

本报告依据中国资产评估准则编制

浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份
购买资产涉及的凤凰祥盛旅游发展有限
公司股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2021】第 3566 号



中联资产评估集团有限公司

二〇二一年十一月十八日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020008202103612

资产评估报告名称： 浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份收购凤凰
祥盛旅游发展有限公司股权项目

资产评估报告文号： 中联评报字【2021】第3566号

资产评估机构名称： 中联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 徐晶晶(资产评估师)、吴晓光(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资 产 评 估 报 告.....	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	24
九、评估假设.....	29
十、评估结论.....	31
十一、特别事项说明.....	31
十二、评估报告使用限制说明.....	38
十三、评估报告日.....	39
附件.....	41



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及纳入评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或他方式确认。

四、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对



已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。



浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的凤凰祥盛旅游发展有限公司 股东全部权益价值项目

资产评估报告

中联评报字【2021】第 3566 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受浙江祥源文化股份有限公司的委托，就浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为，对所涉及的凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益，评估范围是凤凰祥盛旅游发展有限公司的全部资产及负债。

评估基准日为 2021 年 7 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和资产基础法两种方法对凤凰祥盛旅游发展有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，在疫情状况好转的前提下，得出凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全



部权益在评估基准日 2021 年 7 月 31 日的评估结论如下:

凤凰祥盛旅游发展有限公司在评估基准日股东全部权益(净资产)账面值 3,075.93 万元,评估后的股东全部权益(净资产)价值为 19,000.33 万元,评估增值 15,924.40 万元,增值率 517.71%。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自 2021 年 7 月 31 日至 2022 年 7 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。



浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的凤凰祥盛旅游发展有限公司 股东全部权益价值项目

资产评估报告

中联评报字【2021】第 3566 号

浙江祥源文化股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程序，就浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为所涉及的凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江祥源文化股份有限公司，被评估单位为凤凰祥盛旅游发展有限公司。

（一）委托人概况

公司名称：浙江祥源文化股份有限公司

营业执照注册号：91330000607911599B

住 所：浙江省杭州市密渡桥路 1 号白马大厦 12 楼

法定代表人：赖志林

注册资金：61,940 万元

公司类型：其他股份有限公司（上市）



成立日期：1992 年 9 月 24 日

营业期限：1992 年 9 月 24 日至 无固定期限

经营范围：文化咨询，动漫设计，影视策划，金融信息咨询服务（不含证券、期货），体育信息咨询，教育信息咨询，软件开发，投资管理，实业投资，资产管理，企业管理服务，广播电视节目制作（凭许可证经营），设计、制作、代理、发布国内各类广告，电影发行、电影摄制（凭许可证经营），旅游服务（不含旅行社），旅游产品、工艺美术品、动漫产品的开发、销售，日用百货的销售，文化传播策划，经营演出经纪业务（凭许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1. 公司基本信息

公司名称：凤凰祥盛旅游发展有限公司

社会统一信用代码：91433123MA4R32HY7N

住 所：湖南省湘西土家族苗族自治州凤凰县沱江镇文星街 11 号

法定代表人：常红卫

注册资本：10,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2019 年 12 月 30 日

经营期限：2019 年 12 月 30 日至无固定期限

经营范围：旅行社及相关服务；名胜风景区管理；文物古迹景区的管理；旅游景点开发；文艺创作与表演；工艺品制造及销售；少数民族服装、箱包制造及销售；住宿和餐饮服务；会议服务；水上游乐园服务；水上旅客运输；食品零售；文化活动的组织与策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 历史沿革



(1) 公司的设立

2019年12月，凤凰古城文化旅游投资股份有限公司签署《凤凰祥盛旅游发展有限公司章程》，决定出资10,000万元设立凤凰祥盛。凤凰祥盛设立时的股权结构如下：

表 1. 公司设立信息

序号	股东名称	认缴金额（万元）	出资比例（%）
1	凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	10000.00	100.00

(2) 股东变更

2021年4月29日，凤凰祥盛旅游发展有限公司股东由凤凰古城文化旅游投资股份有限公司变更为祥源旅游开发有限公司。本次股权划转系同一控制下股权划转，不涉及价款支付事项。

2021年4月29日，凤凰祥盛就本次股权划转完成工商变更登记手续。本次股权划转完成后，凤凰祥盛的股权结构如下：

表 2. 股东变更信息

序号	股东名称	认缴金额（万元）	出资比例（%）
1	祥源旅游开发有限公司	10000.00	100.00

3. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日2021年7月31日，被评估单位总资产11,323.44万元，负债总额8,247.51万元，净资产为3,075.93万元，2021年1-7月实现营业收入1,838.71万元，营业利润1,178.25万元，净利润1,001.51万元。其近年财务数据如下：

表 3. 被评估单位近三年财务数据

单位：人民币万元

项目名称	2019年	2020年	2021年7月
总资产	7,118.38	7,816.14	11,323.44
总负债	5,164.87	6,205.38	8,247.51
净资产	1,953.51	1,610.76	3,075.93
项目名称	2019年度	2020年度	2021年1-7月
营业收入	2,210.44	1,072.82	1,838.71



营业利润	884.71	65.73	1,178.25
净利润	752.00	55.87	1,001.51
审计机构	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）		

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人浙江祥源文化股份有限公司，被评估单位为凤凰祥盛旅游发展有限公司，委托人间接持股大股东祥源控股集团有限责任公司为被评估单位间接控股股东。委托人拟收发行股份收购被评估单位股权。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据《浙江祥源文化股份有限公司第七届董事会第十九次会议决议》，浙江祥源文化股份有限公司拟通过发行股份的方式分别购买祥源旅游开发有限公司持有的北京百龙绿色科技企业有限公司 100%股权、凤凰祥盛旅游发展有限公司 100%股权、张家界黄龙洞旅游发展有限责任公司 100%股权、齐云山旅游股份有限公司 80%股份及杭州小岛网络科技有限公司 100%股权。为此需对该经济行为涉及的凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益进行资产评估。

本次资产评估的目的是反映凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是凤凰祥盛旅游发展有限公司的股东全部权益。评估范围为凤凰祥盛旅游发展有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资



产总值 11,323.44 万元、负债 8,247.51 万元、净资产 3,075.93 万元。具体包括流动资产 6,746.16 万元；非流动资产 4,577.28 万元；流动负债 1,960.49 万元，非流动负债 6,287.02 万元。

上述资产与负债数据摘自容诚会计师事务所出具的凤凰祥盛旅游发展有限公司 2021 年 7 月 31 日审计报告（容诚审字【2021】230Z4134 号），本次评估是在被评估单位经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

被评估单位本次评估范围中的主要资产为往来款、固定资产、无形资产和经营权资产等。

纳入评估范围内的实物资产账面值 1,838.63 万元，占评估范围内总资产的 16.24%。主要为固定资产。这些资产具有以下特点：

1. 实物资产主要分布在被评估单位的办公区域内。
2. 房屋建筑物类资产

（1）纳入评估范围内的房屋建筑物为被评估单位所有的一项混合结构的房屋建筑物。该房屋建筑物分布在凤凰县沱江镇，于 2008 年建成投入使用，维护保养较好。

3. 设备类资产

（1）交通运输工具

纳入评估范围的交通运输工具为车辆与运营游船。其中车辆有 1 辆，为上海通用汽车有限公司生产的别克 GL8 MPV，船舶 43 艘，其中运营游船 42 艘，垃圾清运船 1 艘。以上交通运输工具维修保养良好，可正常使用。

（2）电子设备



纳入评估范围的电子设备主要为湘见沱江沉浸式艺术游船项目集成设备、电脑、打印机、空调等，于评估基准日，电子设备均可正常使用。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产及使用权资产情况

