岗位，占全球就业总量的 9.20%。2017 年全球旅游总人次为 118.8 亿人次，较上年增长 13.14%，为全球人口规模的 1.6 倍，全球范围内参与旅游的群体不断扩大，旅游消费已然成为全球民众的重要生活方式；全球旅游总收入达 5.3 万亿美元，较上年增长 4.3%，相当于全球 GDP 的 6.7%。近年来，世界旅游业发展呈现出如下特点和趋势：首先，随着经济发展和生活水平的提高，人们对精神文化的需求进一步上升，旅游成为人们的基本生活方式，是人们使用休闲时间的最佳选择之一。其次，以新兴国家为代表的旅游目的地不断出现，世界区域重心正向东方转移。第三，个性化、自由化成为新的趋势，使传统观光旅游、度假旅游已不能满足旅游者的需求，各种内容丰富、新颖独特的旅游方式和旅游项目应运而生。

②中国旅游市场发展概况

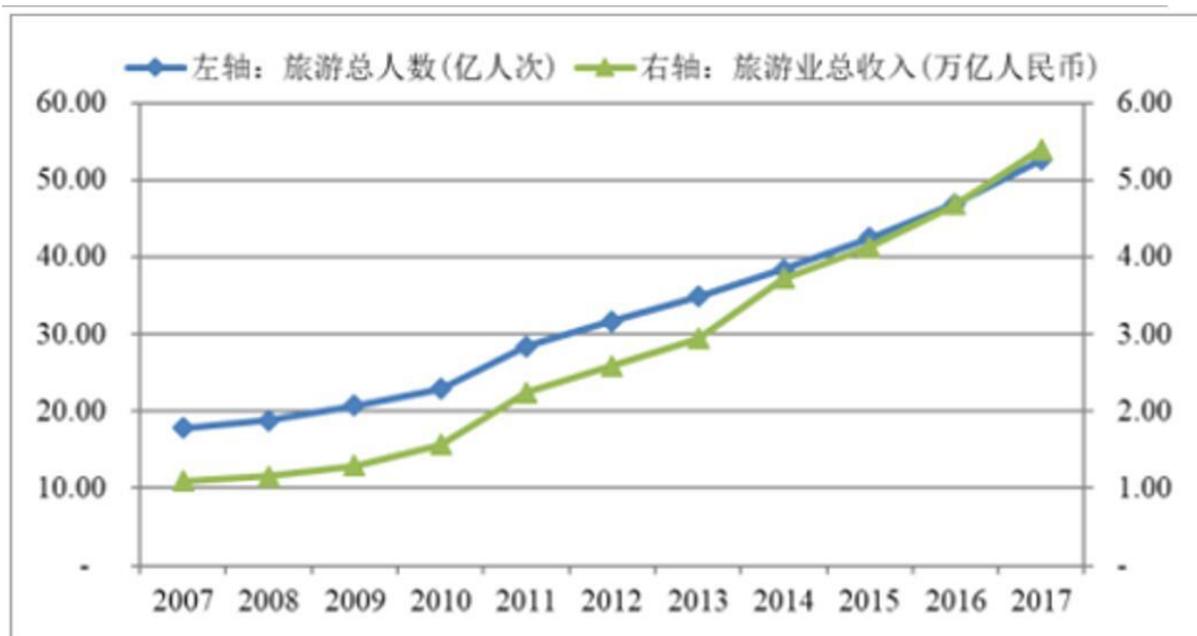
改革开放以来，中国旅游业经历了起步、成长、拓展和综合发展四个阶段，我国实现了从旅游短缺型国家到旅游大国的历史性跨越，奠定了以国民大众旅游消费为主体、国内与国际旅游协调发展的市场格局。



资料来源：中国产业信息网

根据《“十三五”旅游业发展规划》，“十二五”期间，旅游业全面融入国家战略体系，成为国民经济战略性支柱产业；国内旅游、入境旅游、出境旅游全面繁荣发展，中国成为世界最大的国内旅游市场、世界第一大国际旅游消费国，世界第四大旅游目的地国家。中国是世界上旅游资源最丰富的国家之一，资源种类繁多，类型多样。在我国各类旅游景区中，截至 2017 年末共有 5A 级旅游景区 249 处。从旅游收入和游客接待量来看，2017 年全年国内游客达到 50.01 亿人次，比上年增长 12.8%，国内旅游收入 4.57 万亿元，增长 15.9%；入境游客 13,948 万人次，增长 0.8%。国际

旅游收入 1,234 亿美元，增长 2.9%；国内居民出境 13,051 万人次，增长 7.0%。全年实现旅游总收入 5.40 万亿元，增长 15.1%。随着全面建成小康社会持续推进，旅游已经成为人民群众日常生活的重要组成部分，我国旅游业进入大众旅游时代。



③重庆旅游市场发展概况

2012年以来，重庆市旅游总投资达到5448.86亿元，其中：2017年达到1821.18亿元，创历史新高，比2012年增长481%；65个重大旅游招商项目进行集中签约，签约总金额2259.9亿元。2018年上半年，重大旅游招商项目签约金额达到2357亿元，超过去年全年。全面唱响“山水之城·美丽之地”“行千里·致广大”，重庆旅游知名度不断提升，成功在纽约时报广场开展重庆旅游推广活动。持续举办中国西部旅游产业博览会、中国长江三峡国际旅游节、渝东南民族生态旅游文化节，策划举办不同主题、不同系列的“四季重庆”旅游推广活动，强力拉动旅游消费。积极开展“走出去”推广活动，先后赴64个境内外重点客源市场举办系列推广活动。促进中新项目务实合作，与新加坡国家旅游局、新加坡中国文化中心签订战略合作备忘录，与新方众多旅游机构建立常态联系，推出“重庆—新加坡打包旅游产品”，通过产品打包，带动国际游客畅游重庆。联合携程拓展入境旅游市场，由携程作为执行单位开展“再游长江·归来三峡”主题推广活动，并在纽约联合国总部正式启动招募。推出《重庆好礼旅游商品名录》、“重庆好礼”APP，在全国各类旅游商品大赛上获金、银、铜奖40多项，其中今年获奖17项。全市先后推出乡村旅游精品线路100余条，极大地促进乡村旅游消费和旅游扶贫。2018年5月以来，重庆一举成为全国第一网红旅游城市；携程集团大数据显示，今年暑期在全国热门收费景区（适合亲子游的乐园和涉水景区）排行榜中，重庆黑山谷风景区位居第四；在“2018暑期国内景区人气”排行榜上，重庆长江索道景区位居第三；在国内暑期跟团游人气目的地排行榜中，重庆位居全国第十；重庆还成为全国暑期红色旅游第四大目的地。中国旅游研究院、携程旅游大数据联合实验室最新发布《2018年上半年出境旅游大数据报告》，重庆从排名第十上升到第五名。

④石柱县旅游市场发展概况

根据《中共石柱土家族自治县旅游发展委员会党组关于 2018 年工作总结的报告》，2018 年是康养休闲生态旅游业“产品建设、品牌建设、宣传营销”三大建设年。围绕加快建成全国著名康养休闲生态旅游目的地及着力打造旅游业发展升级版目标，坚持以“转型康养、绿色崛起”为发展主题，坚持走生态优先、绿色发展之路，集中力量开发优质旅游产品，依托专家团队推动“三创”工程纵深发展，整合各类资源开展宣传营销，康养休闲生态旅游业取得了明显成效。全年预计接待游客 1062.53 万人次，创旅游综合收入 64.81 亿元，同比分别增长 29.21%，预计全年完成旅游投资 22 亿元，其中政府性投资 10.9 亿元，社会性投资 11.1 亿元，预计旅游业增加值增长 12.5%，占 GDP 比重 11%。

(2) 行业发展趋势

①行业发展趋势

改革开放以来，随着中国经济与国民收入的增长，旅游已经不再只是特定阶层和少数人的享受，逐步成为国民大众日常生活常态化的生活选项。国民人均出游次数从 1984 年的 0.2 次增长到 2015 年的 3 次，增长了 14 倍，国内游客数量从 1984 年的约 2 亿人次扩大到 2016 年 44 亿人次，增长了 21 倍。特别是自 2000 年以来，国内游客数量呈现持续高位增长，推动中国步入了大众旅游时代和国民休闲新阶段，成为世界上拥有国内游客数量最多的国家。随着国民大众休闲度假需求快速增长，未来国内旅游人数和人均旅游消费将继续增长，到 2020 年，境内旅游总消费额将达到 5.5 万亿元，城乡居民年人均出游 4.5 次。

国民大众旅行经验的不断丰富以及 80 后、90 后为主体的游客数量增长和主体结构变化开启了自主旅游决策、自主行程安排的自主、自助旅行时代。随着互联网和移动互联网在旅游业的广泛应用，一批服务于旅行前、旅行中、旅行后的信息、产品、服务等内容的在线旅游企业出现，使自主、自助旅行更加便利。散客旅游的消费空间从封闭走向开放，从游客和市民的空间隔离到游客和市民共享的生活空间，广泛涉及目的地生活的方方面面。与此同时，游客对基础设施、公共服务、生态环境的要求越来越高，对个性化、特色化旅游产品和服务的要求越来越高，旅游需求的品质化和中高端化趋势日益明显，对旅游目的地城市建设、环境保护等方面提高起到了促进作用。

在旅游业专业化分工和市场细分程度加深的基础上，旅游业各细分子行业的业务板块融合以及旅游业与其他行业之间的产业融合，逐步成为现代旅游业发展的主要特征之一，旅游业的经营模式趋于多元化。伴随旅游业的快速发展，旅游业正在成为传统行业转型发展和互联网等新兴行业创新发展的重要领域。近年来，地产、煤炭等传统行业巨头纷纷投资建设文化旅游城、主题公园、酒店、旅游度假区等项目，BAT 等互联网企业也纷纷以多种方式介入在线旅游、旅行社领域，加快布局旅游业。

旅游行业的开放发展，云计算、物联网、大数据等现代信息技术在旅游业的广泛应用，大众旅游时代旅游消费形式的变化，共同推动旅游业内涵和外延的拓展。对于旅游景点，在传统景区依然有强大吸引力的同时，包括华侨城为代表的主题公园、乌镇为代表的休闲度假景区、北京 798 为代

表的开放式文化创意地、以及旅游综合体等更多新类别景区或非景区也日益成为旅游旅行的热点。对于旅游交通，在传统的飞机、火车、汽车等交通工具基础上，高铁、动车的开通为更多旅客远距离出行带来了便利。与此同时，满足异地自驾的租车服务快速壮大，成为自助游游客常用的旅游交通形式，网络约车平台等也为来访的游客在目的地的出行提供了便利。对于旅行社业，以标准化、批量化旅游产品为特征的传统旅行社商业模式难以满足自主、自助、自由的旅行方式下游客对个性化、便利化、多样化产品的需求，为游客提供签证、机票、酒店、景区门票等单项旅游产品订购和旅游线路订购的 OTA、为游客提供目的地综合服务评价的旅游社区，为旅客提供异国他乡当地导游、租车服务的在线旅游企业等，丰富并扩大了旅游服务的范畴，推动旅游服务提供商从旅行社向旅行服务企业的转变。对于住宿业，为满足散客为主体的游客个性化、多样化的住宿需求，旅游住宿业业态日益丰富，囊括了星级酒店、精品酒店、中档酒店、经济型酒店、汽车旅馆、乡村酒店、民宿、租赁房屋等不同商业形态。

随着旅游业进入全民旅游和以个人游、自助游为主的新阶段，传统的以抓点方式为特征的景点旅游模式，已不能满足现代大旅游发展的需要。2016年，国家旅游局提出将全域旅游作为新时期的旅游发展战略。全域旅游是指在一定区域内，以旅游业为优势产业，通过对区域内经济社会资源尤其是旅游资源、相关产业、生态环境、公共服务、体制机制、政策法规、文明素质等进行全方位、系统化的优化提升，实现区域资源有机整合、产业融合发展、社会共建共享，以旅游业带动和促进经济社会协调发展的一种新的区域协调发展理念和模式。从景点旅游向全域旅游转变，包括从单一景点景区建设和管理向综合目的地统筹发展转变、从粗放低效旅游向精细高效旅游转变、从封闭的旅游自循环向开放的“旅游+”融合发展方式转变、从旅游企业单打独占到社会共建共享转变等方面。

②重庆旅游产业发展规划

推动旅游产业实现跨越式发展，重点发展休闲度假、旅游餐饮、旅游购物、文化创意、乡村旅游、旅游装备制造和养生旅游、邮轮旅游、研学旅游、低空旅游等旅游新业态，打造万亿元旅游产业，建设综合性战略支柱产业，全面推进旅游业的国际化、品牌化、组合化、集群化、生态化发展，把重庆建设成为开放友好、人民富裕、社会和谐、环境优美的全天候复合型世界旅游名城。

近期目标（2016—2020年，全力突破与重点推进阶段）：全面推进管理、土地、投融资等方面的改革与创新，推动一批重大旅游设施和重点旅游项目建设，夯实旅游产业发展基础，全面优化旅游发展环境，争创国家旅游综合改革试点城市，努力成为以旅游创新激活新增长点的先行样板、以旅游统筹城乡协调发展的先进典型、以旅游合作引领“一带一路”和长江经济带开放融合的先导平台，建成国际知名旅游目的地。到2020年，游客接待量达5.26亿人次以上，其中入境游客达到500万人次以上，旅游业总收入4500亿元以上，旅游业增加值占GDP的比重达到8%，拉动经济产值增加6261亿元以上。

中期目标（2021—2025年，系统完善与优化推进阶段）：深化旅游发展与改革创新、局部突破与全局发展、试点改革与示范效应、政府引导与市场推动四大关系，完成旅游产业发展体系建构的主要任务，旅游管理、营销、服务和产品开发的市场化、国际化水平显著提升，旅游产业的规模、

质量、效益明显提高，旅游产业成为全市经济社会发展的重要支柱产业，重庆成为国家旅游中心城市，建成国际著名旅游目的地。到 2025 年，游客接待量达到 6.74 亿人次以上，其中入境旅游 700 万人次以上，旅游业总收入 7570 亿元以上，旅游完全拉动经济产值增加 10602 亿元以上。

远期目标（2026—2030 年，全域旅游全面发展与各项目标全面实现阶段）：对照成熟国际旅游目的地的标准，全面整合资源、产品、市场、设施、服务、信息等要素，完善国际化旅游产品、国际化旅游营销、国际化旅游目的地、国际化旅游业态、国际化旅游服务等发展体系，全域推进重庆市旅游硬环境、软环境建设，全面建成产品一流、设施一流、服务一流、环境一流、氛围一流、效益一流的世界旅游名城。到 2030 年，游客接待量达到 8.24 亿人次，其中入境旅游 1000 万人次以上，旅游业总收入 12000 亿元以上，旅游完全带动经济产值 17009 亿元以上。

③石柱县旅游产业发展规划

根据《中共石柱土家族自治县旅游发展委员会党组关于 2018 年工作总结的报告》，在基础设施配套、重点项目建设、核心产品打造、消费水平提升、服务质量优化等方面还有大量工作要做。坚持“转型康养、绿色崛起”发展主题，深入推动“三创”工程，争创一批旅游品牌，打造一批旅游精品，实施一批旅游项目，推广一批旅游线路，举办一批旅游活动，狠抓旅游消费水平及管理服务质量提升，着力打造旅游业发展升级版，加快建成全国著名康养休闲生态旅游目的地。

4、行业竞争格局

旅游行业涉及的子行业较多，包括旅行社、旅游交通运输和旅游景区等，各行业由于市场化和对外开放程度不同，竞争状况各有差异，但竞争均已较为充分，其中尤以旅行社、旅游交通运输等表现最为明显。整体来看，各类旅游企业竞争实力受企业规模、企业经济类型等因素影响，其中大中型旅游企业的经营状况要好于小型旅游企业。随着旅游业竞争的加剧，旅游行业的企业利润率水平逐步趋于常态。为了进一步提高企业的盈利水平，强化和提升市场竞争地位，目前国内少数旅游企业已经开始着手转变以价格竞争为主要竞争手段的粗放经营方式，通过“多元组合”、“多业态资源整合平台”等新兴经营模式，逐步培养企业对各旅游要素和其他旅游相关资源的整合能力，并开始以服务品质、企业品牌等非价格因素设计高端旅游产品，吸引高端客户，培植和提升自身的市场竞争力。

5、行业壁垒

（1）景区的自然资源壁垒

自然垄断性是景区资源的基本属性，尤其是优质的自然景区资源更是具有独特性、稀缺性和不可再生性，景区竞争者很少或者基本没有，企业只有依托景区的资源才能进入景区类旅游行业。

（2）品牌壁垒

随着国民收入水平的提高，民众对旅游产品价格的敏感度逐渐降低，旅游消费的选择不再以价格为首选，而是注重旅行社的品牌以及服务质量。旅游消费日趋理性化的同时，旅行社之间竞争也更加激烈。由此，良好品牌形象成为旅行社开展经营业务的重要基础。对于没有客户市场初

入者，打开业务局面、吸引客户、创立品牌均存在较大困难。这就要求企业通过长期经营实践，逐步建立起广泛的客户基础、丰富的典型案例和完善的服务体系，树立起良好的市场品牌形象。

(3) 上游资源壁垒

旅游业本身准入门槛并不高，但由于旅游产业链联动关系、行业政策变化、经营主体行政需求、客户建立长期合作关系的难度等因素，导致旅游业常常易做难精。公司聚集了石柱地区的旅游资源，打造成本地化的旅游代理商，该资源壁垒是外部竞争者无法取代的。

(二) 市场规模

1、旅游行业整体概况

根据《2017年中国旅游业统计公报》显示，2017年，国内旅游市场高速增长，入出境市场平稳发展，供给侧结构性改革成效明显。国内旅游人数50.01亿人次，收入4.57万亿元，分别比上年增长12.8%和15.9%；入境旅游人数1.39亿人次，实现国际旅游收入1234亿美元，分别比上年增长0.8%和2.9%；中国公民出境旅游人数达到1.31亿人次，旅游花费1152.9亿美元，分别比上年增长7.0%和5.0%；全年实现旅游业总收入5.40万亿元，同比增长15.1%。全年全国旅游业对GDP的综合贡献为9.13万亿元，占GDP总量的11.04%。旅游直接就业2825万人，旅游直接和间接就业7990万人，占全国就业总人口的10.28%。

根据文化和旅游部数据中心发布的《2018年上半年旅游经济主要数据报告》，2018年上半年，国民旅游消费需求旺盛，全域旅游聚焦美好生活，旅游与文化、创意、科技的融合创新备受关注，品质提升与绩效改善趋势愈发显现。国内旅游增长稳定，入境旅游市场稳中有降，出境旅游市场平稳发展，国内旅游人数28.26亿人次，比上年同期增长11.4%；入出境旅游总人数1.41亿人次，同比增长6.9%。根据国内旅游抽样调查结果，上半年，国内旅游人数28.26亿人次，比上年同期增长11.4%。其中，城镇居民19.97亿人次，增长13.7%；农村居民8.29亿人次，增长6.3%。国内旅游收入2.45万亿元，比上年同期增长12.5%。其中，城镇居民花费1.95万亿元，增长13.7%；农村居民花费0.50万亿元，增长8.3%。上半年，国际旅游收入618亿美元，比上年同期增长2.8%。其中：外国人在华花费354亿美元，增长4.6%；香港同胞在内地花费142亿美元，下降2.5%；澳门同胞在内地花费42亿美元，增长4.2%；台湾同胞在大陆花费79亿美元，增长4.2%。

2、重庆地区旅游市场整体概况

根据重庆市市文化旅游委科技与大数据处公布的数据，2018年重庆市接待境内外游客59723.71万人次，实现旅游总收入4344.15亿元，同比分别增长10.13%和31.32%。其中：接待入境游客388.02万人次，旅游外汇收入218989万美元，同比分别增长8.28%和12.44%。出境旅行社组织出境旅游201.66万人次，同比下降2.25%，其中：出国游173.07万人次，同比下降3.23%；港澳游21.93万人次，同比增长1.99%；台湾游6.66万人次，同比增长11.96%。

(三) 行业基本风险特征

1、经济周期的影响

旅游行业的经营状况直接取决于客源数量和游客的平均消费水平。如果经济发展停滞甚至下滑，就会影响就业率和收入水平，人们旅游消费的欲望就会降低。宏观经济的发展情况直接影响行业发展的前景。

2、突发事件的影响

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

3、季节性影响

我国幅员辽阔，南北方气候差异巨大。在一年中随着季节的变化，我国多数旅游目的地的客源状况会呈现出有规律的消长变化，因而旅游业在每年都会形成相对固定的旺季和淡季。

4、国内旅游市场管理还有待完善

目前，国内旅游市场秩序和人民群众的期待还有一定差距，主要表现在：现有的法律法规难以适应旅游业快速发展的要求；旅游活动缺乏全程监管，旅游经营和管理存在不规范情形；部分市场诚信缺失，地区和行业壁垒依然存在；旅游部门执法力量不足等。

