

张家界旅游开发股份有限公司

收购报告书

(修订稿)



上市公司：张家界旅游开发股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：*ST 张股

股票代码：000430

收购人：张家界市经济发展投资集团有限公司及其一致行动人

住所：张家界市大庸桥月亮湾花园

通讯地址：张家界市大庸桥月亮湾花园

财务顾问：



中航证券有限公司
AVIC SECURITIES CO., LTD.

签署日期：二〇一一年三月

收购人声明

一、本次收购人为张家界市经济发展投资集团有限公司及其一致行动人张家界土地房产开发有限责任公司（以下简称“收购人”），收购人负责统一编制和报送收购报告书，并依照《上市公司收购管理办法》（以下简称《收购办法》）及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》（以下简称《16号准则》）的规定披露相关信息，收购人应在信息披露文件上签字盖章。

二、收购人依据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《收购办法》及《16号准则》及相关的法律、法规编写本报告书。

三、依据《证券法》、《收购办法》的规定，本报告书已全面披露了收购人所持有、控制的张家界旅游开发股份有限公司（简称“张股公司”）的股份。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在张股公司拥有权益。

四、收购人签署本报告书已获得必要的批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

五、本次取得上市公司股份已经张家界市经济发展投资集团有限公司董事会批准，尚需中国证券监督管理委员会核准。

六、本次收购已触发收购人的要约收购义务，收购人将向中国证监会提出豁免要约收购申请。本次收购尚需取得中国证券监督管理委员会对豁免收购人要约收购义务的批准。

七、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除本收购人和所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外，没有委托或授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

目 录

收购人声明	2
第一节 释 义.....	5
第二节 收购人简介	7
一、 收购人基本情况	7
二、收购人股东及实际控制人情况.....	8
三、收购人从事的主要业务及最近三年的简要财务状况	11
四、收购人最近五年内是否受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉 及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况	12
五、收购人董事、监事、高级管理人员情况	12
六、收购人及其控股股东、实际控制人持有、控制其他上市公司股份的情况	13
第三节 收购决定及收购目的	14
一、本次收购的目的及未来十二个月增持或处置股份的计划	14
二、收购人作出本次收购决定所履行的相关程序及具体时间	14
第四节 收购方式	16
一、收购人收购前后持有张股公司股份数量和比例	16
二、本次收购的基本情况.....	16
三、本次交易相关协议的主要内容.....	17
四、标的资产财务状况和资产评估情况	23
五、已履行及尚未履行的批准程序.....	26
第五节 收购资金来源	28
一、本次发行认购所需资金来源.....	28
二、支付方式	28
三、收购人关于收购资金来源合法性及其承诺	28
第六节 后续计划	29
一、是否拟在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整	29
二、未来 12 个月内是否拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资 或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划	29
三、是否拟改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成	29
四、是否拟对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改	29
五、是否拟对被收购公司现有员工聘用计划作重大变动	30
六、上市公司分红政策的重大变化.....	30
七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划	30
第七节 对上市公司的影响分析	31
一、本次收购对上市公司独立性的影响	31

二、与上市公司的同业竞争情况.....	32
三、与上市公司的关联交易情况.....	32
第八节 与上市公司之间的重大交易	35
一、与上市公司及其关联方的交易.....	35
二、与上市公司董事、监事、高级管理人员的交易.....	35
三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排.....	35
四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排.....	35
第九节 买卖张股公司上市交易股份的情况	36
一、收购人买卖上市公司挂牌交易股份的情况.....	36
二、收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖上市公司挂牌交易股份情况.....	36
三、中国证券登记结算有限公司深圳分公司出具的相关证明情况.....	36
第十节 收购人的财务资料.....	37
一、经投集团财务资料.....	37
二、土地房产公司财务资料.....	96
第十一节 其他重大事项.....	117
一、收购人声明.....	117
二、财务顾问声明.....	118
三、收购人律师声明.....	120
第十二节 备查文件	121
一、备查文件目录.....	121
二、备查文件的置备地点.....	122

第一节 释 义

本收购报告书中，除非另有所指，下列词语之特定含义如下：

收购人、张家界市经济发展投资集团有限公司及其一致行动人	指	张家界市经济发展投资集团有限公司及张家界土地房产开发有限责任公司
经投集团	指	张家界市经济发展投资集团有限公司
土地房产公司	指	张家界市土地房产开发有限责任公司
张股公司、上市公司	指	张家界旅游开发股份有限公司
武陵源旅游公司	指	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司
森林公园管理处	指	张家界国家森林公园管理处
环保客运、目标公司	指	张家界市易程天下环保客运有限公司
标的资产/拟注入资产	指	本次交易拟购买的经投集团持有的环保客运51%股权；武陵源旅游公司持有的环保客运30%股权、森林公园管理处持有的环保客运19%股权
本次收购	指	经投集团以其持有的环保客运51%股权认购上市公司发行股份的行为
发行股份购买资产/本次重大资产重组/本次重组/本次交易	指	上市公司向经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处非公开发行股票购买标的资产的行为
《发行股份购买资产协议》	指	张股公司与经投集团、武陵源旅游公司、森林公园管理处四方签订的《发行股份购买资产协议》
《盈利预测补偿协议》	指	张股公司与经投集团、武陵源旅游公司、森林公园管理处四方签订的《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》
审计/评估基准日	指	2010年6月30日
财务顾问	指	中航证券有限公司
收购报告书、本报告书	指	张家界旅游开发股份有限公司收购报告书

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
湘资国际/评估机构	指	北京湘资国际资产评估有限公司
南方民和会计师事务所	指	深圳南方民和会计师事务所有限责任公司
华寅会计师事务所	指	华寅会计师事务所有限责任公司
中审国际会计师事务所	指	中审国际会计师事务所有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《16号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》
元	指	人民币元

第二节 收购人简介

一、收购人基本情况

本次重组张股公司的收购人为经投集团及其一致行动人土地房产公司，两家公司的基本情况如下：

（一）经投集团基本情况

公司名称	张家界市经济发展投资集团有限公司
法定代表人	李智勇
成立日期	1999年9月20日
注册资本	10,000.00万元
营业执照注册号码	43080000010385
企业类型	有限责任公司
经济性质	国有独资
经营范围	法律、法规允许的经济投资活动及旅游服务；政策允许的信息产业、高科技产业及国内贸易开发、经营以及城市基础设施建设开发；住宿、餐饮、休闲娱乐服务（限分支机构凭前置许可经营）；日用百货、旅游纪念品、政策允许的农副产品销售；景区维护。
税务登记证号码	湘地税字 430801707374284
组织机构代码	70737428-4
股东名称	张家界旅游经济开发区管理委员会
注册地址	张家界市大庸桥月亮湾花园
通讯地址	张家界市大庸桥月亮湾花园
邮政编码	427000
联系电话	0744-8355555

（二）土地房产公司基本情况

公司名称	张家界土地房产开发有限责任公司
法定代表人	杨安忠
成立日期	1992年5月12日
注册资本	1,208万元
营业执照注册号码	430800000003763
企业类型	有限责任公司
经济性质	法人独资
经营范围	房地产开发经营（三级）；建筑五金、建筑材料、电工器材、照明器材、水暖器材销售。

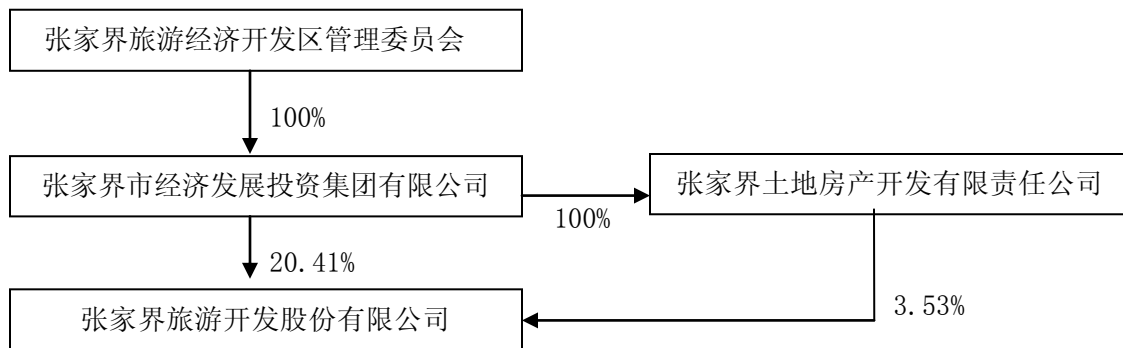
经营期限	1992年5月12日至2014年7月13日
税务登记证号码	湘地税字 430801186880623
组织机构代码	18688062-3
股东名称	张家界市经济发展投资集团有限公司
注册地址	张家界市助农路（月亮湾花园旁）
通讯地址	张家界市助农路（月亮湾花园旁）
邮政编码	427000
联系电话	0744-8350778、0744-1331744

二、收购人股东及实际控制人情况

（一）控股股东、实际控制人之间的股权控制关系

张家界旅游经济开发区管理委员会持有经投集团 100%的股权，为经投集团的控股股东和实际控制人，经投集团持有张股公司 20.41%股份；经投集团持有土地房产公司 100%股权，为土地房产公司控股股东，张家界旅游经济开发区管理委员会为土地房产公司实际控制人，土地房产公司持有张股公司 3.53%股份。

股权关系如下图所示：



（二）控股股东、实际控制人控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务情况

经投集团的控股股东、实际控制人为张家界旅游经济开发区管理委员会；土地房产公司的控股股东为经投集团，实际控制人为张家界旅游经济开发区管理委员会。

经投集团为控股型公司，主要进行投资管理业务，旗下公司核心业务包括旅游酒店类业务、房地产开发类业务、公用事业、市政建设类业务、传媒、广告类业务等。

除张股公司外，经投集团控股的其他公司情况如下：

公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
旅游、酒店类业务				
张家界易程天下环保客运有限公司	2001-11-20	5,000	51%	景区内游客运输和旅行社业务
张家界市中国旅行社有限责任公司	2004-4-6	500	100% (注 1)	国内旅游、出入境旅游业务
张家界易程高速客运有限公司	2006-2-21	400	70% (注 2)	定线旅游客运，包车客运
张家界易程天下国际旅行社有限公司	2006-6-9	100	100% (注 3)	国内旅游、入境旅游业务
房地产开发类业务				
张家界市城市建设投资有限责任公司	2008-9-9	18,500	100%	商品房开发、土地一级开发
张家界市土地房产开发有限责任公司	1992-5-12	1,208	100%	经济适用房及拆迁安置房开发与建设
公用事业、市政建设类业务				
张家界市城市污水处理有限责任公司	2005-5-20	200	100% (注 4)	污水处理及水处理相关项目经营
张家界市环发垃圾处置场建设有限责任公司	2004-4-20	600	100%	垃圾处置和环境卫生基础设施建设与管理
张家界市中心汽车客运站有限责任公司	2006-9-20	1,000	80%	筹建、运营市中心汽车客运站
张家界市澧水风貌带建设开发有限责任公司	2001-3-14	1,000	100%	城市基础设施、市政公用事业项目投资、建设及管理
张家界市金山陵园有限责任公司	2007-4-11	200	100%	殡葬（殡仪馆、公墓山）服务；殡葬用品销售。
张家界市火车站广场建设开发有限责任公司	2001-12-4	500	100%	火车站广场土地综合开发服务

公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
传媒及其他类业务				
张家界景区旅游文化传播有限公司	2004-4-12	50	99% (注 5)	设计、制作、发布户外广告等
张家界易程天下信息技术有限公司	2006-4-29	210	51% (注 6)	网站及相关技术开发、配套服务；广告设计、制作、发布和经营

注：

- (1) 环保客运持有张家界市中国旅行社有限责任公司100%股权；
- (2) 环保客运持有张家界易程高速客运有限公司70%股权（因业务调整，张家界易程高速客运有限公司未开展经营活动，已经在2010年上半年注销，并已办妥注销手续。）；
- (3) 环保客运持有张家界易程天下国际旅行社有限公司1%的股权，张家界易程天下信息技术有限公司持有张家界易程天下国际旅行社有限公司99%的股权（张家界易程天下国际旅行社有限公司系原“湖南易程天下国际旅行社有限公司”更名而来，2009年12月11日办理了相关工商变更登记手续并取得张家界市工商行政管理局换发的更名后的企业法人营业执照）；
- (4) 经投集团持有张家界市城市污水处理有限责任公司99%股权，通过张家界市火车站广场建设开发有限责任公司持有张家界市城市污水处理有限责任公司1%股权；
- (5) 环保客运持有张家界景区旅游文化传播有限公司99%股权（因业务调整，张家界景区旅游文化传播有限公司未开展经营活动，已经在2010年上半年注销，并已办妥注销手续。）；
- (6) 环保客运持有张家界易程天下信息技术有限公司51%股权。

经投集团参股公司情况如下表：

公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
湖南张家界水电开发有限责任公司	1995-4-20	10,000	14% (注)	水利发电生产经营
湖南省张家界机场实业开发有限公司	1994-11-16	100	30%	土地综合开发服务，政策允许经营的针纺织品、五金交电化工、百货、建筑材料、电子产品等。
张家界建设监理有限公司	2002-6-13	100	24%	房屋建筑工程监理乙级，市政公用工程（不含桥梁、燃气）监理乙级

注：经投集团持有的湖南张家界水电开发有限责任公司的14%股权已于2011年2月转让，正在办理过户手续。

三、收购人从事的主要业务及最近三年的简要财务状况

(一) 收购人从事的主要业务

1、经投集团主要从事的业务

经投集团成立于 1999 年，为控股型公司，主要进行投资管理业务，本身并不直接从事生产经营。经投集团主要职能为整合国有优质资产，为城市基础设施建设提供投融资服务并负责相关管理事宜。

经投集团已累计筹集城市和交通基础设施各类建设资金 39.90 亿元，投资建设的工程和项目包括张家界子午西路、防洪堤、城区截污干管、大庸桥公园等，并正在筹建中心汽车站、贺龙体育中心、“六路四桥”综合改造等工程项目。

2、土地房产公司主要从事的业务

土地房产公司成立于 1992 年，是具有三级资质的房地产综合开发企业。公司成立以来，开发建设了城区南庄坪 968 亩土地的基础设施、南庄住宅花园小区、宝塔岗安置住宅楼等，开发建设资金达 2.4 亿元。多年的房地产开发实践，使公司积累了丰富的行业开发、施工和管理经验。

公司围绕张家界市经济发展，贯彻市政府的重大决策，配合城市基础设施、重点工程的建设，修建拆迁安置住宅小区，同时筹建高标准的住宅群。公司从 2002 年起，开发建设月亮湾花园住宅小区，该小区总用地面积 10.87 公顷，总建筑面积 143,909.87 平方米，总投资 1.80 亿。该小区环境优美，被张家界市政府列为张家界住宅示范小区。2008 年公司建设开发彭家铺安置小区统建房，总投资 3,600 万元，目前正在施工建设阶段，预计 2010 年底竣工验收。

(二) 收购人最近三年的简要财务状况

1、经投集团最近三年财务数据

经投集团最近三年财务报表数据如下：

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
总资产(元)	8,989,422,219.65	8,311,132,038.91	4,423,606,326.63
净资产(元)	4,512,581,724.71	4,424,187,731.26	1,568,364,091.41
资产负债率(%)	49.80	46.77	64.55
项 目	2010年度	2009年度	2008年度

营业收入(元)	519,439,330.36	387,786,638.56	321,994,410.68
营业利润(元)	37,044,387.74	-10,045,286.67	112,234,715.39
利润总额(元)	109,935,728.01	42,718,141.25	65,802,505.66
净利润(元)	85,880,633.36	14,056,606.42	77,624,336.38
净资产收益率(%)	1.90	0.32	4.95

注：经投集团近三年财务数据已经具有证券期货从业资格的会计师事务所审计，其中2009年、2010年的财务数据经中审国际审计并出具《审计报告》(中审国际审字【2011】第11010001号)，2008年的财务数据经华寅会计师事务所审计并出具《审计报告》(寅会【2010】1136号)。

2、土地房产公司最近三年财务数据

土地房产公司最近三年财务报表数据如下：

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
总资产(元)	153,056,222.70	109,288,689.82	69,244,008.56
净资产(元)	-4,567,703.99	-3,770,781.61	-6,208,633.02
资产负债率(%)	102.98	103.45	108.97
项 目	2010年度	2009年度	2008年度
营业收入(元)	170,786.38	192,011.60	187,703.80
营业利润(元)	-746,929.11	-1,053,452.20	-2,113,685.14
利润总额(元)	-796,922.38	-1,065,452.20	-2,134,629.13
净利润(元)	-796,922.38	-1,065,452.20	-2,134,629.13

注：土地房产公司近三年财务数据已经具有证券期货从业资格的会计师事务所审计，其中2009年、2010年的财务数据经中审国际审计并出具《审计报告》(中审国际审字【2011】第11010002号)，2008年的财务数据经南方民和会计师事务所审计并出具《审计报告》(深南财审报字【2010】第CA1-118号)。

四、收购人最近五年内是否受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署之日，收购人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

五、收购人董事、监事、高级管理人员情况

1、经投集团董事、监事、高级管理人员情况

经投集团董事、监事、高级管理人员主要情况如下：

姓名	身份证号码	现任职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
李智勇	433102195803140052	董事长、总经理	中国	张家界	否
袁祖荣	430811196004230015	副董事长、党委书记	中国	张家界	否
刘世星	432428196209220037	董事、党委副书记、 纪委书记	中国	张家界	否
严龙	432428195909300017	董事	中国	张家界	否
蔡和忠	430802196911100090	财务总监	中国	张家界	否

2、土地房产公司董事、监事、高级管理人员情况

土地房产公司董事、监事、高级管理人员主要情况如下：

姓名	身份证号码	现任职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
杨安忠	430822197010247570	董事长	中国	张家界	否
龚彪汉	430802194704170417	董事	中国	张家界	否
周成之	433129196210010097	董事	中国	张家界	否
陈志广	430103197409164550	财务总监	中国	张家界	否
张文举	433102196308080034	总经理	中国	张家界	否
田奇振	430802196603020910	董事	中国	张家界	否
袁祖荣	430811196004230015	董事	中国	张家界	否

截至本报告书签署之日，收购人的上述人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、收购人及其控股股东、实际控制人持有、控制其他上市公司股份的情况

截至本报告书签署之日，收购人及其控股股东、实际控制人没有在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份。

第三节 收购决定及收购目的

一、本次收购的目的及未来十二个月增持或处置股份的计划

张股公司是张家界市唯一的上市公司，主要从事景区开发、酒店管理等旅游业务。但现有资产质量及盈利能力较差，并且由于外部市场竞争激烈，张股公司主营业务连续亏损，经营形势十分严峻。旅游开发方面，张股公司现有的旅游景点主要为张家界和湘西的二、三线景点，核心竞争力先天不足，在其他同类景点无序开发和价格竞争的背景下，长期面临游客量不足、入难敷出的问题；酒店经营方面，张股公司的张家界国际大酒店同样面临当地其他业者的激烈竞争，加之设施老化，该酒店近年来入住率不断下滑，亏损严重。以上经营方面的问题导致张股公司经营业绩连年欠佳，面临较大的困难。

经投集团及其一致行动人拟通过本次收购，改善上市公司的资产质量和业务结构、增强上市公司的盈利能力，保护全体股东的利益。通过向张股公司注入环保客运，上市公司的盈利能力和核心竞争力将得到增强，能够实现股东利益最大化的根本目标。

本次收购完成后，经投集团及其一致行动人无在未来 12 个月内继续增持或处置张股公司股份的计划或安排。

二、收购人作出本次收购决定所履行的相关程序及具体时间

1、2010 年 8 月 23 日，经投集团召开临时董事会，同意经投集团以所持有的环保客运公司 51%的股权认购发行人拟向其非公开发行的股份。

2、2010 年 8 月 23 日，土地房产公司之唯一股东经投集团做出决定：同意土地房产公司作为经投集团的一致行动人在本次收购中履行相关权利和义务；同意土地房产公司已经持有的张股公司 7,772,400 股股票在收购事项完成之日起 3 年内不转

让。

3、2010年9月14日，经投集团取得了张家界市国资委签发的《国有资产评估项目备案表》，对本次拟注入资产进行了评估备案。

4、2010年9月28日，经投集团取得了湖南省人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于张家界旅游开发股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（湘国资产权函【2010】241号），本次非公开发行股票方案获得湖南省人民政府国有资产监督管理委员会的核准。