截至评估基准日，被评估单位申报的评估范围内账面记录的无形资产-土地使用权共 1 宗，土地性质为出让，土地用途为其他商服用地，证载权利人为凤凰祥盛旅游发展有限公司。详见下表：

表 1. 被评估单位申报的土地情况

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	终止日期	证载权利人	面积(m ²)
1	湘(2021)凤凰县不动产权第 0047622 号	凤凰县沱江镇北边街	出让	其他商服用地	2058/9/25	凤凰祥盛旅游发展有限公司	96.10

截至评估基准日，被评估单位申报的评估范围内账面记录的无形资产-其他为 5 项商标以及 1 项特许经营权。

经营权名称为沱江河北门跳岩至沈从文墓地河段的水上游线的运营及管理（简称“沱江游河水上游线经营权”），经营权持有人在江河北门跳岩至沈从文墓地河段的水上游线从事水上交通运输及游览项目的经营服务及其他相关配套服务。经营权年限至 2051 年 12 月 31 日。

截至评估基准日，被评估单位申报的评估范围内账面记录的使用权资产 1 项，为凤凰祥盛旅游发展有限公司办公场所使用权。凤凰祥盛旅游发展有限公司与凤凰古城文化旅游投资股份有限公司共用万寿宫办公区域并承担相应的租赁费。租赁期限为 4 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估单位申报范围内无表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量



和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用容诚会计师事务所出具的凤凰祥盛旅游发展有限公司 2021 年 7 月 31 日标准无保留意见审计报告的审计结果。

除上述内容外，此次评估未引用其他中介服务机构的报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2021 年 7 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《浙江祥源文化股份有限公司第七届董事会第十九次会议决议》

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);



3. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);
7. 《中华人民共和国专利法》(2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
8. 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);
9. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订);
10. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第159号, 2019年10月18日修订);
11. 《上市公司非公开发行股票实施细则》(证监会令第73号, 2020年2月14日修订);
12. 《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020年第23号);
13. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号);
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令第50号);
15. 财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号);
16. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点



的通知》（财税[2016]36号）；

17. 财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

18. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；

19. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则-基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
7. 《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
9. 《资产评估执业准则-利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
10. 《资产评估执业准则-无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 其他与评估工作相关的准则等。

（四）资产权属依据

1. 产权证、重要资产购置合同或凭证；
2. 其他参考资料。



（五）取价依据

1. 中国外汇交易中心公布的 2021 年 7 月 31 日人民币基准汇价；
2. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2021 年 7 月 20 日公布的贷款市场报价利率；
3. 其他参考资料。

（六）其它依据

1. 委托人、被评估单位及相关当事人提供的预测性财务信息（盈利预测）；
2. 容诚审字【2021】230Z4134 号审计报告；
3. WIND 资讯金融终端相关统计数据；
4. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
5. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》；
6. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

依据《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）和《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）的规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可



比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

(二)评估方法选择

本次评估的目的是反映凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为提供价值参考。

被评估单位主要景区交通运营业务。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

收益法是在现有的规模及资产状况的前提下，从企业获利能力角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。被评估单位历史年度经营收益较为稳定，仅由于疫情影响造成经营波动。在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，国内业务完全相同的同类可比上市公司较少，难以收集到与被评估单位类似的参照企业，因此本次评估不适于选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

(三)资产基础法

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是



指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。

(2) 应收账款类

对应收账款类的评估，评估人员在了解应收类账款的真实性、完整性，并核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等相关事项，判断应收类账款的可收回性。

分析应收类账款可回收性时，参考企业会计计算坏账准备的方法估计应收类账款的评估风险损失。即：

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不计提坏账准备。

以核实后的应收类账款账面金额减去评估风险损失后的金额确定应收类账款评估值。同时，坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 预付款项

对预付账款，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

(4) 其他流动资产



对于其他流动资产，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，具体分析其他流动资产数额、形成原因、合同履行义务等情况，以核实后账面值确定评估值。

2. 固定资产

(1) 房屋建筑物

基于本次评估之特定目的，结合待评估房屋建(构)筑物的特点，本次评估对于企业自建的建筑物主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”。即根据预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

1) 重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

A. 建安综合造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装修、暖通、给排水、电气等工程的总价，建安工程造价采用预决算调整法进行计算。评估人员根据设计图纸与工程量，选取套用相应定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

B. 前期费用及其他费用的确定

委估项目仅为1项混合结构房屋，其建筑面积不足百平，投资金额较小，施工工期短，不计取前期费用及其他费用。

C. 资金成本的确定



委估项目投资金额较小，施工工期短，不计取资金成本。

2) 成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

3) 评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

(2) 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 确定重置全价

A. 运输工具

运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车上户牌照手续费等三部分组成，依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税，增值税进项税可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重



置全价时扣减购置车辆进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户牌照手续费

- i. 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；
- ii. 车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；
- iii. 新车上户牌照手续费等分别按车辆所处区域当地交通管理部门规定计取。

对于船舶，重置全价根据购置价确定。

B. 电子设备

根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，确定其重置全价：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，型号已下市尚在使用中的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

2) 成新率的确定

A. 运输工具成新率

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a 为车辆特殊情况调整系数，根据对待估车辆现场勘察的情况确定。若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率存在差异，则对理论成新率进行适当的调整，若两者结果相当，则不再调整。



另：直接按二手市场价评估的车辆，无须计算成新率。

对于船舶，成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）
× 100%

B.电子设备成新率

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%或
成新率=(1 - 实际已使用年限/经济使用年限) 100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

3)评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

3.无形资产-土地

根据《资产评估执业准则——不动产》和《城镇土地估价规程》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，评估人员分析了不同评估方法的适用性，采用基准地价系数修正法与市场比较法进行评估。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似土地使用权进行比较，并对类似土地使用权的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。



4. 无形资产-其他及使用权资产

被评估单位无形资产-其他为经营权以及商标。

商标

(1) 方法选择

商标权的常用评估方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法主要通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标权作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标权的价值。使用市场法评估商标权的必要前提是市场数据相对公开、存在具有可比性的商标参照物、参照物的价值影响因素明确并且能够量化。我国商标市场交易尚处于初级阶段，商标权的公平交易数据采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定其评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者或授权使用者能够通过销售商标产品从而带来收益。收益法适用的基本条件是商标具备持续经营的基础和条件、经营与收益之间存在较稳定的对应关系、未来收益和风险能够预测并可量化。当对未来预期收益的估算相对客观公允、折现率的选取较为合理时，收益法评估结果能够较为完整地体现无形资产价值，易于为市场所接受。

成本法是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。企业依法取得并持有商标权，期间需要投入的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等。而通过使用商标给企业带来的价值，和企业实际所支出的费用通常不构成直接关联，因而成本法一般适用于不使用或者刚投入使用的商标权评估。

纳入本次评估范围的 5 项商标，均已取得商标注册证。考虑商标主



要起标识作用，对业绩贡献并不显著，故采用成本法进行评估

（2）评估方法介绍

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

成本法基本公式如下：

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：

P：评估值

C₁：设计成本

C₂：注册及续延成本

C₃：维护使用成本

特许经营权

（1）评估方法选择

依据资产评估准则的规定，无形资产评估可以采用收益法、市场法、成本法三种方法。收益法是委估资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是委估资产的预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。成本法是指在合理评估委估资产的重置成本，然后估测委估资产已存在的各种贬值，并将其从重置成本中予以扣除进而确定委估资产价值的思路。