（四） 公司面临的主要竞争状况

旅游具有地域性特征，重庆市是一个旅游资源非常丰富的城市。2012年以来，重庆市通过大力实施精品景区提升和市级旅游度假区建设，成功打造推出了南川金佛山、酉阳桃花源、万盛黑山谷、江津四面山、云阳龙缸等一批精品景区；创建命名市级以上旅游度假区15个，其中仙女山度假区获批全国首批17个国家级旅游度假区之一；南川金佛山成功入列世界自然遗产，全市世界遗产达到3个。全市A级景区达到236个，比2012年净增106个，5A级景区由3个增加到8个。全市旅行社达到622家，比2012年净增144家；出境游旅行社95家，新增62家。全市星级饭店达到210家，其中五星级饭店28家。因此，国内国外游客来到重庆就有多种旅游景点的选择，而重庆市内其他景点会与石柱县的景区形成直接的竞争关系。

截止2018年年底，在石柱县内注册并开展旅行社业务的企业共7家，其中2家为独立法人企业，另5家为外地旅行社在石分支机构。除公司外，其他石柱县境内旅行社投资规模小、人员配备不足、业务单一。2018年，公司全年接待近4万人次，占全县地接社同类业务总量逾80%。目前，公司也是石柱县境内最大酒店客房提供商，共有367间客房能同时接待近700人入住。

（五） 其他情况

无。

八、 公司持续经营能力

事项	是或否
公司是否在每一个会计期间内都存在与同期业务相关的持续营运记录	是
公司最近两个完整会计年度的营业收入是否累计不低于1000万元	是
公司是否存在因研发周期较长，最近两个完整会计年度的营业收入累计低于1000万元，但最近一期末净资产不少于3000万	否
公司期末股本是否不少于500万元	是
公司期末每股净资产是否不低于1元/股	是

1、《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》关于持续经营的要求

(1) 公司是否在每一个会计期间内都存在与同期业务相关的持续营运记录

公司成立于2016年10月，自2017年初正式开展旅行社业务，公司2017年、2018年旅行社业务收入分别为5,166,659.61元、6,585,050.33元。因此，公司每一个会计期间内都存在与同期业务相关的持续营运记录。

(2) 公司最近两个完整会计年度的营业收入是否累计不低于1000万元

2017年度、2018年度，公司的营业收入分别为588.58万元、1,718.97万元，合计为2,307.55万元，两年累计的营业收入不低于1000万元。

(3) 公司期末股本是否不少于500万元

2018年12月31日，公司股本为5,000.00万元，不少于500万元。

(4) 公司期末每股净资产是否不低于1元/股

2018年12月31日，公司净资产为5,372.31万元，每股净资产为1.07元，不低于1元/股。

(5) 公司不存在《公司法》第一百八十条规定解散的情形，也不存在法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形。

(6) 公司不存在《中国注册会计师审计准则第1324号—持续经营》应用指南中列举的影响持续经营能力的相关事项或情况，亦不存在相关事项或情况导致公司持续经营能力存在重大不确定性。

2、行业情况分析

随着中国经济与国民收入的增长，旅游已经不再只是特定阶层和少数人的享受，逐步成为国民大众日常生活常态化的生活选项。根据文化和旅游部数据中心发布的《2018年上半年旅游经济主要数据报告》，2018年上半年，国民旅游消费需求旺盛，国内旅游增长稳定，国内旅游人数28.26亿人次，比上年同期增长11.4%。根据重庆市市文化旅游委科技与大数据处公布的数据，2018年重庆市接待境内外游客59723.71万人次，实现旅游总收入4344.15亿元，同比分别增长10.13%和31.32%。

随着国民大众休闲度假需求快速增长，未来国内旅游人数和人均旅游消费将继续增长，到2020年，境内旅游总消费额将达到5.5万亿元，城乡居民年人均出游4.5次。根据重庆旅游产业发展规划，以旅游创新激活新增长点的先行样板、以旅游统筹城乡协调发展的先进典型、以旅游

合作引领“一带一路”和长江经济带开放融合的先导平台，建成国际知名旅游目的地。到 2025 年，游客接待量达到 6.74 亿人次以上，其中入境旅游 700 万人次以上，旅游业总收入 7570 亿元以上，旅游完全拉动经济产值增加 10602 亿元以上。因此，公司所处旅游行业前景广阔。

3、公司竞争的核心优势分析

在石柱 33 个镇（街道）乡 3014 平方公里的广袤土地上，风景优美，众多美丽的景区、景点诠释着土家山寨丰富的旅游内涵：“巴渝新十二景”之一的“黄水林海”，负氧离子极高，成为重庆市极佳的生态旅游、避暑休闲胜地；国家 AAAA 级旅游景区、网评“重庆最美森林”的大风堡；国家 AAAA 级旅游景区、网评“重庆最美草地”千野草场；西部名秀、土家大型歌舞《天上黄水》；国家 AAA 级旅游景区黄水药用植物园，景区内拥有忆贤大道、英华广场、中药材标本陈列馆、中药材种子资源圃、科研生产区、良苦精华区、丹草集粹区、霜林野趣区和景观林带，种植草本、木本、藤本、水生、湿生药用植物 500 个品种，陈列中药材标本 1000 个；毕兹卡绿宫，森林茂密；万寿古寨，首批乡村文化乐园、石柱土家族非物质文化保护传承基地；云中花都，是现代农业观光体验场，是无垠花海休闲度假区；太阳湖，是西南地区海拔最高、水质最好、植被最丰富的人工湖；月亮湖，是游客湖上泛舟、休闲垂钓的理想去处；油草河，最高海拔为 1569 米，最低为 1230 米，高差约 330 米，河水在峡谷中蜿蜒流过，经冬不涸，形成山水相依的自然美景。

2014 年，黄水民俗生态旅游度假区被命名为重庆市首批市级（省级）旅游度假区，并成功入选“美丽中国”十佳度假区；2016 年，石柱被评为中国避暑养生休闲旅游最佳目的地；2017 年荣获美丽中国目的地城市称号；2018 年被评为全国十佳生态休闲旅游城市、重庆首批十佳康养胜地。

公司主营业务为提供旅游配套服务，目前主要依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务。石柱土家族自治县独有的旅游资源将会吸引越来越多的游客前来旅游，将会进一步带动公司业务的发展，增加公司的收入和利润。

截至 2018 年底，在石柱县内注册并开展旅行社业务的企业共 7 家，其中 2 家为独立法人企业，另 5 家为外地旅行社在石分支机构。除公司外，其他石柱县境内旅行社投资规模小、人员配备不足、业务单一。2018 年，公司全年接待近 4 万人次，占全县地接社同类业务总量逾 80%。目前，公司也是石柱县境内最大酒店客房提供商，共有 367 间客房能同时接待近 700 人入住。人民宾馆有着 33 年的历史，在当地拥有良好的口碑和知名度，已成为当地业务接待、婚宴等重要选择之一。此外，公司拥有优良的商业门面等资产，这些资产也为公司提供稳定租金收入。

4、经营情况分析

（1）业务情况分析

公司主营业务为提供旅游配套服务，目前主要依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务，通过对游客提供服务而获得收入和利润。

2018 年度公司接待游客数量近 4 万人次，2019 年 1-3 月接待团队 208 个，接待游客数量近 1 万人次左，预计 2019 年度接待游客数量约为 6 万人次，接待游客的数量进一步增加。由于旅行

社业务毛利普遍偏低，公司一方面不断丰富营销措施，另一方面优化内部组织结构，2019年一季度旅游淡季已实现盈利，预计全年盈利将进一步增长。

公司为了进一步扩展业务，完善旅游服务产业链，在2018年度整合了人民宾馆，使公司的业务能力和收入均得到了进一步的加强。人民宾馆成立于1986年，至今已有33年的历史，在当地拥有良好的口碑，人民宾馆改制完成后，进一步加强市场化运营，调整了经营团队，增收节支，经营效益得到明显提升。截至报告期末，人民宾馆拥有88名员工，2018年度营业收入为1,074.48万元，占合并报表营业收入的比例为62.51%；净利润为22.87万元，占合并报表净利润的比例为45.52%。人民宾馆资产主要为投资性房地产、房屋建筑物及土地使用权，占公司总资产的比例约为92.57%，为公司将来通过债权融资奠定了良好的基础。人民宾馆资产负债率为38.32%，偿债能力较强。2018年度，人民宾馆应收账款周转率和存货周转率分别为24.08次/年和27.20次/年，运营能力较强；经营活动产生的现金流净额为213.23万元，经营活动产生的现金流入基本可以覆盖经营成本支出。

此外，随着公司旅行社业务的进一步发展，旅行社业务带来的游客将直接增加人民宾馆酒店业务和餐饮业务的客源，提高人民宾馆的入住率，进一步扩大人民宾馆的规模，增强公司的盈利能力；同时，公司整合酒店餐饮业务后，将进一步降低旅行社地接业务的采购成本，形成业务之间的优势互补，相互促进。

（2）收入、利润分析

报告期内，公司营业收入分别为588.58万元、1,718.97万元，2018年度较2017年度增加了1,130.39万元，增长比例为192.05%；净利润分别为-36.39万元、50.24万元，2018年度扭亏为赢，较2017年度增加了86.63万元。公司不断拓宽旅游配套服务业态，2018年通过同一控制下企业合并将人民宾馆纳入挂牌主体，公司进一步完善了旅游服务业务链，营业收入大幅增加。

（3）财务指标分析

①偿债能力分析

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
资产负债率（%）	35.78	35.84
母公司的资产负债率（%）	4.67	111.44
流动比率（倍）	1.71	0.93
速动比率（倍）	1.68	0.85

截至2018年12月31日，合并报表资产负债率为35.78%，母公司资产负债率为4.67%，资产负债率较低；流动比率和速动比率均超过1，公司具有良好的偿债能力。

②营运能力分析

项目	2018年1月—12月	2017年度
应收账款周转率（次/年）	15.45	10.03
存货周转率（次/年）	43.78	24.86
总资产周转率（次/年）	0.24	0.20

公司应收账款周转率、存货周转率均较高且较上年度均有大幅增长，公司营运周转能力较强。

（4）非经常性损益分析

2018 年度共收到政府补助 418.30 万元，其中人民宾馆企业改制补贴 175.00 万元，旅行社组团奖励 173.90 万元；2017 年度收到政府补助 14.07 万元，其中旅行社组团奖励 8.72 万元。

依据石柱县国有资产监督管理中心下发的石国[2018]395 号文《关于同意解决石柱县人民宾馆转企改制补贴资金的批复》，从国有资本经营收益中安排政策性补助资金 1,350.00 万元，专项用于弥补人民宾馆自 2018 年始 5 年内因转企改制而增加的相关成本和费用，其中 2018 年拨付人民宾馆 175.00 万元。该项补助分 5 年完成，未来四年人民宾馆可以持续拿到政府的相关补助。

依据石柱旅发委下发的石旅文[2017]144 号、[2018]41 号文《关于旅行社组团奖励办法的通知》，2018 年按旅行社收到旅发委补贴收入扣减支付外地旅行社补贴的差额确认其他收益 12.64 万元；2018 年根据石旅文[2018]297 号文《关于加大石柱县内旅行社组团奖励办法的通知》确认 161.26 万元的其他收益，合计 173.90 万元。2019 年 2 月 26 日，石柱旅发委下发了《石柱土家族自治县文化和旅游发展委员会关于印发《石柱土家族自治县 2019 年旅行社组团旅游奖励办法》的通知》（石文旅文〔2019〕1 号），依据该文件，公司在 2019 年度仍可持续获得旅行社组团奖励。公司连续三个年度都拿到政府关于组团的奖励。

（5）现金流情况分析

2017 年度、2018 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 25.64 万元、257.09 万元，经营活动产生的现金流入基本可以覆盖经营成本支出。公司在 2018 年度，通过债权方式融资 650.00 万元，且均为长期借款。2018 年 12 月 31 日，公司货币资金余额为 1,301.62 万元，为公司后续的发展奠定了良好基础。此外，公司拥有约 6,779.00 万元的房屋建筑及土地使用权，2018 年底解除了房地产对外抵押担保，并完成了划拨土地转出手续，公司资产负债率也较低，为公司将来通过向银行抵押进行债务融资奠定了良好基础。

5、未来业务规划

未来，公司将契合石柱县旅游业发展“1124”格局即“一城一心两带四区”的空间格局（“一城”旅游休闲示范城市石柱县城，“一心”黄水康养度假旅游中心，“两带”七曜山生态休闲旅游带、方斗山文化休闲旅游带，“四区”大黄水生态康养旅游区、城郊休闲旅游区、西沱沿江文化体验区、七曜山国家地质公园探秘区），通过并购、重组、增资扩股等方式，布局景区运营和二次消费业务，着力打造户外拓展营地、土家风情谷、高原水上乐园、地质探秘和文化溯源等体验项目。逐步将观光车、游船等项目纳入挂牌主体，增加公司的收入和盈利能力。

综上，公司具有持续经营能力。

第三节 公司治理

一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

股东（大）会、董事会、监事会健全	是/否	具体情况
股东（大）会依照《公司法》、《公司章程》运行	是	股东大会是公司的最高权力机构，依法忠实履行《公司法》和《公司章程》所赋予的权利和义务。公司历次股东大会会议通知方式、召开方式、表决方式符合《公司法》和《公司章程》等规定，会议记录较为完整规范，运作较为规范。
董事（会）依照《公司法》、《公司章程》运行	是	公司董事会设有5名董事。董事会是公司的常设机构，是公司的经营决策和业务领导机构，是股东大会决议的执行机构，对股东大会负责，由股东大会选举产生，依法忠实履行《公司法》和《公司章程》赋予的权利和义务。公司历次董事会会议通知方式、召开方式、表决方式符合《公司法》和《公司章程》等规定，会议记录完整规范，运作较为规范。
监事（会）依照《公司法》、《公司章程》运行	是	公司监事会设有3名监事，其中职工代表监事1人。监事会是公司的常设监督机构，对股东大会负责并报告工作，由股东大会和公司职工民主选举产生。公司监事及监事会严格按照《公司法》和《公司章程》等规定，依法忠实履行了《公司法》和《公司章程》赋予的职责。公司监事会会议通知方式、召开方式、表决方式符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议记录完整规范，运作较为规范。
职工代表监事依照《公司法》、《公司章程》履行责任	是	监事会中有1名职工代表监事，由公司职工代表大会选举产生。股份公司设立以来，职工监事能够履行章程赋予的权利和义务，出席监事会会议，依法行使表决权，履行相应职责。

二、 董事会对现有公司治理机制的讨论与评估

项目	是/否	规范文件
治理机制给所有股东提供合适的保护，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利	是	《公司章程》 《股东大会议事规则》
投资者关系管理	是	《公司章程》 《投资者关系管理制度》
纠纷解决机制	是	《公司章程》
累计投票制	否	-
独立董事制度	否	-
关联股东和董事回避制度	是	《公司章程》、《股东大会议事规则》、 《董事会议事规则》
财务管理、风险控制相关的内部管理制度	是	《会计核算办法》、《现金管理制度》、 《财务管理制度与规定》等。
董事会对现有公司治理机制的评估意见		公司董事会对公司治理机制的建设情况进行讨论和评估后认为，公司已根据公司的具体情况，建立了能给所有股东提供合适保护的公司治理机制，相应公司制度能保证股东尤其是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司已在制度层面上规定投资者关系管理、纠纷解决机制、关联股东和董事

	回避制度，以及与财务管理、风险控制相关的内部管理制度。自股份公司设立以来，前述制度能得以有效执行。公司将根据发展需要，及时补充和完善公司治理机制，更有效的执行各项内部制度，更好的保护全体股东的利益。
--	---

三、公司及控股股东、实际控制人、下属子公司最近 24 个月内存在的违法违规及受处罚情况

(一) 最近两年公司及控股股东、实际控制人、下属子公司存在的违法违规及受处罚的情况

√适用 □不适用

时间	处罚部门	处罚对象	事由	处罚形式	金额
2018/08/27	石柱土家族自治县环境保护局	农旅集团	农旅集团实施的“重庆黄水民俗生态旅游度假区基础设施一期-太阳湖停车场项目”未报批环评审批手续。	责令该项目停止建设，并处罚款。	160,000.00 元
2018/08/27	石柱土家族自治县环境保护局	农旅集团	农旅集团实施的“重庆黄水民俗生态旅游度假区基础设施一期-太阳湖基础配套设施道路一期建设项目”未报批环评审批手续。	责令该项目停止建设，并处罚款。	240,000.00 元
2018/08/27	石柱土家族自治县环境保护局	农旅集团	农旅集团实施的“重庆黄水民俗生态旅游度假区基础设施一期-太阳湖葫芦岛游客接待中心项目”未报批环评审批手续。	责令该项目停止建设，并处罚款。	310,000.00 元

2018 年 10 月 22 日，石柱土家族自治县人民政府出具《行政复议决定书》（石柱府法复[2018]30 号、31 号、32 号），撤销了上述三项处罚。

2019 年 03 月 06 日，石柱土家族自治县生态环境局出具了《证明》，上述行政处罚已被石柱县土家族自治县人民政府撤销。除上述情形外，自 2017 年 01 月 01 日以来，暂未发现农旅集团其他因违反国家和地方有关环境保护法律法规规定而受到调查或行政处罚的情形。

(二) 失信情况

事项	是或否
公司是否被纳入失信联合惩戒对象	否
公司法定代表人是否被纳入失信联合惩戒对象	否
下属子公司是否被纳入失信联合惩戒对象	否
控股股东是否被纳入失信联合惩戒对象	否
实际控制人是否被纳入失信联合惩戒对象	否

具体情况：

□适用 √不适用

(三) 其他情况

□适用 √不适用

四、 公司与控股股东、实际控制人的分开情况

具体方面	是否分开	具体情况
业务	是	公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立的采购、销售系统，独立签署各项与生产经营相关的合同，独立开展各项生产经营活动。公司的业务独立于控股股东及其控制的其他企业，与控股股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。
资产	是	公司合法拥有与经营有关的房产、电子设备、运输设备等资产的所有权或者使用权。公司具有独立的采购和销售的业务系统，不存在依赖控股股东开展业务的情形。公司的资产与股东的资产权属关系界定明确，不存在资产被控股股东或实际控制人占用的情形。
人员	是	公司董事、监事、高管均按照相关法律法规及公司章程规定的程序产生，不存在控股股东越过公司直接干预上述人员任免的情形。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高管均专职在公司工作及领薪，未在控股股东及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务。公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业严格分离。
财务	是	公司单独开设基本银行账户、单独办理税务登记证，拥有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度，公司的财务人员专职在公司任职，并领取薪酬，公司不存在与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户、合并申报纳税的情形。
机构	是	公司具有健全的组织结构，已建立了股东大会、董事会、监事会等完备的法人治理结构，并聘请了总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员，根据其经营需要设置了相应的职能部门。公司的上述机构按照公司章程和内部规章制度的规定，独立决策和运作，公司机构独立，与控股股东及其控制的其他企业之间不存在机构混同的情形。公司具有独立的办公机构和场所，不存在与股东单位混合办公情形。

五、 公司同业竞争情况

(一) 公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同或相似业务的

□适用 √不适用

(二) 公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未从事相同或相似业务的

√适用 □不适用

序号	公司名称	经营范围	公司业务	控股股东、实际控制人的持股比例
1	农旅集团	从事旅游景区开发;旅游基础设施建设、经营管理;旅游商品开发、批发与零售(不含食品);歌舞演出(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);土地整治;农业基础设施建设;蔬菜、水果、花卉(不含种子)、中药材(国家专项规定品种除外)农作物种植和销售;农	旅游景区开发、经营管理。	-

		业技术推广服务；利用互联网销售农产品、开展旅游推介。		
2	重庆西沱古镇文化旅游开发有限公司	旅游文化发掘、收集、整理；旅游景区开发；歌舞演出；旅游基础设施建设、经营管理；（以上经营范围须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）旅游产品开发和销售。	西沱古镇的开发以及运营。	100.00%
3	黄水旅投	歌舞演出，从事旅游投资业务（不含金融业务）；旅游景区开发；旅游商品开发；旅游基础设施建设（凭资质从事经营）、管理。	旅游基础设施建设、公益性项目的投资以及建设。	70.59%
4	裕都物业	物业管理（凭资质从事经营）。	物业管理。	100.00%
5	石柱土家族自治县鑫盛林业投资开发有限公司	主营林业投资开发（不得从事金融业务）；从事森林旅游业及森林旅游资源开发；土地整治，储备。	未实际经营。	100.00%
6	品冠有限	房地产开发。	房地产开发。	100.00%
7	石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司	从事建筑相关业务，从事建筑相关劳务（以上范围凭资质从事经营）。	建筑施工。	100.00%
8	石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司	蔬菜、辣椒、食用菌、蕨类植物购销；水产品、畜产品购销。	未实际经营。	100.00%

品冠有限直接持有石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司、石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司 100.00%的股权，农旅集团持有品冠有限 100.00%的股权，农旅集团通过品冠有限间接持有石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司、石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司 100.00%的股权。

（三） 避免同业竞争采取的措施

公司控股股东、董事、监事及高级管理人员已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

1. 本公司及控制的其他企业，将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中委派总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