第四节 收购方式

一、收购人收购前后持有张股公司股份数量和比例

本次收购前，经投集团持有张股公司 20.41%的股份，土地房产公司持有张股公司 3.53%的股份，经投集团及其一致行动人合计持有张股公司 23.94%的股份，经投集团为张股公司控股股东，其能控制张股公司的股份比例为 23.94%。本次收购完成后，经投集团将持有张股公司 30.02%的股份，土地房产公司持有张股公司 2.42%的股份，经投集团及其一致行动人合计持有张股公司 32.44%的股份，经投集团仍为张股公司控股股东，其能控制张股公司的股份比例为 32.44%。

本次收购前后张股公司股本结构变化如下：

股东名称	本次发行前		本次发行后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
经投集团	44,910,000	20.41	96,317,863	30.02
武陵源旅游公司	0	0	30,239,920	9.43
森林公园管理处	0	0	19,151,949	5.97
土地房产公司	7,772,400	3.53	7,772,400	2.42
其他股东	167,353,017	76.06	167,353,017	52.16
合计	220,035,417	100.00	320,835,149	100.00

二、本次收购的基本情况

经投集团本次收购张股公司的基本情况如下：

（一）基本内容

上市公司本次向经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处定向发行 A 股股份购买的标的资产为经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处合计持有的环保客运 100%股权。经投集团以所持环保客运 51%股权认购上市公司非公开发行股份。

（二）交易价格

标的资产转让价格以具有证券业务资格的评估机构对环保客运净资产的评估值并经张家界市国资委备案后作为定价依据，根据湘资国际出具的《资产评估报告书》

（湘资国际评字【2010】第 008 号）及经张家界市国资委备案的结果，以 2010 年 6 月 30 日为评估基准日，本次交易拟购入的环保客运净资产的评估值为 64,108.63 万元，转让价格为 64,108.63 万元。其中，经投集团持有的环保客运 51%股权的评估值及转让价格为 32,695.40 万元。

（三）发行股份

本次上市公司发行股份数量由上市公司董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况确定。根据标的资产的评估价值 64,108.63 万元及股份发行价格 6.36 元/股测算，上市公司拟向经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处发行总数 100,799,732 股的 A 股股份，每股面值 1 元。其中，经投集团获得股份数量为 51,407,863 股。

本次上市公司非公开发行的股份数量，以及经投集团本次收购所获得的股份数量，尚须中国证监会核准。

（四）期间损益

自评估基准日起至股权交割日的期间，对于目标公司在过渡期间所产生的收益，全部由上市公司享有；对于目标公司在损益归属期间所发生的亏损，由目标公司的原股东按各自的持股比例于过渡期损益报告出具后十个工作日内向上市公司以现金方式补足。如出现过渡期间亏损，经投集团将承担环保客运 51%的亏损。

三、本次交易相关协议的主要内容

（一）《发行股份购买资产协议》的主要内容

2010年9月15 日，上市公司、经投集团、武陵源旅游公司和森林公园管理处四方共同签署了《发行股份购买资产协议》，主要内容如下：

1、标的资产

张股公司本次向经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处定向发行 A 股股份购买的标的资产为经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处合计持有的环保客运 100%股权（其中，经投集团、武陵源旅游公司、森林公园管理处的持股比例分

别为 51%、30%、19%)。

2、标的资产定价依据

各方一致同意本次交易的价格以具有证券从业资格的湘资国际所出具的资产评估报告为基础，且经国有资产监督管理部门备案的评估结果为准。

根据湘资国际出具的湘资国际评字【2010】第 008 号《资产评估报告书》并经国有资产监督管理部门备案的评估结果，目标公司环保客运公司所对应的标的股权评估值为 64,108.63 万元人民币。

根据上述评估结果，各方一致确认，张股公司本次购买标的资产的交易价格合计为人民币 64,108.63 万元。

3、发行价格及数量

各方一致同意，本次发行的股份种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

各方一致同意本次发行股份的发行价格为张股公司定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价，即人民币 6.36 元/股。

根据本协议第四条约定的交易价格以及本协议前款的发行定价原则，张股公司本次向经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处非公开发行股份的数量合计为 100,799,732 股。其中，向经投集团发行的股份数量为 51,407,863 股；向武陵源旅游公司发行的股份数量为 30,239,920 股；向森林公园管理处发行的股份数量为 19,151,949 股。

同时，各方一致同意，在本次发行的定价基准日至发行日期间，张股公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将按照深交所的相关规则对上述发行价格和发行数量进行相应调整。

4、协议生效条件

本协议自各方法定代表人或授权代表签署并加盖各自公章之日起成立，下列先决条件全部满足之日起生效：

(1) 张股公司董事会、股东大会审议并通过本次重大资产重组事宜。

(2) 本次重大资产重组事宜分别获得张家界市国资委、湖南省国资委的批准。

(3) 张股公司就本次重大资产重组事宜获得中国证监会的核准。

(4) 中国证监会同意豁免经投集团因本协议项下交易事宜所触发的向张股公司全体股东发出要约收购之义务。

(5) 本次重大资产重组及本协议项下的相应交易已经中国其他主管政府部门（若有）批准。

5、股份锁定期

经投集团承诺，其在本次交易中所认购的股份自过户至其名下之日起三十六个月内不得上市交易或者转让。

武陵源旅游公司承诺，其在本次交易中所认购的股份自过户至其名下之日起三十六个月内不得上市交易或者转让。

森林公园管理处承诺，其在本次交易中所认购的股份自过户至其名下之日起三十六个月内不得上市交易或者转让。

6、过渡期

各方一致同意，自评估基准日起至所购标的股权交割日的期间为本次发行股份购买资产的过渡期间。

各方一致同意，在交割日后的三十个工作日内，由张股公司聘请具有法定资质的会计师事务所对目标公司在过渡期间的损益进行审计，并出具相关报告（以下简称“过渡期损益报告”）。

各方一致同意，对于目标公司在过渡期间所产生的收益，全部由张股公司享有；对于目标公司在损益归属期间所发生的亏损，由目标公司的原股东即经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处按各自的持股比例于过渡期损益报告出具后十个工作日内向张股公司以现金方式补足。

7、本次发行对象对标的资产未来盈利能力的特别承诺

作为环保客运公司的现有股东，经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处共同承诺：在本次交易实施完毕当年及其后三个会计年度，环保客运公司每年度实现的经审计净利润数不低于经具有证券从业资格的北京湘资国际资产评估有限公司于2010年9月10日出具的湘资国际评字【2010】第008号《资产评估报告书》所预测的环保客运公司所对应当年度的净利润数额；如环保客运公司在补偿预测期间每年度实际净利润未能达到湘资国际评字【2010】第008号《资产评估报告书》所预测的环保客运公司当年度的净利润数额，则差额部分将由经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处将其本次认购的股份总数按各自对环保客运公司的原持股比例计算股份补偿数，该部分股份将由张股公司以1元总价回购并予以注销。

8、股权交割及时间安排

在本协议生效后，各方应当按照如下约定及时办理标的股权的交割手续：

(1) 经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处应促使目标公司环保客运公司在本协议生效日起的六个月内办理完毕相应的股东变更工商登记手续，使其所持目标公司的股权过户至张股公司名下。

(2) 为完成上述股权过户，经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处应履行相应的手续，并制作、准备和签署必需的文件；张股公司应就此提供必要的配合和协助。

(3) 在本协议生效条件全部实现并完成标的股权前款交割手续后三十个工作日内，张股公司应完成向经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处发行股份程序（包括但不限于工商变更登记、向结算公司办理新增股份登记等手续）；经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处应就此向张股公司提供必要的配合和协助。

（二）《盈利预测补偿协议》的主要内容

上市公司与经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处于2010年9月15日签订了《盈利预测补偿协议》，对本次交易涉及的盈利补偿事项进行了约定，主要内容如下：

1、净利润预测数

湘资国际评字【2010】第008号《资产评估报告书》采用收益法预测环保客运公司在未来的盈利情况如下：

项 目	预测数据（万元）			
	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
净利润	4,858.90	5,182.60	6,406.76	6,392.24

2、实际净利润数额的确定

(1) 本次交易实施完毕后，张股公司将直接持有环保客运公司 100%的股权。

(2) 协议各方一致确认，本次补偿测算期间为本次交易实施完毕当年及其后三个会计年度，即 2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年度。若本次交易未能如期在 2011 年度实施完毕，则上述补偿测算期间将随之发生变动。

(3) 协议各方一致确认，本次交易经张股公司股东大会批准和中国证监会核准后，各方依据《发行股份购买资产协议》的相关条款办理完毕资产权属变更登记手续，且张股公司向经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处发行之股票在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕证券登记手续之日，为本次交易实施完毕日。

(4) 自本次交易完成后，在张股公司聘请具有相关证券业务资格的会计师事务所进行年度审计的之前，张股公司将聘请具有证券业务资格的会计师事务所对环保客运自交易实施完毕当年及其后三个会计年度的盈利情况出具专项审核意见，相关标的资产实际盈利数与利润预测数的差额根据具有证券业务资格的会计师事务所出具的标准无保留意见的专项审计报告确定。

(5) 张股公司将测算 2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年度环保客运公司的实际盈利数与【2010】第 008 号《资产评估报告书》中确认的环保客运公司净利润预测数的差异情况，并聘请具有证券从业资格的会计师事务所（以下称“会计师事务所”）予以审核，并就此出具专项审核意见。

(6) 环保客运公司在 2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年度产生的实

际盈利数的计算方法，应以中国现行有效的会计准则为基础，并按【2010】第 008 号《资产评估报告书》中预测净利润口径进行相应调整后计算确定。其中实际盈利数应为经会计师事务所审核确认的环保客运当年实现净利润数。

3、补偿的实施

(1) 协议各方一致同意，如果环保客运公司在补偿预测期间每年度实际净利润低于湘资国际评字【2010】第 008 号《资产评估报告书》所预测的环保客运公司当年度的净利润数额，则差额部分将由经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处将其本次认购的股份总数按各自对环保客运公司的原持股比例计算股份补偿数，该部分股份将由张股公司以 1 元总价回购并予以注销。

当年度回购股份数 = (截至当期期末累积预测净利润数 - 截至当期期末累积实际净利润数) × 认购股份总数 ÷ 补偿期限内各年的预测净利润数总和 - 已补偿股份数量

(2) 补偿期限届满时，张股公司对环保客运公司 100% 股权进行减值测试，如：
期末减值额/标的资产作价 > 补偿期限内已补偿股份总数/认购股份总数

则经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处另行补偿股份。另需补偿的股份数量为：

期末减值额/每股发行价格 - 补偿期限内已补偿股份总数

(3) 经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处同意在具有证券业务资格的会计师事务所对环保客运公司出具专项审核意见（该专项审核意见的出具时间应不晚于张股公司的年度审计报告）之日起 10 日内确定股份回购数量，并于两个月内完成股份回购及注销。

(4) 自本协议签署之日起至张股公司董事会就本次资产重组所涉及之盈利预测补偿事宜作出决议之日前，如本次资产重组之每股发行价格由于张股公司股票发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为调整，本次回购之股份数量将根据实际情况随之进行调整。

4、违约责任

(1) 本协议任何一方违反本协议约定，给对方造成损失的，违约一方应赔偿对方的损失。

(2) 如果经投集团、武陵源旅游公司及森林公园管理处在承诺年度内，发生不能履行本协议补偿实施相关约定的情况，则张股公司有权单方立即申请司法冻结该方所持有张股公司的相应股份。若逾期 90 个工作日该方仍未履行补偿义务，则张股公司有权对该方所持有的张股公司股份提请司法拍卖，用以偿还相应的净利润差额。

四、标的资产财务状况和资产评估情况

(一) 标的资产财务情况

环保客运成立于 2001 年 11 月 20 日，其 2008 年度、2009 年度及 2010 年合并财务报表已经中审国际会计师事务所审计，并出具《审计报告》（中审国际审字【2011】第 01030031 号）。

1、环保客运合并资产负债表

单位：元

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产：			
货币资金	8,088,192.08	16,374,209.23	8,574,554.29
应收账款	11,789.38	980,272.83	1,060,571.72
预付款项	821,183.92	740,827.72	1,009,745.47
其他应收款	116,845,511.50	71,481,618.97	17,297,478.64
存货	2,660,826.09	3,215,829.97	3,754,605.78
流动资产合计	128,427,502.97	92,792,758.72	31,696,955.90
非流动资产：			
固定资产	157,948,407.69	170,717,962.36	183,908,463.57
在建工程	1,820,000.00	-	-
无形资产	712,613.26	813,737.58	915,213.42
长期待摊费用	14,423,246.20	15,384,714.02	16,740,593.67
递延所得税资产	3,786,495.95	2,641,795.29	2,592,996.60
非流动资产合计	178,690,763.10	189,558,209.25	204,157,267.26

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
资产总计	307,118,266.07	282,350,967.97	235,854,223.16
负债及所有者权益			
流动负债:			
短期借款	15,000,000.00	50,000,000.00	10,000,000.00
应付账款	3,366,332.90	2,214,847.70	4,212,959.88
预收款项	379,060.00	360,000.00	372,703.18
应付职工薪酬	801,480.01	880,271.69	440,211.24
应交税费	13,584,639.47	8,277,756.04	6,514,938.67
应计利息	149,372.89	212,135.00	183,035.70
其他应付款	4,562,608.79	2,584,599.60	8,298,759.46
一年内到期非流动负债	-	60,000,000.00	10,000,000.00
流动负债合计	37,843,494.06	124,529,610.03	40,022,608.13
非流动负债:			
长期借款	74,000,000.00	20,000,000.00	62,960,000.00
长期应付款	1,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00
非流动负债合计	75,500,000.00	21,500,000.00	64,460,000.00
负债合计	113,343,494.06	146,029,610.03	104,482,608.13
所有者权益:			
实收资本	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	57,167,265.95	57,167,265.95	59,414,937.20
专项储备	1,176,326.04	554,440.51	297,655.21
盈余公积	25,000,000.00	25,000,000.00	23,092,318.40
未分配利润	60,431,180.02	2,394,627.12	-2,638,315.53
归属于母公司所有者权益合计	193,774,772.01	135,116,333.58	130,166,595.28
少数所有者权益	-	1,205,024.36	1,205,019.75
所有者权益合计	193,774,772.01	136,321,357.94	131,371,615.03
负债及所有者权益总计	307,118,266.07	282,350,967.97	235,854,223.16

2、环保客运合并利润表

单位：元

项 目	2010年度	2009年度	2008年度
一、营业总收入			
其中：营业收入	312,217,327.31	213,324,661.23	152,404,767.12
二、营业总成本			
其中：营业成本	206,824,910.68	145,013,999.24	97,813,868.88
营业税金及附加	8,845,155.43	6,524,430.23	6,190,796.83
销售费用	12,443,287.30	8,735,318.32	6,221,116.40

项 目	2010年度	2009年度	2008年度
管理费用	8,892,625.60	8,703,043.42	12,326,587.42
财务费用	1,472,528.21	4,742,585.29	5,381,934.32
资产减值损失	5,224,585.63	1,911,793.60	-7,040,110.87
投资收益(损失以“-”号填列)	265,734.50	-	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	68,779,968.96	37,693,491.13	31,510,574.14
加：营业外收入	8,589,039.75	277,631.94	150,890.49
减：营业外支出	409,640.04	1,022,843.11	652,459.92
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	76,959,368.67	36,948,279.96	31,009,004.71
减：所得税费用	18,922,813.42	12,207,651.10	8,957,339.77
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	58,036,555.25	24,740,628.86	22,051,664.94
归属于母公司股东的净利润	58,036,552.90	24,740,624.25	22,051,681.96
少数股东损益	2.35	4.61	-17.02

2、环保客运合并现金流量表

单位：元

项 目	2010年度	2009年度	2008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	316,049,381.80	198,254,880.57	145,470,275.90
收到的税费返还	-	-	3,237.88
收到的其他与经营活动有关的其他现金	13,288,267.90	5,971,373.16	6,683,552.67
经营活动现金流入小计	329,337,649.70	204,226,253.73	152,157,066.45
购买商品、接受劳务支付的现金	194,699,523.76	96,095,614.80	62,005,502.37
支付给职工以及为职工支付的现金	16,395,198.74	13,228,341.13	15,080,232.02
支付的各项税费	23,289,482.37	18,067,057.75	14,338,547.13
支付其他与经营活动有关的现金	52,085,480.25	94,338,884.95	32,373,891.29
经营活动现金流出小计	286,469,685.12	221,729,898.63	123,798,172.81
经营活动产生的现金流量净额	42,867,964.58	-17,503,644.90	28,358,893.64
二、投资活动产生的现金流量			
取得投资收益所收到的现金	495,000.00	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	268,378.44	-	20,851.00
收到的其他与投资活动有关的现金	7,630.00	-	-
投资活动现金流入小计	771,008.44	-	20,851.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6,517,402.50	2,060,659.60	11,016,175.70
投资所支付的现金	-	5,400,000.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	66,517,402.50	7,460,659.60	11,016,175.70
投资活动产生的现金流量净额	-5,746,394.06	-7,460,659.60	-10,995,324.70
三、筹资活动产生的现金流量			
取得借款收到的现金	17,520,000.00	95,000,000.00	11,940,665.00
筹资活动现金流入小计	17,520,000.00	95,000,000.00	11,940,665.00
偿还债务所支付的现金	56,020,000.00	48,560,000.00	11,560,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	6,907,587.67	13,676,040.56	14,605,252.76

项 目	2010年度	2009年度	2008年度
筹资活动现金流出小计	62,927,587.67	62,236,040.56	26,165,252.76
筹资活动产生的现金流量净额	-45,407,587.67	32,763,959.44	-14,224,587.76
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-8,286,017.15	7,799,654.94	3,138,981.18
六、期末现金及现金等价物余额	8,088,192.08	16,374,209.23	8,574,554.29

（二）标的资产评估情况

2010年9月14日，张家界市国资委签发了《国有资产评估项目备案表》，对标的资产的《资产评估报告》予以备案。标的资产评估情况如下：

湘资国际对环保客运于评估基准日2010年6月30日的股东全部权益价值进行了评估。根据湘资国际出具的湘资国际评字【2010】第008号《资产评估报告书》及评估说明，本次评估主要采用收益法。截至评估基准日2010年6月30日，环保客运经审计的股东全部权益（净资产）账面值为15,765.59万元，全部股东权益的价值为64,108.63万元，评估增值48,343.04万元，增值率306.64%。

五、已履行及尚未履行的批准程序

（一）本次收购已取得的授权及批准

1、2010年8月23日，经投集团召开临时董事会，同意经投集团以所持有的环保客运公司51%的股权认购发行人拟向其非公开发行的股份。

2、2010年8月23日，土地房产公司之唯一股东经投集团做出决定：同意土地房产公司作为经投集团的一致行动人在本次收购中履行相关权利和义务；同意土地房产公司已经持有的张股公司7,772,400股股票在收购事项完成之日起3年内不转让。

3、2010年9月14日，张家界市国资委签发了《国有资产评估项目备案表》，对拟注入资产的《资产评估报告》予以备案。

4、2010年9月15日，张股公司召开第七届董事会第十四次会议，审议通过了本次发行股份购买资产暨关联交易相关议案。

5、2010年9月28日，湖南省人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于张

家界旅游开发股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》(湘国资产函【2010】241号), 审核并批准了张股公司本次非公开发行股票方案。

6、2010年10月15日, 张股公司召开2010年第二次临时股东大会, 审议并通过了《公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于提请股东大会批准张家界市经济发展投资集团有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》等相关议案。

7、2011年1月27日, 张股公司发行股份购买资产暨关联交易经中国证监会上市公司并购重组审核委员会2011年第2次工作会议审核并获得有条件通过。

(二) 本次收购尚需取得的授权及批准

经投集团及其一致行动人豁免要约收购义务的申请尚需取得中国证监会核准。

第五节 收购资金来源

一、本次发行认购所需资金来源

经投集团本次认购张股公司发行的 51,407,863 股股份，应支付资金总额为 32,695.40 万元。经投集团以其合法拥有的环保客运 51% 股权作价 32,695.40 万元认购张股公司发行的股份。

根据湘资国际出具的湘资国际评字【2010】第 008 号《资产评估报告》，并经国有资产监督管理部门备案，截至 2010 年 6 月 30 日，环保客运 51% 股权评估值为 32,695.40 万元。经协商，以上述评估为基准，经投集团以其持有的环保客运 51% 股权作价 32,695.40 万元。张股公司拟向经投集团发行共计 51,407,863 股股份，本次发行价格确定为每股 6.36 元。

本次收购不涉及现金支付。

二、支付方式

本次收购的支付方式详见本报告书“第四节、二、本次收购的基本情况、（三）发行股份”。

三、收购人关于收购资金来源合法性及其承诺

本次收购所需资金不存在利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

经投集团已出具承诺函，承诺：“本公司持有的张家界市易程天下环保客运有限公司 51% 股权不存在抵押、质押或者第三者权益或被司法查封、扣押、冻结及其他使该等股权权利行使和/或转让受到限制的情形，亦不存在债权债务纠纷。”