本次无形资产评估对象是被评估单位持有的经营权，该经营权原始通过竞争性谈判取得，相关经营权取得年限较长，且相关经营权具有排他性和稀缺性，重置成本法和市场法适用性差。待估的经营权为被评估单位核心经营资产，已实际运行多年，历史期收益和预期收益相对明确和可预计，可以采用收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用收益法对被评估单位持有的经营权进行评



估。

(2) 评估方法介绍

A. 超额收益折现法模型与基本公式

本次评估中，我们考虑到无形资产评估的一般要求，结合被评估资产的特点，基于经营权期限内持续经营的假设前提，采用被评估单位经营期内收益，扣减其他投入（包括营运资金、其他长期资产、人员及管理）贡献额后作为经营权资产贡献的超额收益，以经营权资产超额收益现值合计作为待估经营权资产价值。具体计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \quad (1)$$

式中：

P：资产未来超额收益的现值；

R_i：第i年预计经营权超额收益；

r：折现率；

n：详细预测期；

B. 收益指标

经营权超额收益计算公式如下：

$$R = \text{息税折旧摊销前利润} - \text{营运资金贡献额} - \text{其他资产贡献额} - \text{人员及管理贡献额} \quad (2)$$

式中：

$$\begin{aligned} \text{息税折旧摊销前利润} = & \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{附加税金} - \text{营业费用} \\ & - \text{管理费用} - \text{研发费用} - \text{财务费用} + \text{折旧摊销} + \text{利息支出} \end{aligned} \quad (3)$$

C. 折现率

本次评估采用风险累加法确定无形资产-经营权折现率，则：

$$\text{折现率 } r = \text{无风险报酬率} + \text{风险报酬率} \quad (4)$$



对于纳入使用权资产，本次评估将其视为租赁协议无形资产。在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产核算内容主要由经营权折现损益调整产生。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，在不重不漏的原则下合理确定递延所得税资产评估值。

6. 其他非流动资产

评估人员在对其他非流动资产账面核实无误的基础上，借助历史资料 and 现场调查情况，具体分析其他流动资产数额、形成原因、合同履行义务等情况，以核实后账面值确定评估值

7. 负债

通过检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 收益法简介

1. 概述

根据国家管理部门的有关规定和《资产评估执业准则——企业价值》，以及国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算评估对象的权益资本价值。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。其基本思路是通过估算企业在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并



且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性。

2.基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业预期收益（净现金流量）估算中未体现对外投资收益的长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性或溢余资产（负债）的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

3.评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：股东全部权益价值（净资产）；

B：企业整体价值；

$$B = P + \sum C_i + I \quad (2)$$

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流量）；



R_n : 收益期的预期收益（企业自由现金流量）；

r : 折现率；

n : 未来预测收益期。

ΣC_i : 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C_1 : 被评估单位基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值；

C_2 : 被评估单位基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值；

D : 被评估单位的付息债务价值；

I : 被评估单位长期股权投资价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中：

追加资本=资产更新投资+营运资本增加额+新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）

（6）

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：



W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (8)$$

W_e : 评估对象的股权资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (9)$$

r_e : 股权资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定股权资本成本;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象股权资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中:

$Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;



σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1. 委托人召集本项目启动会及各中介协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作, 评估项目组人员对各被评估单位委估资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行委估资产申报工作, 收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为 2021 年 9 月上旬。主要工作如下:

1. 对委托人、标的企业及相关当事人进行访谈。
2. 利用收益预测或预期性财务信息进行评估的, 披露对标的企业收益预测 (预测性财务信息) 核查验证过程。
3. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状, 了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。
4. 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别, 并与企业有关财务记录数据进行核对, 对发现的问题协同企业做出调整。
5. 根据资产评估申报明细表, 对固定资产进行了必要的清查核实。
6. 根据委估资产的实际状况和特点, 确定各类资产的具体评估方法。
7. 对企业提供的权属资料进行查验。
8. 对评估范围内的资产及负债, 在清查核实的基础上做出初步评估



测算。

9.对被评估单位提供的合同及订单进行查验及分析。

10.对被评估单位主要客户及供应商进行访谈。

11.根据被评估单位申报的盈利预测数据，分析被评估单位收入、毛利及成本费用情况。通过尽职调查及高管访谈，了解被评估单位的优劣势，分析企业未来发展趋势。

12.对被评估单位提供的盈利预测进行修订。

（三）评估汇总阶段

对初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。



公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1. 国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；
2. 基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 基准日后被评估单位所在国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
4. 被评估单位在未来经营期内所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
5. 被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，预测期内经营战略不会发生重大变更；
6. 被评估单位经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；
7. 在未来的经营期内，被评估单位的各项期间费用仍将保持其最近几年的发生水平和变化趋势。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益；
8. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
9. 假设被评估单位在经营权期限内，不存在因法律、政策、安全生产要求等方面变化造成经营权不可持续的情况；
10. 假设被评估单位在经营权期限内，相关国有土地使用权到期能



够续期，相关固定资产使用期限到期后能够依法合规的更新重建，不对被评估单位经营构成重大不利影响；

11. 假设被评估单位在经营权期限内能够持续按照现有模式维持经营权的状态不发生重大变化，经营权取得和维持的相关支出包括但不限于经营权转让费、资源有偿使用费等缴纳标准不发生重大变化；

12. 假设被评估单位所运营的交通工具利用状态、载客能力持续符合相关法律法规的要求，不存在因疫情防控、安全生产等相关法律法规要求调整载客人数上限导致被评估单位运营能力发生重大变化的情况；

13. 假设被评估单位取得的价格主管部门批复票价、指导票价在经营权期限内持续，不存在批复票价或指导票价发生重大变化的情况；

14. 假设疫情对旅游行业的影响能够逐步消除，且被评估单位运营所在景点区域不存在因区域疫情导致景区封闭的特殊情况，被评估单位关于游客人次恢复的预期能够基本实现。

当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效。

十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，在景区旅游形势好转并逐步恢复到疫情前水平，同时被评估单位新的营销模式等规划得以实现的前提下，根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法和收益法对凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。得出如下结论：

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日的评估结论如下：

总资产账面值 11,323.44 万元，评估值 20,028.33 万元，评估增值



8,704.89 万元，增值率 76.87 %。

负债账面值 8,247.51 万元，评估值 2,842.66 万元，评估减值 5,404.85 万元，减值率 65.53%。

净资产账面值 3,075.93 万元，评估值 17,185.67 万元，评估增值 14,109.74 万元，增值率 458.71 %。详见下表：

表 4.资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	6,746.16	6,746.16	-	-
2	非流动资产	4,577.28	13,282.17	8,704.89	190.18
3	固定资产	1,838.63	1,865.84	27.21	1.48
4	在建工程	-	-	-	
5	无形资产	2,140.13	11,384.44	9,244.31	431.95
6	其中：土地使用权	25.97	26.42	0.45	1.73
7	递延所得税资产	566.63	-	-566.63	-100.00
8	其他非流动资产	31.89	31.89	-	-
9	资产总计	11,323.44	20,028.33	8,704.89	76.87
10	流动负债	1,960.49	1,697.99	-262.50	-13.39
11	非流动负债	6,287.02	1,144.67	-5,142.35	-81.79
12	负债总计	8,247.51	2,842.66	-5,404.85	-65.53
13	净 资 产（所有者权益）	3,075.93	17,185.67	14,109.74	458.71

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估。凤凰祥盛旅游发展有限公司在评估基准日股东全部权益（净资产）账面值 3,075.93 万元，



评估后的股东全部权益(净资产)价值为 19,000.33 万元, 评估增值 15,924.40 万元, 增值率 517.71%。

(三)评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的净资产价值 19,000.33 万元, 比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 17,185.67 万元, 高 1,814.66 万元。两种评估方法差异的原因主要是:

1.资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准, 反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动, 这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化;