2. 自本承诺函签署之日起，如公司进一步拓展其产品和业务范围，本公司及控制的其他企业将不与公司拓展后的产品或业务相竞争；可能与公司拓展后的产品或业务发生竞争的，本公司及控制的其他企业按照如下方式退出竞争：A. 停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；B. 停止

经营构成竞争或可能构成竞争的业务；C. 将相竞争的业务纳入到公司来经营；D. 将相竞争的业务转让给无关联的第三方。

3. 若违反上述承诺，本公司将对由此给公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。
4. 本承诺持续有效且不可变更或撤销。

（四） 其他情况

适用 不适用

六、 最近两年内公司资源被控股股东、实际控制人占用情况

（一） 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产或其他资源的情况

适用 不适用

单位：元

占用者	与公司关联关系	占用形式	2018年12月31日	2017年12月31日	是否在申报前归还或规范	是否履行审议程序
裕都物业	同一最终控制方	资金	12,696.00	8,418.00	是	是
石柱土家族自治县黄水人家乡村旅游专业合作社	公司为合作社成员之一	资金		20,962.72	是	是
总计	-	-	12,696.00	29,380.72	-	-

截至本公开转让说明书签署之日，上述款项已经结清。

（二） 为关联方担保情况

适用 不适用

担保对象	担保金额	担保期间	担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	是否解除担保	担保事项对公司持续经营能力的影响分析
农旅集团	250,000,000	2017/12/21-2032/12/20	抵押	一般	是	是	无影响
总计	250,000,000	-	-	-	-	-	-

截止 2018 年 12 月 31 日，上述抵押担保已解押。

（三） 为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源所采取的具体安排

股份公司成立后，为防止关联方占用或者转移公司资金、资产以及其他资源的行为所采取的具体安排如下：

- 1、《公司章程》第三十八条规定，公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。公司控股股东及实际控制人对公司和其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东、实际控制人不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他

股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。控股股东及实际控制人违反相关法律、法规及本章程规定，给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。

2、公司制定《关联交易管理制度》、《防范资金占用管理办法》，对公司控股股东及其关联方占用公司资金管理制度、关联交易及决策程序作出规定。

《关联交易管理制度》第四条规定，公司关联交易是指公司或者其控股子公司与公司关联人之间发生的转移资源或义务的事项。包括以下交易：（一）购买或者出售资产；（二）对外投资（含委托理财、委托贷款、对子公司、合营企业、联营企业投资，投资交易性金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资等）；（三）提供财务资助；（四）提供担保；（五）租入或者租出资产；（六）委托或者受托管理资产和业务；（七）赠与或者受赠资产；（八）债权、债务重组；（九）签订许可使用协议；（十）转让或者受让研究与开发项目；（十一）购买原材料、燃料、动力；（十二）销售产品、商品；（十三）提供或者接受劳务；（十四）委托或者受托销售；（十五）与关联人共同投资；（十六）其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项；（十七）法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定应当属于关联交易的其他事项。

《防范资金占用管理办法》第五条规定，公司与大股东及其他关联方发生的经营性资金往来中，应当严格防范大股东及关联方占用公司资金。公司不得以垫支工资、福利、保险、广告等期间费用，预付投资款等方式将资金、资产和资源直接或间接地提供给大股东及其关联方使用，也不得互相代为承担成本和其他支出。

《防范资金占用管理办法》第六条规定，公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给大股东及其他关联方使用：（一）有偿或无偿地拆借公司的资金给大股东及其他关联方使用；（二）通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款；（三）委托大股东及其他关联方进行投资活动；（四）为大股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；（五）代大股东及其他关联方偿还债务；（六）监管部门认定的其他方式。

《防范资金占用管理办法》第十三条规定，公司大股东、实际控制人违反本制度规定利用关联关系占用公司资金，损害公司利益并造成损失的，应当承担赔偿责任，同时相关责任人应当承担相应责任。

3、公司制定了《对外担保管理制度》，规定了对关联方的担保需要股东大会批准，股东大会审议该等议案时，相关关联股东应回避表决。

4、公司控股股东、其他股东、董事、监事及高级管理人员已出具《关于规范关联交易的承诺函》。

（四） 其他情况

适用 不适用

七、 公司董事、监事、高级管理人员的具体情况

（一） 董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有本公司股份的情况

□适用 √不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

√适用 □不适用

马飞兼任农旅集团董事长、党委书记、法定代表人。谭宁明兼任农旅集团董事。马文胜兼任农旅集团总经理。冯文兼任农旅集团下属子公司品冠有限执行董事、经理、法定代表人，兼任石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司执行董事、总经理、法定代表人。黄海峰兼任农旅集团监事会主席。牟显平兼任农旅集团财务部部长、董事，兼任裕都物业、品冠有限监事。

(三) 董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或作出重要承诺：

√适用 □不适用

董事、监事及高级管理人员已出具《关于避免同业竞争的承诺函》、《关于规范关联交易的承诺函》、《关于不存在重大违法违规行为等重大事项的声明或承诺》。

(四) 董事、监事、高级管理人员的兼职情况

√适用 □不适用

姓名	职务	兼职公司	兼任职务	是否存在 与公司利益冲突	是否对公司持续经营能力产生不利影响
马飞	董事长、总经理	农旅集团	董事长、党委书记、法定代表人	否	否
马飞	董事长、总经理	重庆康养研究院	院长、法定代表人	否	否
谭宁明	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书	四川昊鼎科技有限公司	监事	否	否
谭宁明	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书	农旅集团	董事	否	否
谭宁明	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书	重庆苦舟财务咨询事务所	法定代表人	否	否
马文胜	董事	农旅集团	总经理	否	否
冯文	董事	品冠有限	执行董事、经理、法定代表人	否	否
冯文	董事	石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司	执行董事、总经理、法定代表人	否	否
黄海峰	监事会主席	石柱土家族自治县临港经济开发有限公司	董事、总经理	否	否
黄海峰	监事会主席	农旅集团	监事会主席	否	否
牟显平	监事	农旅集团	财务部部长、董事	否	否

牟显平	监事	裕都物业	监事	否	否
牟显平	监事	品冠有限	监事	否	否
牟显平	监事	彭水县飞腾摩托车配件批发部	经营者	否	否

(五) 董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

√适用 □不适用

姓名	职务	对外投资单位	持股比例	主营业务	是否存在与公司利益冲突	是否对公司持续经营能力产生不利影响
谭宁明	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书	四川昊鼎科技有限公司	31.00%	机电设备销售	否	否
谭宁明	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书	重庆苦舟财务咨询事务所	100.00%	财务咨询	否	否
牟显平	监事	彭水县飞腾摩托车配件批发部	100.00%	摩托车配件零售	否	否

(六) 董事、监事、高级管理人员的适格性

事项	是或否
董事、监事、高级管理人员是否具备《公司法》规定的任职资格、履行《公司法》和公司章程规定的义务	是
董事、监事、高级管理人员最近24个月是否存在受到中国证监会行政处罚的情况	否
董事、监事、高级管理人员是否被采取证券市场禁入措施且期限尚未届满	否
董事、监事、高级管理人员是否存在全国股份转让系统认定不适合担任挂牌公司董监高的情况	否
董事、监事、高级管理人员是否因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见	否

具体情况：

□适用 √不适用

(七) 董事、监事、高级管理人员的失信情况：

事项	是或否
董事是否被纳入失信联合惩戒对象	否
监事是否被纳入失信联合惩戒对象	否
高级管理人员是否被纳入失信联合惩戒对象	否

具体情况：

□适用 √不适用

(八) 其他情况

□适用 √不适用

八、 近两年内公司董事、监事、高级管理人员变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	是
	总经理是否发生变动	是
	董事会秘书是否发生变动	是
	财务总监是否发生变动	是

√适用 □不适用

姓名	变动前职务	变动类型	变动后职务	变动原因
陈晓红	执行董事、经理	离任	无	股改
马飞	无	新任	董事长、总经理	股改
谭宁明	无	新任	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书	股改
马文胜	无	新任	董事	股改
冯文	无	新任	董事	股改
冉渝	无	新任	职工代表董事	股改
黄海峰	无	新任	监事会主席	股改
马倩	无	新任	职工代表监事	股改

2016年10月，有限公司设立，未设董事会、监事会，由陈晓红担任执行董事、经理，牟显平担任监事。2018年12月公司完成股改，根据公司治理要求，设立董事会、监事会，新聘马飞、谭宁明、马文胜、冯文、冉渝共同组成董事会，新聘黄海峰、马倩与原监事牟显平组成监事会，新聘马飞、谭宁明担任公司高级管理人员，陈晓红因工作调整，辞去重庆康旅执行董事、经理职务。2019年02月02日，股份公司召开第一届董事会第三次会议，聘请谭宁明为副总经理。

九、 财务合法合规性

事项	是或否
公司及下属子公司是否设有独立的财务部门，能够独立开展会计核算、作出财务决策	是
公司及下属子公司的财务会计制度及内控制度是否健全且得到有效执行，会计基础工作是否规范，是否符合《会计法》、《会计基础工作规范》以及《公司法》、《现金管理条例》等其他法律法规要求	是
公司是否按照《企业会计准则》和相关会计制度的规定编制并披露报告期内的财务报表，是否在所有重大方面公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量，财务报表及附注是否不存在虚假记载、重大遗漏以及误导性陈述	是
公司是否存在申报财务报表未按照《企业会计准则》的要求进行会计处理，导致重要会计政策适用不当或财务报表列报错误且影响重大，需要修改申报财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表）	否
公司是否存在因财务核算不规范情形被税务机关采取核定征收企业所得税且未规范	否
公司是否存在其他财务信息披露不规范情形	否
公司是否存在个人卡收付款的情形	否
公司是否存在坐支情形	否

具体情况说明

□适用 √不适用

第四节 公司财务

一、财务报表

(一) 合并财务报表

1. 合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	13,016,246.81	3,186,353.41
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	1,050,887.38	1,174,219.55
预付款项	38,133.67	35,263.64
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,140,359.99	1,196,664.97
买入返售金融资产	-	-
存货	214,335.92	436,922.53
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	27,638.10	1,192.86
流动资产合计	15,487,601.87	6,030,616.96
非流动资产：		
发放贷款及垫款	-	-
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	19,751,783.00	17,163,407.00
固定资产	20,524,646.77	16,422,946.33
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	27,513,671.65	19,265,364.99
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	315,757.59	280,649.73
递延所得税资产	57,621.82	140,635.52
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	68,163,480.83	53,273,003.57
资产总计	83,651,082.70	59,303,620.53
流动负债：		

短期借款	-	-
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
拆入资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据及应付账款	5,172,410.04	1,352,561.26
预收款项	327,119.89	1,094,175.81
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	1,202,631.70	1,004,649.40
应交税费	418,583.45	311,357.23
其他应付款	1,825,392.26	2,750,457.66
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	100,000.00	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	9,046,137.34	6,513,201.36
非流动负债：		
长期借款	150,000.00	-
应付债券	-	-
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	10,435,883.66	10,642,319.13
其他非流动负债	10,296,000.00	4,096,000.00
非流动负债合计	20,881,883.66	14,738,319.13
负债合计	29,928,021.00	21,251,520.49
所有者权益（或股东权益）：		
股本	50,000,000.00	-
其他权益工具	-	-
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,653,579.84	38,439,811.90
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	6,948.18	-
一般风险准备	-	-
未分配利润	62,533.68	-387,711.86
归属于母公司所有者权益合计	53,723,061.70	38,052,100.04
少数股东权益		
所有者权益合计	53,723,061.70	38,052,100.04

负债和所有者权益总计	83,651,082.70	59,303,620.53
------------	---------------	---------------

2. 合并利润表

单位：元

项目	2018年1月—12月	2017年度
一、营业总收入	17,189,711.04	5,885,777.80
其中：营业收入	17,189,711.04	5,885,777.80
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	20,729,317.82	6,597,109.32
其中：营业成本	14,254,791.14	5,430,364.34
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	246,736.17	27,392.77
销售费用	-	-
管理费用	5,992,881.62	1,143,367.46
研发费用	-	-
财务费用	227,622.50	-4,015.25
其中：利息收入	16,132.65	6,891.15
利息费用	213,767.94	-
资产减值损失	7,286.39	-
加：其他收益	4,183,026.63	140,705.67
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		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8,400.00	88,500.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,740.00	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	650,079.85	-482,125.85
加：营业外收入	22,717.52	5,188.58
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	672,797.37	-476,937.27
减：所得税费用	170,403.65	-113,035.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	502,393.72	-363,901.70
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
（一）按经营持续性分类：		
1. 持续经营净利润	502,393.72	-363,901.70
2. 终止经营净利润		
（二）按所有权归属分类：		
1. 少数股东损益		

2. 归属于母公司所有者的净利润	502,393.72	-363,901.70
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	502,393.72	-363,901.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	502,393.72	-363,901.70
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.08	-
（二）稀释每股收益	0.08	-

本报告期发生同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为 228,670.21 元，上期被合并方实现的净利润为 50,691.44 元。

3. 合并现金流量表

单位：元

项目	2018年1月—12月	2017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	18,806,072.45	6,817,021.72
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,389,457.06	259,617.81
经营活动现金流入小计	26,195,529.51	7,076,639.53
购买商品、接受劳务支付的现金	11,134,222.61	5,278,077.63
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		

支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	7,739,660.99	1,208,389.84
支付的各项税费	662,974.48	108,409.33
支付其他与经营活动有关的现金	4,087,811.80	225,408.02
经营活动现金流出小计	23,624,669.88	6,820,284.82
经营活动产生的现金流量净额	2,570,859.63	256,354.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	860.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	860.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,046,626.23	675,392.73
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	12,046,626.23	675,392.73
投资活动产生的现金流量净额	-12,045,766.23	-675,392.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	15,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	300,000.00	-
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	7,200,000.00	1,300,000.00
筹资活动现金流入小计	22,500,000.00	1,300,000.00
偿还债务支付的现金	50,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,200.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,100,000.00	300,000.00
筹资活动现金流出小计	3,195,200.00	300,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	19,304,800.00	1,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	9,829,893.40	580,961.98
加：期初现金及现金等价物余额	3,186,353.41	2,605,391.43
六、期末现金及现金等价物余额	13,016,246.81	3,186,353.41

4. 合并所有者权益变动表

2018年1月—12月合并所有者权益变动表

单位：元

	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者 权益	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润
		优先 股	永续 债	其他									
一、上年期末余额	-				38,439,811.90				-		-387,711.86		38,052,100.04
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业 合并													-
其他													-
二、本年期初余额	-				38,439,811.90				-		-387,711.86		38,052,100.04
三、本期增减变动金 额（减少以“-”号填 列）	50,000,000.00				-34,786,232.06			6,948.18			450,245.54		15,670,961.66
（一）综合收益总额											502,393.72		502,393.72
（二）所有者投入和减 少资本	50,000,000.00				-34,786,232.06				-		-		15,213,767.94
1. 股东投入的普通股	50,000,000.00												50,000,000.00
2. 其他权益工具持有 者投入资本													-
3. 股份支付计入所有 者权益的金额													-
4. 其他					-34,786,232.06								-34,786,232.06
（三）利润分配	-				-			6,948.18			-52,148.18		-45,200.00
1. 提取盈余公积								6,948.18			-6,948.18		-

2. 提取一般风险准备											-		-
3. 对所有者（或股东）的分配											-45,200.00		-45,200.00
4. 其他											-		-
（四）所有者权益内部结转											-		-
1. 资本公积转增资本（或股本）													-
2. 盈余公积转增资本（或股本）													-
3. 盈余公积弥补亏损													-
4. 设定收益计划变动额结转留存收益													-
5. 其他											-		-
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	50,000,000.00				3,653,579.84				6,948.18		62,533.68		53,723,061.70

2017 年度合并所有者权益变动表

单位：元

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额					38,439,811.90						-23,810.16		38,416,001.74
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-

(六) 其他													
四、本期末余额					38,439,811.90						-387,711.86		38,052,100.04

(二) 母公司财务报表

1. 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	10,142,158.66	1,773,806.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	835,736.50	496,894.00
预付款项	38,133.67	31,152.64
其他应收款	979,072.62	1,045,519.21
存货	29,335.19	6,314.00
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	12,024,436.64	3,353,685.91
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	43,932,941.49	-
投资性房地产	-	-
固定资产	278,792.29	294,537.12
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	62,314.70	46,938.89
递延所得税资产	54,431.63	137,686.08
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	44,328,480.11	479,162.09
资产总计	56,352,916.75	3,832,848.00
流动负债：		
短期借款	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据及应付账款	380,110.05	762,902.26
预收款项	36,304.00	932,621.81
应付职工薪酬	551,743.11	300,249.40
应交税费	30,640.88	62,557.93
其他应付款	1,381,057.01	2,212,919.90
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	100,000.00	-

其他流动负债	-	-
流动负债合计	2,479,855.05	4,271,251.30
非流动负债：		
长期借款	150,000.00	-
应付债券	-	-
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	150,000.00	-
负债合计	2,629,855.05	4,271,251.30
所有者权益：		
股本	50,000,000.00	-
其他权益工具	-	-
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,932,941.49	-
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	-	-
一般风险准备	-	-
未分配利润	-209,879.79	-438,403.30
所有者权益合计	53,723,061.70	-438,403.30
负债和所有者权益合计	56,352,916.75	3,832,848.00

2. 母公司利润表

单位：元

项目	2018年1月—12月	2017年度
一、营业收入	6,640,025.32	5,137,767.56
减：营业成本	6,078,189.61	4,888,208.09
税金及附加	2,678.42	11,143.10
销售费用	-	-
管理费用	2,200,110.87	881,571.59
研发费用	-	-
财务费用	-4,076.67	-4,031.90
其中：利息收入	12,882.81	5,704.84
利息费用		
资产减值损失	150.00	-
加：其他收益	1,988,955.20	87,214.00
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		
公允价值变动收益（损失以“-”号填		

列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	351,928.29	-551,909.32
加: 营业外收入	5,049.67	1,165.00
减: 营业外支出	-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	356,977.96	-550,744.32
减: 所得税费用	83,254.45	-136,151.18
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	273,723.51	-414,593.14
(一) 持续经营净利润	273,723.51	-414,593.14
(二) 终止经营净利润		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	273,723.51	-414,593.14
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

3. 母公司现金流量表

单位: 元

项目	2018年1月—12月	2017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	6,530,833.15	5,812,956.37
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,889,562.02	234,617.81
经营活动现金流入小计	9,420,395.17	6,047,574.18
购买商品、接受劳务支付的现金	6,186,559.97	4,555,830.93
支付给职工以及为职工支付的现金	2,008,797.38	799,155.36
支付的各项税费	31,527.92	26,277.61
支付其他与经营活动有关的现金	754,988.07	299,329.73
经营活动现金流出小计	8,981,873.34	5,680,593.63
经营活动产生的现金流量净额	438,521.83	366,980.55
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	174,969.23	553,514.73
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	174,969.23	553,514.73
投资活动产生的现金流量净额	-174,969.23	-553,514.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	-
取得借款收到的现金	300,000.00	-
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,000,000.00	1,300,000.00
筹资活动现金流入小计	11,300,000.00	1,300,000.00
偿还债务支付的现金	50,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,200.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,100,000.00	300,000.00
筹资活动现金流出小计	3,195,200.00	300,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	8,104,800.00	1,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	8,368,352.60	813,465.82
加：期初现金及现金等价物余额	1,773,806.06	960,340.24
六、期末现金及现金等价物余额	10,142,158.66	1,773,806.06

4. 母公司所有者权益变动表

2018年1月—12月母公司所有者权益变动表

单位：元

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额											-438,403.30	-438,403.30
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他											-	-
二、本年期初余额											-438,403.30	-438,403.30
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	50,000,000.00				3,932,941.49						228,523.51	54,161,465.00
(一) 综合收益总额											273,723.51	273,723.51
(二) 所有者投入和减少资本	50,000,000.00				3,932,941.49							53,932,941.49
1. 股东投入的普通股	50,000,000.00											50,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					3,932,941.49							3,932,941.49
(三) 利润分配											-45,200.00	-45,200.00
1. 提取盈余公积											-	-
2. 提取一般风险准备											-	-
3. 对所有者(或股东)的分配											-45,200.00	-45,200.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												

1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定收益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	50,000,000.00				3,932,941.49						-209,879.79	53,723,061.70

2017年度母公司所有者权益变动表

单位：元

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额											-23,810.16	-23,810.16
加：会计政策变更											-	-
前期差错更正											-	-
其他											-	-
二、本年期初余额											-23,810.16	-23,810.16
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-414,593.14	-414,593.14
(一) 综合收益总额											-414,593.14	-414,593.14
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

（三） 财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

1. 财务报表的编制基础

（1） 编制基础

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

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

（2） 持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

2. 合并财务报表范围及变化情况

（1） 合并财务报表范围

√适用 □不适用

序号	名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	至最近一期期末实际投资额 (万元)	纳入合并范围的期间	合并类型	取得方式
1	石柱县人民宾馆有限公司	100.00	100.00	4,393.29	2017年12月1日-2018年12月31日	同一控制下企业合并	发行股份购买资产