第六节 后续计划

一、是否拟在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整

收购人尚无在未来 12 个月内对张股公司业务进行调整的计划,本次收购完成后张股公司仍主要从事旅游资源开发、旅游基础设施建设、旅游配套服务、旅游环保产品开发、生产、销售等。

二、未来 12 个月内是否拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划,或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

收购人未来 12 个月内并无对张股公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划,或张股公司拟购买或置换资产的重组计划。

三、是否拟改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成

在本次重大资产重组后,除根据公司章程正常进行上市公司的董事会改选外,收购人没有改变张股公司现任董事会或高级管理人员的组成的计划。

四、是否拟对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改

本次收购不存在收购人拟对可能阻碍其收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的情况。

五、是否拟对被收购公司现有员工聘用计划作重大变动

本次收购所涉及资产为股权资产,不涉及股权资产所对应公司人员的重新安排,股权资产所涉及的公司与其员工之间的劳动关系维持不变。

六、上市公司分红政策的重大变化

截至本报告书签署日,收购人暂无调整上市公司分红政策的计划。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

在本次收购完成后,收购人暂无对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

第七节 对上市公司的影响分析

一、本次收购对上市公司独立性的影响

本次交易完成后，上市公司仍具有完善的法人治理结构，与收购人在业务、资产、人员、机构、财务等方面独立，具有独立经营能力。收购人承诺，本次交易完成后，将确保张股公司人员独立、资产完整、业务独立完整、财务独立、机构独立。

（一）上市公司的法人治理结构

1、公司业务独立，拥有独立的经营场所、服务设备和配套设施，独立的采购和营销系统，本次重大资产重组将解决公司目前与控股股东经投集团之间存在的潜在同业竞争问题，除此之外公司日常经营与收购人没有同业竞争；

2、公司人员独立，在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。高管人员全部在公司领薪，且均未在股东单位及其关联单位担任除董事以外的重要职务；

3、公司资产完整、独立，没有与控股股东合用资产或控股股东占用上市公司资产的情况；

4、公司组织机构健全，根据经营发展需要，设置了总裁办、经营管理部、审计监察部、财务部、人力资源部、营销部等职能机构，公司组织机构完全独立于控股股东；

5、公司财务完全独立。公司设有独立的财务部门，自主配备专职财务人员，并建立了独立的财务核算体系，制定了规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。公司在银行开有独立的银行帐户，资金调拨完全依照公司资金管理制度进行严格审批后进行。

（二）关于上市公司独立性的承诺

除上述分析之外，经投集团及其一致行动人已就上市公司的独立性问题出具承

诺函，承诺如下：

在张股公司本次发行股份购买资产完成后，本公司承诺保证张股公司做到人员独立、资产独立、业务独立、财务独立和机构独立；不占用、支配张股公司的资产或以任何形式干预张股公司对其资产的经营管理；不干预张股公司的财务、会计活动；也不以任何方式侵犯张股公司的独立经营管理；严格遵守对张股公司及其他股东的诚信义务，不得以任何方式侵犯张股公司和张股公司其他股东利益；保证张股公司董事、监事候选人的提名将严格遵循法律、法规和公司章程规定的条件和程序进行，并且不得以任何方式干预张股公司的人事选举和人事聘任。

二、与上市公司的同业竞争情况

（一）同业竞争状况

本次交易前经投集团下属公司环保客运所从事的旅游运输业务与上市公司业务尽管不构成实质性同业竞争，但具有一定的关联性。通过本次交易，环保客运注入到上市公司，完善了上市公司旅游业务结构，且不会产生与经投集团同业竞争的情况。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为避免可能的同业竞争，经投集团及其一致行动人已做出如下承诺：

1、截至承诺函签署日，经投集团及经投集团控股的公司或分支机构未从事与张股公司同类或相竞争的业务或活动。

2、未来经投集团亦将不会通过设立任何控股公司或分支机构及其他方式从事与张股公司同类或相竞争的业务或活动。

三、与上市公司的关联交易情况

（一）本次交易前，上市公司主要的关联交易情况

根据张股公司 2009 年年度报告、2010 年年度报告，截至 2010 年 12 月 31 日，张股公司的主要关联交易情况如下：

(1) 与销售商品、提供劳务相关的关联交易主要是张股公司对关联方——张家界市中国旅行社有限公司的景区门票收入。2008 年 4 月 14 日，张股公司与张家界市中国旅行社有限责任公司签订业务合作协议，约定由张家界市中国旅行社有限责任公司预付给宝峰湖等景区 200 万元门票款，之后按照其所接待的游客人数与张股公司进行结算。截止 2010 年 12 月 31 日，本期发生额为 2,126,432.00 元。

(2) 关联方向张股公司及控股子公司提供资金：截至 2010 年 12 月 31 日，经投集团给张股公司提供借款，资金的占用费按银行同期贷款基准利率支付，其中 2,200 万元系张经投集团用于可能在未来履行张股公司担保责任的保证金按银行活期存款利率计算资金占用费，本息合计人民币 158,428.78 元；环保客运给张股公司提供借款，资金的占用费按银行同期贷款基准利率支付，本息合计人民币 122,000,000.00 元；土地房产公司给公司提供借款，资金的占用费按银行同期贷款基准利率计算，本息合计人民币 761,916.06 元。

(二) 本次交易后，上市公司关联交易的减少情况

本次交易完成后，环保客运与张家界市中国旅行社有限责任公司将成为张股公司的下属公司，前述因游客运输及其他业务合作产生的关联交易将得到解决。

(三) 本次交易后，新产生的关联交易情况

本次交易完成后，环保客运及其下属公司将成为张股公司的子公司或下属公司。

环保客运及其下属公司的办公场所系向经投集团租赁，并与经投集团签订了房屋租赁合同。本次重组完成后，上述公司与经投集团签订的办公场所租赁合同成为新增的关联交易。此外，并无其他新增关联交易。

(四) 关于减少并规范关联交易的承诺

为了减少并规范收购人与张股公司将来可能产生的关联交易，确保上市公司全体股东的利益不受损害，经投集团及其一致行动人已做出如下承诺：

1、本次交易完成后，本公司将继续严格按照《公司法》等法律法规以及张股公司《公司章程》的有关规定行使股东权利及董事权利，在股东大会以及董事会对有涉及及承诺事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。

2、本次交易完成后，本公司与张股公司之间将尽量减少关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按照相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司和张股公司就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。

第八节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其关联方的交易

收购人与上市公司及其关联方的交易请见本报告“第七节、三、与上市公司的关联交易情况”。

二、与上市公司董事、监事、高级管理人员的交易

收购人以及收购人的董事、监事、高级管理人员在本报告书签署之日前 24 个月内，未与张股公司的董事、监事、高级管理人员进行合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

收购人尚无更换上市公司董事、监事、高级管理人员的具体计划。

四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

除本报告书所披露的事项以外，收购人没有对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节 买卖张股公司上市交易股份的情况

一、收购人买卖上市公司挂牌交易股份的情况

截至本报告书签署之日，经投集团在持有张股公司上市交易股份 20.41%的股权，土地房产公司持有张股公司上市交易股份 3.53%的股权，在本项目重组报告书及相关文件公告前六个月期间没有买卖张股公司挂牌交易股份的行为。

二、收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖上市公司挂牌交易股份情况

根据收购人的董事、监事、高级管理人员提供的自查报告及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的查询结果，收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在本项目重组报告书及相关文件公告前六个月期间没有买卖张股公司挂牌交易股份的行为。

经投集团财务总监蔡和忠持有上市公司股份（包括最初买入及其后的分红股）共计 2,087 股，该股份在本项目重组报告书及相关文件公告前六个月买入，在此期间蔡和忠不存在上市公司股票买卖行为，不存在利用本次重组内幕信息的情形。

三、中国证券登记结算有限公司深圳分公司出具的相关证明情况

根据中国证券登记结算有限公司深圳分公司出具的证明文件，收购人以及收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在本项目重组报告书及相关文件公告前六个月期间没有买卖张股公司挂牌交易股票行为。

第十节 收购人的财务资料

一、经投集团财务资料

(一) 会计报表

1、合并报表

(1) 合并资产负债表

单位：元

项目	2010. 12. 31	2009. 12. 31	2008. 12. 31
流动资产：			
货币资金	320,619,220.12	253,637,042.75	80,916,898.78
应收账款	37,238,171.57	43,286,852.63	53,766,345.50
预付账款	59,028,858.00	85,883,167.80	88,882,415.96
应收股利	3,468,000.00	3,468,000.00	
其他应收款	147,514,913.65	126,522,479.46	114,984,132.58
存货	3,053,285,289.02	2,992,458,994.93	72,851,541.41
其他流动资产		230,000.00	150,000.00
流动资产合计	3,621,154,452.36	3,505,486,537.57	411,551,334.23
非流动资产			
长期股权投资	20,856,612.50	16,740,000.00	306,404,271.33
投资性房地产	18,156,395.13	18,556,408.13	
固定资产	331,960,208.81	391,868,897.10	436,589,953.70
在建工程	3,795,904,796.30	3,126,013,761.44	2,122,869,513.85
无形资产	1,172,549,583.84	1,224,172,007.95	1,118,733,374.62
长期待摊费用	25,053,674.76	25,652,631.43	27,457,878.90
递延所得税资产	3,786,495.95	2,641,795.29	
非流动资产合计	5,368,267,767.29	4,805,645,501.34	
资产总计	8,989,422,219.65	8,311,132,038.91	4,423,606,326.63
流动负债：			
短期借款	267,000,000.00	727,046,923.61	
应付票据	-	-	513,466,404.23
应付账款	12,343,173.73	14,411,925.04	13,809,769.86
预收账款	337,241,436.42	49,918,160.25	41,902,661.02
应付职工薪酬	3,111,968.88	4,890,625.70	1,404,962.08
应付股利	1,683.00	1,683.00	1,683.00
应交税金	41,016,498.86	28,976,070.62	6,762,289.70
应付利息	6,604,165.55	22,897,459.85	

其他应交款			56,971.27
其他应付款	156,814,726.42	132,613,703.46	222,138,683.86
预提费用			13,609,901.09
一年内到期的非流动负债	116,000,000.00	176,000,000.00	290,650,000.00
其他流动负债	26,800,000.00	49,769,434.78	51,769,434.78
流动负债合计	966,933,652.86	1,206,525,986.31	1,155,572,760.89
非流动负债:			
长期借款	2,735,900,000.00	2,064,000,000.00	1,265,631,850.21
长期应付款	339,958,235.71	313,674,031.38	1,500,000.00
专项应付款	434,048,606.37	286,120,397.37	210,873,106.21
预计负债	-	16,431,300.00	65,931,300.00
其他长期负债	-	192,592.59	-
非流动负债合计	3,509,906,842.08	2,680,418,321.34	1,543,936,256.32
负债合计	4,476,840,494.94	3,886,944,307.65	2,699,509,017.31
少数股东权益	89,220,843.98	44,016,635.89	155,733,217.91
所有者权益:			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	3,940,571,835.96	3,941,600,537.09	1,067,234,159.52
减:专项储备	1,176,326.04	554,440.51	
盈余公积	13,596,375.30	12,836,610.10	20,685,296.18
未确认的投资损失			-10,905,449.21
未分配利润	368,016,343.43	325,179,507.67	391,350,084.92
所有者权益合计	4,512,581,724.71	4,424,187,731.26	1,568,364,091.41
负债和所有者权益总计	8,989,422,219.65	8,311,132,038.91	4,423,606,326.63

(2) 合并利润及利润分配表

单位: 元

项目	2010年度	2009年度	2008年度
一、营业收入	519,439,330.36	387,786,638.56	321,994,410.68
减: 营业成本	273,758,212.85	222,339,274.01	169,130,337.73
营业税金及附加	19,646,107.86	15,506,626.49	13,209,977.32
销售费用	20,327,313.57	18,616,170.01	15,563,782.18
管理费用	53,056,804.90	49,102,868.74	46,073,094.06
财务费用	116,417,288.22	64,219,004.97	47,536,302.29
资产减值损失	-968,242.74	28,270,270.97	
投资收益(损失以“-”号填列)	-157,457.96	222,289.96	-19,246,201.71
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	37,044,387.74	-10,045,286.67	11,234,715.39
加: 营业外收入	90,391,624.77	60,024,569.32	101,246,156.28
减: 营业外支出	17,500,284.50	7,261,141.40	46,678,366.01
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	109,935,728.01	42,718,141.25	65,802,505.66

减：所得税费用	24,055,094.65	28,661,534.83	8,460,985.24
少数股东损益			-16,959,018.87
加：未确认的投资损失			3,323,797.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,880,633.36	14,056,606.42	77,624,336.38
五、其他综合收益			
六、综合收益总额	85,880,633.36	14,056,606.42	77,624,336.38

(3) 合并现金流量表

单位：元

项目	2010年度	2009年度	2008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	524,908,431.54	442,656,220.25	337,099,629.61
收到的其他与经营活动有关的现金	470,705,365.57	61,860,257.76	92,499,280.55
现金流入小计	995,613,797.11	504,516,478.01	429,598,910.16
购买商品、接受劳务支付的现金	248,590,228.55	141,485,112.99	81,773,865.55
支付给职工以及为职工支付的现金	39,713,400.35	44,690,898.58	45,430,903.85
支付的各项税费	45,798,443.66	28,668,760.29	30,607,572.52
支付的其他与经营活动有关的现金	48,425,296.40	241,118,940.82	198,721,867.30
现金流出小计	382,527,368.96	455,963,712.68	356,534,209.22
经营活动产生的现金流量净额	613,086,428.15	48,552,765.33	73,064,700.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	44,595,000.00	150,000.00	651,016.81
取得投资收益所收到的现金	314,415.85	227,289.96	30,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	92,670.37	207,512.05	125,651.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33,490,986.60	-	
收到其他与投资活动有关的现金	108,000,000.00	353,000,000.00	
现金流入小计	186,493,072.82	353,584,802.01	806,867.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	601,616,015.72	942,125,920.99	370,682,567.12
投资所支付的现金	44,000,000.00	5,500,000.00	55,295,919.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,050,000.00	-	
支付其他与投资活动有关的现金	108,000,000.00	353,000,000.00	
现金流出小计	758,666,015.72	1,300,625,920.99	425,978,486.98
投资活动产生的现金流量净额	-572,172,942.90	-947,041,118.98	-425,171,619.17
三、筹资活动产生的现金流量：			
借款所收到的现金	1,186,520,000.00	1,995,150,000.00	912,242,294.27
收到的其他与筹资活动有关的现金	86,078,881.20	179,670,308.55	53,019,000.00

现金流入小计	1,272,598,881.20	2,174,820,308.55	965,261,294.27
偿还债务所支付的现金	1,048,766,923.61	924,229,480.62	485,822,870.02
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	188,863,550.81	173,961,350.05	129,633,914.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	12,596,271.49	10,187,251.01	1,000,000.00
现金流出小计	1,250,226,745.91	1,108,378,081.68	616,456,784.44
筹资活动产生的现金流量净额	22,372,135.29	1,066,442,226.87	348,804,509.83
四、汇率变动对现金的影响	3,696,556.83	4,769,880.45	-
五、现金及现金等价物净增加额	66,982,177.37	172,723,753.67	-3,302,408.40
加：现金及现金等价物的期初余额	253,637,042.75	80,913,289.08	84,219,307.18
六、期末现金及现金等价物余额	320,619,220.12	253,637,042.75	80,916,898.78

2、母公司报表

(1) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
流动资产：			
货币资金	245,194,303.49	202,789,264.20	64,678,578.57
应收账款	35,940,041.27	39,951,168.50	42,127,426.24
其他应收款	598,481,292.00	562,727,013.35	494,200,811.12
预付款项	57,756,614.75	81,656,614.75	85,567,533.29
存货	2,889,732,679.27	2,875,081,455.54	2,928,924.72
流动资产合计	3,827,104,930.78	3,762,205,516.34	689,503,273.94
非流动资产：			
长期股权投资	442,556,894.65	442,556,894.65	305,379,150.89
固定资产	38,098,739.02	18,385,129.58	19,688,912.31
在建工程	3,279,144,682.81	2,670,599,733.93	1,708,941,053.11
无形资产	950,531,616.59	971,903,216.63	1,034,763,403.25
长期待摊费用	2,025,474.03	3,154,247.07	4,211,143.53
非流动资产合计	4,712,357,407.10	4,106,599,221.86	3,072,983,663.09
资产总计	8,539,462,337.88	7,868,804,738.20	3,762,486,937.03
流动负债：			
短期借款	160,000,000.00	579,000,000.00	372,000,000.00
应付账款	4,265,070.29	4,268,201.97	4,269,604.15
预收账款	265,716,747.22	10,608,581.21	10,630,000.00
应付职工薪酬	275,334.31	186,686.68	157,962.62
应交税金	27,969,980.87	19,558,546.02	287,543.98
其他应付款	121,466,398.04	80,133,980.49	214,274,984.45
一年内到期的长期负债	116,000,000.00	116,000,000.00	280,550,000.00
流动负债合计	695,693,530.73	809,755,996.37	882,170,095.20
长期负债：			
长期借款	2,661,900,000.00	2,044,000,000.00	1,202,671,850.21
长期应付款	338,458,235.71	312,174,031.38	
专项应付款	293,748,606.37	160,810,397.37	98,375,451.00
长期负债合计	3,294,106,842.08	2,516,984,428.75	1,301,047,301.21

负债合计	3,989,800,372.81	3,326,740,425.12	2,183,217,396.41
所有者权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	4,020,223,122.00	4,020,223,122.00	1,067,234,159.52
盈余公积	13,596,375.30	12,836,610.10	20,685,296.18
未分配利润	415,842,467.77	409,004,580.98	391,350,084.92
所有者权益合计	4,549,661,965.07	4,542,064,313.08	1,579,269,540.62
负债和所有者权益总计	8,539,462,337.88	7,868,804,738.20	3,762,486,937.03

(2) 母公司利润及利润分配表

单位：元

项目	2010年度	2009年度	2008年度
一、营业收入	106,655,222.80	76,838,899.62	75,840,417.29
减：营业成本	24,286,437.46	24,213,357.88	16,215,118.77
营业税金及附加	5,924,031.07	4,238,679.99	2,691,410.29
管理费用	11,744,780.74	10,353,553.93	10,276,289.82
财务费用	97,659,471.31	38,148,600.26	16,987,888.15
资产减值损失	5,215.19	6,705.28	
加：投资收益（损失以“-”号填列）	4,272.94	9,637,660.71	-11,914,037.28
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-32,960,440.03	9,515,662.99	17,755,672.98
加：营业外收入	60,034,904.35	57,015,897.44	64,153,225.32
减：营业外支出	16,651,652.00	5,610,791.88	4,284,561.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,422,812.32	60,920,768.55	77,624,336.38
减：所得税费用	2,825,160.33	15,400,944.88	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,597,651.99	45,519,823.67	77,624,336.38
五、其他综合收益			
六、综合收益总额	7,597,651.99	45,519,823.67	77,624,336.38

(3) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2010年度	2009年度	2008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	74,267,891.46	138,962,216.45	92,539,370.54
收到的其他与经营活动有关的现金	507,796,968.44	99,387,196.09	94,404,774.69
现金流入小计	582,064,859.90	238,349,412.54	186,944,145.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,334,739.50	1,140,742.50	919,902.74
支付给职工以及为职工支付的现金	3,020,450.18	3,520,171.32	3,176,101.39
支付的各项税费	666,389.76	1,648,480.70	2,746,692.33
支付的其他与经营活动有关的现金	62,176,618.68	193,664,512.85	129,533,488.47
现金流出小计	67,198,198.12	199,973,907.37	136,376,184.93

经营活动产生的现金流量净额	514,866,661.78	38,375,505.17	50,567,960.30
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益所收到的现金	4,272.94	219,989.46	
收到其他与投资活动有关的现金	100,000,000.00	353,000,000.00	
现金流入小计	100,004,272.94	353,219,989.46	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	563,484,604.94	888,329,005.29	322,792,531.39
投资所支付的现金		25,500,000.00	91,695,919.86
其中：购买子公司所支付的现金			91,695,919.86
支付其他与投资活动有关的现金	100,000,000.00	353,000,000.00	
现金流出小计	663,484,604.94	1,266,829,005.29	414,488,451.25
投资活动产生的现金流量净额	-563,480,332.00	-913,609,015.83	-414,488,451.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
借款所收到的现金	1,077,000,000.00	1,827,550,000.00	789,351,629.27
收到的其他与筹资活动有关的现金	86,078,881.20	106,594,308.55	11,700,000.00
现金流入小计	1,163,078,881.20	1,934,144,308.55	801,051,629.27
偿还债务所支付的现金	895,000,000.00	767,550,000.00	338,070,447.83
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	170,756,678.69	149,879,992.71	104,069,008.27
现金流出小计	10,000,000.00	8,140,000.00	442,139,456.10
筹资活动产生的现金流量净额	1,075,756,678.69	925,569,992.71	358,912,173.17
四、汇率变动对现金的影响	3,696,507.00	4,769,880.45	-
五、现金及现金等价物净增加额	42,405,039.29	138,110,685.63	-5,008,317.78
加：现金及现金等价物的期初余额	202,789,264.20	64,678,578.57	69,686,896.35
六、期末现金及现金等价物余额	245,194,303.49	202,789,264.20	64,678,578.57