2.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准, 反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小, 这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述, 从而造成两种评估方法产生差异。

(四)评估结果的选取

凤凰祥盛旅游发展有限公司主要从事景区交通运营业务, 相关景区交通运营资质具有资源稀缺性特点。资产基础法仅反映了被评估单位资产的重置价值, 却未能体现被评估单位在市场、成本方面的价值。在收益法评估中, 结合被评估单位业务经营、成本管理、市场拓展方面等因素等对未来获利能力的影响, 更为合理地反映了被评估单位各项资产对企业价值的影响。

通过以上分析, 我们选用收益法评估结果作为本次凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益价值参考依据。由此得到该企业股东全部权益在基准日时点的价值为 19,000.33 万元。

(五)评估结论与账面价值比较变动情况及原因



凤凰祥盛旅游发展有限公司股东全部权益价值为 19,000.33 万元，评估增值 15,924.40 万元，增值率 517.71%。

评估对象收益法评估结果较其净资产账面值增值较高，主要原因是：凤凰祥盛旅游发展有限公司主要景区交通运营业务，公司所具有景区交通运营资质具有稀缺性特点，相关景区交通所处景点为国内著名旅游景点。收益法评估中考虑了评估对象的资源稀缺性、市场拓展等方面因素等对未来获利能力的影响。

本次评估采用的经营预测数据系被评估单位管理层结合疫情期间的实际经营情况并综合考虑后续疫情因素对行业和企业经营影响后得出的判断。该判断中预测疫情对行业的影响自 2022 年逐步消除，并在 2023 恢复到疫情前水平。评估结果受到疫情恢复背景下游客人次恢复和增长速度的影响，如因疫情波动因素造成游客人次恢复及增长与预期出现较大差异，将可能导致评估结果出现重大变化。评估人员对疫情恢复背景下游客人次恢复和增长的速度进行了敏感性测算分析，在其他参数不变情形下，若 2022 年及之后各年游客人次较原预测低 5%，评估结果会下降 1,178.24 万元，下降 6.20%；若 2022 年及之后各年游客人次较原预测低 10%，评估结果会下降 2,356.49 万元，下降 12.40%。若 2022 年及之后各年游客人次较原预测高，则评估结果会相应提高。提请报告使用人关注疫情波动对收益预测和评估结果的影响。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告被估单位基准日各项资产及负债账面值系容诚事务所（特殊普通合伙）出具的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

本次评估未发现被评估单位存在权属资料不全或权属瑕疵事项。



(三)评估程序受限或评估资料不完整的情形

截至评估基准日，未发现被评估单位评估程序受限或评估资料不完整的情形。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，被评估单位不存在的法律、经济等未决事项。

(五)担保及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，被评估单位不存在担保及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

(六)重大期后事项

截至评估基准日，被评估单位不存在重大期后事项。

(七)本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

截至评估基准日，本次评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(八)风险提示

1. 自然灾害等不可抗力风险

被评估企业主要从事景点内交通服务业务，易受极端天气等外部环境的影响。

由于旅游行业易受到自然灾害、恶劣天气、外部经济环境等多重因素的影响而出现波动。上述事项亦会对被评估单位的经营业绩带来直接影响。本次评估结论成立的前提是无自然灾害等人力不可抗拒因素、若因不可预见因素或超过预期限度的突发状况等对企业造成重大不利影响，评估结论将会失效。

2.法律法规变化风险

被评估单位运营景区交通业务，经营权期限较长，未来可能存在经



营权被收回的风险。

若未来因相关行业法律法规、安全生产及环保等方面政策变化造成被评估单位经营权期限内被收回，对被评估单位收益情况造成重大不利影响，评估结论将会失效。

3.经营权维持支出发生重大变化的风险

被评估单位取得和维持经营权，需向相关单位缴纳经营权转让费、资源有偿使用费等相关费用。

若被评估单位经营权期限内经营权取得和维持的相关支出包括但不限于经营权转让费、资源有偿使用费等缴纳标准发生重大变化，对被评估单位收益构成重大不利影响，评估结论将会失效。

4.防疫政策等导致交通工具运载能力变化的风险

被评估单位所运营的景区交通工具，单次/趟运载游客数量较多，人员较为密集。

若未来应疫情防控、安全生产等相关法律法规要求调整载客人数上限，导致被评估单位运营能力发生重大变化，对被评估单位收益构成重大不利影响，评估结论将会失效。

5.定价政策变化风险

被评估企业所运行交通路线的票价需要在相关主管部门处进行备案或由相关主管部门进行定价。未来价格主管部门存在调整相关服务收费标准及定价政策可能，进而对被评估企业的经营业绩产生影响。

若被评估单位定价政策发生重大变化，导致被评估单位票价明显下降，对被评估单位收益构成重大不利影响，评估结论将会失效。

6.疫情波动风险

受新冠疫情的影响，张家界及周边景区 2021 年 7 月底封闭，至 2021 年 9 月陆续恢复，区域性疫情的爆发短期内对企业运行和收益构成重大



影响。被评估单位预测疫情对行业及企业经营的影响能够逐步消除，且未来不存在因区域疫情导致景区封闭的特殊情况，游客人次逐步恢复，2022 年游客人次同比增长 30%，2023 年游客人次同比增长 25%。

若未来疫情恢复趋势与现有预期不符，导致被评估单位关于受疫情影响恢复的预期不能实现，对被评估单位收益构成重大不利影响，评估结论将会失效。

(九)其他需要说明的事项

1.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2.评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

3.本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4.评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1)当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，



委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3)对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

6.本次评估结论建立在评估对象产权所有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

7.评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

8.本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。



(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估师不承担责任;

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有, 未经委托人许可, 本评估机构不会随意向他人公开。

(五) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(七) 根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自 2021 年 7 月 31 日至 2022 年 7 月 30 日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年十一月十八日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



评估结构法定代表人:

[Handwritten signature]

资产评估师:



[Handwritten signature]

资产评估师:



[Handwritten signature]

二〇二一年十一月十八日



附件

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、容诚会计师事务所出具的审计报告（复印件）；
- 3、被评估单位重要权属资料（复印件）；
- 4、委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
- 5、委托人及被评估单位承诺函；
- 6、资产评估师承诺函；
- 7、北京市财政局《变更备案公告》2021-0085 号（复印件）；
- 8、中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件)；
- 9、资产评估师资格证明文件(复印件)。



浙江祥源文化股份有限公司
第七届董事会第十九次会议决议

浙江祥源文化股份有限公司第七届董事会第十九次会议于2021年5月19日在上海虹桥希尔顿酒店会议室以现场和视频会议相结合的方式召开。本次会议通知已于2021年5月13日以电子邮件等方式发至全体董事。会议应出席董事7名，实际出席董事7名。本次会议由董事长赖志林先生主持，公司监事和高级管理人员列席了会议，会议符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）及《浙江祥源文化股份有限公司章程》的规定，会议有效。

经出席本次会议的董事讨论并投票表决，通过了以下决议：

一、审议通过了《关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案》

公司拟通过发行股份的方式分别购买祥源旅游开发有限公司持有的北京百龙绿色科技企业有限公司100%股权、凤凰祥盛旅游发展有限公司100%股权、张家界黄龙洞旅游发展有限责任公司100%股权、齐云山旅游股份有限公司80%股份及杭州小岛网络科技有限公司100%股权（以下简称“本次重组”），同时拟采用询价方式向不超过35名特定投资者非公开发行A股股份募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

根据《公司法》《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）颁布的《上市公司证券发行管理办法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》以及《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规和规范性文件及《浙江祥源文化股份有限公司章程》的有关规定，公司董事会经过对公司实际运营情况和本次重大资产重组相关事项进行认真自查、分析论证后，认为公司本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项符合相关法律、法规、部门规章及规范性文件规定的各项实质条件。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