2018年12月28日，石柱县人民宾馆有限公司召开股东会并作出如下决议：以重庆石柱农旅融合发展集团有限公司持有的石柱县人民宾馆有限公司100%股权认购重庆石柱康养旅游股份有限公司向重庆石柱农旅融合发展集团有限公司定向发行的4000万股股份；以石柱县人民宾馆有限公司100%股权出资后，出资人由重庆石柱农旅融合发展集团有限公司变更为重庆石柱康养旅游股份有限公司。同时，石柱县国资监管中心《关于同意以石柱县人民宾馆有限公司100%股权向重庆石柱康养旅游股份有限公司增资的批复》（石国资[2018]393号）同意重庆石柱农旅融合发展集团有限公司以子公司石柱县人民宾馆有限公司100%股权的净资产评估值认购重庆石柱康养旅游股份有限公司非公开发行的4000万股股份。该事项已于2018年12月28日完成了工商变更。

（2） 民办非企业法人

适用 不适用

(3) 合并范围发生变更的原因说明

适用 不适用

2018年12月28日，石柱县人民宾馆有限公司召开股东会并作出如下决议：以重庆石柱农旅融合发展集团有限公司持有的石柱县人民宾馆有限公司100%股权认购重庆石柱康养旅游股份有限公司向重庆石柱农旅融合发展集团有限公司定向发行的4000万股股份；以石柱县人民宾馆有限公司100%股权出资后，出资人由重庆石柱农旅融合发展集团有限公司变更为重庆石柱康养旅游股份有限公司。同时，石柱县国资监管中心《关于同意以石柱县人民宾馆有限公司100%股权向重庆石柱康养旅游股份有限公司增资的批复》（石国资[2018]393号）同意重庆石柱农旅融合发展集团有限公司以子公司石柱县人民宾馆有限公司100%股权的净资产评估值认购重庆石柱康养旅游股份有限公司非公开发行的4000万股股份。该事项已于2018年12月28日完成了工商变更。

二、审计意见

事项	是或否
公司财务报告是否被出具标准无保留的审计意见	是

1、审计意见

我们审计了后附的重庆石柱康养旅游股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2017年12月31日、2018年12月31日的合并资产负债表和母公司资产负债表，2017年度、2018年度的合并利润表和母公司利润表、合并现金流量表和母公司现金流量表、合并股东权益变动表和母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2017年12月31日、2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度、2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

3、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维

护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非贵公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

4、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

三、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

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

（二） 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。
本报告期间为2017年1月1日至2018年12月31日。

（三） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业公司内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，本公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务

的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表，以被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。

非同一控制下的企业合并中，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。本公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。

企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，本公司经复核后计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的

其他综合收益除外。

（五） 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1. 合并报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

2. 合并报表编制的方法

本公司合并财务报表以母公司和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制。编制时将母公司与各子公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益和少数股东本期收益。如果子公司会计政策及会计期间与母公司不一致，合并前先按母公司的会计政策及会计期间调整子公司会计报表。

（六） 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般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。

（七） 外币业务和外币报表折算

□适用 √不适用

（八） 金融工具的确认和计量

√适用 □不适用

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

（1） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

② 持有至到期投资

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

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

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

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

③ 贷款和应收款项

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

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

④ 可供出售金融资产

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

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

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

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

(3) 金融资产减值

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

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

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失

后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额

（九） 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

应收款项包括应收账款、其他应收款。

1. 坏账准备的确认标准、计提方法

本公司应收款项同时运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项（包括以个别方式评估未发生减值的应收款项）的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面

价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

2. 坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 50 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,单独测试未发生减值的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄分析法组合	除关联方组合外,其余应收款项账龄划分组合	账龄分析法
关联方组合	按关联方划分组合	不计提

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中,采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	计提比例%	方法说明
-	-	-

(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	单项金额不重大但债务人已出现经营状况和财务状况恶化、债务人偿债能力降低或逾期未履行偿债义务超过三年以上、债务人可能倒闭或进行其他财务重组等情形的应收款项。
坏账准备的计提方法	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款,有客观证据表明其发生了减值的,且未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收账款组合未来现金流量现值存在显著差异,则单独进行减值

	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。
--	---------------------------------

（十） 存货

√适用 □不适用

1. 存货的分类

本公司存货主要包括：库存商品、低值易耗品、周转材料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。
--

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，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

4. 存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1） 低值易耗品

低值易耗品采用一次转销法。

（2） 包装物

其他周转材料采用一次转销法。

（十一） 持有待售资产

□适用 √不适用

（十二） 投资性房地产

√适用 □不适用

本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

①已出租的土地使用权；②持有并准备增值后转让的土地使用权；③已出租的建筑物。

（1） 本公司投资性房地产的计量模式

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，选择公允价值的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而

对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

(十三) 长期股权投资

√适用 □不适用

1. 本部分所指长期股权投资的范围

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节“金融工具”。

2. 投资成本的确定

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事

项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定。

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现

内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十四) 固定资产

√适用 □不适用

1. 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用年限超过一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量的有形资产。

2. 固定资产的初始计量

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

3. 各类固定资产的折旧方法

(1) 固定资产折旧计提方法

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

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

(2) 固定资产折旧年限

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10、50	5	9.5、1.9
机器设备	3-10	5	9.5-31.67
电子设备	3	5	31.67
运输设备	5	5	19
其他设备	5	5	19
融资租入固定资产：	-	-	-
其中：房屋及建筑物			
机器设备			

电子设备			
运输设备			
其他设备			

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定及尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十五) 在建工程

√适用 □不适用

本公司在建工程指兴建中的房屋建筑物与设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

（十六） 借款费用

适用 不适用

1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

2、借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十七） 生物资产

适用 不适用

（十八） 无形资产与开发支出

适用 不适用

1. 无形资产的计价方法

本公司的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

- （1）购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质，无形资产的成

本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40 年	房产证使用期限

3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

不涉及。

4. 无形资产减值测试方法及减值准备计提方法

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者损失)远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产(使用寿命不确定的除外)等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断,当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的,本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合,其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定及尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

5. 开发阶段研发支出资本化的条件

不涉及。

6. 内部研究开发项目支出的核算

不涉及。

(十九) 长期待摊费用

√适用 □不适用

1. 长期待摊费用的确认标准

长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

2. 长期待摊费用摊销年限

3年。

(二十) 职工薪酬

√适用 □不适用

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

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十一） 预计负债

适用 不适用

（二十二） 股份支付

适用 不适用

（二十三） 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

公司的销售商品收入主要为旅游纪念品收入。收入的确认原则和计量依据如下：货物发出并经客户现场验收后确认。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使

用权收入。

利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

不涉及。

4. 未按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定收入的依据及方法

本公司对外提供劳务，于劳务已实际提供时确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

公司的劳务收入主要包括旅游服务收入、宾馆住宿、餐饮服务。收入确认的具体原则如下：

①旅游服务收入

公司判断旅游服务已实际提供，旅游活动相关的主要风险和报酬转移给客户，主要标志为旅游活动的结束，即公司接待国内旅游者或者组织当地旅游者外出旅游，旅行团已经返回。

组团旅游收入：根据与代理商约定的单价，按最终的结算单为依据计量。

②宾馆住宿、餐饮服务收入

公司判断住宿、餐饮活动已实际提供，住宿、餐饮活动相关的主要风险和报酬转移给客户，主要标志为提供住宿和餐饮服务完毕并经客人确认。

5. 其他特殊业务收入确认的具体方法

不涉及。

（二十四）政府补助

适用 不适用

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计

量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十五） 递延所得税资产和递延所得税负债

√适用 □不适用

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②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，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。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

（二十六） 经营租赁、融资租赁

√适用 □不适用

1、经营租赁

作为承租人，本公司对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，本公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、融资租赁

①作为承租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低

者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

②作为出租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十七） 所得税

适用 不适用

（二十八） 主要会计政策、会计估计的变更

适用 不适用

1. 会计政策变更

单位：元

期间	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
2017年12月31日	《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)。公司对财务报表项目列报进行了相应变更	无	应收账款 应收票据及应收账款 应付账款 应付票据及应付账款	-1,174,219.55 1,174,219.55 -1,352,561.26 1,352,561.26

2. 会计估计变更

单位：元

期间	会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额	适用时点
-	-	-	-	-	-

（二十九） 前期会计差错更正

适用 不适用

（三十） 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

□适用 √不适用

四、报告期内的主要财务指标分析**(一) 盈利能力分析**

1. 会计数据及财务指标

项目	2018年1月—12月	2017年度
营业收入(元)	17,189,711.04	5,885,777.80
净利润(元)	502,393.72	-363,901.70
毛利率(%)	17.07	7.74
期间费用率(%)	36.19	19.36
净利率(%)	2.92	-6.18
加权平均净资产收益率(%)	1.09	-1.91
扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率(%)	-2.57	-2.48
基本每股收益(元/股)	0.08	-
稀释每股收益(元/股)	0.08	-

2. 波动原因分析

2018年12月28日,重庆石柱康养旅游股份有限公司同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司,并将2017年12月1日至2018年12月31日会计期间纳入合并范围。因此,公司2018年营业收入大幅增加,同时利润也同比增加。

公司合并人民宾馆后,由于人民宾馆转企改制导致土地、房屋增值较大,折旧摊销增加;此外,由于公司新三板挂牌,2018年增加中介机构费用50多万,导致2018年公司期间费用率增加。

(二) 偿债能力分析

1. 会计数据及财务指标

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
资产负债率(%)	35.78	35.84
母公司的资产负债率(%)	4.67	111.44
流动比率(倍)	1.71	0.93
速动比率(倍)	1.68	0.85

2. 波动原因分析

2018年资产负债率35.78,与2017年均处于较低水平。母公司资产负债率2017年末较高主要是由于2017年重庆康旅注册资本尚未实缴所致。各报告期末,流动比率、速动比率上升主要是由于2018年农旅集团向重庆康旅实缴1000万,货币资金上升所致。

(三) 营运能力分析

1. 会计数据及财务指标

项目	2018年1月—12月	2017年度
----	-------------	--------

应收账款周转率（次/年）	15.45	10.03
存货周转率（次/年）	43.78	24.86
总资产周转率（次/年）	0.24	0.20

2. 波动原因分析

2018年公司同一控制下合并了人民宾馆后，公司营业规模大幅上升，同时，由于人民宾馆的应收账款及存货余额处于较低水平，因此导致公司营运能力上升。

（四） 现金流量分析

1. 会计数据及财务指标

项目	2018年1月—12月	2017年度
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,570,859.63	256,354.71
投资活动产生的现金流量净额（元）	-12,045,766.23	-675,392.73
筹资活动产生的现金流量净额（元）	19,304,800.00	1,000,000.00
现金及现金等价物净增加额（元）	9,829,893.40	580,961.98

2. 现金流量分析

2018年度、2017年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为2,570,859.63元、256,354.71元，与公司净利润差异较大，主要原因系公司同一控制下合并了人民宾馆后，将2017年12月1日至2018年12月31日会计期间纳入合并范围，导致2018年度折旧、摊销较2017年大幅度增加，以及财务费用等项目增加所致。

2018年公司同一控制下合并了人民宾馆后，公司的造血能力增强，经营活动产生的现金流量净额增加。投资活动产生的现金流量净额为负主要是因为2018年底补缴土地出让金所致。筹资活动产生的现金流量净额增加主要系收到母公司实缴的注册资本以及向农旅集团借款所致。

（五） 其他分析

适用 不适用

五、报告期利润形成的有关情况

（一） 营业收入分析

1. 各类收入的具体确认方法

收入类型	收入确认方法描述
销售商品收入	公司的销售商品收入主要为旅游纪念品收入。收入的确认原则和计量依据如下：货物发出并经客户现场验收后确认。
确认让渡资产使用权收入	公司其他业务收入主要为租赁自有房屋所取得的收入，按照合同约定租赁期间平均分摊确认收入，已经收回款项或取得收款凭证且相关经济利益很可能流入，租赁相关的成本能够可靠的计量。
提供劳务收入	公司的劳务收入主要包括旅游服务收入、宾馆住宿、餐饮服务。收入确认的具体原则如下：

	<p>①旅游服务收入</p> <p>公司判断旅游服务已实际提供,旅游活动相关的主要风险和报酬转移给客户,主要标志为旅游活动的结束,即公司接待国内旅游者或者组织当地旅游者外出旅游,旅行团已经返回。</p> <p>组团旅游收入:根据与代理商约定的单价,按最终的结算单为依据计量。</p> <p>②宾馆住宿、餐饮服务收入</p> <p>公司判断住宿、餐饮活动已实际提供,住宿、餐饮活动相关的主要风险和报酬转移给客户,主要标志为提供住宿和餐饮服务完毕并经客人确认。</p>
建造合同	-
其他特殊业务收入	-

2. 营业收入的主要构成

(1) 按产品(服务)类别分类

单位:元

项目	2018年1月—12月		2017年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)
旅行社业务	6,585,050.33	38.31	5,166,659.61	87.78
酒店业务	4,949,400.17	28.79	353,461.70	6.01
餐饮业务	4,317,713.56	25.12	324,635.45	5.52
其他业务	1,337,546.98	7.78	41,021.04	0.70
合计	17,189,711.04	100.00	5,885,777.80	100.00
波动分析	<p>2017年公司旅行社业务占比为87.78%,2018年下降至38.31%。同时酒店业务、餐饮业务收入占比上升。主要原因系2018年12月28日重庆石柱康养旅游股份有限公司同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司,并将2017年12月1日至2018年12月31日会计期间纳入合并范围。因此,公司2018年酒店业务、餐饮业务以及房屋租赁收入大幅增加,旅行社业务占比相对减少。</p>			

(2) 按地区分类

适用 不适用

(3) 按生产方式分类

适用 不适用

(4) 按销售方式分类

适用 不适用

(5) 其他分类

适用 不适用

3. 公司收入冲回情况

适用 不适用

4. 其他事项

□适用 √不适用

(二) 营业成本分析**1. 成本归集、分配、结转方法**

(1) 旅游业务营业成本，主要包括游客住宿费、餐饮费、交通费、门票费、保险费、导游费、文娱费等。公司按照业务类型、旅游团体，分别归集其相关的各项成本费用，并于财务账设置主营业务成本科目，并按照业务类型分别设置明细科目，在主营业务收入确认同时，按照配比核算原则，将相应的旅行社支付的住宿费、餐饮费、交通费、门票费、直接人工费用等各项直接费用计入对应核算科目。公司固定资产均属管理用办公设备，其固定资产折旧费用计入管理费用，暂不存在应当计入主营业务成本的间接成本费用。每月末，将主营业务成本账户借方余额结转计入“本年利润”科目。

(2) 餐饮业务成本主要包括食材、酒水、调味料、水电气费、直接人工成本、低值易耗品、固定资产折旧等；住宿业务成本主要包括直接人工成本、低值易耗品、固定资产折旧、水电气费等。公司按照业务类型分别归集其相关的各项成本费用，并于财务账设置主营业务成本科目，并按照业务类型分别设置明细科目，在主营业务收入确认同时，按照配比核算原则，将相应的直接材料成本、直接人工成本及间接成本等项目计入对应核算科目。每月末，将主营业务成本账户借方余额结转计入“本年利润”科目。

2. 成本构成分析**(1) 按照产品（服务）分类构成：**

单位：元

项目	2018年1月—12月		2017年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)
旅行社业务	6,120,809.56	42.94	4,881,528.09	89.89
酒店业务	3,250,890.39	22.81	209,029.25	3.85
餐饮业务	4,872,422.57	34.18	326,708.00	6.02
其他	10,668.62	0.07	13,099.00	0.24
合计	14,254,791.14	100.00	5,430,364.34	100.00
原因分析	2017年公司旅行社业务成本占比为89.89%，2018年下降至42.94%。同时酒店业务、餐饮业务成本占比上升。主要原因系2018年12月28日重庆石柱康养旅游股份有限公司同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司，并将2017年12月1日至2018年12月31日会计期间纳入合并范围。因此，公司2018年酒店业务、餐饮业务成本大幅增加，旅行社业务成本占比相对减少。			

(2) 按成本性质分类构成：

单位：元

项目	2018年1月—12月		2017年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)

直接材料	9,542,850.51	66.94	4,773,088.87	87.90
直接人工	3,981,356.43	27.93	612,347.84	11.28
制造费用	730,584.20	5.13	44,927.63	0.83
合计	14,254,791.14	100.00	5,430,364.34	100.00
原因分析	公司的成本主要为直接材料和直接人工，2018年占比别为66.94%、27.93%。2018年公司同一控制下合并了人民宾馆后，新增了酒店业务和餐饮业务，由于人民宾馆成本构成与旅行社业务差异较大，住宿餐饮业务所需服务人员较多，且人民宾馆固定资产折旧摊销较大，进而导致2018年直接人工与制造费用占比增加，直接材料占比降低。			

(3) 其他分类

□适用 √不适用

3. 其他事项

□适用 √不适用

(三) 毛利率分析

1. 按产品（服务）类别分类

单位：元

2018年1月—12月			
项目	收入	成本	毛利率(%)
旅行社业务	6,585,050.33	6,120,809.56	7.05
酒店业务	4,949,400.17	3,250,890.39	34.87
餐饮业务	4,317,713.56	4,872,422.57	-12.85
其他	1,337,546.98	10,668.62	99.20
合计	17,189,711.04	14,254,791.14	17.07
原因分析	<p>公司旅行社业务毛利率较低，2018年度为7.05%。主要原因系公司成立初期，为了吸引客流及做大规模，公司地接业务基本按照成本价适当加成对外报价，导致毛利偏低。</p> <p>公司餐饮业务毛利率为-12.85%，主要原因是公司餐饮业务收入规模较小，而工资及运营成本较高所致。其他业务主要为房屋租赁，由于投资性房地产按照公允价值计量，未计提折旧，因此毛利率较高。</p>		
2017年度			
项目	收入	成本	毛利率(%)
旅行社业务	5,166,659.61	4,881,528.09	5.52
酒店业务	353,461.70	209,029.25	40.86
餐饮业务	324,635.45	326,708.00	-0.64
其他	41,021.04	13,099.00	68.07
合计	5,885,777.80	5,430,364.34	7.74

原因分析	公司 2017 年酒店、餐饮业务毛利率相对于 2018 年差异较大，主要原因是 2017 年仅有 12 月单月收入，业务规模相对高于全年平均水平，因此毛利率略高于全年平均水平。
------	--

2. 与可比公司毛利率对比分析

单位：%

公司	2018 年 1 月—12 月	2017 年度
申请挂牌公司	17.07	7.74
白山国旅	5.17	4.58
中青国际	11.01	11.36
西藏旅行	8.62	-0.87
星旅控股	5.59	6.13
胜高股份	15.47	15.73
原因分析	<p>结合公司主营业务，共筛选了 5 家与公司主营业务类似的新三板企业。白山国旅、中青国际、西藏旅行主要为经营旅行社相关业务，星旅控股、胜高股份主要从事旅游酒店相关业务。从事旅行社业务的公司毛利率普遍偏低，由于不同的企业业务能力不同，公司规模、细分产品、区域也有差异，这些因素导致了不同公司的毛利率有所偏差。可比公司 2017 年度、2018 年 1-6 月份平均毛利率分别为 7.39%、9.17%，公司扣除房屋租赁业务外 2017 年、2018 年毛利率分别为 7.31%、10.14%，总体来看，公司与可比公司毛利率相近。</p> <p>注：可比公司 2018 年数据为 2018 年半年报数据。</p>	

3. 其他分类

□适用 √不适用

4. 其他事项

□适用 √不适用

(四) 主要费用、占营业收入的比重和变化情况

1. 期间费用分析

项目	2018 年 1 月—12 月	2017 年度
营业收入（元）	17,189,711.04	5,885,777.80
销售费用（元）		
管理费用（元）	5,992,881.62	1,143,367.46
研发费用（元）		
财务费用（元）	227,622.50	-4,015.25
期间费用总计（元）	6,220,504.12	1,139,352.21

销售费用占营业收入的比重 (%)		
管理费用占营业收入的比重 (%)	34.86	19.43
研发费用占营业收入的比重 (%)		
财务费用占营业收入的比重 (%)	1.32	-0.07
期间费用占营业收入的比重总计 (%)	36.19	19.36
原因分析	<p>2018年12月28日,重庆石柱康养旅游股份有限公司同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司,并将2017年12月1日至2018年12月31日会计期间纳入合并范围。因此,公司2018年营业收入大幅增加,同时期间费用也同比增加。</p> <p>公司合并人民宾馆后,一方面由于人民宾馆转企改制导致土地、房屋增值较大,折旧摊销增加;另一方面由于公司新三板挂牌,2018年增加中介机构费用50多万,导致公司2018年期间费用率增加。</p> <p>2018年财务费用增加主要系子公司人民宾馆向本公司控股股东重庆石柱农旅融合发展集团有限公司免息借入资金用于生产经营。公司按同期银行贷款利率在本财务报告期内计提确认利息支出,并同时增加资本公积213,767.94元。</p>	