（二）审计报告意见类型

中审国际会计师事务所对经投集团 2010 年会计报表进行了审计，出具了《审计报告》（中审国际审字【2011】第 11010001 号），发表了审计意见。审计师认为：经投集团财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了经投集团 2010 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2010 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

（三）财务报表附注

根据中审国际出具的《审计报告》（中审国际审字【2011】第 11010001 号），经投集团 2010 年度财务报表附注摘录如下：

张家界市经济发展投资集团有限公司财务报表附注

截至 2010 年 12 月 31 日会计年度 单位：元 币种：人民币

附注一、公司基本情况

张家界市经济发展投资集团有限公司是经张家界市人民政府以张政办函(1999)106号文件批准成立的国有独资有限公司。1999年9月20日取得张家界市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册号为4308001000320，原注册资本为人民币叁仟万元整，2002年8月19日追加注册资本柒仟万元整，追加投资后注册资本总额为人民币壹亿元整；2005年6月报市人民政府同意，经市工商行政管理局变更为张家界市经济发展投资集团有限公司，取得营业执照注册号为：430800000010385。公司住所：张家界市大庸桥月亮湾花园；法定代表人：李智勇；公司经营范围：法律、法规允许的经济投资活动及旅游服务，政策允许的信息产业、高科技产业及国内贸易开发、经营以及城市基础设施建设开发；住宿、餐饮、休闲娱乐服务（限分支机构凭前置许可经营）；日用百货、旅游纪念品、政策允许的农副产品销售；景区保护。

本公司（含所属子公司）主要经营的业务包括：旅游资源开发，旅游基础设施建设，旅游配套服务，与旅游有关的高科技开发，土地房地产开发，城市基础设施建设开发，城市污水处理，殡葬服务等。

附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2010年度财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则（2006）的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

会计年度为公历1月1日至12月31日。

（四）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业合并前后均受同一方或相同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。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

合并方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。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，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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2. 非同一控制下企业合并

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，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接相关的费用之和。支付的非现金资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

业务合并按相同的方法处理。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。控制是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围。因此本公司在编制合并当期财务报表时，将被合并子公司的经营成果自本公司最终控制方开始实施控制时起纳入本公司合并利润表中，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司的资产、负债及经营成果纳入本公司合并财务报表中，并不调整合并财务报表年初数以及前期比较报表。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

如果归属少数股东的亏损超过少数股东在该子公司所有者权益中所享有的份额，除公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且少数股东有能力予以弥补的部分外，其余部分冲减本集团权益（即本财务报表中的归属于母公司股东权益）。如果子公司以后期间实现利润，在弥补了由本集团权益所承担的属于少数股东的损失之前，所有利润全部归属于本集团权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有公司内重大交易，包括内部实现利润及往来余额均已抵销。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

外币交易按交易发生当日的即期汇率折合为人民币入帐。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除与购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款

产生的汇兑差额按借款费用的原则处理外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，以资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

2. 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。上述折算产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益中项目下单独列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(九) 应收款项

1. 单项金额重大的应收款项的确认标准及坏账准备的计提方法

单项金额重大的应收账款是指期末余额 100 万元及以上的应收账款，单项金额重大的其他应收款是指期末余额 100 万元及以上的其他应收款。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（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的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

2. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据和计提方法

信用风险特征组合的确定依据：以应收账款逾期状况为依据确定，本公司将单笔余额 100 万元以下，账龄 3 年以上的应收账款和单笔余额 100 万元以下，账龄 3 年以上的其他应收款确认为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备，减值测试未减值的视为其他不重大的应收款项采用账龄分析法计提坏账准备。

3. 对经单独测试后未减值的应收款项(包括单项金额重大和不重大的应收款项)按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似信用风险特征的应收款项

组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，具体如下：

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)	3%	3%
1 至 2 年	10%	10%
2 至 3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%

(十) 存货的核算方法

1. 存货的分类

存货分为原材料、低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货按加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。确定存货的可变现净值时，以资产负债表日取得最可靠的证据估计的售价为基础并考虑持有存货的目的，资产负债表日至财务报告批准报出日之间存货售价发生波动的，如有确凿证据表明其对资产负债表日存货已经存在的情况提供了新的或进一步的证据，作为调整事项进行处理；否则，作为非调整事项。

4. 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存法。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物按五五摊销法执行，购买后摊销 50%，余额在报废时摊销。

(十一) 长期股权投资核算方法

1. 长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2. 长期股权投资的初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资的初始投资成本与支付对价的帐面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；

非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期投资

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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

4. 长期股权投资损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础调整后实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，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。

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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

5. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

(1) 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的依据

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。一般情况下本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权股份时认为对被投资单位具有重大影响。

6. 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司、对合营企业、对联营企业的长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

（十二）固定资产

1. 固定资产的确认条件

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠计量。

2. 固定资产的分类

公司的固定资产分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及其他设备。

3. 各类固定资产的折旧方法

固定资产在使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

资产类别	残值率	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	30-40年	2.45-3.27%
机器设备	1-5%	10年	9.9-9.5%
运输设备	5%	5-12年	19.4-8.08%
电子设备	5%	5年	19.4%
办公设备	5%	5年	19.4%
其他	5%	5-10年	9.6%-19.8%

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额按固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值之间的较高者确定。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定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。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

5. 固定资产后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

（十三）在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造过程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程完工达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

资产负债表日，对长期停建并计划在3年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

（十四）借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1. 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

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

2. 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，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，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3. 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4. 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

（十五）无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2. 无形资产摊销

（1）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；

（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销。

3. 无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究与开发费用的核算方法

公司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。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十六) 长期待摊费用

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

(十七) 收入

1. 销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

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

2. 提供劳务，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用已经发生的成本占估计总成本的比例，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务

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

3. 让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十八）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已经发生的费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（十九）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异），于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(二十) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

2. 会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

前期会计差错更正

本报告期内无前期会计差错更正。

附注三、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应纳营业税额	7%
教育费附加	应纳营业税额	4.5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

根据国家税务总局《关于风景名胜区景点经营收入征收营业税问题的批复》国税函[2008]254号相关规定，子公司环保客运公司景区环保客运收入从2008年元月1日起按“服务业-旅游业”征税。

财税(2001)117号关于经营性公墓营业税问题的通知：根据《中华人民共和国营业税暂行条例》第六条的规定，对子公司金山陵园从事经营性公墓提供的殡葬服务包括转让墓地使用权收入免征营业税。

附注四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围
张家界易程天下环保客运有限公司	控股	张家界	旅游客运服务等	5,000	省际班车客运、市际班车客运、县际班车客运、县内班车客运、省际包车客运、市际包车客运、县际包车客运、县内

					包车客运（有效期至2010年12月31日）；法律允许的旅游产业、环保产业、信息产业和高科技产业开发，政策允许经营的国内贸易业务。
张家界市土地房产开发有限责任公司	全资	张家界	房地产开发经营等	1,208	房地产开发经营（三级）建筑五金、建筑材料、电工器材、水暖器材销售；殡葬（殡仪馆、公墓山）开发；殡葬用品销售
张家界市火车站广场开发建设有限公司	全资	张家界	火车站广场土地开发	500	官黎坪火车站广场土地综合开发服务，政策允许经营的国内贸易业务
张家界旅游产业发展有限责任公司	全资	张家界	旅游及相关产业开发	1,000	旅游及相关产业、环保产业、信息产业及高科技产业开发，政策允许经营的国内贸易业务，信息咨询服务
张家界市中心汽车客运站有限责任公司	控股	张家界	汽车站建设及管理	1,000	筹建张家界市中心汽车客运站
张家界金山陵园有限责任公司	全资	张家界	殡葬服务	200	殡葬（殡仪馆、公墓山）开发；殡葬用品销售
张家界市城市污水处理有限公司	全资	张家界	城市污水处理	200	污水处理及水处理相关项目经营
张家界市城市建设投资有限责任公司	全资	张家界	城市建设投资	18,500	城市基础设施投资、建设及开发，市政公用事业项目投资、建设及管理，旅游产业项目投资，城市土地开发经营（凭相关资质证经营）
张家界旅游开发股份有限公司	控股	张家界	旅游服务、酒店服务	22,003.5417	旅游资源开发、旅游基础设施建设、旅游配套服务、与旅游有关的高科技开发；旅游环保产品开发、生产、销售；旅游信息咨询服务。从事国家法律法规及政策允许范围内的产业投资。销售百货、五金文化、化工（不含危险品及监控化学产品）、建筑材料、机械电子设备及政策允许的矿产品、金属材料

子公司全称	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额	持股比例	表决权比例	是否合并
张家界易程天下环保客运有限公司	25,500,000.00		51%	51%	是
张家界市土地房产开发有限责任公司	12,080,000.00		100%	100%	是
张家界市火车站广场开发建设有限公司	5,000,000.00		100%	100%	是
张家界旅游产业发展有限责任公司	10,000,000.00		100%	100%	是
张家界市中心汽车客运站有限责任公司	8,000,000.00		80%	80%	是

张家界金山陵园有限责任公司	2,000,000.00		100%	100%	是
张家界市城市污水处理有限公司	2,000,000.00		100%	100%	是
张家界市城市建设投资有限责任公司	185,416,400.00		100%	100%	是
张家界旅游开发股份有限公司	183,852,894.65		23.94%	23.94%	是

(二) 合并范围发生变更的说明

本公司下属子公司张股公司 2010 年合并范围与 2009 年度合并范围相比减少 5 家，分别为湘西猛洞河旅游开发有限公司、吉首德夯旅游事业有限公司、湘西坐龙峡旅游开发有限公司、临湘山水旅游产业发展有限公司、浏阳市山水旅游产业发展有限公司，合并范围变化原因如下：

(1) 2010 年 7 月，子公司张股公司及宝峰湖公司将持有的湘西猛洞河旅游开发有限公司 100%的股权全部转让。

(2) 2010 年 7 月，子公司张股公司将持有的吉首德夯旅游实业有限公司 80%的股权全部转让。

(3) 2010 年 7 月，子公司张股公司及宝峰湖公司将持有的湘西坐龙峡旅游开发有限公司 100%的股权全部转让。

(4) 2010 年 12 月，子公司张股公司将持有的临湘山水旅游产业发展有限公司 70%股权部分转让，期末持有 20%股权且不对其产生重大影响。

(5) 2010 年 12 月，浏阳市山水旅游产业发展有限公司解散并完成了工商注销手续。

附注五、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2010-12-31			2009-12-31		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			194,276.10			180,459.57
银行存款：			316,433,121.92			243,719,557.58
其他货币资金：			3,991,822.10			9,737,025.60
合计			320,619,220.12			253,637,042.75

2. 应收账款

(1) 按种类披露

种类	2010-12-31				2009-12-31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大	35,641,212.50	93.02			41,266,512.50	93.20	48,759.00	4.92
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大	295,074.46	0.77	271,581.57	25.23	34,841.57	0.08	17,351.79	1.75
其他不重大	2,378,503.55	6.21	805,037.37	74.77	2,976,880.14	6.72	925,270.79	93.33
合计	38,314,790.51	100.00	1,076,618.94	100.00	44,278,234.21	100.00	991,381.58	100.00

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计

提:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
永定区财政局	15,250,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
桑植县财政局	15,250,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
张家界市规划管理局	3,300,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
湖南高岭建设集团股份有限公司	1,841,212.50			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
合计	35,641,212.50			--

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

账龄	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 年以上	295,074.46	0.77	271,581.57	34,841.57	0.08	17,351.79
合计	295,074.46	0.77	271,581.57	34,841.57	0.08	17,351.79

(4) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况欠款

(5) 应收账款主要单位明细情况

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
------	----	----	----------------

永定区财政局	15,250,000.00	3年以上	39.80
桑植县财政局	15,250,000.00	3年以上	39.80
张家界市规划管理局	3,300,000.00	3年以上	8.61
湖南高岭建设集团股份有限公司	1,841,212.50	2-3年	4.81
张家界市日报社	205,580.00	2-3年	0.54
合计	35,846,792.50		93.56

3. 预付款项

(1) 按账龄分类

账龄	2010-12-31		2009-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	1,022,460.16	1.73	2,147,675.06	2.50
1至2年	4,391.60	0.01	23,324,282.73	27.16
2至3年	21,612,662.95	36.61	60,368,814.79	70.29
3年以上	36,389,343.29	61.65	42,395.22	0.05
合计	59,028,858.00	100.00	85,883,167.80	100.00

(2) 预付款项主要明细

单位名称	金额	比例 (%)	预付时间
张家界市土地储备中心	28,129,857.70	47.65	2007年
张家界广茂置业有限公司	21,350,000.00	36.17	2008年
怀化市水利水电总队	2,980,000.00	5.05	2007年
慈利县水利水电建设总公司	2,000,000.00	3.39	2007年
省水利水电工程公司	1,605,555.40	2.72	2007年
合计	56,065,413.10	94.98	

(3) 本报告期预付款项中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项况

4. 其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2010-12-31		2009-12-31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大	141,184,203.04	91.79	4,293,317.65	68.15	118,172,390.96	90.85	1,959,727.25	55.26
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大	3,787,812.66	2.46	177,655.09	2.82	3,525,542.11	2.71	769,938.96	21.71
其他不重大	8,843,158.71	5.75	1,829,288.02	29.03	8,370,847.38	6.44	816,634.78	23.03
合计	153,815,174.41	100.00	6,300,260.76	100.00	130,068,780.45	100.00	3,546,300.99	100.00

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
张家界科技工业园投资有限公司	53,000,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
张家界迎宾馆	27,150,303.14			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
张家界市长康制药有限公司	19,550,023.80			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
慈利县经济发展投资有限责任公司	10,000,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
张家界市检察院	7,980,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
临湘山水旅游产业发展有限公司	5,553,876.10	3,146,317.65		经测试有减值迹象, 按个别计提
湖南临湘市桃矿街道办事处	4,900,000.00	147,000.00		经测试无明显减值迹象, 按账龄计提
长沙市高岭建设股份有限公司	4,010,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
湖南师大附中张家界实验学校	3,000,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
张联公路建设有限责任公司	2,600,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
张家界市人寿保险公司	1,600,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
张家界市委市政府接待处	1,540,000.00			经测试无减值迹象, 按个别计提, 计提坏账金额为 0
张家界市人民检察院	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计收回可能性很小
合计	141,884,203.04	4,293,317.65		--

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款:

账龄	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 年以上	3,787,812.66	2.46	177,655.09	3,525,542.11	2.71	769,938.96
合计	3,787,812.66	2.46	177,655.09	3,525,542.11	2.71	769,938.96

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
张家界科技工业园投资有限公司	预付土地款	53,000,000.00	1 年以内、3 年以上	34.46
张家界迎宾馆	迎宾馆装修借款	27,150,303.14	1 年以内	17.65
张家界市长康制药有限公司	往来借款本息	19,550,023.80	3 年以上	12.71
慈利县经济发展投资有限责任公司	慈利县零阳路建设借款	10,000,000.00	3 年以上	6.50
张家界市检察院	借款	7,980,000.00	1 年以内、1-2 年	5.19
合计		117,680,326.94		76.51

(5) 其他应收关联方账款情况详见附注六。

5. 存货

(1) 存货分类

项目	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,534,736.38		3,534,736.38	4,207,811.36		4,207,811.36
周转材料	253,373.29		253,373.29	326,936.07		326,936.07
低值易耗品	301,303.83		301,303.83	183,829.84		183,829.84
库存商品	258,693.60		258,693.60	377,657.15		377,657.15
开发成本	3,048,937,181.92		3,048,937,181.92	2,987,362,760.51		2,987,362,760.51
合计	3,053,285,289.02		3,053,285,289.02	2,992,458,994.93		2,992,458,994.93

注：开发成本中包含母公司三块土地的开发，其中永定区官黎坪火车站周边、大桥办事处且住岗居委会、西溪坪办事处。系由张家界人民政府“张政函[2009]115号”和“张政函[2009]271号”划转给本公司的土地资产。

6. 长期股权投资

(1) 投资账面余额列示如下：

被投资单位名称	2010年12月31日	2009年12月31日
张家界水电开发有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00
张家界创基担保股份有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
张家界市建设监理有限责任公司	240,000.00	240,000.00
湘潭彩虹公司	20,200.00	20,200.00
临湘山水旅游产业发展有限责任公司	4,116,612.50	
合计	20,876,812.50	16,760,200.00

(2) 长期股权投资减值准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少数		期末余额
			减少数	减少原因	
湘潭彩虹公司	20,200.00				20,200.00
合计	20,200.00				20,200.00

7. 投资性房地产

投资性房地产均以成本计量，报告期相关内容如下：

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	23,785,769.59	297,082.00		24,082,851.59
房屋、建筑物	23,785,769.59	297,082.00		24,082,851.59
二、累计折旧和累计摊销合计	5,229,361.46	697,095.00		5,926,456.46
房屋、建筑物	5,229,361.46	697,095.00		5,926,456.46
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
四、投资性房地产账面价值合计	18,556,408.13			18,156,395.13
房屋、建筑物	18,556,408.13			18,156,395.13

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
一、原价合计：	648,462,633.76	37,045,856.76	112,915,107.97	572,593,382.55
其中：房屋、建筑物	461,271,484.14	27,435,065.07	90,056,202.74	398,650,346.47
机器设备	50,376,237.37	1,747,560.00	935,557.29	51,188,240.08
运输工具	106,851,755.69	6,823,716.40	15,620,849.81	98,054,622.28
电子设备及其他	29,963,156.56	1,039,515.29	6,302,498.13	24,700,173.72
二、累计折旧合计：	217,124,111.30	28,402,778.75	23,013,680.15	222,513,209.90

其中：房屋、建筑物	78,776,324.34	14,197,904.63	11,511,950.56	81,462,278.41
机器设备	36,119,342.43	4,905,472.44	683,635.58	40,341,179.29
运输工具	80,900,812.31	6,985,651.31	6,938,524.10	80,947,939.52
电子设备及其他	21,327,632.22	2,313,750.37	3,879,569.91	19,761,812.68
三、固定资产减值准备累计金额合计	39,469,625.36		21,349,661.52	18,119,963.84
其中：房屋、建筑物	39,337,097.44		21,217,133.60	18,119,963.84
机器设备	13,923.45		13,923.45	-
运输工具	25,833.19		25,833.19	-
电子设备及其他	92,771.28		92,771.28	-
四、固定资产账面价值合计	391,868,897.10			331,960,208.81
其中：房屋、建筑物	343,158,062.36			299,068,104.22
机器设备	14,242,971.49			10,847,060.79
运输工具	25,925,110.19			17,106,682.76
电子设备及其他	8,542,753.06			4,938,361.04

9. 在建工程

项目	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
景区公路安全工程	1,820,000.00		1,820,000.00			
中心车站工程	32,665,385.71		32,665,385.71	15,608,543.67		15,608,543.67
车站南楼工程	15,559,387.00		15,559,387.00	11,486,767.00		11,486,767.00
中央空调安装工程	1,608,330.00		1,608,330.00			
子午西路一期	57,119,524.70		57,119,524.70	57,119,524.70		57,119,524.70
西溪坪片区道路	60,048,335.02		60,048,335.02	23,925,050.12		23,925,050.12
大庸桥片堤防工程	67,717,509.08		67,717,509.08	64,358,457.77		64,358,457.77
彭家巷片堤防工程	77,484,222.67		77,484,222.67	67,162,999.23		67,162,999.23
上南庄坪片堤防工程	88,738,594.86		88,738,594.86	67,739,002.88		67,739,002.88
永定城区防洪堤	98,836,368.14		98,836,368.14	98,836,368.14		98,836,368.14
鹭鹭湾片堤防工程	101,561,634.47		101,561,634.47	82,577,223.15		82,577,223.15
子午西路二期	104,390,014.48		104,390,014.48	103,318,565.23		103,318,565.23
机场路拓宽	110,431,170.78		110,431,170.78	107,432,624.70		107,432,624.70