二、逐项审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》

（一）本次交易的整体方案

本次交易整体方案如下：

公司本次交易方案包括发行股份购买资产和募集配套资金。

发行股份购买资产系公司拟通过发行股份的方式分别购买祥源旅游开发有限公司持有的北京百龙绿色科技企业有限公司 100%股权、凤凰祥盛旅游发展有限公司 100%股权、张家界黄龙洞旅游发展有限责任公司 100%股权、齐云山旅游股份有限公司 80%股份及杭州小岛网络科技有限公司 100%股权，同时拟采用询价方式向不超过 35 名特定投资者非公开发行 A 股股份募集配套资金不超过 4 亿元。

本次交易中，发行股份购买资产不以募集配套资金的实施为前提，但募集配套资金以发行股份购买资产的实施为前提，募集配套资金成功与否并不影响本次发行股份购买资产的实施。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（二）发行股份购买资产暨关联交易方案

1、发行股份的种类、面值及上市地点

本次重组中，公司以发行股份的方式购买资产，所涉及的发行股份的种类为人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元，上市地点为上海证券交易所。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2、发行对象

本次重组中，发行股份购买资产的发行对象为祥源旅游开发有限公司，本次发行采用向特定对象非公开发行股份的方式。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

3、发行价格和定价依据

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司首次审议本次交易事项的董事会决议公告日，即第七届董事会第十九次会议决议公告日。根据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定，上市公司发行股份购买资产的发行价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

定价基准日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）
前 20 个交易日	5.81	5.23
前 60 个交易日	4.69	4.23
前 120 个交易日	4.60	4.14

本次重组拟向公司注入优质资产，有利于增强公司的持续发展能力和综合竞争力。基于公司长期发展利益及中小股东利益，经交易双方商议决定，本次发行股份购买资产的发行价格选择定价基准日前 120 个交易日的公司股票交易均价的 90%，即 4.14 元/股。

在定价基准日至发行日期间，若公司发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次发行股份购买资产的发行价格将按照相关规则作相应调整。

发行价格的具体调整办法如下：假设调整前发行价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股配股数为 K ，配股价为 A ，每股派息为 D ，调整后发行价格为 P_1 （调整值保留小数点后两位并向上进位取整），则：

派息： $P1=P0-D$

送股或转增股本： $P1=P0/(1+N)$

配股： $P1=(P0+AK)/(1+K)$

三项同时进行： $P1=(P0-D+AK)/(1+K+N)$

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

4、发行数量

本次发行股份购买资产向交易对方非公开发行的股票数量的计算公式为：

发行股份的数量=标的资产交易对价/本次发行股份购买资产的发行价格。按照向下取整精确至股，不足一股的部分交易对方自愿放弃。本次发行股份的数量以公司股东大会审议通过并经中国证监会最终核准确定的股份数量为准。

在定价基准日至发行日期间，若公司发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次发行股份购买资产的发行价格将按照相关规则作相应调整，本次发行数量也将作相应调整。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

5、锁定期安排

本次重组交易对方祥源旅游开发有限公司承诺，通过本次重组取得的公司股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不转让；本次重组完成后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行股份购买资产的发行价格，或者本次重组完成后 6 个月期末公司股票收盘价低于本次发行股份购买资产的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间公司发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行股份购买资产的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；于前述锁定期届满之时，如因标的公司未能达到《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致其需向公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至其在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供

或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其持有的公司股份。

锁定期内，本次重组交易对方于本次重组中取得的公司股份所派生的股份（如因公司送股、转增股本等原因新增取得的股份），亦遵守上述锁定期的约定。若上述股份锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，股份锁定期将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。锁定期届满后，上述股份的转让和交易将按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

6、过渡期间损益归属

自评估基准日起（不含基准日当日）至资产交割日止（含交割日当日），标的资产产生的利润、净资产的增加均归公司享有，标的公司在过渡期间若发生亏损或损失或净资产的减少，则由交易对方以现金方式向公司补足。

上述过渡期间损益及净资产的增减情况将根据符合《证券法》规定的会计师事务所所以交割日相关专项审计后的结果确定。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

7、滚存未分配利润的安排

本次发行股份购买资产完成前滚存的未分配利润将由本次发行股份购买资产完成后的公司新老股东按照发行完成后股份比例共享。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

8、业绩承诺与补偿安排

根据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规规定，本次重组的业绩承诺及补偿安排如下：

（1）业绩补偿期间

业绩承诺期为本次重组实施完毕的当年及后续两个会计年度，即 2021 年度、2022 年度及 2023 年度；如本次重组未能于 2021 年 12 月 31 日前实施完毕，则上述业绩承诺期将随之顺延为 2022 年度、2023 年度及 2024 年度；若本次重组未能于 2022 年 12 月 31 日前实施完毕，则上述业绩承诺期应做相应顺延，届时交易双方将另行签署相关补充协议确定。

（2）业绩承诺金额

业绩补偿义务人承诺本次重组的标的公司在业绩承诺期各年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润合计数（以下简称“承诺净利润”）将不低于符合《证券法》规定的评估机构出具的评估报告中的预测净利润合计数，最终承诺净利润以符合《证券法》规定的评估机构出具的评估报告中所载之标的资产业绩承诺期的预测净利润合计数为准确定，届时交易双方将另行签署相关补充协议确定。

（3）业绩补偿方式

业绩补偿义务人首先以其通过本次重组获得的公司股份进行补偿，若前述股份不足补偿的，则由业绩补偿义务人以从二级市场购买或其他合法方式取得的公司股份进行补偿；当股份补偿的总数达到本次重组发行的股份总数的 90%后，业绩补偿义务人可选择以现金及/或股份方式进行补偿。

业绩补偿义务人同意由公司聘请的符合《证券法》规定的会计师事务所分别于业绩承诺期间每一会计年度结束后对标的公司业绩承诺期每一年度承诺净利润实现情况进行专项审核并出具专项审核报告，同时以经其审计的所有标的资产在承诺期内扣除非经常性损益后归属于母公司股东的合计净利润数额为标的公司的实际合计净利润数（以下简称“实际净利润”）。标的公司截至当期期末累积的实际净利润数未能达到截至当期期末累积承诺净利润数的，则业绩补偿义务人应按照《业绩承诺及补偿协议》及相关补充协议的约定履行补偿义务。

业绩补偿义务人应补偿的金额及股份数量依据下述公式计算确定：

业绩补偿义务人当期补偿金额=（标的公司截至当期期末累计承诺净利润-标的公司截至当期期末累计实际净利润）÷业绩承诺期各年度的承诺净利润合计数

×交易对价－累计已补偿金额

当期应补偿股份数=当期应补偿金额÷本次重组的股份发行价格

若公司在业绩承诺期内实施送股、资本公积转增股本等除权事项的，则补偿股份的数量应做相应调整并依据下述公式计算确定：

调整后应补偿股份数=按上述公式计算的应补偿股份数×（1+送股或转增比例）。

在按照上述公式计算业绩承诺期相应年度期末的应补偿金额或应补偿股份数时，若计算结果为负数或零，则按零取值，即已经补偿的股份及金额不冲回。

在按照上述公式计算业绩承诺期相应年度期末的应补偿股份数时，若计算结果存在小数的，则向上取整数作为当期应补偿股份的数量。

（4）减值测试

在业绩承诺期届满后，公司应聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具减值测试专项审核报告。前述减值额为交易对价减去业绩承诺期末标的资产的评估值合计数并扣除业绩承诺期内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。如经测试，标的资产期末减值额>业绩补偿义务人已补偿的现金金额+业绩补偿义务人已补偿股份总数×本次重组的股份发行价格（若公司在业绩承诺期内实施送股、资本公积转增股本等除权事项的，该价格进行相应调整），则业绩补偿义务人将另行向公司进行补偿。减值补偿方式应由业绩补偿义务人按前述业绩补偿方式的约定进行补偿。