2. 期间费用主要明细项目

(1) 销售费用

适用 不适用

(2) 管理费用

单位：元

项目	2018年1月—12月	2017年度
职工薪酬	2,375,753.00	426,719.32
社会保险(五险一金)	497,755.49	80,458.68
福利费	511,067.99	160,492.45
职工教育经费、工会经费	279,617.60	88,864.00
折旧费	56,648.44	5,915.99
无形资产摊销	490,837.34	48,126.46
长期待摊费用摊销	92,426.81	30,788.99
物料消耗	27,870.85	3,494.20
办公费	392,651.97	97,649.51
业务招待费	18,550.00	20,538.00
差旅费	147,502.84	61,396.00
修理费	84,584.78	31,605.93
咨询费	34,548.14	6,875.34
聘请中介机构费	596,425.44	35,851.59

租赁费	100,859.00	
劳务费	150,714.58	35,663.00
培训学习费	19,600.00	1,000.00
其他	115,467.35	7,928.00
合计	5,992,881.62	1,143,367.46
原因分析	2018 年管理费用较 2017 年大幅增加。主要原因是 2018 年公司同一控制下合并人民宾馆后，并将 2017 年 12 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日会计期间纳入合并范围。因此，公司 2018 年职工薪酬等各项费用大幅增加。另外，由于公司新三板挂牌，2018 年增加中介机构费用 50 多万，进一步导致公司管理费用增加。	

(3) 研发费用

单位：元

项目	2018 年 1 月—12 月	2017 年度
合计	-	-
原因分析	-	

(4) 财务费用

单位：元

项目	2018 年 1 月—12 月	2017 年度
利息支出	213,767.94	
减：利息收入	16,132.65	6,891.15
银行手续费	29,787.21	2,875.90
汇兑损益	200.00	
合计	227,622.50	-4,015.25
原因分析	2018 年财务费用较 2017 年大幅增加。主要原因系子公司人民宾馆向本公司控股股东重庆石柱农旅融合发展集团有限公司免息借入资金用于生产经营。公司按同期银行贷款利率在本财务报告期内计提确认利息支出，并同时增加资本公积 213,767.94 元。	

3. 其他事项

□适用 √不适用

(五) 其他收益

√适用 □不适用

单位：元

项目	2018 年 1 月—12 月	2017 年度
企业改制补贴	1,750,000.00	
旅行社组团奖励	1,738,955.20	87,214.00

武装部门面租金收入	444,071.43	53,491.67
股改阶段奖励	250,000.00	
合计	4,183,026.63	140,705.67

具体情况披露

详见本节“五、报告期利润形成的有关情况”之“（九）非经常性损益情况”。

（六） 重大投资收益情况

适用 不适用

（七） 公允价值变动损益情况

适用 不适用

单位：元

项目	2018年1月—12月	2017年度
按公允价值计量的投资性房地产	8,400.00	88,500.00
合计	8,400.00	88,500.00

具体情况披露

公司公允价值变动损益主要系按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动所致。重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具了《石柱县人民宾馆有限公司以财务报告为目的的投资性房地产项目资产评估报告》（重金资评（2018）字第0144号），截至2017年12月1日，公司投资性房地产评估增值88,500元。重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具了《石柱县人民宾馆有限公司以财务报告为目的的投资性房地产项目资产评估报告》（重金资评（2018）字第0145号），截至2018年9月30日，公司投资性房地产评估增值8,400元。

（八） 其他利润表科目

适用 不适用

（九） 非经常性损益情况

1. 非经常性损益明细表：

单位：元

项目	2018年1月—12月	2017年度
非流动性资产处置损益	-1,740.00	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,183,026.63	140,705.67
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
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期初至合并日的当期净损益	-1,972,061.22	-91,300.23
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	8,400.00	88,500.00
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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	22,717.52	5,188.58
非经常性损益总额	2,240,342.93	143,094.02
减：非经常性损益的所得税影响数	560,085.73	35,773.51
少数股东权益影响额（税后）		
非经常性损益净额	1,680,257.20	107,320.51

公司非经常性损益主要是由于政府补助以及同一控制下合并人民宾馆所致，2018年12月28日，重庆石柱康养旅游股份有限公司同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司，并将2017年12月1日至2018年12月31日会计期间纳入合并范围。

政府补助主要为石柱旅发委下发的旅行社组团奖励办法以及石柱县国有资产监督管理中心下发的转企改制补贴。这两项补贴均具有一定的持续性。

公司旅行社业务毛利率较低，2018年度为7.05%。主要原因系公司成立初期，为了吸引客流及做大做强，公司地接业务基本按照成本价适当加成对外报价，导致毛利偏低。同时，石柱县政府为了为激励县内外旅行社组织更多游客到石柱旅游，增加石柱县内各景区景点的游客总量，结合石柱旅游发展实际，特制定了相关旅行社组团奖励办法，公司已连续两年获得旅发委政府补助，2019年旅发委也已出台相关政府补助文件。

公司子公司人民宾馆报告期内利润较低，主要因为一方面人民宾馆2017年转企改制，资产评估增值4,488.99万元，导致改制完成后折旧摊销每年增加近100万元；另一方面由于转企

改制职工安置较多，而公司营业规模无法迅速增长，工资及运营成本较高，进而导致人民宾馆利润较低。为此，石柱县国有资产监督管理中心同意从国有资本经营收益中安排政策性补助资金 1,350.00 万元，专项用于弥补县人民宾馆自 2018 年始 5 年内因转企改制而增加的相关成本和费用，其中 2018 年拨付人民宾馆 175.00 万元。

2. 报告期内政府补助明细表

√适用 □不适用

单位：元

补助项目	2018年1月—12月	2017年度	与资产相关/ 与收益相关	是否为与企业日常活动相关的政府补助	备注
人民宾馆企业改制补贴[注 1]	1,750,000.00		与收益相关	是	总额法
旅游社组团奖励[注 2]	1,738,955.20	87,214.00	与收益相关	是	总额法
武装部门面租金收入[注 3]	444,071.43	53,491.67	与收益相关	是	总额法
股改阶段奖励[注 4]	250,000.00		与收益相关	是	总额法
武装部赔偿补助[注 5]	301,049.00		与收益相关	否	净额法
黄水人家旅游及农特产品电商体验中心[注 6]	94,776.00	142,164.00	与资产相关	否	净额法

具体情况披露：

注 1：依据石柱县国有资产监督管理中心下发的石国[2018]395 号文《关于同意解决石柱县人民宾馆转企改制补贴资金的批复》，从国有资本经营收益中安排政策性补助资金 1,350.00 万元，专项用于弥补人民宾馆自 2018 年始 5 年内因转企改制而增加的相关成本和费用，其中 2018 年拨付人民宾馆 175.00 万元。

注 2：依据石柱旅发委下发的石旅文[2017]144 号、[2018]41 号文《关于旅行社组团奖励办法的通知》，2018 年按旅行社收到旅发委补贴收入扣减支付外地旅行社补贴的差额确认其他收益 126,355.20 元；2018 年根据石旅文[2018]297 号文《关于加大石柱县内旅行社组团奖励办法的通知》确认 1,612,600.00 元的其他收益。截止 2018 年 12 月末。上述资金均已收到。

注 3：依据石柱县人民武装部和石柱县国有资产监督管理中心签订房屋使用管理权移交协议，由监管中心享有收取租金的权利并承担相应资产管理的义务，监管中心无偿移交给子公司石柱县人民宾馆有限公司进行管理。相关租金属于无偿从政府获取相关资产收益权，作为其他收益-政府补助列报。

注 4：依据石柱土家族自治县人民政府金融工作办公室、石柱土家族自治县财政局下发的石金

融办发[2017]1 号文《关于印发石柱县拟上市重点培育企业财政扶持暂行办法通知》，本公司符合第三章第四条规定即“对重点培育企业在股份制改造完成后给予 25 万元的奖励”。

注 5：依据石柱县国有资产监督管理中心下发的石国资[2018]396 号文《关于同意解决人宾公司玉音巷门面出租解约补偿经费的批复》，从国有资本经营收益中安排 301,049.00 元，专项用于人民宾馆向门面承租商户支付解约补偿款，该项资金为对人民宾馆的政府补助资金，以保证中央军委和重庆警备司令部关于“部队军事管理区禁止开展商业性活动”相关指示精神落到实处。

注 6：根据石商务局发[2017]92 号关于申报 2017 年电子商务进农村专项资金项目的批复以及[2017]121 号文关于下达 2017 年电商扶贫发展扶持项目计划的通知，由重庆石柱旅行社有限公司具体负责实施建设 400 平米线下旅游商品及农特产品电商体验中心。

（十） 适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

1. 主要税种及税率

主要税种	计税依据	税率
增值税	按照《增值税暂行条例》、《营业税改征增值税试点办法》及其相关规定计缴	6%、5%、3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市建设维护税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
房产税	房屋余值或租金	12%、1.2%
土地使用税	土地使用面积	6 元/平方米
印花税	租赁合同约定价款	0.1%

2. 税收优惠政策

无。

3. 其他事项

适用 不适用

六、报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析

（一） 货币资金

1. 期末货币资金情况

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	45,308.14	57,415.38
银行存款	12,970,938.67	3,128,938.03
其他货币资金	-	-
合计	13,016,246.81	3,186,353.41
其中：存放在境外的款项总额	-	-

2. 其他货币资金

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

(三) 应收票据及应收账款

√适用 □不适用

1. 分类

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
应收票据	-	-
应收账款	1,050,887.38	1,174,219.55
合计	1,050,887.38	1,174,219.55

2. 应收票据情况

□适用 √不适用

3. 应收账款情况

√适用 □不适用

(1) 应收账款按种类披露

√适用 □不适用

单位：元

种类	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
账龄组合	1,044,535.38	99.40			1,044,535.38
关联方组合	6,352.00	0.60			6,352.00
组合小计	1,050,887.38	100.00			1,050,887.38
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,050,887.38	100.00			1,050,887.38

续：

种类	2017年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
账龄组合	1,127,636.55	96.03			1,127,636.55
关联方组合	46,583.00	3.97			46,583.00
组合小计	1,174,219.55	100.00			1,174,219.55
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,174,219.55	100.00			1,174,219.55

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	2018年12月31日				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1年以内	1,044,535.38	100.00			1,044,535.38
合计	1,044,535.38	100.00	-	-	1,044,535.38

续：

账龄	2017年12月31日				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1年以内	1,127,636.55	100.00			1,127,636.55
合计	1,127,636.55	100.00	-	-	1,127,636.55

(4) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(5) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(6) 本报告期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(7) 应收账款金额前五名单位情况

适用 不适用

单位名称	2018年12月31日			
	与本公司关系	金额 (元)	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
恩施市风情之旅国际旅行社有限公司	非关联方	745,670.00	1年以内	70.96
重庆星采广告传	非关联方	33,152.00	1年以内	3.15

媒有限公司				
重庆农村商业银行股份有限公司	非关联方	25,519.00	1年以内	2.43
韦建春	非关联方	22,460.00	1年以内	2.14
石柱民族中学	非关联方	18,826.00	1年以内	1.79
合计	-	845,627.00	-	80.47

续:

单位名称	2017年12月31日			
	与本公司关系	金额(元)	账龄	占应收账款总额的比例(%)
湖北凉域旅游文化发展有限公司	非关联方	333,665.00	1年以内	28.42
石柱土家族自治县旅游发展委员会	非关联方	113,912.00	1年以内	9.70
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	关联方	42,504.00	1年以内	3.62
达州市青年旅行社(普通合伙)	非关联方	24,724.00	1年以内	2.11
石柱土家族自治县政协办公室	非关联方	23,596.00	1年以内	2.01
合计	-	538,401.00	-	45.85

(8) 各期应收账款余额分析

① 应收账款余额波动分析

公司2018年末、2017年末的应收账款净额分别为1,050,887.38元和1,174,219.55元。公司应收账款余额不存在较大波动。

② 公司期末余额合理性分析

公司主营业务是提供旅游配套服务，目前主要是旅行社业务、酒店餐饮业务。应收账款余额主要为应收外部旅行社团费及服务费，由于公司与各旅行社结算时间差异，存在年底个别旅行社余额较大的情况，但回款周期都较短，不存在重大依赖。

(9) 公司坏账准备计提政策谨慎性分析

公司报告期内的应收账款账龄大部分都在一年以内，回收情况良好。同时，公司获取了同行业新三板企业白山国旅、西藏旅行、星旅控股的坏账计提政策，相对于可比公司，公司坏账计提政策是谨慎的。

(10) 应收关联方账款情况

√适用 □不适用

报告期各期末，应收关联方款项详见本公开转让说明书“第四节 公司财务”之“九、关联方、关联方关系及关联交易”之“（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”。

(11) 其他事项

□适用 √不适用

(四) 预付款项

√适用 □不适用

1. 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	38,133.67	100.00	35,263.64	100.00
合计	38,133.67	100.00	35,263.64	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

√适用 □不适用

2018年12月31日					
单位名称	与本公司关系	金额(元)	占期末余额的比例(%)	账龄	款项性质
敦煌宝中国国际旅行社有限责任公司	非关联方	18,328.00	48.06	1年以内	业务预付款
重庆石柱老川江食品有限公司	非关联方	4,929.00	12.93	1年以内	采购预付款
重庆老亩地农业科技开发有限公司	非关联方	2,497.00	6.55	1年以内	采购预付款
江泰保险经纪股份有限公司	非关联方	2,345.17	6.15	1年以内	预存保险费
重庆西美国际旅行社有限公司	非关联方	1,760.00	4.62	1年以内	业务预付款
合计	-	29,859.17	78.30	-	-

续：

2017年12月31日					
单位名称	与本公司关系	金额(元)	占期末余额的比例(%)	账龄	款项性质
北京九州风行旅游股份有限公司	非关联方	21,000.00	59.55	1年以内	业务预付款
江泰保险经纪股份有限公司	非关联方	5,814.40	16.49	1年以内	预存保险费
王俊才	非关联方	4,000.00	11.34	1年以内	采购预付款
重庆紫锦皇城国	非关联方	3,500.00	9.93	1年以内	业务预付款

际旅行社有限公司					
重庆陈氏挂挂食品有限责任公司	非关联方	700.00	1.99	1年以内	采购预付款
合计	-	35,014.40	99.29	-	-

3. 最近一期末账龄超过一年的大额预付款项情况

□适用 √不适用

4. 其他事项

□适用 √不适用

(五) 其他应收款

√适用 □不适用

1. 其他应收款按种类披露

√适用 □不适用

单位：元

种类	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
账龄组合	958,093.88	83.48	7,286.39	0.76	950,807.49
关联方组合	189,552.50	16.52			189,552.50
组合小计	1,147,646.38	100.00	7,286.39	0.63	1,140,359.99
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	1,147,646.38	100.00	7,286.39	0.63	1,140,359.99

续：

种类	2017年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
账龄组合	1,025,120.25	85.66			1,025,120.25
关联方组合	171,544.72	14.34			171,544.72
组合小计	1,196,664.97	100.00			1,196,664.97

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	1,196,664.97	100.00		1,196,664.97

2. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

3. 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元

账龄	2018年12月31日				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1年以内	812,366.12	87.30		0	812,366.12
1-2年	145,727.76	12.70	7,286.39	5	138,441.37
合计	958,093.88	100.00	7,286.39		950,807.49

续:

账龄	2017年12月31日				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1年以内	1,025,120.25	100.00	-	0	1,025,120.25
合计	1,025,120.25	100.00	-		1,025,120.25

4. 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

5. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(1) 按款项性质列示的其他应收款

单位: 元

项目	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
备用金	89,617.12	1,340.00	88,277.12
关联方往来	189,552.50		189,552.50
政府补助	746,549.00		746,549.00
非关联方往来款	118,927.76	5,946.39	112,981.37
其他	3,000.00		3,000.00
合计	1,147,646.38	7,286.39	1,140,359.99

续:

项目	2017年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
备用金	88,005.60		88,005.60
关联方往来	171,544.72		171,544.72

政府补助	804,887.50		804,887.50
非关联方往来款	118,927.76		118,927.76
其他	13,299.39		13,299.39
合计	1,196,664.97		1,196,664.97
	账面余额	坏账准备	账面价值

6. 本报告期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

7. 其他应收款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

单位名称	2018年12月31日			
	与本公司关系	金额(元)	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
石柱土家族自治县旅游发展委员会	非关联方	746,549.00	1年以内	65.05
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	关联方	133,680.00	1年以内	11.65
石柱土家族自治县财政局	非关联方	118,927.76	1-2年	10.36
重庆黄水旅游投资有限公司	关联方	43,176.50	1年以内	3.76
马宁波	员工	22,000.00	1年以内	1.92
合计	-	1,064,333.26	-	92.74

续:

单位名称	2017年12月31日			
	与本公司关系	金额(元)	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
石柱土家族自治县旅游发展委员会	非关联方	804,887.50	1年以内	67.26
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	关联方	142,164.00	1年以内	11.88
石柱土家族自治县财政局	非关联方	118,927.76	1年以内	9.94
石柱土家族自治县黄水人家乡村旅游专业合作社	非关联方	20,962.72	1年以内	1.75
黎娇	员工	19,768.00	1年以内	1.65
合计	-	1,106,709.98	-	92.48

8. 其他应收关联方账款情况

√适用 □不适用

其他应收关联方账款情况详见本节“九、关联方、关联关系及关联交易”之“(三)关联交
--

易及其对财务状况和经营成果的影响”。

9. 其他事项

适用 不适用

(六) 存货

适用 不适用

1. 存货分类

单位：元

项目	2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
在产品			
库存商品	115,228.99		115,228.99
周转材料	99,106.93		99,106.93
消耗性生物资产			
合计	214,335.92		214,335.92

续：

项目	2017年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
在产品			
库存商品	216,981.27		216,981.27
周转材料	219,941.26		219,941.26
消耗性生物资产			
合计	436,922.53		436,922.53

2. 存货项目分析

各报告期末，公司存货余额波动较小。公司主要存货为库存商品及周转材料，存货总金额较小。库存商品主要为酒水、物料用品及调料类等，周转材料主要系经营所需低值易耗品。报告期内，公司加强了存货管理，营运能力有所提高，报告期末存货有所下降。

3. 建造合同形成的已完工未结算资产

适用 不适用

(七) 持有待售资产

适用 不适用

(八) 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

(九) 其他流动资产

适用 不适用

1. 其他流动资产余额表

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
留抵增值税及营业税	27,638.10	1,192.86
合计	27,638.10	1,192.86

2. 其他情况

□适用 √不适用

(十) 可供出售金融资产

□适用 √不适用

(十一) 长期股权投资

□适用 √不适用

(十二) 固定资产

√适用 □不适用

1. 固定资产变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
一、账面原值合计:	16,865,913.94	4,891,533.08	2,600.00	21,754,847.02
房屋及建筑物	15,358,800.00	4,275,681.29		19,634,481.29
机器设备	448,488.21	309,200.37		757,688.58
运输工具	260,295.73			260,295.73
电子设备	259,000.00	176,871.42	2,600.00	433,271.42
其他	539,330.00	129,780.00		669,110.00
二、累计折旧合计:	442,967.61	787,232.64		1,230,200.25
房屋及建筑物	373,202.01	590,998.01		964,200.02
机器设备	7,524.16	69,648.80		77,172.96
运输工具	24,431.43	49,524.96		73,956.39
电子设备	28,221.70	57,055.60		85,277.30
其他	9,588.31	20,005.27		29,593.58
三、固定资产账面净值合计	16,422,946.33	4,104,300.44	2,600.00	20,524,646.77
房屋及建筑物	14,985,597.99	3,684,683.28	-	18,670,281.27
机器设备	440,964.05	239,551.57	-	680,515.62
运输工具	235,864.30	-49,524.96	-	186,339.34
电子设备	230,778.30	119,815.82	2,600.00	347,994.12
其他	529,741.69	109,774.73	-	639,516.42
四、减值准备合计	-			-
房屋及建筑物	-			-
机器设备	-			-
运输工具	-			-
电子设备	-			-
其他	-			-
五、固定资产账面价值合计	16,422,946.33	4,104,300.44	2,600.00	20,524,646.77
房屋及建筑物	14,985,597.99	3,684,683.28	-	18,670,281.27

机器设备	440,964.05	239,551.57	-	680,515.62
运输工具	235,864.30	-49,524.96	-	186,339.34
电子设备	230,778.30	119,815.82	2,600.00	347,994.12
其他	529,741.69	109,774.73	-	639,516.42

续:

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
一、账面原值合计:	12,100.00	16,853,813.94		16,865,913.94
房屋及建筑物		15,358,800.00		15,358,800.00
机器设备		448,488.21		448,488.21
运输工具		260,295.73		260,295.73
电子设备	12,100.00	246,900.00		259,000.00
其他		539,330.00		539,330.00
二、累计折旧合计:		442,967.61		442,967.61
房屋及建筑物		373,202.01		373,202.01
机器设备		7,524.16		7,524.16
运输工具		24,431.43		24,431.43
电子设备		28,221.70		28,221.70
其他		9,588.31		9,588.31
三、固定资产账面净值合计	12,100.00	16,410,846.33		16,422,946.33
房屋及建筑物	-	14,985,597.99		14,985,597.99
机器设备	-	440,964.05		440,964.05
运输工具	-	235,864.30		235,864.30
电子设备	12,100.00	218,678.30		230,778.30
其他	-	529,741.69		529,741.69
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	12,100.00	16,410,846.33		16,422,946.33
房屋及建筑物	-	14,985,597.99		14,985,597.99
机器设备	-	440,964.05		440,964.05
运输工具	-	235,864.30		235,864.30
电子设备	12,100.00	218,678.30		230,778.30
其他	-	529,741.69		529,741.69