官黎坪片堤防工程	113,270,874.13		113,270,874.13	94,211,376.78		94,211,376.78
教场路/解放路改造	130,874,488.27		130,874,488.27			
贺龙体育中心	140,332,103.67		140,332,103.67	93,604,695.02		93,604,695.02
澧水风貌带	174,349,973.82		174,349,973.82	41,665,585.38		41,665,585.38
鹭鸶湾路/高架桥	181,185,397.09		181,185,397.09			
八达路/天门山景区连线	183,903,875.96		183,903,875.96			
贸易路	195,694,852.30		195,694,852.30	158,196,682.00		158,196,682.00
城市“四路”改造	584,799,234.84		584,799,234.84	517,658,012.24		517,658,012.24
其他工程	808,406,508.53		808,406,508.53	1,092,793,566.59		1,092,793,566.59
火车站广场	239,538,153.37		239,538,153.37	219,310,863.01		219,310,863.01
火车站站台站房	139,831,960.51		139,831,960.51	138,119,919.51		138,119,919.51
火车站广场周边(张罗路)	10,121,330.40		10,121,330.40	10,121,330.40		10,121,330.40
市中心汽车站	36,072,283.71		36,072,283.71	35,932,283.71		35,932,283.71
火车站广场周边整治项目(八十米范围)	2,716,144.40		2,716,144.40	2,585,414.40		2,585,414.40
“两路”(鼎泰路、大庸东路)	16,347,317.95		16,347,317.95			
电车站棚改造工程	98,000.00		98,000.00	641,000.00		641,000.00
宝峰湖工程	557,329.84		557,329.84			
杨家界索道工程	19,824,490.60		19,824,490.60	15,204,852.75		15,204,852.75
铜柱园				1,542,827.01	1,542,827.01	
游客服务中心				2,721,220.00		2,721,220.00
安保工程				250,000.00		250,000.00
牛路河导购中心				411,764.00		411,764.00
抚志管理站				406,750.00		406,750.00
牛路河公厕及更衣室改造				108,877.00		108,877.00
抚志资源保护站土石方工程				1,300,000.00		1,300,000.00
德夯旅游配套设施				602,849.61	18,034.39	584,815.22
周洛景区配套设施				542,329.84		542,329.84

浏阳山水区配套设施				1,160,745.83	1,160,745.83	
宝峰湖景区水景长廊				77,297.00		77,297.00
	3,795,904,796.30		3,795,904,796.30	3,128,735,368.67	2,721,607.23	3,126,013,761.44

(1) 在建工程项目变动情况

项目名称	2009-12-31	本期增加	转入固定资产	其他减少	2010-12-31
景区公路安全工程		1,820,000.00			1,820,000.00
中心车站工程	15,608,543.67	17,056,842.04			32,665,385.71
车站南楼工程	11,486,767.00	4,072,620.00			15,559,387.00
中央空调安装工程		1,608,330.00			1,608,330.00
子午西路一期	57,119,524.70				57,119,524.70
西溪坪片区道路	23,925,050.12	36,123,284.90			60,048,335.02
大庸桥片堤防工程	64,358,457.77	3,359,051.31			67,717,509.08
彭家巷片堤防工程	67,162,999.23	10,321,223.44			77,484,222.67
上南庄坪片堤防工程	67,739,002.88	20,999,591.98			88,738,594.86
永定城区防洪堤	98,836,368.14				98,836,368.14
鹭鸶湾片堤防工程	82,577,223.15	18,984,411.32			101,561,634.47
子午西路二期	103,318,565.23	1,071,449.25			104,390,014.48
机场路拓宽	107,432,624.70	2,998,546.08			110,431,170.78
官黎坪片堤防工程	94,211,376.78	19,059,497.35			113,270,874.13
教场路/解放路改造		130,874,488.27			130,874,488.27
贺龙体育中心	93,604,695.02	46,727,408.65			140,332,103.67
澧水风貌带	41,665,585.38	132,684,388.44			174,349,973.82
鹭鸶湾路/高架桥		181,185,397.09			181,185,397.09
八达路/天门山景区连线		183,903,875.96			183,903,875.96
贸易路	158,196,682.00	37,498,170.30			195,694,852.30
城市“四路”改造	517,658,012.24	67,141,222.60			584,799,234.84
其他工程	1,092,793,566.59	185,645,878.03		470,032,936.09	808,406,508.53
火车站广场	219,310,863.01	25,514,948.71		5,287,658.35	239,538,153.37
火车站站台站房	138,119,919.51	1,712,041.00			139,831,960.51
火车站广场周边(张罗路)	10,121,330.40				10,121,330.40
市中心汽车站	35,932,283.71	140,000.00			36,072,283.71

火车站广场周边整治项目（八十米范围）	2,585,414.40	130,730.00			2,716,144.40
“两路”（鼎泰路、大庸东路）		16,347,317.95			16,347,317.95
电车站棚改造工程	641,000.00			543,000.00	98,000.00
宝峰湖工程		557,329.84			557,329.84
杨家界索道工程	15,204,852.75	4,619,637.85			19,824,490.60
铜柱园	1,542,827.01			1,542,827.01	
游客服务中心	2,721,220.00			2,721,220.00	
安保工程	250,000.00			250,000.00	
牛路河导购中心	411,764.00			411,764.00	
抚志管理站	406,750.00			406,750.00	
牛路河公厕及更衣室改造	108,877.00			108,877.00	
抚志资源保护站土石方工程	1,300,000.00			1,300,000.00	
德夯旅游配套设施	602,849.61			602,849.61	
周洛景区配套设施	542,329.84			542,329.84	
浏阳山水区配套设施	1,160,745.83			1,160,745.83	
宝峰湖景区水景长廊	77,297.00			77,297.00	
合计	3,128,735,368.67	1,152,157,682.36		484,988,254.73	3,795,904,796.30

（2）在建工程减值准备：

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
猛洞河铜柱园工程	1,542,827.01		1,542,827.01		
浏阳山水景区配套设施	1,160,745.83		1,160,745.83		
德夯旅游配套设施	18,034.39		18,034.39		
合计	2,721,607.23		2,721,607.23		--

注：其他工程为许多小项目工程和未分项目核算之前在此科目归集，本期减少为将在建工程具体核算至各分项目，其中八达路/天门山景区连线项目增加152,766,684.29元，大庸中路改造项目增加15,923,083.73元，风湾/观音/陈家溪桥维修项目增加9,342,574.66元，教场路/解放路改造项目增加121,070,030.36元，鹭鸶湾路/高架桥项目增加169,512,163.05元，贸易路项目增加912,000.00元。

元，仙人溪桥维修项目增加 292,000.00 元，政府零星项目增加 140,000.00 元，机场路拓宽项目增加 74,400.00 元。

10. 无形资产

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
一、账面原值合计	1,394,658,127.08	6,500.00	80,766,720.59	1,313,897,906.49
土地使用权	185,416,400.00			185,416,400.00
鹭鹭湾土地拆迁款	1,198,546.40			1,198,546.40
硅藻精土专利技术	1,831,664.00			1,831,664.00
景区门票收入权	1,068,000,000.00			1,068,000,000.00
神机妙算软件		6,500.00		6,500.00
易程智能导游系统	81,319.50			81,319.50
易程天下网	316,751.46			316,751.46
呼叫中心	295,605.00			295,605.00
用友软件	318,000.00			318,000.00
酒店管理软件 CSHIS	58,000.00			58,000.00
索张公路收益权	15,700,000.00			15,700,000.00
武陵源旅游资源租赁经营权	33,566,821.51			33,566,821.51
德夯土地使用权	3,633,398.19		3,633,398.19	
张家界国际酒店土地使用权	1,913,084.24			1,913,084.24
临湘山水土地使用权	52,453,322.40		52,453,322.40	
临湘山水旅游项目开发经营权	24,680,000.00		24,680,000.00	
宝峰湖土地使用权	5,195,214.38			5,195,214.38
二、累计摊销合计	124,946,513.68	27,098,804.68	10,696,995.71	141,348,322.65
鹭鹭湾土地拆迁款	22,780.00	1,175,766.40		1,198,546.40
硅藻精土专利技术	33,332.00	1,798,332.00		1,831,664.00
景区门票收入权	96,120,000.00	21,360,000.00		117,480,000.00
神机妙算软件		411.64		411.64
易程智能导游系统	16,263.87	8,131.92		24,395.79
易程天下网	63,350.35	31,675.13		95,025.48
呼叫中心	86,524.16	29,517.27		116,041.43
用友软件	31,800.00	31,800.00		63,600.00
酒店管理软件 CSHIS	34,783.37	11,600.04		46,383.41
索张公路收益权	9,419,999.79	1,046,666.64		10,466,666.43

武陵源旅游资源租赁经营权	7,963,557.42	1,027,555.80		8,991,113.22
德夯土地使用权	607,149.61	48,448.03	655,597.64	
张家界国际酒店土地使用权	436,656.75	48,528.00		485,184.75
临湘山水土地使用权	7,744,863.86	327,940.20	8,072,804.06	
临湘山水旅游项目开发经营权	1,957,304.36	11,289.65	1,968,594.01	
宝峰湖土地使用权	408,148.14	141,141.96		549,290.10
三、无形资产减值准备合计	45,539,605.45		45,539,605.45	
德夯土地使用权	57,705.45		57,705.45	
临湘山水土地使用权	23,955,242.87		23,955,242.87	
临湘山水旅游项目开发经营权	21,526,657.13		21,526,657.13	
四、无形资产账面净值合计	1,224,172,007.95			1,172,549,583.84
土地使用权	185,416,400.00			185,416,400.00
鹭鸶湾土地拆迁款	1,175,766.40			
硅藻精土专利技术	1,798,332.00			
景区门票收入权	971,880,000.00			950,520,000.00
神机妙算软件				6,088.36
易程智能导游系统	65,055.63			56,923.71
易程天下网	253,401.11			221,725.98
呼叫中心	209,080.84			179,563.57
用友软件	286,200.00			254,400.00
酒店管理软件 CSHIS	23,216.63			11,616.59
索张公路收益权	6,280,000.21			5,233,333.57
武陵源旅游资源租赁经营权	25,603,264.09			24,575,708.29
德夯土地使用权	2,968,543.13			
张家界国际酒店土地使用权	1,476,427.49			1,427,899.49
临湘山水土地使用权	20,753,215.67			
临湘山水旅游项目开发经营权	1,196,038.51			
宝峰湖土地使用权	4,787,066.24			4,645,924.28

11. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	2009-12-31	本期增加额	本期减少额	2010-12-31	期末减值准备
收购坐龙峡公司商誉	2,204,684.37		2,204,684.37		
收购张国际酒店商誉	3,750,000.00			3,750,000.00	3,750,000.00

合计	5,954,684.37		2,204,684.37	3,750,000.00	3,750,000.00
----	--------------	--	--------------	--------------	--------------

12. 长期待摊费用

项目	2009-12-31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2010-12-31
总站征地费用	12,831,306.79		348,361.32		12,482,945.47
天子山征地费用	137,725.29		3,739.20		133,986.09
梓木岗征地费用	277,568.34		7,535.76		270,032.58
服装费用	28,401.60	451,166.60	479,568.20		
道路设施费	1,595,644.76	180,000.00	425,860.20		1,349,784.56
目的地资源整合费	100,706.79		92,960.12		7,746.67
网站建设	245,433.41		79,600.04		165,833.37
品牌策划费	167,927.04		155,009.58		12,917.46
亮化工程费	15,008.00		6,432.00		8,576.00
长沙张家界酒店开业装修	2,159,930.66		719,976.96		1,439,953.70
装修费	912,281.87	31,710.00	397,514.04		546,477.83
天然气开通费	67,026.54		36,560.04		30,466.50
办公楼、招待所、食堂等维修费	383,209.76	25,929.00	217,533.00		191,605.76
无机化工厂拆迁费	438,761.98				438,761.98
大庸桥公园管理费用	3,014,977.66				3,014,977.66
中心客运站前期费用	2,368,749.14	2,440,144.99			4,808,894.13
德夯资产改造支出	57,971.80			57,971.80	
临湘山水资源使用费	850,000.00			850,000.00	
十里画廊电车绿化项目工程		155,021.00	4,306.00		150,715.00
合计	25,652,631.43	3,283,971.59	2,974,956.46	907,971.80	25,053,674.76

13. 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异	2,198,873.67	1,001,257.98
其中：坏账准备	2,198,873.67	1,001,257.98
资产的账面价值小于计税价值产生可抵扣的暂时性差异	1,387,779.06	1,425,003.56
其中：社会车辆迁出费	1,387,779.06	1,425,003.56

负债产生的可抵扣暂时性差异	199,843.22	215,533.75
其中：应付利息	37,343.22	53,033.75
应付账款	162,500.00	162,500.00
合 计	3,786,495.95	2,641,795.29

14. 资产减值准备

项 目	2009年12月31日	本期计提额	本期减少额		2010年12月31日
			转 回	转 销	
坏账准备	4,537,682.57	-968,242.74	1,132,544.53	2,436,895.30	7,376,879.70
固定资产减值准备	39,469,625.36			21,349,661.52	18,119,963.84
在建工程减值准备	2,721,607.23			2,721,607.23	
无形资产减值准备	45,539,605.45			45,539,605.45	
商誉减值准备	5,954,684.37			2,204,684.37	3,750,000.00
合计	98,223,204.98	-968,242.74	1,132,544.53	74,252,453.87	29,246,843.54

15. 短期借款

项目	2010-12-31	2009-12-31
质押借款	267,000,000.00	723,246,923.61
抵押借款		1,950,000.00
保证借款		1,850,000.00
合计	267,000,000.00	727,046,923.61

注：抵押担保事项说明见附注九

16. 应付账款

账 龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	3,897,333.80	31.57	5,476,358.74	38.00
1-2年	2,662,733.28	21.57	4,003,489.39	27.78
2-3年	1,309,782.74	10.61	4,466,899.00	30.99
3年以上	4,473,323.91	36.25	465,177.91	3.23
合 计	12,343,173.73	100.00	14,411,925.04	100.00

17. 预收款项

账 龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

1年以内	295,805,287.58	87.71	9,728,981.49	19.49
1-2年	2,395,079.62	0.71	5,863,103.62	11.75
2-3年	4,590,000.00	1.36	34,325,950.80	68.76
3年以上	34,451,069.22	10.22	124.34	0.00
合计	337,241,436.42	100.00	49,918,160.25	100.00

注：预收账款余额中无欠付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项；

18. 应付职工薪酬

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,868,521.50	28,984,527.86	30,125,606.77	727,442.59
二、职工福利费	52.22	3,139,087.35	3,139,139.57	-
三、社会保险费	2,244,726.67	3,399,746.13	4,053,856.21	1,590,616.59
其中：医疗保险	252,282.38	906,455.02	918,561.11	240,176.29
养老保险	1,868,979.04	2,031,528.12	2,629,490.26	1,271,016.90
失业保险	111,442.30	250,857.90	303,303.03	58,997.17
工伤保险	12,284.20	166,639.83	158,497.80	20,426.23
生育保险	-261.25	44,265.26	44,004.01	
四、住房公积金	48,107.38	550,462.60	579,402.10	19,167.88
五、工会经费和职工教育经费	729,217.93	1,353,763.70	1,308,239.81	774,741.82
六、非货币性福利		284,768.00	284,768.00	
七、辞退福利		478,788.00	478,788.00	
八、其他				
合计	4,890,625.70	38,191,143.64	39,969,800.46	3,111,968.88

19. 应交税费

项目	2010-12-31	2009-12-31
增值税	18,301.17	9,132.19
营业税	8,061,812.63	4,109,042.55
城市建设维护税	650,390.52	291,271.20
教育费附加	399,245.90	185,994.77
企业所得税	31,201,547.51	23,595,495.40
房产税	288,273.13	326,554.39
土地使用税	233,574.49	165,599.50

印花税	-78,981.67	5,540.04
资源税	-54,720.79	-3,052.09
防洪基金	94,407.81	82,889.39
个人所得税	202,648.16	207,603.28
合计	41,016,498.86	28,976,070.62

20. 应付利息

项目	2010-12-31	2009-12-31
银行借款利息	6,604,165.55	22,897,459.85
合计	6,604,165.55	22,897,459.85

注：本期较上期大幅较少系子公司张股公司与借款银行达成和解协议，修改债务条款而得到借款银行豁免利息。

21. 其他应付款

账龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	67,715,504.11	43.18%	64,181,166.06	48.40%
1-2年	26,303,092.49	16.77%	8,873,099.11	6.69%
2-3年	6,783,805.18	4.33%	25,309,258.80	19.08%
3年以上	56,012,324.64	35.72%	34,250,179.49	25.83%
合计	156,814,726.42	100.00	132,613,703.46	100.00

(1) 本报告期其他应付款中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项(2) 其他应付中无应付关联方款项

22. 一年内到期的非流动负债

项目	2010-12-31	2009-12-31
质押借款	104,000,000.00	60,000,000.00
抵押借款	4,000,000.00	
保证借款	8,000,000.00	116,000,000.00
合计	116,000,000.00	176,000,000.00

23. 其他流动负债

项目	2010-12-31	2009-12-31
担保借款		9,169,434.78
抵押借款	26,800,000.00	40,600,000.00

合 计	26,800,000.00	49,769,434.78
-----	---------------	---------------

注：逾期长期借款为孙公司张国际酒店以净值为 63,144,705.37 元（原值为 10,500 万元）的固定资产和无形资产作为抵押物向中国农业银行张家界天门山支行借入的长期借款 2,980 万元，年利率 7.49%，本金应于 2007 年 6 月 23 日偿还，本期已偿还 300 万元。

24. 长期借款

(1) 分类

项目	2010-12-31	2009-12-31
质押借款	1,798,900,000.00	1,261,000,000.00
抵押借款	217,000,000.00	93,000,000.00
保证借款	720,000,000.00	710,000,000.00
合 计	2,735,900,000.00	2,064,000,000.00

(2) 一年内到期非流动负债、长期借款明细：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2010-12-31	2009-12-31
中行张家界市武陵源支行	2009年11月17日	2012年11月17日	人民币	5.40	20,000,000.00	20,000,000.00
建行张家界市分行武陵源支行	2010年6月25日	2013年6月25日	人民币	5.346	54,000,000.00	
建行张家界市分行武陵源支行	2003年6月27日	2010年6月26日	人民币	5.76		60,000,000.00
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2008年7月28日	2011年7月27日	人民币	5.40		50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2006年1月10日	2011年1月9日	人民币	6.44		40,000,000.00
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2006年1月10日	2011年1月9日	人民币	6.44		30,000,000.00
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2009年7月17日	2017年7月16日	人民币	6.60	140,000,000.00	140,000,000.00
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2008年2月29日	2011年2月28日	人民币	5.40	104,000,000.00	114,000,000.00

中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2010年7月23日	2013年7月22日	人民币	5.60	224,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2010年1月20日	2013年1月19日	人民币	5.60	55,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2010年7月13日	2013年7月12日	人民币	5.60	80,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2010年12月21日	2013年12月20日	人民币	5.60	47,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2010年12月8日	2013年12月7日	人民币	5.60	30,000,000.00	
中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2010年12月6日	2013年12月5日	人民币	5.60	80,000,000.00	
中国农业银行张家界分行	2009年7月15日	2012年7月14日	人民币	5.40	20,000,000.00	20,000,000.00
中国农业银行张家界分行	2009年6月12日	2012年6月11日	人民币	5.40	40,000,000.00	40,000,000.00
中国农业银行张家界分行	2009年9月11日	2012年9月10日	人民币	5.40	20,000,000.00	30,000,000.00
中国农业银行张家界分行	2008年1月30日	2011年1月30日	人民币	7.56	8,000,000.00	8,000,000.00
中国农业银行张家界分行	2007年6月28日	2010年6月27日	人民币	5.40		12,000,000.00
中国农业银行张家界分行	2007年7月17日	2010年7月16日	人民币	5.40		12,000,000.00
中国农业银行张家界分行	2007年8月14日	2010年8月13日	人民币	5.40		12,000,000.00
中国农业银行张家界分行	2008年1月4日	2011年1月3日	人民币	5.40		12,000,000.00
中国农业银行张家界分行	2010年7月20日	2012年7月19日	人民币	5.40	50,000,000.00	
中国银行张家界分行	2008年3月28日	2014年3月28日	人民币	7.83	60,000,000.00	70,000,000.00
中国工商银行张家界分行	2008年6月30日	2018年6月29日	人民币	8.61	200,000,000.00	200,000,000.00