另需补偿的金额及股份数量计算方法如下：

减值测试应补偿金额=标的资产期末减值额－（业绩补偿义务人累计已补偿的现金金额+业绩补偿义务人累计已补偿股份总数×本次重组的股份发行价格）

减值测试应补偿的股份数量=减值测试应补偿的金额÷本次重组的股份发行价格

若公司在业绩承诺期内实施送股、资本公积转增股本等除权事项的，则减值测试补偿股份的数量应做相应调整并依据下述公式计算确定：

调整后减值测试应补偿的股份数量=按上述公式计算的应补偿股份数×（1+

送股或转增比例)。

在按照上述公式计算减值测试应补偿的股份数量时，若计算结果存在小数的，则向上取整数作为应补偿股份的数量。

(5) 业绩补偿限额

业绩补偿义务人按照《业绩承诺及补偿协议》相关约定，对公司进行补偿的总额将不超过标的资产的最终交易价格。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

9、发行价格调整机制

为应对市场及行业因素造成的公司股价波动对本次交易可能产生的影响，根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，拟在本次发行股份购买资产采用如下发行价格调整机制：

(1) 价格调整方案对象

本次交易发行股份购买资产的发行价格。

(2) 价格调整方案生效条件

公司股东大会审议通过本次价格调整方案。

(3) 可调价期间

公司审议本次交易的股东大会决议公告日至本次交易获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过前。

(4) 调价触发条件

公司审议本次交易的第一次董事会决议公告日至中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过前，出现下述情形之一的，公司董事会有权在公司股东大会审议通过本次交易后召开董事会审议是否对本次交易发行股份购买资产的发行价格进行一次调整：

1) 向上调整

上证指数(000001.SH)或证监会文化艺术指数(883187.WI)在任一交易日前的连续 20 个交易日中有至少 10 个交易日收盘点数较本次交易首次董事会前

一交易日收盘点数涨幅超过 20%；且在该交易日前公司每日的交易均价在连续 20 个交易日中有至少 10 个交易日较本次交易首次董事会前 20 个交易日公司的交易均价涨幅超过 20%。

2) 向下调整

上证指数（000001.SH）或证监会文化艺术指数（883187.WI）在任一交易日前的连续 20 个交易日中有至少 10 个交易日收盘点数较本次交易首次董事会前一交易日收盘点数跌幅超过 20%；且在该交易日前公司每日的交易均价在连续 20 个交易日中有至少 10 个交易日较本次交易首次董事会前 20 个交易日公司的交易均价跌幅超过 20%。

（5）调价基准日

可调价期间内，满足前述“调价触发条件”之一后的 20 个交易日内，若董事会决定对发行价格进行调整的，调价基准日为首次满足该项调价触发条件的次一交易日。

（6）价格调整机制

当上述调价触发情况首次出现时，公司在调价触发条件成就之日起 20 个交易日内召开董事会审议决定是否按照价格调整方案对本次发行股份购买资产的发行价格进行调整。

若公司董事会审议决定对本次发行股份购买资产的发行价格进行调整的，则本次发行股份购买资产的发行价格调整为调价基准日前 20 个交易日（不包括调价基准日当日）的公司股票交易均价的 90%。若公司董事会审议决定不对本次发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发行价格进行调整。

（7）发行股份数量调整

标的资产的交易价格不进行调整，本次发行股份购买资产的发行股份数量根据调整后的发行价格相应进行调整。

（8）调价基准日至发行日期间除权、除息事项

调价基准日至发行日期间，若公司发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，调整后的发行价格将按照相关规则再作相应调整，发行数量也再

将作相应调整。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

10、决议有效期

本次发行股份购买资产决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行股份购买资产的决议之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（三）发行股份募集配套资金方案

1、募集配套资金的金额及用途

公司拟向不超过 35 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额预计不超过 4 亿元，不超过本次发行股份购买资产交易对价的 100%。

本次交易中，募集配套资金拟用于补充公司的流动资金。本次交易中，发行股份购买资产不以募集配套资金的实施为前提，但募集配套资金以发行股份购买资产的实施为前提，募集配套资金成功与否并不影响本次发行股份购买资产的实施。若证券监管机构的最新监管意见发生调整，则公司可根据相关证券监管机构的最新监管意见对本次募集配套资金相关事项进行相应调整。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2、募集配套资金发行股份的种类、面值及上市地点

本次募集配套资金发行的股票为人民币普通股(A股)，每股面值为 1.00 元，上市地点为上海证券交易所。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

3、发行对象

本次募集配套资金发行的发行对象为不超过 35 名特定投资者。发行对象须为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内外机构投资者和自然人等合法投资者。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

最终发行对象将由公司董事会及其授权人士根据股东大会授权，在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批复后，按照相关法律、法规和规范性文件的规定及发行竞价情况，以竞价方式遵照价格优先等原则与本次募集配套资金的主承销商协商确定。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

4、募集配套资金发行股份的定价依据和发行价格

根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，本次募集配套资金采取询价发行方式，募集配套资金发行股份的定价基准日为本次募集配套资金发行股份的发行期首日，募集配套资金发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%。最终发行价格将由公司董事会及其授权人士根据股东大会授权，在公司取得中国证监会关于本次募集配套资金发行的核准批复后，按照相关法律、法规和规范性文件的规定及发行竞价情况，以竞价方式遵照价格优先等原则与本次募集配套资金的主承销商协商确定。

在募集配套资金的定价基准日至发行日期间，若公司发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次募集配套资金的发行价格将按照相关规则作相应调整。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

5、募集配套资金发行股份的发行数量

募集配套资金发行股份的发行数量根据募集配套资金总额和最终发行价格确定，且不超过本次交易前公司总股本的 30%，即不超过 185,820,722 股。募集配套资金的最终发行数量将由公司董事会及其授权人士根据股东大会授权，在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批复后，按照相关法律、法规和规范性文件的规定及发行竞价情况，以竞价方式遵照价格优先等原则与本次募集配套资金的主承销商协商确定。

在募集配套资金的定价基准日至发行日期间，若公司发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次募集配套资金的发行价格将按照相关规则作相应调整，本次募集配套资金的发行数量也将作相应调整。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

6、锁定期安排

本次募集配套资金发行的股份自股份上市之日起 6 个月内不得以任何方式转让，此后按照中国证监会和上海证券交易所的相关规定办理。

本次募集配套资金完成后，认购方因公司发生其他派息、送股、转增股本或配股等原因而导致增持的股份，亦应遵守上述股份锁定约定。

若上述锁定期安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

7、滚存未分配利润的安排

本次募集配套资金发行完成前滚存的未分配利润将由本次募集配套资金发行完成后的公司新老股东按照发行完成后股份比例共享。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

8、决议有效期

本次募集配套资金的有效期为公司股东大会审议通过本次募集配套资金决

议之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次募集配套资金的核准文件，则该有效期自动延长至本次募集配套资金完成日。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

三、审议通过了《关于<浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》

就本次交易，公司根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》等法律、法规及规范性文件的相关规定编制了《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要。待本次交易相关审计、评估等工作完成后，公司将编制《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要，并将该报告书及其摘要另行提交董事会审议通过后提交公司股东大会审议。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