2. 变动明细情况

单位: 元

资产名称	变动期间	原值变动金额	变动原因
1号楼	2017年	1,078,300.00	合并增加
2号楼	2017年	3,098,400.00	合并增加
3号楼	2017年	11,138,100.00	合并增加

中餐厅装修	2018年	1,600,000.00	合并增加
1号楼室内装修	2018年	2,475,926.29	合并增加

3. 其他情况

√适用 □不适用

2018年12月28日，重庆石柱康养旅游股份有限公司同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司，并将2017年12月1日至2018年12月31日会计期间纳入合并范围。公司报告期内增加的固定资产主要系人民宾馆的房屋建筑物。

(十三) 在建工程

□适用 √不适用

(十四) 无形资产

√适用 □不适用

1. 无形资产变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
一、账面原值合计	19,633,493.00	8,739,144.00		28,372,637.00
土地使用权	19,633,493.00	8,739,144.00		28,372,637.00
二、累计摊销合计	368,128.01	490,837.34		858,965.35
土地使用权	368,128.01	490,837.34		858,965.35
三、无形资产账面净值合计	19,265,364.99	8,248,306.66		27,513,671.65
土地使用权	19,265,364.99	8,248,306.66		27,513,671.65
四、减值准备合计				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	19,265,364.99	8,248,306.66		27,513,671.65
土地使用权	19,265,364.99	8,248,306.66		27,513,671.65

续：

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
一、账面原值合计		19,633,493.00		19,633,493.00
土地使用权		19,633,493.00		19,633,493.00
二、累计摊销合计		368,128.01		368,128.01
土地使用权		368,128.01		368,128.01
三、无形资产账面净值合计		19,265,364.99		19,265,364.99
土地使用权		19,265,364.99		19,265,364.99
四、减值准备合计				
土地使用权				

五、无形资产账面价值合计		19,265,364.99		19,265,364.99
土地使用权		19,265,364.99		19,265,364.99

2. 变动明细情况

资产名称	变动期间	原值变动金额	变动原因
1 号楼国有建设用地使用权	2017 年	3,858,238.00	合并增加
2 号楼国有建设用地使用权	2017 年	7,588,681.00	合并增加
3 号楼国有建设用地使用权	2017 年	8,186,574.00	合并增加
1 号楼国有建设用地使用权	2018 年	1,717,347.00	购置
2 号楼国有建设用地使用权	2018 年	3,377,805.00	购置
3 号楼国有建设用地使用权	2018 年	3,643,992.00	购置

3. 其他情况

√适用 □不适用

2018 年 12 月 28 日，重庆石柱康养旅游股份有限公司同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司，并将 2017 年 12 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日会计期间纳入合并范围。公司报告期内增加的无形资产主要系人民宾馆的土地使用权价值。2018 年 12 月 29 日，人民宾馆补缴了土地出让金，完成土地划拨转出手续，新增无形资产价值 8,739,144.00 元。

(十五) 生产性生物资产

□适用 √不适用

(十六) 资产减值准备

√适用 □不适用

1. 资产减值准备变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少			2018 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他减少	
坏账准备		7,286.39				7,286.39
合计		7,286.39				7,286.39

续：

项目	2016 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少			2017 年 12 月 31 日
			转回	转销	其他减少	
坏账准备	-	-	-	-	-	-

合计	-	-	-	-	-	-
----	---	---	---	---	---	---

2. 其他情况

□适用 √不适用

(十七) 长期待摊费用

√适用 □不适用

1. 长期待摊费用变动表

√适用 □不适用

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少		2018年12月31日
			摊销	其他减少	
装修费	280,649.73	127,534.67	92,426.81		315,757.59
合计	280,649.73	127,534.67	92,426.81		315,757.59

续：

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少		2017年12月31日
			摊销	其他减少	
装修费		311,438.72	30,788.99		280,649.73
合计		311,438.72	30,788.99		280,649.73

2. 其他情况

□适用 √不适用

(十八) 递延所得税资产

√适用 □不适用

1. 递延所得税资产余额

√适用 □不适用

单位：元

项目	2018年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	7,286.39	1,821.60
可抵扣亏损	217,576.52	54,394.13
改制评估资产减值	5,624.36	1,406.09
合计	230,487.27	57,621.82

续：

项目	2017年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备		
可抵扣亏损	550,744.32	137,686.08
改制评估资产减值	11,797.73	2,949.44
合计	562,542.05	140,635.52

2. 其他情况

适用 不适用

（十九） 其他主要资产

适用 不适用

1. 其他主要资产余额表

单位：元

投资性房地产		
项目	2018年12月31日	2017年12月31日
房屋建筑物	13,704,600.00	13,696,200.00
土地使用权	6,047,183.00	3,467,207.00
合计	19,751,783.00	17,163,407.00

公司房屋 5、6、7 号楼、步行街二楼营业房均为商业门面，一直用于对外出租，4 号楼出租给石柱县机关事务局用于机关食堂，长期使用。公司对投资性房地产采用公允价值计量，重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具了《石柱县人民宾馆有限公司以财务报告为目的的投资性房地产项目资产评估报告》（重金资评（2018）字第 0144 号），截至 2017 年 12 月 1 日，公司投资性房地产评估增值 88,500 元。重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具了《石柱县人民宾馆有限公司以财务报告为目的的投资性房地产项目资产评估报告》（重金资评（2018）字第 0145 号），截至 2018 年 9 月 30 日，公司投资性房地产评估增值 8,400 元。截至 2018 年 12 月 31 日，投资性房地产价值增幅较大，主要系公司划拨土地完成了划转手续，补缴了土地出让金所致。

2. 其他情况

适用 不适用

七、报告期内各期末主要负债情况及重大变动分析

（一） 短期借款

适用 不适用

（二） 应付票据及应付账款

适用 不适用

1. 分类

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
应付票据		
应付账款	5,172,410.04	1,352,561.26
合计	5,172,410.04	1,352,561.26

2. 应付票据情况

（1） 应付票据余额表

适用 不适用

（2） 无真实交易背景的票据融资

适用 不适用

（3） 其他情况

□适用 √不适用

3. 应付账款情况

√适用 □不适用

(1) 应付账款账龄情况

单位：元

账龄	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	4,894,849.28	94.63	1,352,561.26	100.00
1-2年	277,560.76	5.37		-
合计	5,172,410.04	100.00	1,352,561.26	100.00

(2) 应付账款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

2018年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占应付账款总额的比例(%)
石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司	关联方	装修工程款	4,075,926.29	1年以内	78.80
石柱土家族自治县张华食品店	非关联方	采购款	251,009.30	1年以内	4.85
丰都县诚运食品经营部	非关联方	采购款	101,081.00	1年以内	1.95
重庆联卫鸿泰贸易有限公司	非关联方	采购款	74,200.00	1年以内	1.43
重庆阔喜酒店用品有限公司	非关联方	采购款	51,910.00	1年以内	1.00
合计	-	-	4,554,126.59	-	88.03

续：

2017年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占应付账款总额的比例(%)
石柱土家族自治县张华食品店	非关联方	采购款	146,162.30	1年以内	10.81
重庆国荣酒店用品有限公司	非关联方	采购款	91,245.00	1年以内	6.75
湖北凉域旅游文化发展有限公司	非关联方	采购款	85,140.00	1年以内	6.29

石柱土家族自治县勇云飞商贸有限公司	非关联方	采购款	61,961.40	1年以内	4.58
石柱土家族自治县御液酒类经营部	非关联方	采购款	35,855.00	1年以内	2.65
合计	-	-	420,363.70	-	31.08

(3) 其他情况

□适用 √不适用

(三) 预收款项

√适用 □不适用

1. 预收款项账龄情况

√适用 □不适用

单位：元

账龄	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	327,119.89	100.00	1,094,175.81	100.00
合计	327,119.89	100.00	1,094,175.81	100.00

2. 预收款项金额前五名单位情况

√适用 □不适用

2018年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占预收款项总额的比例(%)
马泽勇	非关联方	预收房租	51,750.00	1年以内	15.82
刘桂花	非关联方	预收房租	47,000.00	1年以内	14.37
马世国	非关联方	预收房租	37,916.67	1年以内	11.59
高庭华	非关联方	预收房租	31,400.00	1年以内	9.60
汪朝静	非关联方	预收房租	29,600.00	1年以内	9.05
合计	-	-	197,666.67	-	60.43

续：

2017年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占预收款项总额的比例(%)
重庆黄水旅游投资有限公司	关联方	业务预收款	848,333.81	1年以内	77.53
马世国	非关联方	预收房租	37,916.67	1年以内	3.47
罗建	非关联方	预收房租	36,225.00	1年以内	3.31
代玉琼	非关联方	预收房租	33,775.00	1年以内	3.09
黄小平	非关联方	预收房租	32,900.00	1年以内	3.01

合计	-	-	989,150.48	-	90.40
----	---	---	------------	---	-------

3. 最近一期末账龄超过一年的大额预收账款情况

□适用 √不适用

4. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他应付款

√适用 □不适用

1. 其他应付款账龄情况

单位：元

账龄	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,485,789.11	81.40	2,750,457.66	100.00
1-2年	339,603.15	18.60		-
合计	1,825,392.26	100.00	2,750,457.66	100.00

(1) 按款项性质分类情况：

单位：元

项目	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
关联方资金往来款			2,000,000.00	72.72
非关联方往来款	1,420,104.00	77.80	185,000.00	6.73
保证金、押金	192,295.00	10.53	213,783.00	7.77
其他	212,993.26	11.67	351,674.66	12.79
合计	1,825,392.26	100.00	2,750,457.66	100.00

2. 其他应付款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

2018年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占其他应付款总额的比例(%)
恩施市风情之旅国际旅行社有限公司	非关联方	代收代付款	642,454.00	1年以内	35.20
重庆鼎尚国际旅行社有限公司	非关联方	代收代付款	268,680.00	1年以内	14.72
恩施新视界国际旅行社有限公司	非关联方	代收代付款	194,580.00	1年以内	10.66

南充同业国旅旅行社有限公司	非关联方	代收代付款	81,717.50	1年以内	4.48
西南证券股份有限公司	非关联方	咨询费	50,000.00	1年以内	2.74
合计	-	-	1,237,431.50	-	67.79

续:

2017年12月31日					
单位名称	与本公司关系	款项性质	金额(元)	账龄	占其他应付款总额的比例(%)
重庆黄水旅游投资有限公司	关联方	往来款	2,000,000.00	1年以内	72.72
重庆六郎文化传媒传媒有限公司	非关联方	代收代付款	180,000.00	1年以内	6.54
代玉琼	非关联方	保证金	10,000.00	1年以内	0.36
马培平	非关联方	保证金	9,000.00	1年以内	0.33
李东	非关联方	保证金	6,400.00	1年以内	0.23
合计	-	-	2,205,400.00	-	80.18

3. 其他情况

□适用 √不适用

(五) 应付职工薪酬项目

√适用 □不适用

1. 应付职工薪酬变动表

单位: 元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
一、短期薪酬	1,004,649.40	7,195,610.77	6,997,628.47	1,202,631.70
二、离职后福利-设定提存计划	-	666,314.98	666,314.98	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,004,649.40	7,861,925.75	7,663,943.45	1,202,631.70

续:

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
一、短期薪酬	4,050.40	2,092,774.38	1,092,175.38	1,004,649.40
二、离职后福利-设定提存计划		104,618.16	104,618.16	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	4,050.40	2,197,392.54	1,196,793.54	1,004,649.40

2. 短期薪酬

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	954,076.40	5,781,032.41	5,566,853.70	1,168,255.11
2、职工福利费		388,315.99	388,315.99	
3、社会保险费		411,283.45	411,283.45	
其中：医疗保险费		382,086.47	382,086.47	
工伤保险费		29,196.98	29,196.98	
生育保险费				
4、住房公积金	11,520.00	298,134.00	309,654.00	
5、工会经费和职工教育经费	39,053.00	316,844.92	321,521.33	34,376.59
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合计	1,004,649.40	7,195,610.77	6,997,628.47	1,202,631.70

续：

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,050.40	1,845,093.30	895,067.30	954,076.40
2、职工福利费		54,859.95	54,859.95	
3、社会保险费		45,404.13	45,404.13	
其中：医疗保险费		40,766.07	40,766.07	
工伤保险费		4,288.06	4,288.06	
生育保险费		350.00	350.00	
4、住房公积金		54,364.00	42,844.00	11,520.00
5、工会经费和职工教育经费		93,053.00	54,000.00	39,053.00
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合计	4,050.40	2,092,774.38	1,092,175.38	1,004,649.40

(六) 应交税费

√适用 □不适用

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
增值税	20,021.71	93,706.58
消费税		
企业所得税	78,729.20	58,295.77

个人所得税	104.00	148.25
城市维护建设税	1,989.13	4,811.33
教育费附加	1,218.25	5,639.26
地方教育附加	812.17	1,184.62
房产税	307,302.87	143,948.57
印花税	8,406.12	3,622.85
合计	418,583.45	311,357.23

(七) 其他主要负债

√适用 □不适用

1. 其他主要负债余额表

单位：元

递延所得税负债		
项目	2018年12月31日	2017年12月31日
投资性房地产公允价值变动收益	24,225.00	22,125.00
改制评估资产增值	10,411,658.66	10,620,194.13
合计	10,435,883.66	10,642,319.13

公司子公司人民宾馆以2017年3月31日为评估基准日转企改制，并于2017年12月5日完成工商变更。人民宾馆以2017年3月31日为基准日的评估值重新建账，公司对改制评估资产增值部分计提了递延所得税负债。

单位：元

其他非流动负债		
项目	2018年12月31日	2017年12月31日
其他非流动负债	10,296,000.00	4,096,000.00
合计	10,296,000.00	4,096,000.00

其他非流动负债主要系子公司人民宾馆向农旅集团的长期借款，详见本节“九、关联方、关联关系及关联交易”之“（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”之“3. 关联方往来情况及余额”之“（4）其他事项”。

2. 其他情况

□适用 √不适用

八、报告期内各期末股东权益情况

(一) 所有者权益余额表

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
股本/实收资本	50,000,000.00	-
资本公积	3,653,579.84	38,439,811.90
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
盈余公积	6,948.18	-
未分配利润	62,533.68	-387,711.86
专项储备	-	-

归属于母公司所有者权益合计	53,723,061.70	38,052,100.04
少数股东权益		
所有者权益合计	53,723,061.70	38,052,100.04

（二）其他情况

√适用 □不适用

单位：元				
项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
资本溢价（股本溢价）	38,439,811.90	3,932,941.49	38,719,173.55	3,653,579.84
合计	38,439,811.90	3,932,941.49	38,719,173.55	3,653,579.84

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
资本溢价（股本溢价）		38,439,811.90		38,439,811.90
合计		38,439,811.90		38,439,811.90

1、2017年本期增加系因同一控制下合并，将子公司石柱县人民宾馆有限公司实收资本1,000,000.00元以及资本公积37,439,811.90元合并后形成资本公积38,439,811.90元。

2、2018年本期增加系母公司发行4,000.00万股购买子公司石柱县人民宾馆有限公司。母公司按同一控制下会计合并原则将合并日子公司净资产账面价值43,932,941.49元确认为长期股权投资初始成本，其中40,000,000.00元作为股本，3,932,941.49元增加资本公积。

3、2018年本期减少系子公司石柱县人民宾馆有限公司纳入合并后调整38,719,173.55元，其中期初资本公积抵消38,439,811.90元、留存收益279,361.65元计入当期损益。

九、关联方、关联关系及关联交易

（一）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同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。其中控制，是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益；共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在；重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（二）关联方信息

1. 存在控制关系的关联方的基本信息

关联方姓名	与公司关系	直接持股比例	间接持股比例
-------	-------	--------	--------

重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	控股股东	98.00%	2.00%
石柱县人民宾馆有限公司	控股子公司	100.00%	-

2. 关联法人及其他机构

√适用 □不适用

关联方名称	与公司关系
重庆黄水旅游投资有限公司	同一最终控制方
重庆西界陀古镇文化旅游开发有限公司	同一最终控制方
重庆品冠旅游地产开发有限公司	同一最终控制方、公司股东
石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司	同一最终控制方
石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司	同一最终控制方
石柱土家族自治县裕都酒店有限公司	同一最终控制方
石柱土家族自治县鑫盛林业投资开发有限公司	同一最终控制方
重庆润隆农业发展有限公司	控股股东重大影响的企业
重庆亿农旅游发展有限公司	控股股东重大影响的企业
石柱土家族自治县黄水人家乡村旅游专业合作社[注]	公司为合作社成员之一
石柱土家族自治县临港经济开发有限公司	公司监事会主席黄海峰担任董事、总经理的企业
重庆康养研究院	公司董事长、总经理马飞担任院长的机构
四川昊鼎科技有限公司	公司董事、副总经理谭宁明持股 31.00%
重庆苦舟财务咨询事务所	公司董事、副总经理谭宁明持股 100.00%
彭水县飞腾摩托车配件批发部	公司监事牟显平为经营者

注：截至 2018 年 12 月 31 日，公司尚未实际缴纳出资。

3. 其他关联方

√适用 □不适用

关联方名称	与公司关系
马飞	董事长、总经理
谭宁明	董事、副总经理、财务负责人、董事会秘书
马文胜	董事
冯文	董事
冉渝	职工代表董事
黄海峰	监事会主席
牟显平	监事
马倩	职工代表监事

(三) 关联交易及其对财务状况和经营成果的影响

1. 经常性关联交易

√适用 □不适用

(1) 采购商品/服务

√适用 □不适用

单位：元

关联方名称	2018年1月—12月		2017年度	
	金额	占同类交易金额比例(%)	金额	占同类交易金额比例(%)
重庆黄水旅游投资有限公司	798,619.69	8.36	825,405.00	33.59
石柱土家族自治县裕都酒店有限公司	65,448.00	0.69	59,985.00	2.44
小计	864,067.69	9.05	885,390.00	36.04
交易内容、关联交易必要性及公允性分析	公司向黄水旅投主要为门票采购，向裕都物业主要为采购住宿业务。公司主营业务为提供旅游配套服务，其中旅行社业务主要为外部游客及旅行社提供地接服务，而黄水旅投主要负责石柱千野草场等主要景区的开发管理，报告期内裕都物业主要经营酒店业务，因此，需要向外采购门票及酒店服务是必要的。公司向关联方采购门票以及住宿服务，参考淡旺季市场行情定价，价格公允。			

(2) 销售商品/服务

√适用 □不适用

单位：元

关联方名称	2018年1月—12月		2017年度	
	金额	占同类交易金额比例(%)	金额	占同类交易金额比例(%)
重庆黄水旅游投资有限公司	868,791.85	5.05	905,194.00	15.38
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	423,001.61	2.46	434,365.38	7.38
重庆品冠旅游地产开发有限公司	31,966.98	0.19	13,297.17	0.23
重庆石柱西界陀古镇文化旅游开发有限公司	7,782.08	0.05	2,858.49	0.05
石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司	2,538.68	0.01		
石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司	1,596.23	0.01		-
小计	1,335,677.43	7.77	1,355,715.04	23.03
交易内容、关联交易必要性及公允性分析	公司主营业务为提供旅游配套服务，目前主要依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务，同时为当地游客到外地旅游提供组团			

	<p>服务。农旅集团向公司采购主要为住宿、餐饮及组团服务，其他公司向公司主要采购餐饮服务，这和公司的主营业务匹配，价格参考市场定价，定价公允。</p> <p>同时，因景区宣传营销需要，黄水旅投及农旅集团报告期内存在向重庆康旅采购营销服务的情形，委托重庆康旅负责千野草场等景区的营销活动，营销业务按照协议约定的成本加成率定价，定价公允。自 2019 年开始，重庆康旅已不再为黄水旅投及农旅集团提供营销服务。公司关联销售占比逐年降低。</p>
--	---

(3) 关联方租赁情况

√适用 □不适用

单位：元

关联方	关联交易内容	2018年1月—12月	2017年度
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	房屋租赁	37,900.00	0.00
合计	-	37,900.00	0.00
关联交易必要性及公允性分析	<p>公司由于业务经营需要，重庆康旅向农旅集团租赁办公场所，价格参考市场定价。</p> <p>人民宾馆由于业务扩张需要，向农旅集团租赁黄水镇游客接待中心1#楼3-4层、3#楼2-4层、4#楼1-4层、6-8#楼用于拓展餐饮及住宿服务业务，根据双方签订的租赁协议约定2018年7月10日至2018年9月装修期内免租金，自2018年10月1日开始根据营业额分成。该条款与农旅集团和其他商户的协议约定基本一致，价格公允。</p>		