中国工商银行张家界分行	2009年3月31日	2014年3月30日	人民币	5.76	300,000,000.00	300,000,000.00
中国工商银行张家界分行	2009年4月8日	2014年4月7日	人民币	5.76	90,000,000.00	100,000,000.00
国家开发银行	2004年8月28日	2019年8月27日	人民币	5.76	89,900,000.00	91,900,000.00
国家开发银行	2004年8月20日	2019年8月19日	人民币	5.76	82,650,000.00	83,650,000.00
国家开发银行	2004年12月10日	2019年12月9日	人民币	5.76	20,600,000.00	21,600,000.00
国家开发银行	2004年10月20日	2019年10月19日	人民币	5.76	97,850,000.00	102,850,000.00
国家开发银行	2010年4月16日	2020年4月15日	人民币	5.94	145,000,000.00	
国家开发银行	2006年6月30日	2026年6月29日	人民币	5.75	11,100,000.00	
国家开发银行	2006年6月30日	2026年6月29日	人民币	5.75	3,800,000.00	
国家开发银行	2005年12月30日	2025年12月29日	人民币	5.51	22,000,000.00	
国家开发银行	2001年2月20日	2011年2月20日	人民币	6.21	4,000,000.00	23,000,000.00
国家开发银行	2006年10月25日	2021年10月24日	人民币	6.84	143,000,000.00	143,000,000.00
国家开发银行	2006年10月25日	2021年10月24日	人民币	6.84	230,000,000.00	230,000,000.00
国家开发银行	2009年5月28日	2024年5月27日	人民币	6.84	90,000,000.00	70,000,000.00
国家开发银行	2008年3月25日	2023年3月24日	人民币	6.84	40,000,000.00	4,000,000.00
国家开发银行	2009年4月9日	2024年4月8日	人民币	6.84	120,000,000.00	120,000,000.00
国家开发银行	2006年10月25日	2021年10月24日	人民币	6.84	50,000,000.00	

国家开发银行	2010年7月18日	2012年7月17日	人民币	7.83	80,000,000.00	
中国对外经济贸易信托有限公司	2008年7月18日	2010年7月17日	人民币	7.83		80,000,000.00
合计					2,851,900,000.00	2,240,000,000.00

注：抵押担保事项说明见附注九

25. 长期应付款

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
张家界第一桥客运有限责任公司	1,500,000.00	1,500,000.00
省高速公路开发总公司	6,940,800.00	20,940,800.00
日元污水处理款	9,149,267.32	9,659,841.92
日元城市防洪借款	232,837,212.20	198,626,761.60
世行借款	7,712,797.19	8,216,630.86
湖南财信投资控股有限责任公司	49,000,000.00	26,000,000.00
张家界市财政局	32,818,159.00	48,729,997.00
合计	339,958,235.71	313,674,031.38

注 1：张家界第一桥有限责任公司系退出核心景区补偿金。

注 2：张家界市财政局系国债转贷资金，用于修建张清二路、城市道路和垃圾处理。

注 3：抵押担保事项说明见附注九

26. 专项应付款

项目	2010年12月31日	2009年12月31日
城市基础建设资金（国债资金）	118,311,838.00	92,400,000.00
城市基础建设资金（土地出让收入）	172,672,281.37	60,645,910.37
火车站专项资金（广铁拨付）	2,764,487.00	2,764,487.00
廉租住房项目资金	28,100,000.00	18,110,000.00
污水处理二期工程财政配套资金	3,500,000.00	3,500,000.00
新火车站铁路专项资金	99,700,000.00	99,700,000.00
财政拨新火车站建设资金	9,000,000.00	9,000,000.00
合计	434,048,606.37	286,120,397.37

注 1：城市基础建设资金（土地出让收入）为市政局国库科拨土地款。张府阅[2008]28号《关于市重点建设项目资金筹措有关问题的会议纪要》精神：“土地出

让所得收益全部上缴市财政，再由市政府决定拨付给本公司，用于偿还银行债务和市城区基础设施建设。本企业为政府拆迁、整理土地，土地整理完毕后报国土局挂牌出让，待国土局收到土地出让金后，根据企业资金需要的申请，由市财政局拨付土地款。”

注 2：根据张财建指[2010]73号《张家界市财政局关于下达省预算内基建资金的通知》拨付预算内基建资金，专项用于项目工程建设。

27. 预计负债

项 目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
对外提供担保	16,431,300.00		16,431,300.00	
合 计	16,431,300.00		16,431,300.00	

注：本期母公司与广州银行北京支行签订《债务和解协议》及《债务和解补充协议》并按约定支付债务和解对价款，广州银行北京支行同意解除子公司张股公司为广州国湘实业有限公司开具的银行承兑汇票债务本金余额 2,987.5 万元及相关利息的担保责任，公司原根据法院判决结果计提的预付负债 16,431,300.00 元得以冲回。

28. 实收资本

股东名称	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
张家界旅游经济开发区管委会	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%

29. 资本公积

项 目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
资本溢价（股本溢价）	961,437,868.82			961,437,868.82
其他资本公积	2,980,162,668.27	3,218,433.75	4,247,134.88	2,979,133,967.14
合 计	3,941,600,537.09	3,218,433.75	4,247,134.88	3,940,571,835.96

30. 专项储备

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
安全生产专项基金	1,176,326.04	554,440.51
合 计	1,176,326.04	554,440.51

注：安全生产专项基金按客运收入的 0.5%计提。

31. 盈余公积

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
法定盈余公积	12,836,610.10	759,765.20		13,596,375.30
合计	12,836,610.10	759,765.20		13,596,375.30

32. 未分配利润

项目	2010 年度	2009 年度
年初未分配利润	325,179,507.67	288,933,593.32
加：本期归属于母公司所有者的净利润	43,596,600.96	40,797,896.72
减：提取法定盈余公积	759,765.20	4,551,982.37
期末未分配利润	368,016,343.43	325,179,507.67

33. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	2010 年度	2009 年度
营业收入	519,439,330.36	387,786,638.56
营业成本	273,758,212.85	222,339,274.01

(2) 营业收入和营业成本（分类）

行业名称	2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
景区环保客运业	140,213,463.00	49,716,738.31	99,233,725.00	41,275,463.41
高速客运业	1,449,639.81	1,892,868.46	6,843,936.22	7,031,605.04
广告	1,319,865.50	509,207.00	823,867.37	91,077.60
旅游服务业	251,677,820.80	180,196,833.49	184,332,436.68	130,720,128.79
殡仪服务业	2,086,347.25	613,482.74	2,758,133.00	673,675.25
酒店服务业	12,940,712.82	16,193,998.23	15,251,442.89	17,761,567.91
污水处理业	5,276,500.00	2,389,875.62	4,624,000.00	2,621,394.10
张家界景区门票	101,995,077.80	21,360,000.00	71,546,686.62	21,360,000.00
租赁服务业	2,479,903.38	885,209.00	2,372,410.78	804,361.91
合计	519,439,330.36	273,758,212.85	387,786,638.56	222,339,274.01

注：门票收入为市政府张政函[2005]115号《关于划转武陵源核心景区门票分成收入的通知》，将武陵源核心景区门票价格中由市政府执收的基础设施建设费、资源有偿使用费、环保车的资源有偿使用费共计49元/人划给本公司。

34. 营业税金及附加

项目	2010年度	2009年度
营业税	17,558,660.79	13,896,114.27
城市维护建设税	1,210,667.01	898,995.50
教育费附加	765,118.24	599,171.85
防洪基金	110,887.31	97,727.28
文化事业费	774.51	14,617.59
合计	19,646,107.86	15,506,626.49

35. 财务费用

项目	2010年度	2009年度
1、利息支出	125,211,412.18	69,837,391.26
减：利息收入	6,189,034.38	1,255,661.25
2、汇兑损失		
减：汇兑收益	2,794,033.80	4,769,887.45
3、其他	188,944.22	407,162.41
合计	116,417,288.22	64,219,004.97

注：2010年利息支出较上期大幅增加系借款增加所致。

36. 资产减值损失

项目	2010年度	2009年度
坏账损失	-968,242.74	833,759.69
固定资产减值损失		12,978,125.61
在建工程减值损失		1,178,780.22
无形资产减值损失		13,279,605.45
合计	-968,242.74	28,270,270.97

37. 投资收益

投资收益明细情况

项目	2010年度	2009年度
----	--------	--------

处置交易性金融资产取得的投资收益	279,771.91	227,289.96
处置长期股权投资产生的投资收益	-437,229.87	-5,000.00
合计	-157,457.96	222,289.96

38. 营业外收入

项 目	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置利得合计	7,399,782.54	25,009.07
其中：固定资产处置利得	7,399,782.54	25,009.07
债务重组利得	16,477,330.22	500,000.00
接受捐赠	1,200,000.00	
政府补助	62,005,600.00	58,542,393.00
预计负债转回	2,987,550.00	800,000.00
其他	321,362.01	157,167.25
合计	90,391,624.77	60,024,569.32

注 1：本期根据湘发改赈[2010]762 号《关于下达湖南省湘西地区开发省规划产业项目 2009 年上半年财政贴息资金计划的通知》和湘发改赈[2010]1256 号《关于下达湘西地区开发省规划产业项目 2009 年下半年财政贴息资金计划的通知》，子公司张股公司确认的湖南省财政预算内贷款贴息收入 1,755,600.00 元，上期此项补助金额为 1,290,393.00 元。

注 2：子公司张股公司本期为上海世博会“张家界日”承担赠送空气的活动，张家界市财政局特拨付空气的采集、空气瓶及 VCR 的制作等费用 200,000.00 元。

注 3：母公司本期收到财政局拨付的城市基础建设财政贴息收入 60,000,000.00 元，上期此项补助金额为 57,000,000.00 元。

注 4：子公司金山陵园本期收到张家界市民政局拨付金山陵园殡葬补贴款 5,000.00 元。

注 5：债务重组利得说明：

a. 子公司张股公司 2004 年 4 月 6 日向光大银行申请贷款 3,000.00 万元逾期未还，截止 2010 年 2 月 21 日，尚欠光大银行借款本金 2,224.69 万元，利息 1,039.21 万元，经协商，光大银行同意本公司于 2010 年 2 月底一次性偿还所欠全部贷款本金 2,224.69 万元及利息 231.05 万元的前提下，免除所欠剩余利息。截止

2010年2月26日，该协议履行完毕，由光大银行长沙分行出具了解除与本公司债权债务关系的函。

b. 根据中国农业银行张家界分行（张）农银减息字(2010)第002号，中国农业银行张家界分行同意一次性减免本公司孙公司张家界国际大酒店截止2010年6月30日所欠利息7,192,709.63元。

c. 经本公司孙公司张国际酒店申请，根据张地税涉外审[2010]0025号审批通知和张地税涉外审[2010]005号审批通知，张家界市地方税务局涉外税务分局同意减征2009年度张国际酒店房产税50万元和土地使用税10万元。

d. 本公司孙公司张国际酒店因连续多年资金困难，积欠供应商货款多年，严重影响正常经营。2010年末由子公司张股公司提供资金支持，与供应商签订债务和解协议29份，将账面原值2,600,173.13元的应付款以打折的方式用现金清偿1,997,126.71元，计入营业外收入603,046.42元。

39. 营业外支出

项 目	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置损失合计	125,432.25	79,455.02
其中：固定资产处置损失	125,432.25	79,455.02
债务重组损失	13,010,950.53	
非常损失	80,129.46	
对外捐赠	449,600.00	432,713.00
罚款支出		4,460.00
赔偿支出	40,000.00	288,587.91
其它	3,794,172.26	6,455,925.47
合 计	17,500,284.50	7,261,141.40

注 1：本期赔偿支出为彭家铺门面销售合同违约金赔偿款，上期赔偿支出为子公司坐龙峡公司发生游客意外事件赔偿288,587.91元。

注 2：本期债务重组损失为母公司为张股公司解除担保责任而支付的赔偿款。

注 3：其他中包含支付大庸桥公园管理维护费，本期支付1,970,400.00元，上期支付2,485,741.72元。

40. 所得税费用

项 目	2010 年度	2009 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	25,199,795.31	28,710,333.52
递延所得税调整	-1,144,700.66	-48,798.69
合 计	24,055,094.65	28,661,534.83

41. 现金流量表

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2010 年度	2009 年度
往来及其他	470,705,365.57	61,860,257.76
合 计	470,705,365.57	61,860,257.76

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2010 年度	2009 年度
差旅费	2,982,320.07	1,414,639.61
办公费	2,594,402.67	1,769,061.37
招待费	5,427,350.82	5,103,343.13
董事会费	1,355,760.20	540,075.80
广告费	6,474,455.91	7,573,938.45
车辆费	1,993,338.32	1,876,918.68
修理费	304,379.58	405,374.00
水电费	138,990.41	160,169.52
网络通讯费	291,551.46	495,912.80
企业文化建设费	370,362.36	618,514.80
会议费	633,689.40	459,870.26
房屋租赁费	148,920.83	256,298.45
保险费	120,318.00	197,934.49
诉讼费	658,851.00	310,000.00
往来及其他	24,930,605.37	219,936,889.46
合 计	48,425,296.40	241,118,940.82

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2010 年度	2009 年度
-----	---------	---------

理财产品	108,000,000.00	353,000,000.00
合计	108,000,000.00	353,000,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2010年度	2009年度
理财产品	108,000,000.00	353,000,000.00
合计	108,000,000.00	353,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2010年度	2009年度
城市防洪堤日元借款	38,378,881.20	87,594,308.55
其他非金融机构企业借款	47,700,000.00	92,076,000.00
合计	86,078,881.20	179,670,308.55

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2010年度	2009年度
银行财务顾问费	10,000,000.00	8,140,000.00
筹划资产重组费用	2,596,271.49	
股改费用		2,047,251.01
合计	12,596,271.49	10,187,251.01

42. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2010年度	2009年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	85,880,633.36	14,056,606.42
加：资产减值准备	4,213,079.49	30,406,487.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,099,462.11	32,420,291.28
无形资产摊销	24,124,706.28	25,209,574.64
长期待摊费用摊销	2,974,956.46	3,258,547.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-7,309,600.49	54,445.95
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	58,253.12	88,781.94
财务费用（收益以“-”号填列）	124,635,839.72	68,884,035.36
投资损失（收益以“-”号填列）	161,730.90	-2,300.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,144,700.66	-48,798.69

存货的减少（增加以“-”号填列）	-60,826,294.09	-123,502,788.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-40,382,196.55	-122,264,546.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	468,469,167.23	120,599,836.64
其他	-16,868,608.73	-607,407.41
经营活动产生的现金流量净额	613,086,428.15	48,552,765.33
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	320,619,220.12	253,637,042.75
减：现金的期初余额	253,637,042.75	80,913,289.08
现金及现金等价物净增加额	66,982,177.37	172,723,753.67

（2） 现金和现金等价物的构成

项目	2010-12-31	2009-12-31
一、现金	320,619,220.12	253,637,042.75
其中：库存现金	194,276.10	180,459.57
可随时用于支付的银行存款	316,433,121.92	243,719,557.58
可随时用于支付的其他货币资金	3,991,822.10	9,737,025.60
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	320,619,220.12	253,637,042.75

附注二、 关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	经济性质或类型	注册地	注册资本（万元）	法定代表人
张家界旅游经济开发区管理委员会	控股股东	有限责任公司	张家界	45	李智勇

2、本公司的子公司情况

企业名称	注册地	注册资本（万元）	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
张家界易程天下环保客运有限公司	张家界	5,000	公司子公司	有限责任公司	李智勇
张家界市土地房产开发有限责任公司	张家界	1,208	公司子公司	有限责任公司	杨安忠
张家界市火车站广场开发建设有限公司	张家界	500	公司子公司	有限责任公司	杨安忠
张家界旅游产业发展有限责任公司	张家界	1,000	公司子公司	有限责任公司	杨安忠
张家界市中心汽车客运站有限责任公司	张家界	1,000	公司子公司	有限责任公司	袁祖荣
张家界金山陵园有限责任公司	张家界	200	公司子公司	有限责任公司	田奇振
张家界市城市污水处理有限公司	张家界	200	公司子公司	有限责任公司	张辉群
张家界市城市建设投资有限责任公司	张家界	18,541.64	公司子公司	有限责任公司	李智勇
张家界旅游开发股份有限公司	张家界	22,003.5417	公司子公司	股份有限公司	李智勇

3、存在控制关系关联方的注册资本及其变化(单位: 万元)

企业名称	2009-12-31	本年增加数	本年减少数	2010-12-31
张家界旅游经济开发区管理委员会	45			45
张家界易程天下环保客运有限公司	5,000			5,000
张家界市土地房产开发有限责任公司	1,208			1,208
张家界市火车站广场开发建设有限公司	500			500
张家界旅游产业发展有限责任公司	1,000			1,000
张家界市中心汽车客运站有限责任公司	1,000			1,000
张家界金山陵园有限责任公司	200			200
张家界市城市污水处理有限公司	200			200
张家界市城市建设投资有限责任公司	18,541.64			18,541.64
张家界旅游开发股份有限公司	22,003.5417			22,003.5417

4、不存在控制关系的关联方

单位名称	注册地址	与本公司关系
张家界水电开发有限公司	张家界	本公司持有其14%的股权
张家界创基担保股份有限公司	张家界	本公司持有其5%的股权
张家界市建设监理有限责任公司	张家界	本公司持有其24%的股权
湘潭彩虹公司	湘潭	
临湘山水旅游产业发展有限责任公司	临湘	本公司持有其20%的股权

5、关联方应收应付款项余额

关联方名称	款项余额性质	2010-12-31	占全部余额比重(%)
临湘山水旅游产业发展有限责任公司	其他应收款	5,553,876.10	3.61

附注三、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按种类分类

种类	2010-12-31				2009-12-31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大	35,641,212.50	99.14			39,641,212.50	99.21		
单项金额不重大但按信	17,725.78	0.05	8,482.8	84.52	6,341.57	0.02	3,101.	57.02

用 风险特征组合后风险较 大的			9				79	
其他不重大	291,139.94	0.81	1,554.06	15.48	309,054.17	0.77	2,337.95	42.98
合计	35,950,078.22	100.00	10,036.95	100.00	39,956,608.24	100.00	5,439.74	100.00

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计

提:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
永定区财政局	15,250,000.00			经测试无明显减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
桑植县财政局	15,250,000.00			经测试无明显减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
张家界市规划管理局	3,300,000.00			经测试无明显减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
湖南高岭建设集团股份有限公司	1,841,212.50			经测试无明显减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
合计	35,641,212.50			--

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

账龄	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3年以上	17,725.78	0.05	8,482.89	6,341.57	0.02	3,101.79
合计	17,725.78	0.05	8,482.89	6,341.57	0.02	3,101.79

(4) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况欠款。

(5) 应收账款主要单位明细情况

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
永定区财政局	15,250,000.00	3年以上	42.42
桑植县财政局	15,250,000.00	3年以上	42.42
张家界市规划管理局	3,300,000.00	3年以上	9.18
湖南高岭建设集团股份有限公司	1,841,212.50	2-3年	5.12
张家界市日报社	205,580.00	2-3年	0.57
合计	35,846,792.50		99.71

2. 预付款项

(1) 按账龄分类

账龄	2010-12-31		2009-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			244.24	0.00
1 至 2 年	244.24	0.00	21,350,000.00	26.15
2 至 3 年	21,350,000.00	36.97	60,286,543.29	73.83
3 年以上	36,406,370.51	63.03	19,827.22	0.02
合计	57,756,614.75	100.00	81,656,614.75	100.00

(2) 预付款项主要明细

单位名称	金额	比例 (%)	预付时间
张家界市土地储备中心	28,129,857.70	48.70	2007 年
张家界广茂置业有限公司	21,350,000.00	36.97	2008 年
怀化市水利水电总队	2,980,000.00	5.16	2007 年
慈利县水利水电建设总公司	2,000,000.00	3.46	2007 年
省水利水电工程公司	1,605,555.40	2.78	2007 年
合计	56,065,413.10	97.07	

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项况

3、其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2010-12-31				2009-12-31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大	594,333,203.16	99.31			558,142,350.93	99.19		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大	3,337,632.48	0.56	65.00	4.40	2,469,400.68	0.44	65.00	7.57
其他不重大	811,933.08	0.14	1,411.72	95.60	2,116,120.48	0.38	793.74	92.43
合计	598,482,768	100.0	1,476.7	100.0	562,727,872	100.0	858.74	100.0

	.72	0	2	0	.09	0		0
--	-----	---	---	---	-----	---	--	---

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
张家界市火车站广场建设开发有限责任公司	310,805,409.06			集团内部往来
张家界市土地房产开发有限责任公司	61,074,095.71			集团内部往来
张家界科技工业园投资有限公司	53,000,000.00			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
张家界市中心汽车客运站有限责任公司	42,489,532.18			集团内部往来
张家界迎宾馆	27,150,303.14			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
张家界市城市建设投资有限责任公司	26,285,537.96			集团内部往来
张家界市长康制药有限公司	19,550,023.80			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
张家界金山陵园有限责任公司	17,250,000.00			集团内部往来
张家界市城市污水处理有限责任公司	10,008,301.31			集团内部往来
慈利县经济发展投资有限责任公司	10,000,000.00			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
张家界市检察院	7,980,000.00			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
湖南师大附中张家界实验学校	3,000,000.00			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
张联公路建设有限责任公司	2,600,000.00			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
张家界市人寿保险公司	1,600,000.00			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
张家界市委市政府接待处	1,540,000.00			经测试无减值迹象,按个别计提,计提坏账金额为0
合计	594,333,203.16			--