四、审议通过了《关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案》

本次发行股份购买资产的交易对方为祥源旅游开发有限公司，祥源旅游开发有限公司控股股东为祥源控股集团有限责任公司。祥源控股集团有限责任公司持有公司控股股东浙江祥源实业有限公司 100%股权，为公司间接控股股东，且与公司同受自然人俞发祥先生控制。因此，本次发行股份购买资产构成关联交易。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

五、审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金预计构成重大资产重组的议案》

本次交易的标的资产的审计、评估工作尚未完成，交易价格尚未最终确定。标的资产未经审计的财务数据情况与公司 2020 年度相关经审计的财务数据指标比较如下：

单位：万元

项目	上市公司	标的资产	指标占比
资产总额	116,186.29	106,065.20	91.29%
归属于母公司所有者的净资产	102,540.47	34,874.18	34.01%
营业收入	23,222.73	13,041.09	56.16%

注：1、公司资产总额、归属于母公司所有者的净资产和营业收入取自经审计的公司 2020 年合并资产负债表和利润表；标的资产的资产总额、归属于母公司所有者的净资产和其营业收入取自未经审计的标的资产模拟合并报表数据；

2、本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，标的资产的预估值及交易价格尚未确定，故暂不考虑资产总额和归属于母公司所有者的净资产与交易对价孰高。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定及上表财务数据计算结果，本次交易构成重大资产重组，需按规定进行相应信息披露。同时，本次交易涉及向特定对象发行股份购买资产，根据《上市公司重大资产重组管理办法》第四十七条的规定，本次交易需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并经中国证监会核准后方可实施。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

六、审议通过了《关于签署附生效条件的<发行股份购买资产协议>的议案》

同意公司与交易对方祥源旅游开发有限公司签订附生效条件的《发行股份购买资产协议》。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

七、审议通过了《关于签署附生效条件的<业绩承诺及补偿协议>的议案》

同意公司与交易对方祥源旅游开发有限公司签订附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

八、审议通过了《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条规定及第四十三条规定的议案》

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的要求，董事会就本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条的规定进行了审慎分析，认为本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条的规定，具体如下：

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定；

（二）本次交易的实施不会导致公司不符合股票上市条件；

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形；

（四）本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移将不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；

（五）本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为货币资金或者无具体经营业务的情形；

（六）本次交易有利于公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；

（七）本次交易有利于公司保持健全有效的法人治理结构。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的要求，董事会就本次交易是否符

合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条的规定进行了审慎分析，认为本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条的规定，具体如下：

（一）本次交易有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力；

（二）本次交易有利于公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性；

（三）公司最近一年的财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告；

（四）公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦察或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

（五）本次发行股份所购买的资产，为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续；

（六）本次交易符合中国证监会规定的其他条件。

综上，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条和第四十三条规定的各项条件。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

九、审议通过了《关于本次交易不构成<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的相关情形的议案》

本次交易前 36 个月内，公司控股股东为浙江祥源实业有限公司，实际控制人为俞发祥先生。本次交易完成后，公司的实际控制人仍为俞发祥先生，本次交易不会导致公司控制权的变化，因此，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

十、审议通过了《关于本次交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》

根据《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》的要求，就本次交易是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定进行了审慎分析，董事会认为：

1、本次交易不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。公司已在《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》中详细披露了本次交易已经履行和尚需履行的决策及审批程序，并对可能无法获得批准的风险做出了重大风险提示。

2、本次交易的交易对方合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形，也不存在标的资产出资不实或影响标的资产合法存续的情况。

3、本次交易完成后，标的资产将成为公司控股子公司，本次交易有利于提高公司资产的完整性；且有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面的独立性。

4、本次交易有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。

综上，本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的各项条件。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

十一、审议通过了《关于本次交易符合<上市公司证券发行管理办法>相关规定的议案》

董事会就本次交易是否符合《上市公司证券发行管理办法》的相关规定进行

了审慎分析，董事会认为本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》规定的各项条件。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

十二、审议通过了《关于本次交易相关主体不存在<关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定>第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案》

经董事会核查，本次交易涉及的《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第七条的相关主体不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，亦不存在最近 36 个月内因与上市公司重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会做出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。本次交易相关主体不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

十三、审议通过了《关于公司股价波动未达到<关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知>第五条相关标准的议案》

根据《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条规定：“剔除大盘因素和同行业板块因素影响，上市公司股价在股价敏感重大信息公布前 20 个交易日内累计涨跌幅超过 20%的，上市公司在向中国证监会提起行政许可申请时，应充分举证相关内幕信息知情人及直系亲属等不存在内幕交易行为。证券交易所应对公司股价敏感重大信息公布前股票交易是否存在异常行为进行专

项分析，并报中国证监会。中国证监会可对上市公司股价异动行为进行调查，调查期间将暂缓审核上市公司的行政许可申请。”

经自查，以公司股票自 2021 年 5 月 6 日开市起停牌测算，在停牌前 20 个交易日内，公司股票收盘价累计涨幅为 16.06%，剔除同期大盘因素（上证综指，000001.SH）后，涨幅为 16.62%；剔除同期行业板块因素（证监会文化艺术指数，883187.WI）后，涨幅为 11.95%。公司股票在停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅均未超过 20%，股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条规定的相关标准。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

十四、审议通过了《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》

董事会认为：公司已按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》等有关法律、法规、规范性文件及《浙江祥源文化股份有限公司章程》的相关规定，就本次交易相关事项，履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完备、合规、有效。

本次交易尚需在标的公司涉及的审计、评估工作完成后提交公司董事会进一步审议，董事会审议通过后提交公司股东大会审议及中国证监会对本次交易的核准等。

公司提交并披露的法律文件合法有效。公司董事会及全体董事保证公司就本次交易所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对提交法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

十五、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案》

根据本次交易的安排，为保证相关工作能够有序、高效推进，特提请公司股东大会授权董事会以及董事会授权的人士在有关法律法规范围内全权办理与本次交易有关的全部事宜，包括但不限于：

1、按照公司股东大会审议通过的本次交易方案具体办理本次交易相关事宜，包括但不限于签署、修改、补充、递交、呈报、执行本次交易涉及的有关全部协议；聘请本次交易的独立财务顾问、法律顾问、评估机构以及会计师事务所等中介机构；办理本次交易过程中涉及的相关后续审批事宜；根据实际情况调整相关资产价格、发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象的选择、具体认购办法、认购比例以及与本次交易相关的其他事项；并具体办理相关股份的发行、登记、过户以及于上海证券交易所上市事宜；办理标的资产过户以及交接事宜；办理本次交易涉及的公司章程修改、工商变更登记等事宜。

2、按照公司股东大会审议通过的本次募集配套资金方案具体办理本次募集配套资金相关事宜，包括但不限于签署本次募集配套资金有关的一切文件；办理本次募集配套资金涉及的相关后续审批事宜；具体办理相关股份的发行、登记、过户以及于上海证券交易所上市事宜；办理本次募集配套资金涉及的公司章程修改、工商变更登记等事宜。

3、如法律、法规及规范性文件的有关规定发生变化或者市场条件发生变化的，有权对本次交易方案及相关申报材料进行必要的补充、调整和修改，包括但不限于批准、签署有关财务报告、审计报告、资产评估报告等一切与本次交易有关的文件和协议的修改、变更、补充或调整。

4、按照证券监管部门的要求制作、修改、报送本次交易的相关申报文件。

5、按照证券监管部门的要求对本次交易涉及的相关文件进行相应的修改或

调整，并签署相关补充协议。

6、在法律、法规和其他规范性文件及《浙江祥源文化股份有限公司章程》允许的范围内及前提下，办理与本次交易有关的其他一切事宜。

以上授权自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果公司已在前述有效期内取得中国证监会对本次交易的核准，则该授权有效期自动延长至本次交易实施完成日。