(4) 关联担保

□适用 √不适用

(5) 其他事项

□适用 √不适用

2. 偶发性关联交易

√适用 □不适用

(1) 采购商品/服务

√适用 □不适用

单位：元

关联方名称	2018年1月—12月		2017年度	
	金额	占同类交易金额比例(%)	金额	占同类交易金额比例(%)
石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司	4,075,926.29	100.00		
小计	4,075,926.29	100.00		

交易内容、关联交易必要性及公允性分析	人民宾馆因餐厅及客房设施老化，需要重新装修，经公开竞标比选，分别与石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司签订了《人民宾馆 3 号楼 2 楼宴会厅装修项目施工合同》、《人民宾馆 1 号楼装修工程施工合同》，价格通过多家供应商比选确定，定价公允。
--------------------	--

(2) 销售商品/服务

□适用 √不适用

(3) 关联方租赁情况

□适用 √不适用

(4) 关联担保

√适用 □不适用

担保对象	担保金额 (元)	担保期间	担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	担保事项对公司持续经营能力的影响分析
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	250,000,000	2017 年 12 月 21 日 - 2032 年 12 月 20 日	抵押	一般	是	公司已于 2018 年 12 月底解除了该抵押担保，不会对公司持续经营能力产生影响。

子公司人民宾馆为关联方重庆市石柱农旅融合发展集团有限公司在抵押权人中国农业发展银行石柱土家族自治县支行处以本公司 9 处房屋办理了最高额 2.5 亿元贷款的抵押担保，并签订了《最高额抵押合同》，担保期限 2017 年 12 月 21 日至 2032 年 12 月 20 日。截止 2018 年 12 月 31 日，上述抵押担保已解押，石柱县人民宾馆有限公司重新取得了新的不动产权证书。

(5) 其他事项

√适用 □不适用

2018 年 4 月，公司与石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司、重庆三峡银行股份有限公司石柱分行签订委托贷款借款合同。其中，石柱土家族自治县八龙农业开发有限公司为委托贷款人，重庆三峡银行股份有限公司石柱分行为受托贷款人，贷款金额 300,000.00 元，借款期限 36 个月，2018 年 4 月 28 日-2021 年 4 月 28 日，分期还款，固定利率 0，借款用途用于购农产品。

3. 关联方往来情况及余额

(1) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

报告期内向关联方拆出资金

□适用 √不适用

报告期内向关联方拆入资金

单位：元

关联方名称	2018年12月31日			
	期初余额	公司向关联方拆入	公司向关联方归还	期末余额
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	4,096,000.00	7,200,000.00	1,100,000.00	10,196,000.00
重庆黄水旅游投资有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	0.00
合计	6,096,000.00	7,200,000.00	3,100,000.00	10,196,000.00

续：

关联方名称	2017年12月31日			
	期初余额	公司向关联方拆入	公司向关联方归还	期末余额
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	4,096,000.00			4,096,000.00
重庆黄水旅游投资有限公司	1,000,000.00	1,300,000.00	300,000.00	2,000,000.00
合计	5,096,000.00	1,300,000.00	300,000.00	6,096,000.00

2018年12月25日，人民宾馆与重庆石柱农旅融合发展集团有限公司签订《长期借款合同》，借款金额6,200,000.00元，借款期限自2018年12月28日至2023年12月27日，借款用于缴纳土地划拨转出补缴出让金。2016年12月2日，人民宾馆与重庆石柱农旅融合发展集团有限公司签订《借款协议》，借款金额4,096,000.00元，借款期限自2016年12月2日至2024年12月8日，借款用于改制时归还银行贷款和职工借款。

这两笔款项在其他流动负债列示，详见本节“九、关联方、关联关系及关联交易”之“（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”之“3.关联方往来情况及余额”之“（4）其他事项”。

（2） 应收关联方款项

√适用 □不适用

单位：元

单位名称	2018年12月31日	2017年12月31日	款项性质
	账面金额	账面金额	
（1）应收账款	-	-	-
重庆品冠旅游地产开发有限公司	6,352.00	3,212.00	餐饮费
重庆石柱农旅融合发展集团有限公司		42,504.00	住宿、餐饮费
重庆石柱西界陀古镇文化旅游开发有限公司		867.00	餐饮费
小计	6,352.00	46,583.00	-
（2）其他应收款	-	-	-

重庆石柱农旅融合发展集团有限公司	133,680.00	142,164.00	代垫款项
重庆黄水旅游投资有限公司	43,176.50		代收款项
石柱土家族自治县裕都酒店有限公司	12,696.00	8,418.00	代垫款项
石柱土家族自治县黄水人家乡村旅游专业合作社		20,962.72	代垫款项
小计	189,552.50	171,544.72	-
(3) 预付款项	-	-	-
小计	-	-	-
(4) 长期应收款	-	-	-
小计	-	-	-

截至 2019 年 3 月 14 日，公司其他应收关联方款项已全部结清。

(3) 应付关联方款项

√适用 □不适用

单位：元

单位名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	款项性质
	账面金额	账面金额	
(1) 应付账款	-	-	-
石柱土家族自治县俊峰建筑工程有限公司	4,075,926.29		装修工程款
小计	4,075,926.29		-
(2) 其他应付款	-	-	-
重庆黄水旅游投资有限公司		2,000,000.00	往来款
小计	-	2,000,000.00	-
(3) 预收款项	-	-	-
重庆黄水旅游投资有限公司		848,333.81	预收业务款
小计	-	848,333.81	-

(4) 其他事项

√适用 □不适用

单位：元

科目名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他非流动负债	10,296,000.00	4,096,000.00

2018 年 12 月 25 日，人民宾馆与重庆石柱农旅融合发展集团有限公司签订《长期借款合同》，借款金额 6,200,000.00 元，借款期限自 2018 年 12 月 28 日至 2023 年 12 月 27 日，借款用于缴纳土地划拨转出让补缴出让金。

2016 年 12 月 2 日，人民宾馆与重庆石柱农旅融合发展集团有限公司签订《借款协议》，借款金额 4,096,000.00 元，借款期限自 2016 年 12 月 2 日至 2024 年 12 月 8 日，借款用于改制时归

还银行贷款和职工借款。

以上两笔均为无息贷款，公司按同期银行贷款利率在报告期内计提确认利息支出，并同时增加资本公积 213,767.94 元。

4. 其他关联交易

√适用 □不适用

公司子公司人民宾馆 2018 年 2 月代收代付关联方裕都物业向控股股东农旅集团装修借款 2,000,000.00 元，并于当月结清。

（四） 关联交易决策程序及执行情况

事项	是或否
公司关联交易是否依据法律法规、公司章程、关联交易管理制度的规定履行审议程序，保证交易公平、公允，维护公司的合法权益。	是

股份公司成立后，公司建立健全了对关联交易相关制度，2019 年 2 月 2 日，公司召开第一届董事会第三次会议，2018 年 2 月 27 日，公司召开 2019 年第一次临时股东大会，分别对报告期内关联交易及关联担保进行了补充确认。同时，控股股东、实际控制人签署了减少和规范关联交易的《承诺函》。

未来，公司将严格规范关联方资金往来、关联方担保等行为，对于发生的关联方资金往来、关联方担保等行为，公司将严格按照《公司章程》、《关联交易管理制度》的规定履行有关程序，并按照正常的商业条件进行，保证相关交易价格的公允、公平和公正。

（五） 减少和规范关联交易的具体安排

为减少关联交易，公司已采取以下措施有效减少与关联方交易行为。

报告期内，公司由于临时资金紧张向关联方拆借资金用于经营支出需要，人民宾馆由于改制时归还银行贷款和职工借款以及土地划拨转出让补缴出让金需要存在向关联方拆借资金。关联方资金往来对公司经营起到了有利作用。2018 年控股股东对公司实缴了 1000 万注册资本，公司资金压力得到缓解；此外，公司于 2018 年底解除了房地产对外抵押担保，并完成了划拨土地转出手续，后续公司可通过固定资产抵押获取更多资金来源，关联方资金往来将会得到有效控制。

报告期内，公司存在向关联方提供抵押担保的情形，截至 2018 年 12 月 31 日，公司已经解除对外关联担保，对公司持续经营不会造成负面影响。

对于报告期内存在黄水旅投及农旅集团向公司采购营销服务的情形，自 2019 年开始，重庆康旅已不再为黄水旅投及农旅集团提供营销服务，后续不再发生此类关联交易。

公司报告期内因旅行社业务需要存在向裕都物业采购酒店服务的情形，自 2019 年 3 月 1 日起，裕都物业已终止提供酒店住宿业务，后续亦不再发生此类关联交易。

股份公司成立之后，公司的《公司章程》及《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理制度》中都制定了关联股东及关联董事回避制度和回避及表决程序，严格规范关联交易行为。同时控股股东、实际控制人签署了减少和规范关联交易的《承诺函》。

公司的《公司章程》对于关联交易的规定如下：

“第七十八条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

关联股东应主动提出回避申请，其他股东也有权对关联股东提出回避申请。董事会应根据法律法规和全国中小企业股份转让系统的有关规定，对拟提交股东大会审议的有关事项是否构成关联交易作出判断。如经董事会判断，拟提交股东大会审议的有关事项构成关联交易，则董事会应以书面形式通知关联股东。

董事会应在发出召开股东大会通知前，完成前款规定的工作，并在股东大会的通知中对涉及拟审议议案的关联方情况进行披露。

公司全体股东均与审议的关联交易事项存在关联关系的，全体股东不予回避，股东大会照常进行。”

“第一百零九条 董事会审议批准对外投资、对外融资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限为不超过公司最近一期经审计净资产的 30%，超过该数额或虽未超过该数额但董事会认为对公司有重大影响的，应报股东大会批准；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。”

《关联交易管理制度》对关联交易的规定如下：

“第六条 公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。

第七条 公司审议需独立董事（如有）事前认可的关联交易事项时，相关人员应于第一时间通过董事会秘书或相关人员将相关材料提交独立董事进行事前认可。独立董事在作出判断前，可以聘请中介机构出具专门报告，作为其判断的依据。

第八条 关联交易决策权限

股东大会：公司拟与关联人达成的关联交易（公司提供担保、受赠现金除外）金额在超过公司最近一期经审计净资产的 30%的，或虽未超过该数额但董事会认为对公司有重大影响的，此关联交易必须经公司董事会做出决议，并经股东大会批准后方可实施。

董事会：公司拟与关联法人达成的关联交易（公司提供担保、受赠现金除外）金额在不超过公司最近一期经审计净资产的 30%，由公司董事会做出决议批准。

总经理：公司拟与关联人达成属于股东大会审议批准的当年度预计关联交易范围的关联交易，由公司总经理批准。

公司发生“提供财务资助”、“对外担保”、“委托理财”等交易时，应当以发生额作为计

算标准，并按照交易类别在连续十二个月内累计计算；公司发生“提供财务资助”、“对外担保”、“委托理财”之外的其他交易时，应当对标的相关的各项交易按照交易类别在连续十二个月内累计计算。已按照本条规定履行相关审议义务的，不再纳入累计计算范围。

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。

第九条 公司与关联人之间的交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。公司应将该协议的订立、变更、终止及履行情况等事项按照有关规定予以披露。

第十条 公司关联人与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取的回避措施：

（一）任何个人只能代表一方签署协议。

（二）关联人不得以任何方式干预公司的决定。

（三）公司董事会审议关联交易时，关联董事可以参与该关联事项的审议讨论并提出自己的意见，但应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。会议主持人应当在会议表决前提醒关联董事须回避表决。关联董事未主动声明并回避的，知悉情况的董事应当要求关联董事予以回避。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联关系董事过半数通过。出席董事会的非关联关系董事人数不足三人的，应将该事项提交公司股东大会审议。

（四）股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；会议主持人及见证律师应当在股东投票前，提醒关联股东须回避表决；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

（五）按法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定应当回避的。

第十一条 公司在审议关联交易事项时，应当做到：

（一）详细了解交易标的的真实状况，包括交易标的运营现状、盈利能力、是否存在抵押、冻结等权利瑕疵和诉讼、仲裁等法律纠纷；

（二）详细了解交易对方的诚信纪录、资信状况、履约能力等情况，审慎选择交易对手方；

（三）根据充分的定价依据确定交易价格；

（四）根据中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司的要求以及公司认为有必要时，聘请中介机构对交易标的进行审计或评估。

公司不应对所涉交易标的状况不清、交易价格未确定、交易对方情况不明朗的关联交易事项进行审议并作出决定。

第十二条 公司董事、监事及高级管理人员应当关注公司是否存在被关联人挪用资金、占用资金等侵占公司利益的问题。公司监事至少应当每季度查阅一次公司与关联人之间的资金往来情况，了解公司是否存在被控股股东及其关联人占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况，如发现异常情况，应当及时提请公司董事会采取相应措施。

第十三条 因关联人占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，公司董事会应当及时采取诉讼、财产保全等保护性措施避免或减少损失，并追究有关人员的责任。”

截至本公开转让说明书签署之日，公司所发生的关联交易均按照相关制度严格执行，公司股东及关联方不存在占用公司资金情况。

十、重要事项

（一） 提请投资者关注的财务报表附注中的期后事项

无。

（二） 提请投资者关注的或有事项

1、 诉讼、仲裁情况

类型（诉讼或仲裁）	涉案金额	进展情况	对公司业务的影响
-	-	-	-

2、 其他或有事项

无。

（三） 提请投资者关注的承诺事项

公司股东、董事、监事及高级管理人员已出具《关于规范关联交易的承诺函》，具体内容详见本公开转让说明书“重大事项提示”。

（四） 提请投资者关注的其他重要事项

无。

十一、 报告期内资产评估情况

1、 股份公司第一次非货币增资评估情况

重庆石柱农旅融合发展集团有限公司拟将持有的石柱县人民宾馆有限公司 100%的股权作价出资投资重庆康养旅游股份有限公司，重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具了《石柱县人民宾馆有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（重金资评[2018]字第 0143 号），经该所评估，截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，石柱人民宾馆总资产评估价值 5,858.62 万元，负债评估价值 1,844.77 万元，净资产评估价值 4,013.85 万元，评估增值 201.56 万元，增值 5.29%。评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值率
资产总计	5,657.06	5,858.62	3.56%
负债总计	1,844.77	1,844.77	-
净资产（所有者权益）	3,812.29	4,013.85	5.29%

2、有限公司整体变更为股份公司评估情况

因本次挂牌需要，公司聘请了中京民信（北京）资产评估有限公司出具了《重庆石柱旅行社有限公司拟变更设立股份有限公司涉及的重庆石柱旅行社有限公司资产负债表列净资产价值资产评估报告》（京信评报字[2018]第 422 号），评估基准日为 2018 年 9 月 30 日，评估方法为成本法，确认重庆石柱旅行社有限公司截至 2018 年 9 月 30 日的净资产评估价值为 1,004.24 万元。评估情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值率（%）
资产总计	1,379.78	1,380.50	0.05
负债总计	376.27	376.27	-
净资产（所有者权益）	1,003.51	1,004.24	0.07

本次评估仅作为有限公司整体变更设立股份公司的工商登记提供参考，公司未根据该评估结果调账。

3、投资性房地产评估

关于投资性房地产的评估情况详见本节“六、报告期内各期末主要资产情况及重大变动分析”之“（十七）其他主要资产”。

十二、 股利分配政策、报告期分配情况及公开转让后的股利分配政策

（一） 报告期内股利分配政策

有限公司时期，公司的《公司章程》的利润分配政策如下：

“公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东的实缴比例分配红利。”

（二） 报告期内实际股利分配情况

分配时点	股利所属期间	金额（元）	是否发放	是否符合《公司法》等相关规定	是否超额分配股利
2018 年 12 月 10 日	2018 年度	45,200.00	是	是	否

（三） 公开转让后的股利分配政策

根据修订的《公司章程》的规定，公司的利润分配方案如下：

“第一百五十七条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

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

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

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百五十八条 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

第一百五十九条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百六十条 公司利润分配政策为：

（一）利润分配原则：公司的利润分配应重视对投资者合理投资回报、兼顾公司的可持续发展，公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑董事、监事和公众投资者的意见；

（二）如股东发生违规占用公司资金情形的，公司在分配利润时，先从该股东应分配的现金红利中扣减其占用的资金；

（三）在公司当期的盈利规模、现金流状况、资金需求状况允许的情况下，可以进行中期分红；

（四）利润分配具体政策如下：

1. 利润分配的形式：公司采用现金、股票或者现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润；

2. 公司现金分红的条件和比例：公司在当年盈利、累计未分配利润为正，且不存在影响利润分配的重大投资计划或重大现金支出事项的情况下，可以采取现金方式分配股利。公司是否进行现金方式分配利润以及每次以现金方式分配的利润占母公司经审计财务报表可分配利润的比例须由公司股东大会审议通过；

3. 公司发放股票股利的条件：公司在经营情况良好，董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以提出股票股利分配预案交由股东大会审议通过。

（五）利润分配方案的审议程序：公司董事会根据盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟定利润分配预案，并对其合理性进行充分讨论，通过后提交股东大会审议。股东大会审议利润分配方案时，公司应通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

（六）利润分配政策的调整：公司因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化，确需对本章程规定的利润分配政策进行调整或变更的，需经董事会审议后提交股东大会审议。调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和全国中小企业股份转让系统有限公司的相关规定。”

（四）其他情况

无。

十三、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

√适用 □不适用

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接持股	间接持股	
1	人民宾馆	重庆市石柱土家族自治县南宾镇新开路60号	餐饮、住宿	100%		企业合并

（一）石柱县人民宾馆有限公司

1. 基本情况

成立日期	1986年5月20日
注册资本	1,000,000元
实收资本	1,000,000元
法定代表人	钟华银
住所	重庆市石柱土家族自治县南宾镇新开路60号
经营范围	住宿；餐饮服务（大型餐馆，含凉菜、含裱花蛋糕、含生食海产品）；烟零售；停车场服务；房屋出租；会议服务；酒类、副食销售。

2. 股权结构

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
重庆康养旅游股份有限公司	100.00	100.00	100.00	净资产

3. 子公司历史沿革及合法合规性

（1）1986年05月，石柱土家族自治县第二招待所成立

1986年05月20日，人宾公司前身石柱土家族自治县第二招待所取得由石柱县工商局核发的《营业执照》（石工商企字144号），企业名称为石柱土家族自治县第二招待所，经济性质为全民所有制，生产经营范围为旅社，地址在人民会场。

（2）1997年06月，石柱土家族自治县第二招待所更名

1997年06月28日，中共石柱土家族自治县委办公室出具《关于石柱县一、二招待所更名的函》（石委办发[1997]41号），同意原“石柱县第二招待所”更名为“人民宾馆”。

（3）2000年02月，取得《企业法人营业执照》

2000年02月19日，重庆石柱渝滨会计师事务所出具《验资报告》（石会事验[2000]5号），经审验，经该所审验，截至1999年12月31日，石柱人民宾馆注册资本为100.00万元。

2000年04月11日，石柱人民宾馆取得石柱土家族自治县工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（渝石5002401800041）。

2001年03月10日，石柱人民宾馆申请设立事业单位法人，并于2001年03月15日完成事业单位法人设立登记。

（4）2017年12月，改制

2017年05月09日，石柱县分类推进事业单位改革领导小组出具《关于石柱人民宾馆转企改制的通知》（石柱事改[2017]1号），通知将石柱人民宾馆转企改制为有限责任公司，注销石柱人民宾馆事业单位法人，同时对人员安置和分流、资产及债权债务处置方式、审计、评估等事项进行了规定，并明确按照清产核资的结果将改制后石柱人民宾馆整体资产及债权债务无偿划转至农旅集团。

2017年05月15日，重庆同辉会计师事务所（普通合伙）出具《关于石柱人民宾馆资产清查的专项审计报告》（渝同辉专审字（2017）006号），资产清查基准日为2017年03月31日，资产合计9,287,512.00元，负债合计6,593,143.27元，净资产为2,694,368.73元。

2017年05月15日，重庆同辉会计师事务所（普通合伙）出具《关于石柱人民宾馆资产清查经济鉴证报告》（渝同辉专审字（2017）006-1号），经该所鉴证，截至2017年03月31日，石柱人民宾馆申报的固定资产盘盈真实、准确，无资产损失情况。

2017年05月27日，石柱土家族自治县机构编制委员会同意石柱人民宾馆注销事业单位法人，并于2017年05月27日完成事业单位法人注销登记。

2017年09月20日，中共石柱土家族自治县委办公室出具《关于同意石柱人民宾馆转企改制等相关事宜的批复》（石柱委[2017]123号），同意石柱人民宾馆改制为有限责任公司，认可重庆同辉会计师事务所《关于石柱人民资产清单的专项审计报告》（渝同辉专审字[2017]006号）、《关于石柱人民宾馆资产清查经济鉴证报告》（渝同辉专审字[2017]006-1号），并按照清产核资的结果将改制后石柱人民宾馆整体资产及债权债务无偿划转至农旅集团。

石柱县人民宾馆有限公司召开股东会审议通过了《公司章程》。2017年12月1日，重庆石柱农旅融合发展集团有限公司制定《石柱县人民宾馆有限公司章程》，明确石柱县人民宾馆有限公司注册资本为人民币100万元，由股东重庆石柱农旅融合发展集团有限公司投入。