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款:

账龄	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3年以上	3,337,632.48	0.56	65.00	2,469,400.68	0.44	65.00
合计	3,337,632.48	0.56	65.00	2,469,400.68	0.44	65.00

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
张家界科技工业园投资有限公司	预付土地款	53,000,000.00	1年以内、3年以上	8.86
张家界迎宾馆	迎宾馆装修借款	27,150,303.14	1年以内	4.54
张家界市长康制药有限公司	往来借款本息	19,550,023.80	3年以上	3.27
慈利县经济发展投资有限责任公司	慈利县零阳路建设借款	10,000,000.00	3年以上	1.67
张家界市检察院	借款	7,980,000.00	1年以内、1-2年	1.33
合计		117,680,326.94		19.67

4、长期股权投资

投资账面余额列示如下：

被投资单位名称	2010年12月31日	2009年12月31日
张家界易程天下环保客运有限公司	25,500,000.00	25,500,000.00
张家界市土地房产开发有限责任公司	12,080,000.00	12,080,000.00
张家界市火车站广场开发建设有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
张家界旅游产业发展有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00
张家界市中心汽车客运站有限责任公司	8,000,000.00	8,000,000.00
张家界金山陵园有限责任公司	2,000,000.00	2,000,000.00
张家界市城市污水处理有限公司	1,980,000.00	1,980,000.00
张家界市城市建设投资有限责任公司	185,416,400.00	185,416,400.00
张家界水电开发有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00
张家界创基担保股份有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
张家界旅游开发股份有限公司	176,080,494.65	176,080,494.65
合计	442,556,894.65	442,556,894.65

5、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	2010年度	2009年度
主营业务收入	106,655,222.80	76,838,899.62
主营业务成本	24,286,437.46	24,213,357.88

(2) 主营业务(分行业)

行业名称	2010 年度		2009 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
长沙张家界酒店房费	3,943,364.00	2,819,563.12	3,785,658.00	2,740,924.17
长沙张家界酒店商品	216,631.00	106,874.34	177,355.00	86,033.71
张家界景区门票	101,995,077.80	21,360,000.00	71,546,686.62	21,360,000.00
租金	500,150.00		962,000.00	26,400.00
广告			367,200.00	
合计	106,655,222.80	24,286,437.46	76,838,899.62	24,213,357.88

6、投资收益

项目	2010 年度	2009 年度
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,272.94	219,989.46
处置长期股权投资产生的投资收益		9,417,671.25
合计	4,272.94	9,637,660.71

7、现金流量表补充资料

补充资料	2010 年度	2009 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,597,651.99	45,519,823.67
加：资产减值准备	4,660.26	5,741.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,864,536.91	1,368,611.43
无形资产摊销	21,371,600.04	21,371,600.04
长期待摊费用摊销	1,160,483.04	1,160,483.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-6,540.35	
财务费用（收益以“-”号填列）	100,471,752.37	42,835,894.77
投资损失（收益以“-”号填列）		-9,417,671.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	-14,651,223.73	-54,200,647.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,786,562.11	-65,712,729.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	400,840,303.36	55,444,398.83
经营活动产生的现金流量净额	514,866,661.78	38,375,505.17
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	245,194,303.49	202,789,264.20
减：现金的期初余额	202,789,264.20	64,678,578.57
现金及现金等价物净增加额	42,405,039.29	138,110,685.63

附注四、资产负债表日后事项

公司无重大的资产负债表日后事项说明

附注五、抵押担保事项

1、2009年4月3日环保公司与中国农业银行张家界市武陵源区支行签订最高权利质押合同，以客运服务收费权作价15亿元出质，期限自2009年4月1日起至2014年4月1日止。于2009年11月20日借款2500万元（至2010年11月20日到期），年利率5.31%、于2009年12月4日借款1500万元（至2010年12月4日到期），年利率5.31%；于2010年1月22日借款1500万（至2011年1月21日到期），年利率5.31%；至2010年12月31日借款余额1,500.00万元，借款利率按人行一年期贷款基准利率浮动，利率为5.81%。

2、2009年11月17日环保公司与中国银行股份有限公司张家界分行签订长期借款合同，借款2000万元，期限自2009年11月17日至2012年11月17日止，年利率5.40%。，至2010年12月31日借款利率按人行一年期贷款基准利率浮动，利率为5.85%。2010年6月25日与中国建设银行股份有限公司张家界分行武陵源支行签订人民币借款展期协议，将即将到期的借款5,400.00万转为长期借款，借款到期日至2013年6月25日止，以上借款以公司在武陵源核心景区道路交通客运收费权质押，借款利率每年浮动一次，现执行利率5.346%。至2010年12月31止，长期借款余额为7,400.00万。

3、母公司于2010年3月19日与中国农业银行张家界市分行签订短期借款合同，借款700万（至2011年3月18日到期），年利率5.31%；于2010年9月10日借款3200万（至2011年9月9日到期），利率5.31%；于2010年10月7日借款500万（至2011年10月6日到期），年利率5.31%；于2010年10月7日借款3000万（至2011年10月6日到期），年利率5.31%；于2010年9月2日借款3600万（至2011年9月1日到期），年利率5.31%；于2010年2月4日借款2500万（至2011年2月3日到期），年利率5.31%；于2010年3月20日借款2500万（至2011年3月19日到期），年利率5.31%。

4、母公司与中国建设银行股份有限公司张家界市分行于2008年2月29日签订长期借款合同，借款金额：11400万元整，利率：5.4%，借款期限自2008年2月29

日起至 2011 年 2 月 28 日止，合同编号：2008 年第 2 号，于 2010 年 12 月 21 日还款 1000 万，截止 2010 年 12 月 31 日，余额为 10400 万元整。此笔借款以张家界核心景区门票分成收益权（评估价值 10.68 亿）出质，并于 2007 年与中国建设银行股份有限公司张家界市分行签订最高额权利质押合同，期限自 2005 年 6 月 16 日至 2008 年 9 月 14 日止，质押合同编号：2007 年第 18 号。2、于 2009 年 7 月 17 日签订长期借款合同，借款金额：14000 万元整，利率：5.6%，借款期限自 2009 年 7 月 17 日起至 2017 年 7 月 16 日止，合同编号 2009—11 号。3、于 2010 年 7 月 23 日签订长期借款合同，借款金额：22400 万元整，利率：5.6%，借款期限自 2010 年 7 月 23 日起至 2013 年 7 月 22 日止，合同编号：2010 年第 12 号。4、于 2010 年 1 月 20 日签订长期借款合同，借款金额：5500 万元整，利率：5.6%，借款期限自 2010 年 1 月 20 日起至 2013 年 1 月 19 日止，合同编号：2010 年第 2 号。5、于 2010 年 7 月 13 日签订长期借款合同，借款金额：8000 万元整，利率：5.6%，借款期限自 2010 年 7 月 13 日起至 2013 年 7 月 12 日止，合同编号：2010 年第 11 号。6、于 2010 年 12 月 21 日签订长期借款合同，借款金额：4700 万元整，利率：5.6%，借款期限自 2010 年 12 月 21 日起至 2013 年 12 月 20 日止，合同编号：2010 年第 23 号。7、于 2010 年 12 月 8 日签订长期借款合同，借款金额：3000 万元整，利率：5.6%，借款期限自 2010 年 12 月 8 日起至 2013 年 12 月 7 日止，合同编号：2010 年第 19 号。8、于 2010 年 12 月 6 日签订长期借款合同，借款金额：8000 万元整，利率：5.6%，借款期限自 2010 年 12 月 6 日起至 2013 年 12 月 5 日止，合同编号：2010 年第 18 号。9、上述借款于 2009 年 1 月 21 日与中国建设银行张家界分行签订最高额抵押合同（合同编号：2009 年第 2 号），期限自 2009 年 1 月 21 日至 2014 年 1 月 20 日止，以位于张家界市永定区且住岗的土地作为抵押，土地面积 20000 平方米，价值 23920.60 万元，土地权证编号张国用（2007）字第 0798 号、0799 号，于 2009 年 1 月 21 日签订最高额权利质押合同（合同编号 2009 年第 2 号），以武陵源核心景区门票收益分成权出质，期限自 2009 年 1 月 21 日至 2014 年 1 月 20 日止。

5、母公司 2009 年 7 月 15 日与中国农业银行张家界分行签订长期借款合同，借款金额：2000 万元整，利率 5.4%，借款期限自 2009 年 7 月 15 日起至 2012 年 7 月 14 日止，借款合同编号：43101200900004171。于 2009 年 6 月 12 日与中国农业银

行张家界分行签订长期借款合同，借款金额：4000万元整，利率5.4%，借款期限自2009年6月12日起至2012年6月11日止，合同编号：43101200900003220。于2009年9月11日与中国银行张家界分行签订长期借款合同，借款金额：3000万元整，利率5.4%，借款期限自2009年9月11日起至2012年9月10日止，合同编号：43101200900005132，此笔借款本期已还1000万元，截止2010年12月31日，余额为2000万元整。于2010年7月20日与中国农业银行签订长期借款合同，借款金额：5000万元整，利率5.4%，借款期限自2010年7月20日起至2012年7月19日止，合同编号：4301012010000572。上述借款全部由张家界森林公园以景区门票收费权（评估价值90000元）出质，为本公司提供担保，抵押期间自2009年6月10日起至2014年6月10日止，担保合同编号：43904200900005668。公司于2008年1月30日与中国农业银行张家界分行签订长期借款合同，借款金额：800万元整，利率7.56%，借款期限自2008年1月30日起至2011年1月30日止，借款合同编号：43101200800000439。此笔贷款由张家界景区环保旅游客运有限公司以景区门票经营权（评估价值40564.71万元）出质，为本公司提供担保，抵押期间自2007年6月14日起至2017年5月10日止，担保合同编号：43904200700008626。

6、母公司于2008年3月28日与中国银行股份有限公司张家界分行签订长期借款合同，借款金额：7000万元整，利率：7.83%，借款期限为72个月，自实际提款日起算，合同编号：（2008）年张中银借合字01号。并与2008年1月18日签订了国有土地使用权抵押合同（合同编号：2008张中银字质合字01号），以座落于官黎坪办事处大庸西路的土地（面积：139981平方米）作为抵押，抵押期限自2008年1月18日起至2016年1月18日止，抵押土地使用权证编号：张国用（2008）第0003号。

7、母公司与中国工商银行张家界分行于2009年4月7日签订长期借款合同，借款金额：10000万元整，利率：5.76%；借款期限自2009年4月8日起至2014年4月7日止，合同编号：19090100—2009年（永定）字第0008号，此笔借款本期已还1000万元，截止2010年12月31日，余额为9000万元整。于2008年6月30日签订长期借款合同，借款金额20000万元整，利率8.613%，借款期限自2008年6月30日起至2018年6月29日止，合同编号：19090100—2008（永定）字第00626

号。于 2009 年 3 月 31 日签订长期借款合同，借款金额 30000 万元整，利率：5.76%，借款期限自 2009 年 3 月 31 日起至 2014 年 3 月 30 日止，合同编号：19090100—2009 年（永定）字第 0007 号。以上借款都由张家界市武陵源旅游产业发展有限公司以张家界核心景区门票收费分成权（评估价值 3.5 亿）出质，为本公司提供担保，并于 2008 年 6 月 18 日与工商银行签订最高额质押合同（合同编号：2008 年永定（质）字 00 号），质押期间为 2008 年 6 月 18 日至 2018 年 12 月 31 日。

8、母公司于 2001 年 2 月 20 日与国家开发银行签订借款合同，用于张家界市城市道路工程项目，借款金额：11000 万元，利率：6.21%，期限自 2001 年 2 月 20 日起至 2011 年 2 月 20 日止，合同编号：430057059200102001，截止 2010 年 12 月 31 日，此笔借款已归还 10600 万元，期末余额 400 万元。以张家界市永定西路两侧 100 亩土地出让收益权作为抵押，批准文件：张政函（2000）4 号，张政函（2000）2 号、张政函（2000）16 号、张政函（2000）111 号、张政函（2000）199 号。

母公司于 2006 年 9 月 5 日与国家开发银行签订借款合同，借款金额：15000 万元，利率 6.84%，借款期限自 2006 年 10 月 25 日起至 2021 年 10 月 24 日止，截止 2010 年 12 月 31 日止，已到位资金 14300 万元，合同编号：4300790592006010175。。3、

母公司于 2006 年 9 月 5 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：23000 万元，利率 6.84%，借款期限自 2006 年 10 月 25 日起至 2021 年 10 月 24 日止，合同编号：4300810592006010173。

母公司于 2009 年 5 月 28 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：9000 万元，利率 6.84%，借款期限自 2009 年 5 月 28 日起至 2024 年 5 月 27 日止，合同编号：4300810592009020052。5

母公司于 2008 年 5 月 14 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：12000 万元，利率 6.84%，借款期限自 2008 年 3 月 25 日起至 2023 年 3 月 24 日止，合同编号：4300810592008020065，后因借款期限及提款计划变更，签订变更协议，变更协议编号：4300810592008025265，此笔借款截止 2010 年已到位 4000 万元，剩余 8000 万贷款由国家开发银行转为信托贷款，由中国对外经济贸易信托有限公司发放，信托贷款金额：8000 万，利率 7.84%，信托贷款期限自 2008 年 7 月 18 日起至 2010 年 7 月 17 日止，信托贷款合同编号：430081059200860035。

母公司于 2009 年 4 月与国家开发银行签订人民币借款合同，借款金额：12000 万元，利率 6.84%，借款期限自 2009 年 4 月 9 日起至 2024 年 4 月 8 日止，借款合同编号：4300810592009020053。

母公司于 2006 年 9 月 5 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：5000 万元，利率 6.84%，借款期限自 2006 年 10 月 25 日起至 2021 年 10 月 24 日止，合同编号：4300810592006010174。

母公司于 2004 年 7 月 21 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：9190 万元，利率 5.76%，借款期限自 2004 年 8 月 20 日起至 2019 年 8 月 19 日止，合同编号：43008105920040200048，本期归还 2000 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，余额为 7190 万元。

母公司于 2004 年 7 月 21 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：8365 万元，利率 5.76%，借款期限自 2004 年 8 月 20 日起至 2019 年 8 月 19 日止，借款合同编号 4300790592004020049，本期归还 1000 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，余额为 7365 万元。

母公司于 2004 年 7 月 21 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：2160 万元，利率 5.76%，借款期限自 2004 年 12 月 10 日起至 2019 年 12 月 9 日止，借款合同编号 4300800592004020050，本期归还 1000 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，余额为 1160 万元。

母公司于 2004 年 7 月 21 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：10285 万元，利率 5.76%，借款期限自 2004 年 10 月 20 日起至 2019 年 10 月 19 日止，借款合同编号 43004605920040200051，本期归还 5000 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，余额为 5284 万元。

母公司于 2010 年 4 月 16 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：20000 万元，利率 5.94%，借款期限自 2010 年 4 月 16 日起至 2020 年 4 月 15 日止，借款合同编号 4300810592010020141，截止 2010 年 12 月 31 日已到位 14500 万元。

母公司于 2006 年 6 月 21 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：1120 万元，利率 5.751%，借款期限自 2006 年 6 月 30 日起至 2026 年 6 月 29 日止，借款合同编号 4300812042006010088，本期归还 10 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，余

额为 1110 万元。

母公司于 2006 年 6 月 27 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：380 万元，利率 5.751%，借款期限自 2006 年 6 月 30 日起至 2026 年 6 月 29 日止，合同编号：4300462042006010089。

母公司于 2005 年 12 月 29 日与国家开发银行签订长期借款合同，借款金额：3290 万元，利率 5.508%，借款期限自 2005 年 12 月 30 日起至 2025 年 12 月 29 日止，合同编号：4300812042005010143；此项贷款于 2010 年 11 月 18 日变更，借款金额由原合同 3290 万元变更为 2200 万元，变更合同编号：4300812042007025259。

上述国家开发银行借款以张家界景区门票收益权出质，并在 2006 年 7 月 12 日，与国家开发银行签订质押合同。

9、母公司于 2002 年 6 月与湖南省高速公路建设开发总公司签订转贷合同，转贷金额 7000 万，用于张家界市张清公路建设项目，借款期限自 2002 年 6 月 26 日起至 2011 年 6 月 25 日止。

10、日元贷款以及世界银行贷款都由张家界市人民政府转贷给本公司，并签订外国政府转贷协议。母公司与张家界市人民政府于 2004 年 11 月 1 日签订日元转贷协议，协议编号：CXX—P99，转贷金额 260 百万日元，贷款期限 25 年，自 2000 年 8 月 21 日算起。

二、土地房产公司财务资料

（一）会计报表

1、资产负债表

单位：元

项目	2010.12.31	2009.12.31	2008.12.31
流动资产：			
货币资金	11,923,616.71	7,441,465.62	2,437,238.03
应收账款	14,250.00	14,250.00	-
预付款项	217,610.73	217,610.73	-
应收股利	3,468,000.00	3,468,000.00	
其他应收款	2,493,135.64	1,696,937.16	219,983.44

存 货	126,776,647.58	88,260,583.58	58,393,993.37
流动资产合计	144,893,260.66	101,098,847.09	61,051,214.84
非流动资产:			
长期股权投资	8,012,400.00	8,012,400.00	8,012,400.00
固定资产	144,473.68	177,442.73	180,393.72
无形资产	6,088.36		
非流动资产合计	8,162,962.04	8,189,842.73	8,192,793.72
资产合计	153,056,222.70	109,288,689.82	69,244,008.56
流动负债:			
应付账款	441,445.32	421,445.32	203,834.59
预收款项	69,965,337.30	38,435,959.00	29,300,000.00
应付职工薪酬	30,927.14	15,153.05	1,479.24
应交税费	-2,110,093.52	-244,791.53	-251,943.11
其他应付款	61,196,310.45	61,321,705.59	46,199,270.86
流动负债合计	129,523,926.69	99,949,471.43	75,452,641.58
非流动负债			
专项应付款	28,100,000.00	13,110,000.00	-
非流动负债合计	28,100,000.00	13,110,000.00	0.00
负债合计	157,623,926.69	113,059,471.43	75,452,641.58
股东权益:			
实收资本	12,080,000.00	12,080,000.00	12,080,000.00
未分配利润	-16,647,703.99	-15,850,781.61	-18,288,633.02
股东权益合计	-4,567,703.99	-3,770,781.61	-6,208,633.02
负债和股东权益总计	153,056,222.70	109,288,689.82	69,244,008.56

2、利润及利润分配表

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	170,786.38	192,011.60	187,703.80
减：营业税金及附加	9,521.34	32,347.15	10,464.48
营业费用	14,587.50	-	-
管理费用	814,269.30	777,294.16	569,190.83
财务费用	-18,112.03	333,627.38	1,865,130.02
资产减值损失	129,449.38	102,195.11	6,803.61
投资收益(损失以“-”号填列)	32,000.00		150,200.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-746,929.11	-1,053,452.20	-2,113,685.14
减：营业外支出	49,993.27	12,000.00	20,943.99

以前年度损益调整			-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-796,922.38	-1,065,452.20	-2,134,629.13
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-796,922.38	-1,065,452.20	-2,134,629.13
五、综合收益总额	-796,922.38	-1,065,452.20	-2,134,629.13

3、现金流量表

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	2008 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	31,249,806.30	9,170,000.00	4,065,200.00
收到的税费返还			345,797.04
收到其他与经营活动有关的现金	18,183,606.24	25,794,628.75	8,979,043.11
经营活动现金流入小计	49,433,412.54	34,964,628.75	13,390,040.15
购买商品、接受劳务支付的现金	37,491,101.65	26,926,180.45	1,481,992.81
支付给职工以及为职工支付的现金	375,985.52	261,142.58	172,112.32
支付的各项税费	1,958,814.20	54,600.16	316,759.31
支付的其他与经营活动有关的现金	5,146,110.08	2,692,147.97	9,188,029.92
经营活动现金流出小计	44,972,011.45	29,934,071.16	11,158,894.36
经营活动产生的现金流量净额	4,461,401.09	5,030,557.59	2,231,145.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			150,200.00
取得投资收益收到的现金	32,000.00		-
投资活动现金流入小计	32,000.00		150,200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,250.00	26,330.00	4,499.00
投资支付的现金			120,000.00
投资活动现金流出小计	11,250.00	26,330.00	124,499.00
投资活动产生的现金流量净额	20,750.00	-26,330.00	25,701.00
三、筹资活动产生的现金流量			
筹资活动产生的现金流量净额			-
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	4,482,151.09	5,004,227.59	2,256,846.79
加：期初现金及现金等价物余额	7,441,465.62	2,437,238.03	180,391.24
六、期末现金及现金等价物余额	11,923,616.71	7,441,465.62	2,437,238.03