2017年12月05日，石柱县人民宾馆有限公司取得重庆市石柱土家族自治县工商行政管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为“91500240452950904Y”。

2017年12月12日，石柱土家族自治县国有资产监督管理中心出具《关于石柱人民宾馆转企改制有关事宜的批复》（石国资[2017]412号）。确认原石柱人民宾馆事业单位法人已完成注销，有关资产清查和财务审计工作已完成，并依法完成了转企改制工商变更登记工作，改制后的人民宾馆已划归农旅集团管理，并由农旅集团持股100.00%并履行出资人义务。

2018年01月30日，石柱土家族自治县国土资源和房屋管理局出具《关于石柱人民宾馆转企改制土地处置方案的复函》（石国土房管函[2018]748号），同意石柱人民宾馆改制中涉及的原划拨土地依法以出让方式进行处置。

2018年02月11日，重庆淇澳房地产土地资产评估有限公司出具《石柱人民宾馆转企改制涉及该宾馆净资产评估报告》（重淇澳资评字[2018]第0016号），截至评估基准日2017年03月31日，石柱人民宾馆资产总额为928.75万元，负债总额为659.31万元，净资产为269.44万元。经评定估算，资产总额5,417.73万元，负债总额659.31万元，净资产4,758.42万元，评估增值4,488.99万元。

2018年03月06日，石柱县国资监管中心出具《关于核定石柱县人民宾馆有限公司国家资本金的批复》，确认重庆淇澳房地产土地资产评估有限公司《石柱人民宾馆转企改制涉及该宾馆净资产评估报告》（重淇澳资评字[2018]第0016号）的资产评估结果，改制评估基准日为2017年03月31日，净资产评估值为4,758.42万元；同意以上述经评估的石柱人民宾馆转企改制净资产4,758.42万元作为国有资本持有单位农旅集团出资折股依据，其中100.00万元作为实收资本，其余4,658.42万元计入资本公积。以改制评估基准日作为出资折股时间，原石柱人民宾馆的债权债务以及改制期间的损益由改制后的公司承继。

2018年09月28日，北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（京永渝验字（2018）008号），所审验，截至2018年03月06日，人民宾馆已收到全体股东以其拥有的石柱人民宾馆净资产折合的实收资本100.00万元。

2018年12月29日，人宾公司与石柱土家族自治县国土资源和房屋管理局就石柱人民宾馆转企改制所涉及的原划拨土地签署了《国有建设用地使用权出让合同（划拨土地转出土地）》，并于当日取得了相应的不动产权证书。

2019年03月04日，石柱土家族自治县人民政府出具《关于石柱人民宾馆转企改制合法合规的确认函》，确认石柱人民宾馆于2017年12月05日转企改制为石柱县人民宾馆有限公司，改制程序合法合规，原石柱人民宾馆设立、历次变更及改制为石柱县人民宾馆有限公司均合法合规，不存在国有资产流失的情形，不存在纠纷或潜在纠纷。

改制后，石柱县人民宾馆有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例	出资方式
1	农旅集团	100.00	100.00%	净资产

（5）2018年12月，人民宾馆第一次股权转让

2018年12月28日，人民宾馆召开股东会并作出如下决议：以农旅集团持有的人民宾馆100.00%股权认购重庆石柱康养旅游股份有限公司向农旅集团定向发行的4,000.00万股股份；以人民宾馆100%股权出资后，出资人由农旅集团变更为重庆石柱康养旅游股份有限公司。

2018年12月15日，北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《审计报告》（京永渝审字（2018）第618号），截至2018年09月30日，人民宾馆净资产为38,122,911.69元。

2018年12月20日，重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具《石柱县人民宾馆有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（重金评（2018）字第0143号），截至评估基准日2018年09月30日，人民宾馆股东全部权益价值为4,013.85万元。

2018年12月28日，石柱县国资监管中心出具了《关于同意以石柱县人民宾馆有限公司100.00%股权向重庆康养旅游股份有限公司增资的批复》（石国资[2018]393号），根据重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具的《石柱县人民宾馆有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，农旅集团以人民宾馆100.00%股权认购重庆石柱康养旅游股份有限公司非公开定向发行的4,000.00万股股份。

2018年12月28日，人民宾馆取得重庆市石柱土家族自治县工商行政管理局核发的《营业执照》。

本次股权变更后，人民宾馆股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例	出资方式
1	重庆康旅	100.00	100.00%	净资产

4. 最近两年及一期的主要财务数据

(1) 主要财务数据

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	71,231,107.44	55,466,661.53
净资产	43,932,941.49	38,490,503.34
项目	2018年1月—12月	2017年度
营业收入	10,744,832.89	748,867.24
净利润	228,670.21	50,691.44

2018年总资产较2017年大幅增加，主要原因系补缴土地出让金及酒店、餐厅大额装修所致。人民宾馆营业收入大幅增加，主要系公司2018年同一控制下合并人民宾馆，并将2017年12月1日至2018年12月31日会计期间纳入合并范围，2017年仅有单月收入所致；净资产增加主要系农旅集团资本性投入500.00万元所致。

(2) 偿债能力财务指标

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
资产负债率（%）	38.32	30.61
流动比率（倍）	0.53	1.19
速动比率（倍）	0.50	1.00

报告期内，公司资产负债率分别为38.32%、30.61%；流动比率分别为0.53、1.19；速动比率分别为0.50、1.00。资产负债率较上年有所增加，主要是因为补缴土地出让金向农旅集团借款620.00万元，以及装修导致应付账款大幅上升所致；流动比率、速动比率较去年下降，主要是因为装修导致应付账款大幅上升所致。

(3) 运营能力财务指标

项目	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次/年）	24.08	-
存货周转率（次/年）	27.20	-
总资产周转率（次/年）	0.17	-

2018 年度，公司应收账款周转率和存货周转率分别为 24.08 次/年和 27.20 次/年，运营周转能力较强；由于公司资产主要是投资性房地产、房屋建筑物及土地使用权，总资产周转率较低。

（4）现金流财务数据

项目	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,132,337.80	-110,625.84
投资活动产生的现金流量净额（元）	-11,870,797.00	-121,878.00
筹资活动产生的现金流量净额（元）	11,200,000.00	0.00
现金及现金等价物净增加额（元）	1,461,540.80	-232,503.84

2018 年度经营活动产生的现金流量净额较 2017 年度大幅增加，公司的造血功能得到了提升。投资活动产生的现金流量净额为负主要是因为 2018 年底补缴土地出让金所致。筹资活动产生的现金流量净额增加主要系收到农旅集团的资本性投入以及向农旅集团借款所致。

5. 子公司业务、与公司业务关系

人民宾馆是重庆康旅业务生态中的重要组成部分。重庆康旅主营业务为提供旅游配套服务，主要依托重庆石柱旅游资源为游客提供旅行社业务、酒店、餐饮等服务。人民宾馆主营业务为提供酒店、餐饮服务，经过多年经营积累，为重庆康旅创造新的业务增长点，也为客户提供更全面、更体贴的服务。

6. 子公司业务的合规性

石柱县人民宾馆有限公司主要提供餐饮、住宿业务，已取得相关经营资质及许可，人民宾馆在其核准的经营范围内从事业务，公司的经营范围符合有关法律、行政法规及规范性文件的规定。

7. 其他情况

适用 不适用

十四、 经营风险因素及管理措施

1、 公司治理的风险

股份公司设立前，公司虽然建立了法人治理结构，但是法人治理结构、内部控制存在一定不足。股份公司设立后，进一步建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部控制体系。但由于股份公司刚刚成立，时间尚短，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识方面仍有待进一步提高。

在相关中介机构的协助下，公司从变更为股份公司起，比照挂牌公司的要求，制定了《公司章程》及相关配套管理制度。在主办券商的帮助下，公司管理层对公司治理中的运作有了初步理解，公司董事、监事及高级管理人员也将加强学习，严格遵守各项规章制度，按照“三会”议事

规则等相关规则治理公司，以提高公司规范化水平。

2、不可抗力等风险

旅游业受自然灾害（如：地震、雪灾、暴风雨、干旱）、重大疫情（如：“非典”、“甲型流感”、“禽流感”）、战争、外交事件、政局动荡等事件影响较大。上述事件的发生会造成公司经营业绩的波动，对旅游人次造成较大影响。

对此，公司购买了《团体意外伤害保险》、《旅行社责任保险》，以减少在提供旅游服务过程中对客户造成的损失。

3、季节性风险

重庆石柱土家族自治县在我国西南地区，冬季寒冷，游客较夏季明显减少。公司的旅游旺季主要集中在每年的4-10月份，尤其是夏季。因此，公司盈利具有明显的季节性特征。

公司不断拓宽旅游配套服务范围，2018年底同一控制下合并了石柱县人民宾馆有限公司，新增了酒店、餐饮服务，公司冬季业务收入明显提升。同时，公司计划利用黄水冬季旅游资源优势，开展冬季滑雪场等旅游项目，提升冬季旅游服务收入水平。

4、服务质量控制风险

旅游业直接面向游客，提供的服务质量具有极为重要的地位。由于游客偏好的多样性、极端天气变化的偶发性以及不同带队导游自身素质和能力的差异性等多种因素的影响，游客与公司之间可能发生纠纷。若本公司不能持续的保证服务质量、不能快速有效的解决纠纷，则会对公司的品牌和业务产生不利影响。

公司作为重庆石柱地区优质的旅游服务提供商，在服务体系方面，公司通过制定服务标准、建立完善的质量监督机制和反馈渠道，经常组织员工进行相关的培训，提升员工的服务意识和服务水平等多种形式，服务质量得以不断提高，游客满意度一直维持在较高水平。

5、旅游安全风险

旅游安全是旅游业的生命线，是旅游业发展的基础和保障。旅游安全事故的出现，不仅影响旅游活动的顺利进行，而且可能危及游客的生命、财产安全。虽然公司已经采取了多项措施，但旅游活动中涉及的人、设备、环境等相关因素诸多，不确定因素难以预料，仍存在游客的人身、财产可能受到损害的风险。

为保证游客的生命、财产安全，公司采取了以下措施：第一，公司依法缴纳旅行社责任险；第二，通过多种方式培养、提高导游安全意识；第三，针对可能发生的各项旅游安全突发事件，制定相应的应急预案；第四，在旅游行程中，由公司导游引导游客正确认识旅游活动中的风险隐患，增强游客的自我保护及自我救助能力。

6、对政府补助存在一定依赖的风险

报告期内，公司取得多项政府补助，2018年、2017年分别取得政府补助资金4,183,026.63元、140,705.67元。公司子公司以2017年3月31日为基准日转企改制，石柱国资监管中心同意从国有资本经营收益中安排政策性补助资金1350万元，专项用于弥补县人民宾馆自2018年始5

年内因转企改制而增加的相关成本和费用，其中 2018 年拨付 175 万元。同时，石柱旅发委为激励县内外旅行社组织更多游客到石柱，带动石柱旅游业发展，特制定了旅行社组团旅游奖励办法，公司自 2017 年开始持续获得该项补助。公司的盈利对政府补助存在一定程度的依赖。如果政府补助等政策发生重大变化，将会对公司的盈利情况造成一定的不利影响。

公司将积极拓展市场，实施精细化管理，控制产品成本和降低经营费用，努力实现净利润增长，以降低对政府补助的依赖。

十五、 公司经营目标和计划

为适应经济转型发展，科学有效的利用石柱资源禀赋，石柱县委县政府着力“风情土家、康养石柱”文旅主题建设，决心将石柱打造成“全国著名康养休闲生态旅游目的地”。作为石柱县内旅游核心企业，重庆康旅公司依托传统旅行社业务和酒店餐饮业务，实施纵向一体化和相关多元化战略，积极扩张业务规模和延伸业务板块，努力为目标客户提供差异化产品和服务，力争用 3-5 年时间成为巴渝康养产业的领头羊。

“发展康养产业，引领康养生活”是重庆康旅的核心价值观，以“不断开发康养产品、康养服务及发掘康养文化，满足人民对美好生活需要的同时实现企业价值最大化”为使命，围绕“六养”主题做大做强公司业务。“六养”即围绕高山、森林、草场、湖泊、田园、古镇、湿地公园等景观，打造“醉美”的“观养”胜地；围绕土家特色康养小镇、休闲旅游地产、康养主题酒店、改善乡村民居等方面，打造“住养”世外桃源；围绕丰富多彩的山地户外运动、地方特色户外体育运动、全民健身活动等，打造“动养”乐园；围绕现代公共文化服务体系建设、文化惠民工程建设、公共文化设施建设等，打造“文养”静地；围绕莼菜、乌天麻、蜂蜜、牛肉干、辣椒等食品，建设“源味康养”品牌，打造“食养”天堂；围绕中药材精深加工、中医药医疗机构、养老设施建设、强化中医药服务体系建设等方面，打造“疗养”福地。公司契合控股股东石柱农旅集团积极扩张的投资战略，按照“综合旅游服务业”的产业定位，将整合多方资源，努力实现一年强基础，二年见规模，三年大发展的经营目标。

1、强化管理，提升现有业务盈利能力。

重庆康旅现有旅行社和酒店两大业务板块，旅行社业务系公司股改前原重庆石柱旅社有限公司主营业务，酒店业务系股改后新注入的子公司石柱县人民宾馆有限公司主营业务。旅行社公司成立不足 3 年，人力资源储备相对不足、制度建设稍显滞后、渠道开拓有待加强；人民宾馆系原全民所有制事业单位改制而来，职工市场化意识有待加强。2019 年，公司将狠抓制度建设，夯实管理基础，强化人才培养，加大营销推广，分流冗弱人员，严控采购成本，改革薪酬分配制度，力争全年主营业务收入进一步提升，客房入住率较上年提高 20%以上，餐饮毛利较上年提高 10%，地接导游毛利率较上年提高 5%，全面提升企业管理水平和传统业务盈利能力。

2、积极扩张，实现酒店业务规模效应。

近年来，石柱旅游基础设施不断完善，来石柱旅游人员逐年增多，旅游发展趋势持续向好，

石柱酒店业务必将迎来爆发式增长。随着重庆康旅对酒店营运能力的不断提升和石柱农旅集团投资建设的酒店类资产陆续完工，未来2年，公司将通过租赁、并购、增资扩股等方式新开系列酒店，实现酒店业务规模效应。

（1）巴盐古道驿站群项目

项目横跨西沱沿江文化旅游区、大黄水生态康养旅游区。巴盐古道起自国家历史文化名镇西界沱，是古代巴盐销楚的重要通道之一。巴盐古道从唐宋开始，逐步建成起于石柱西沱的“川盐销楚”的盐运大道，主道由西界沱翻楠木垭经过青龙场、石家坝、黄水坝、万胜坝到白羊塘翻七曜山至湖北利川汪营，再到利川、恩施和咸丰等地，全程数百公里。古道途经之地，旅游资源极其丰富，人文底蕴厚重悠久。古道驿站由石柱农旅集团投资建设，重庆康旅负责营运，定位为特色客栈项目，将为重走古道、探古溯源的人们提供住宿保障和不一样的文化体验。

（2）千野草场木屋酒店项目。

千野草场位于重庆市石柱县西北部鱼池镇，是黄水国家森林公园的重点景区之一，主要景点有火棘观光园、群羊下山、跑马场、观江长廊、石景长城、森林天井、石芽石笋、石林画廊等，并配套森林秋千、骑马、射箭、真人CS、悠玻球、卡丁车等系列体验项目，是国家4A级旅游景区，享有“最美南方草场地之美誉”。千野草场木屋酒店项目拟由石柱农旅集团负责收购原投资方酒店产权后，由重庆康旅租赁经营，后续考虑收购等方式获取酒店产权。

（3）中华毕兹卡风情谷民宿项目

石柱县中华毕兹卡风情谷项目位于石柱县中益乡平坝村田坝组，总用地约940亩，区域内河流、湖泊、田园、土家山寨等自然资源和人文资源丰富。项目总共分为五个功能区一个环境风貌改造带（五区：七星天寨土家活态体验区，土家族传统村落保护区，休闲共享田园区，星星湖湿地体验游览区、游客接待区；一带：环境风貌改造带），系石柱农旅集团投资打造的集游客接待、餐饮、会议、休闲娱乐和文化展示为一体的乡村旅游综合体，是游客体验土家风情和田园生活的绝佳去处。项目住宅和餐饮业务定位为康养主题酒店项目，由重庆康旅向不动产投资方租赁经营。

3、多元发展，延伸涉旅业务产业链。

长期以来，石柱旅游主要利用得天独厚的气候资源打造夏季避暑天堂，围绕高山、森林、草场、湖泊、古镇、湿地公园等景观打造观光胜地，但景区体验项目建设滞后，无法满足游客旅行中运动和休闲的新需求。未来三年，由石柱农旅集团投资打造，重庆康旅负责营运的户外拓展营地、太阳湖游船项目、冷洞地质探秘等体验项目将陆续上市，将弥补石柱旅游消费短板，延伸旅游产业链，实现多元化发展。

（1）户外拓展营地项目

项目位于大黄水生态康养旅游区之千野草场休闲度假区。项目将结合区域特色，设置高空障碍拓展区、场地娱乐区、丛林探险区三个板块，规划面积约4000m²，包含高空及场地三大经典项目、趣味性极强的CS项目、近年大火的丛林穿越项目等，旨在帮助操作者提升身体综合素质，休闲娱乐放松身心，进而增强景区趣味性，增强游客体验感，改变千野草场景区无体验项目的现

状，占领景区资源先机和制高点。

（2）太阳湖游船项目

太阳湖位于大黄水生态康养旅游区，平均海拔 1450 米，距黄水风情小镇 5 公里，湖面面积 3390 多亩，是西南地区海拔最高、水质最好、植被最丰富的人工湖。湖面碧波万顷，平静得如一面镜子。泛舟其上，水色潋滟，山景旖旎，美不胜收。项目以“乐水亲水”为主题，含“小船观光游”、“个人快艇游”、“水上餐吧”、“画舫采风”等水上游乐项目，深度开发太阳湖宝贵的资源，让游客与太阳湖亲密接触，融入这一方圣水。

（3）走进科学之冷洞探秘项目

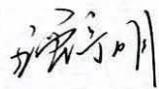
冷洞位于七曜山国家地质公园探秘区，为多层旱洞，目前测量长 1962.5 米，投影面积 46744.3 平方米，容积 1180497.6 立方米。洞内景观类型丰富，奇巧多姿；有溶蚀景观窝穴、壁龛、岩凸、边槽；堆积物景观崩塌块石、粘土堆积、崩塌石笋等；有玲珑精巧、造型奇异的次生化学沉积物景观石笋、石钟乳、石柱、石瀑布、边石坝等；还有险峻幽深的洞穴廊道，平坦开阔的洞穴大厅，心黄外白的“金扁蛋”，无不美轮美奂。随着石柱七曜山地质公园的建立，冷洞作为地质公园内主要精美的地质遗迹景观之一，是对人们进行洞穴探秘观光和地质科普教育的重要场所。

第五节 申请挂牌公司、中介结构及相关人员声明

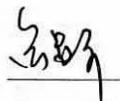
申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

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

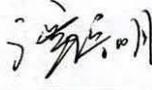
全体董事（签字）：

    
马飞 马文胜 谭宁明 冯文 冉渝

全体监事（签字）：

  
黄海峰 牟显平 马倩

全体高级管理人员（签字）：

 
马飞 谭宁明

法定代表人（签字）：


马飞



主办券商声明

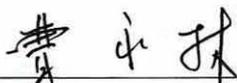
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或授权代表人（签字）：



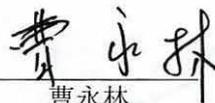
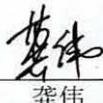
廖庆轩

项目负责人（签字）：



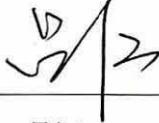
曹永林

项目小组成员（签字）：

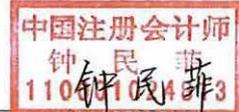

曹永林
龚伟
尹克欢

审计机构声明

本机构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机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人（签字）：  _____
吕江

经办注册会计师（签字）：  _____
张伟

 _____
钟民菲

北京拓普会计师事务所(特殊普通合伙)
1101050558225
2019年5月7日



评估机构声明

本机构及签字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（京信评报字（2018）第422号）无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告（京信评报字（2018）第422号）的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人（签字）：


周国章

签字资产评估师（签字）：


王建春


牛炳胜

中京民信（北京）资产评估有限公司

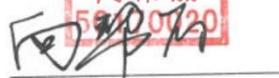


评估机构声明

本机构及签字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（重金资评[2018]字第0143号、重金资评（2018）字第0144号、重金资评（2018）字第0145号）无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告（重金资评[2018]字第0143号、重金资评（2018）字第0144号、重金资评（2018）字第0145号）的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人（签字）：
廖强

签字资产评估师（签字）：
 任云建 5(任云建)51


 中国注册
资产评估师
向帮丽
59100120
向帮丽

重庆金地房地产土地资产评估有限公司
2019年4月8日



第六节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见及中国证监会核准文件
- 六、其他与公开转让有关的重要文件