(二) 审计报告意见类型

中审国际会计师事务所对土地房产公司 2010 年会计报表进行了审计，出具了《审计报告》（中审国际审字【2011】第 11010002 号），发表了审计意见。审计师认为：土地房产公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了该公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

（三）财务报表附注

根据中审国际出具的《审计报告》（中审国际审字【2011】第 11010002 号），土地房产公司 2010 年度财务报表附注摘录如下：

张家界市土地房产开发有限责任公司财务报表附注

截至 2010 年 12 月 31 日止会计年度 单位：元 币种：人民币

附注一、公司基本情况

张家界市土地房产开发有限责任公司为张家界经济发展投资有限责任公司的全资子公司，成立于 1992 年 5 月 12 日，由张家界市工商行政管理局登记注册。是具有三级资质的房地产综合开发公司，1993 年参与发起和组建了张家界旅游开发股份有限公司，现拥有该公司 3.53% 的股份。企业法人营业执照注册号为：430800000003763，注册资本为壹仟贰佰零捌万元整。公司住所：张家界市助农路（月亮湾花园旁）；法定代表人：杨安忠；公司经营范围：房地产开发经营（三级）；建筑五金、建筑材料、电工器材、照明器材、水暖器材销售。

附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2010 年度财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则（2006）的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(四) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 应收款项

1. 单项金额重大的应收款项的确认标准及坏账准备的计提方法

单项金额重大的应收账款是指期末余额 100 万元及以上的应收账款，单项金额重大的其他应收款是指期末余额 100 万元及以上的其他应收款。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（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的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

2. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据和计提方法

信用风险特征组合的确定依据：以应收账款逾期状况为依据确定，本公司将单笔余额 100 万元以下，账龄 3 年以上的应收账款和单笔余额 100 万元以下，账龄 3 年以上的其他应收款确认为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备，减值测试未减值的视为其他不重大的应收款项采用账龄分析法计提坏账准备。

3. 对经单独测试后未减值的应收款项(包括单项金额重大和不重大的应收款项)按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，具体如下：

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)	3%	3%

1 至 2 年	10%	10%
2 至 3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%

（七）存货的核算方法

1. 存货的分类

存货分为原材料、开发成本、开发产品、低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

各类存货按实际成本核算，原材料发出按加权平均法计价。

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

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。确定存货的可变现净值时，以资产负债表日取得最可靠的证据估计的售价为基础并考虑持有存货的目的，资产负债表日至财务报告批准报出日之间存货售价发生波动的，如有确凿证据表明其对资产负债表日存货已经存在的情况提供了新的或进一步的证据，作为调整事项进行处理；否则，作为非调整事项。

4. 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存法。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物按五五摊销法执行，购买后摊销 50%，余额在报废时摊销。

（八）长期股权投资核算方法

7. 长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

8. 长期股权投资的初始计量

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资的初始投资成本与支付对价的帐面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价(或资本溢价)；资本公司中股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；

非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期投资

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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

9. 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

10. 长期股权投资损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，投资企业按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础调整后实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，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。

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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

(1) 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的依据

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。一般情况下本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权股份时认为对被投资单位具有重大影响。

12. 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司、对合营企业、对联营企业的长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认

为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

（九）固定资产

1. 固定资产的确认条件

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠计量。

2. 固定资产的分类

公司的固定资产分为：房屋建筑物、运输设备、电子设备、办公设备及其他设备。

3. 各类固定资产的折旧方法

固定资产在使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

资产类别	残值率	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	30-40年	2.45-3.27%
运输设备	5%	5-12年	19.4-8.08%
电子设备	5%	5年	19.4%
办公设备	5%	5年	19.4%
其他	5%	5-10年	9.6%-19.8%

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额按固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值之间的较高者确定。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定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。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

5. 固定资产后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

（十）在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工
程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程完工达到预定可
使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

资产负债表日，对长期停建并计划在 3 年内不会重新开工等预计发生减值的在
建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦
计提，在以后会计期间不予转回。

（十一）借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币
借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的
资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生
时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1. 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经
开始。

2. 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，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
定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3. 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款
费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是
该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4. 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

(十二) 无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2. 无形资产摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；

(2) 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

3. 无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究与开发费用的核算方法

公司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。

企业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：

- (6) 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- (7) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (8) 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应证明其有用性；

(9) 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；

(10) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十三) 长期待摊费用

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

(十四) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

2. 会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

(十五) 前期会计差错更正

本报告期内无前期会计差错更正。

附注三、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	营业收入	5%
城市维护建设税	营业税	7%
教育费附加	营业税	4.5%
土地增值税	营业收入	1%
房产税	租金收入	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

无

附注四、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2010-12-31	2009-12-31

	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:			2,827.00			
银行存款:			11,920,789.71			7,441,465.62
合计			11,923,616.71			7,441,465.62

2. 应收账款

(1) 按种类披露

种类	2010-12-31				2009-12-31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大	28,500.00	100.00	14,250.00	100.00	28,500.00	100.00	14,250.00	100.00
合计	28,500.00	100.00	14,250.00	100.00	28,500.00	100.00	14,250.00	100.00

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

账龄	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3年以上	28,500.00	100.00	14,250.00	28,500.00	100.00	14,250.00
合计	28,500.00	100.00	14,250.00	28,500.00	100.00	14,250.00

(3) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况欠款

(4) 应收账款主要单位明细情况

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
余城君	28,500.00	3年以上	100.00
合计	28,500.00		100.00

3. 预付款项

(1) 按账龄分类

账龄	2010-12-31		2009-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2至3年			217,610.73	100.00
3年以上	217,610.73	100.00		

合计	217,610.73	100.00	217,610.73	100.00
----	------------	--------	------------	--------

(2) 预付款项主要明细

单位名称	金额	比例 (%)	预付时间
丁志刚	185,714.73	85.34	2007年
长沙勘察设计院	16,000.00	7.35	2007年
张家界市房屋拆迁服务站	15,896.00	7.31	2007年
合计	217,610.73	100.00	

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项况

4. 其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2010-12-31				2009-12-31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大	205,180.18	7.57	102,590.09	47.19				
其他不重大	2,505,349.95	92.43	114,804.40	52.81	1,784,882.27	100.00	87,945.11	100.00
合计	2,710,530.13	100.00	217,394.49	100.00	1,784,882.27	100.00	87,945.11	100.00

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款:

账龄	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3年以上	205,180.18	7.57	102,590.09			
合计	205,180.18	7.57	102,590.09			

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
市劳动和社会保障局	往来款	811,341.35	2-3年	29.93
张家界国际大酒店	往来款	700,000.00	2-3年	25.83

华盛建筑安装有限公司 (二标)	往来款	253,206.19	1年以内	9.34
市坤龙建安有限公司(一 标)	往来款	244,681.43	1年以内	9.03
工地水电费	往来款	100,000.00	1年以内、1-2年	3.69
合计		2,109,228.97		77.82

5. 存货

项目	2010-12-31			2009-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	126,776,647.58		126,776,647.58	88,260,583.58		88,260,583.58
合计	126,776,647.58		126,776,647.58	88,260,583.58		88,260,583.58

6. 长期股权投资

项目	2010-12-31	2009-12-31
张家界旅游开发股份有限公司	7,772,400.00	7,772,400.00
张家界市建设监理有限责任公司	240,000.00	240,000.00
合计	8,012,400.00	8,012,400.00

7. 固定资产及累计折旧

固定资产情况

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
一、原价合计:	713,337.00	11,250.00	6,500.00	718,087.00
运输工具	483,021.00			483,021.00
电子设备及其他	230,316.00	11,250.00	6,500.00	235,066.00
二、累计折旧合计:	535,894.27	38,130.69	411.64	573,613.32
其中: 运输工具	349,672.31	25,210.80		374,883.11
电子设备及其他	186,221.96	12,919.89	411.64	198,730.21
三、固定资产减值准备累计金额合计				
四、固定资产账面价值合计	177,442.73			144,473.68
其中: 运输工具	133,348.69			108,137.89
电子设备及其他	44,094.04			36,335.79

8. 无形资产

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
一、账面原值合计		6,500.00		6,500.00
神机妙算软件		6,500.00		6,500.00
二、累计摊销合计		411.64		411.64
神机妙算软件		411.64		411.64
三、无形资产账面净值合计		6,088.36		6,088.36
神机妙算软件		6,088.36		6,088.36

9. 资产减值准备

项目	2009年12月31日	本期计提额	本期减少额		2010年12月31日
			转回	转销	
坏账准备					
其中：应收账款	14,250.00				14,250.00
其他应收款	87,945.11	129,449.38			217,394.49
合计	102,195.11	129,449.38			231,644.49

10. 应付账款

账龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	20,000.00	4.53		
1-2年			421,445.32	100.00
2-3年	421,445.32	95.47		
合计	441,445.32	100.00	421,445.32	100.00

11. 预收款项

账龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	38,665,337.30	55.26	9,135,959.00	23.77
1-2年	2,000,000.00	2.86	4,000,000.00	10.41
2-3年	4,000,000.00	5.72	25,300,000.00	65.82
3年以上	25,300,000.00	36.16		
合计	69,965,337.30	100.00	38,435,959.00	100.00

注：预收账款余额中无欠付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项；

12. 应付职工薪酬

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-12-31
一、工资、奖金、津贴和补贴	11,059.92	337,975.00	318,464.00	30,570.92
二、职工福利费		23,300.00	23,300.00	
三、社会保险费		46,660.45	46,660.45	
其中：养老保险		28,571.46	28,571.46	
医疗保险		11,158.93	11,158.93	
失业保险		2,726.52	2,726.52	
工伤保险		2,785.20	2,785.20	
生育保险		1,418.34	1,418.34	
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费	4,093.13	9,045.11	12,782.02	356.22
六、非货币性福利				
七、辞退福利				
八、其他				
合计	15,153.05	416,980.56	401,206.47	30,927.14

13. 应交税费

项目	2010-12-31	2009-12-31
营业税	-1,290,000.00	9,600.58
企业所得税	-668,400.00	-281,400.00
个人所得税	140.60	1,478.55
印花税	-90,300.00	5,540.04
资源税	-61,534.12	-3,052.09
合计	-2,110,093.52	-244,791.53

14. 其他应付款

账龄	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	60,923,157.45	99.55	61,048,552.59	99.55
2-3年			273,153.00	0.45
3年以上	273,153.00	0.45		
合计	61,196,310.45	100.00	61,321,705.59	100.00

注：其他应付关联方账款情况详见附注五。

15. 专项应付款

项 目	2010年12月31日	2009年12月31日
廉租房建设款（经建口）	15,990,000.00	10,000,000.00
廉租房补贴款（综和口）	12,110,000.00	3,110,000.00
合 计	28,100,000.00	13,110,000.00

注：此专项应付款是由于公司开发彭家铺安置小区统建房和民怡家园廉租房项目而得到补贴。

16. 实收资本

股东名称	2010年12月31日		2009年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
张家界市经济发展投资集团有限公司	12,080,000.00	100.00	12,080,000.00	100.00
合 计	12,080,000.00	100.00	12,080,000.00	100.00

注：公司注册资本业经张家界方正有限责任会计师事务所张方会验字[2004]第7号验资报告验证。

17. 未分配利润

项目	2010年度	2009年度
年初未分配利润	-15,850,781.61	-14,785,329.41
加：本期净利润	-796,922.38	-1,065,452.20
期末未分配利润	-16,647,703.99	-15,850,781.61

18. 营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项目	2010年度	2009年度
营业收入	170,786.38	192,011.60
营业成本		

（2）营业收入和营业成本（分类）

行业名称	2010年度		2009年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租金收入	170,786.38		192,011.60	
合计	170,786.38		192,011.60	

19. 营业税金及附加

项目	2010 年度	2009 年度
营业税	8,539.32	29,010.89
防洪基金	597.75	2,030.76
文化事业费	384.27	1,305.50
合计	9,521.34	32,347.15

20. 财务费用

项目	2010 年度	2009 年度
利息支出		349,770.02
减：利息收入	22,739.86	11,151.22
其他	4,627.83	-4,991.42
合计	-18,112.03	333,627.38

21. 资产减值损失

项目	2010 年度	2009 年度
坏账损失	129,449.38	102,195.11
合计	129,449.38	102,195.11

22. 投资收益

项目	2010 年度	2009 年度
处置交易性金融资产取得的投资收益	32,000.00	
合计	32,000.00	

23. 营业外支出

项目	2010 年度	2009 年度
对外捐赠	5,000.00	12,000.00
罚款支出	40,000.00	
其它	4,993.27	
合计	49,993.27	12,000.00

注：本期对外捐赠为龙舟赛赞助款。

24. 现金流量表

(7) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2010 年度	2009 年度
----	---------	---------

往来及其他	18,183,606.24	25,794,628.75
合计	18,183,606.24	25,794,628.75

(8) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2010 年度	2009 年度
招待费	161,430.00	228,565.00
差旅费	18,468.00	19,426.80
办公费	43,272.60	68,504.00
广告费	3,000.00	4,150.00
车辆费	51,111.68	57,896.68
修理费	8,882.00	
水电费	11,690.00	9,806.00
网络通讯费	24,639.00	26,321.17
往来及其他	4,823,616.80	2,277,478.32
合计	5,146,110.08	2,692,147.97

25. 现金流量表补充资料

(3) 现金流量表补充资料

补充资料	2010 年度	2009 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-796,922.38	-1,065,452.20
加: 资产减值准备	129,449.38	102,195.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	37,719.05	34,980.99
无形资产摊销	411.64	
财务费用(收益以“-”号填列)		349,770.02
投资损失(收益以“-”号填列)	-32,000.00	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-38,516,064.00	-51,855,434.32
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-796,198.48	647,808.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	44,435,005.88	56,816,689.76
经营活动产生的现金流量净额	4,461,401.09	5,030,557.59
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
三、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	11,923,616.71	7,441,465.62
减: 现金的期初余额	7,441,465.62	2,437,238.03

现金及现金等价物净增加额	4,482,151.09	5,004,227.59
--------------	--------------	--------------

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	2010-12-31	2009-12-31
一、现金	11,923,616.71	7,441,465.62
其中：库存现金	2,827.00	
可随时用于支付的银行存款	11,920,789.71	7,441,465.62
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	11,923,616.71	7,441,465.62

附注五、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	经济性质 或类型	注册地	注册资本 (万元)	法定代表人
张家界市经济发展投资集团有限责任公司	控股股东	有限责任公司	张家界	10000	李智勇

2、关联方应收应付款项余额

关联方名称	款项余额性质	2010-12-31	占全部余额比重(%)
张家界市经济发展投资集团有限责任公司	其他应付款	60,307,206.87	98.55

附注六、资产负债表日后事项

公司无重大的资产负债表日后事项说明

附注七、抵押担保事项

公司无抵押担保事项说明

附注八、或有事项

本公司报告期内无需要披露的或有事项。

附注九、承诺事项

本公司报告期内无需要披露的承诺事项。

附注十、资产负债表日后事项

本公司报告期内无资产负债表日后事项。

第十一节 其他重大事项

一、收购人声明

经投集团声明如下：

（一）本报告书已按有关规定对本次收购的有关信息作了如实披露，无其他为避免对本次报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

（二）本人（及本人代表的机构）承诺本报告书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带法律责任。

张家界市经济发展投资集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：



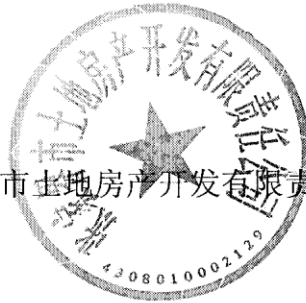
张红兵

2011年3月14日

土地房产公司声明如下：

（一）本报告书已按有关规定对本次收购的有关信息作了如实披露，无其他为避免对本次报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

（二）本人（及本人代表的机构）承诺本报告书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带法律责任。



张家界市土地房产开发有限责任公司

法定代表人（或授权代表）：

2011年3月14日

二、财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务,对本报告书的内容进行了核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对此承担相应的责任。



法定代表人（授权代表）：_____

Handwritten signature of the legal representative

财务顾问主办人：_____

Handwritten signatures of the financial advisor hosts

2011年3月14日

三、收购人律师声明

本人及本人所代表的机构已按执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务,对本报告书的内容进行核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担相应的责任。

律师事务所: 湖南澳滨律师事务所



负责人: 孔孝春

经办律师: 杨华明 张辰

2011年 3月 14日

第十二节 备查文件

一、备查文件目录

- 1、收购人工商营业执照、税务登记证复印件
- 2、收购人董事、监事、高级管理人员的名单、身份证明
- 3、湖南省国资委审核文件、张家界市国资委签发的《国有资产评估项目备案表》、收购人董事会决议、股东决定
- 4、发行股份购买资产协议
- 5、发行股份购买资产之盈利预测补偿协议
- 6、关于股份锁定的承诺函
- 7、经投集团关于收购资金来源的承诺
- 8、收购人及其关联方与张股公司之间在报告日前 24 个月内发生的相关交易的协议、合同
- 9、收购人关于最近两年控股股东、实际控制人未发生变更的说明
- 10、收购人董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属的名单、买卖上市公司股票的说明等
- 11、收购人聘请的专业机构及相关人员买卖上市公司股票的自查报告
- 12、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的收购人相关人员及所聘请的专业机构持有或买卖上市公司股份情况的证明
- 13、收购人关于不存在《收购办法》第六条规定情形的说明
- 14、收购人关于符合《收购办法》第五十条规定的说明
- 15、收购人审计报告

- 16、张家界市经济发展投资集团有限公司及其一致行动人收购张家界旅游开发股份有限公司之财务顾问报告
- 17、湖南澧滨律师事务所关于张家界旅游开发股份有限公司收购报告书之法律意见书
- 18、关于保持张家界旅游开发股份有限公司独立性的承诺函
- 19、关于避免与张家界旅游开发股份有限公司同业竞争的承诺函
- 20、关于减少并规范与张家界旅游开发股份有限公司关联交易的承诺函

二、备查文件的置备地点

- 1、张家界旅游开发股份有限公司
- 2、深圳证券交易所

附表

收购报告书

基本情况			
上市公司名称	张家界旅游开发股份有限公司	上市公司所在地	张家界市
股票简称	*ST 张股	股票代码	000430
收购人名称	张家界市经济发展投资集团有限公司	收购人注册地	张家界市
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 不变, 但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
收购人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	收购人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答”是”, 请注明公司家数	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答”是”, 请注明公司家数
收购方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input checked="" type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	协议转让 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/>	(请注明)
收购人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股数量: <u>52,682,400 股</u> 持股比例: <u>23.94%</u>		
本次收购股份的数量及变动比例	变动数量: <u>51,407,863 股</u> 变动数量占收购前总股本的比例: <u>23.36%</u> 变动数量占收购后总股本的比例: <u>16.02%</u>		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
收购人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		

收购人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p> <p>本次收购已触发要约收购义务，收购人将向中国证监会申请豁免要约收购。</p> <p>本次收购已获张股公司第七届董事会第十四次会议审议通过； 本次收购已获张股公司非关联股东审议通过； 本次收购已获经投集团临时董事会审议通过； 本次收购已获土地房产公司股东批准； 本次收购已获湖南省国资委批准及国有资产备案； 张股公司本次重组已获中国证监会并购重组委审核通过。</p> <p>本次收购尚需取得中国证监会对经投集团豁免要约收购义务的申请的核准。</p>
收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

(本页无正文，为《张家界旅游开发股份有限公司收购报告书》之签字盖章页)

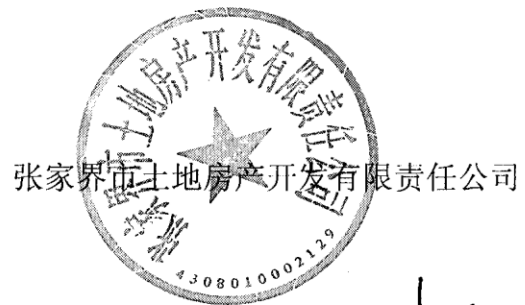


张家界市经济发展投资集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2011年3月14日

(本页无正文，为《张家界旅游开发股份有限公司收购报告书》之签字盖章页)



法定代表人（或授权代表）：

2011年3月14日