董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交股东大会审议。

十六、审议通过了《关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案》

鉴于本次交易涉及的标的资产的审计、评估工作尚未完成，公司董事会决定暂不召开公司股东大会会议。待审计、评估工作完成后，公司将再次召开董事会会议审议本次交易其他相关事项，发布召开股东大会的通知，并由董事会召集股东大会会议审议上述议案及与本次交易相关的其他议案。

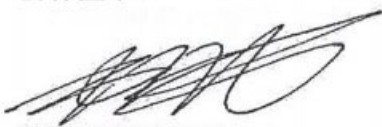
董事赖志林先生、燕东来先生和王衡先生为关联董事，回避表决。

董事表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

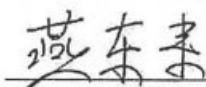
特此决议。

(此页无正文,为《浙江祥源文化股份有限公司第七届董事会第十九次会议决议》
之签字页)

全体董事:



赖志林



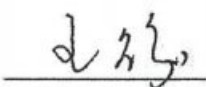
燕东来

王力群

刘启亮

侯江涛

刘 为



王 衡



浙江祥源文化股份有限公司董事会

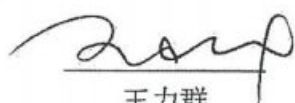
2024年5月19日

(此页无正文,为《浙江祥源文化股份有限公司第七届董事会第十九次会议决议》
之签字页)

全体董事:

赖志林

燕东来



王力群

刘启亮

侯江涛

刘 为

王 衡

浙江祥源文化股份有限公司董事会

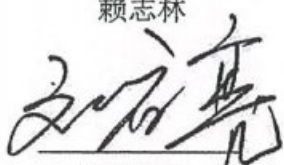
2021年5月19日



(此页无正文,为《浙江祥源文化股份有限公司第七届董事会第十九次会议决议》
之签字页)

全体董事:

赖志林



刘启亮

燕东来

侯江涛

王力群

刘 为

王 衡


浙江祥源文化股份有限公司董事会
2021年5月19日

（此页无正文，为《浙江祥源文化股份有限公司第七届董事会第十九次会议决议》
之签字页）

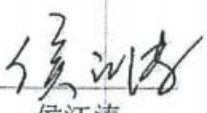
全体董事：

赖志林

燕东来

王力群

刘启亮



侯江涛

刘 为

王 衡


浙江祥源文化股份有限公司董事会

2021年5月19日

(此页无正文,为《浙江祥源文化股份有限公司第七届董事会第十九次会议决议》
之签字页)

全体董事:

赖志林

燕东来

王力群

刘启亮

侯江涛

刘 为

王 衡



浙江祥源文化股份有限公司

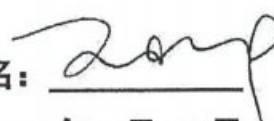
第七届董事会第十九次会议

表 决 票

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
1	关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案	✓			
2	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案				
	2.1 本次交易的整体方案	✓			
	2.2 发行股份购买资产暨关联交易方案				
	2.2.1 发行股份的种类、面值及上市地点	✓			
	2.2.2 发行对象	✓			
	2.2.3 发行价格和定价依据	✓			
	2.2.4 发行数量	✓			
	2.2.5 锁定期安排	✓			
	2.2.6 过渡期间损益归属	✓			
	2.2.7 滚存未分配利润的安排	✓			
	2.2.8 业绩承诺与补偿安排	✓			
	2.2.9 发行价格调整机制	✓			
	2.2.10 决议有效期	✓			

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
2	2.3 发行股份募集配套资金方案				
	2.3.1 募集配套资金的金额及用途	✓			
	2.3.2 募集配套资金发行股份的种类、面值及上市地点	✓			
	2.3.3 发行对象	✓			
	2.3.4 募集配套资金发行股份的定价依据和发行价格	✓			
	2.3.5 募集配套资金发行股份的发行数量	✓			
	2.3.6 锁定期安排	✓			
	2.3.7 滚存未分配利润的安排	✓			
	2.3.8 决议有效期	✓			
3	关于《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案	✓			
4	关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案	✓			
5	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金预计构成重大资产重组的议案	✓			
6	关于签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》的议案	✓			
7	关于签署附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》的议案	✓			
8	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定及第四十三条规定的议案	✓			

9	关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的相关情形的议案	✓			
10	关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案	✓			
11	关于本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案	✓			
12	关于本次交易相关主体不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案	✓			
13	关于公司股价波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的议案	✓			
14	关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案	✓			
15	关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案	✓			
16	关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案	✓			
请在相应的表决意向下方对应的空格里打 ✓					

表决董事签名: 
2021年5月19日

浙江祥源文化股份有限公司

第七届董事会第十九次会议

表 决 票

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
1	关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案	✓			
2	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案				
	2.1 本次交易的整体方案	✓			
	2.2 发行股份购买资产暨关联交易方案				
	2.2.1 发行股份的种类、面值及上市地点	✓			
	2.2.2 发行对象	✓			
	2.2.3 发行价格和定价依据	✓			
	2.2.4 发行数量	✓			
	2.2.5 锁定期安排	✓			
	2.2.6 过渡期间损益归属	✓			
	2.2.7 滚存未分配利润的安排	✓			
	2.2.8 业绩承诺与补偿安排	✓			
	2.2.9 发行价格调整机制	✓			
	2.2.10 决议有效期	✓			

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
2	2.3 发行股份募集配套资金方案				
	2.3.1 募集配套资金的金额及用途	✓			
	2.3.2 募集配套资金发行股份的种类、面值及上市地点	✓			
	2.3.3 发行对象	✓			
	2.3.4 募集配套资金发行股份的定价依据和发行价格	✓			
	2.3.5 募集配套资金发行股份的发行数量	✓			
	2.3.6 锁定期安排	✓			
	2.3.7 滚存未分配利润的安排	✓			
	2.3.8 决议有效期	✓			
3	关于《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案	✓			
4	关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案	✓			
5	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金预计构成重大资产重组的议案	✓			
6	关于签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》的议案	✓			
7	关于签署附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》的议案	✓			
8	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定及第四十三条规定的议案	✓			

9	关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的相关情形的议案	✓			
10	关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案	✓			
11	关于本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案	✓			
12	关于本次交易相关主体不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案	✓			
13	关于公司股价波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的议案	✓			
14	关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案	✓			
15	关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案	✓			
16	关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案	✓			
请在相应的表决意向下方对应的空格里打 ✓					

表决董事签名:

刘君嘉

2021年5月19日

浙江祥源文化股份有限公司

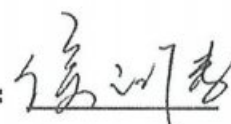
第七届董事会第十九次会议

表 决 票

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
1	关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案	✓			
2	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案				
	2.1 本次交易的整体方案	✓			
	2.2 发行股份购买资产暨关联交易方案				
	2.2.1 发行股份的种类、面值及上市地点	✓			
	2.2.2 发行对象	✓			
	2.2.3 发行价格和定价依据	✓			
	2.2.4 发行数量	✓			
	2.2.5 锁定期安排	✓			
	2.2.6 过渡期间损益归属	✓			
	2.2.7 滚存未分配利润的安排	✓			
	2.2.8 业绩承诺与补偿安排	✓			
	2.2.9 发行价格调整机制	✓			
	2.2.10 决议有效期	✓			

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
2	2.3 发行股份募集配套资金方案				
	2.3.1 募集配套资金的金额及用途	✓			
	2.3.2 募集配套资金发行股份的种类、面值及上市地点	✓			
	2.3.3 发行对象	✓			
	2.3.4 募集配套资金发行股份的定价依据和发行价格	✓			
	2.3.5 募集配套资金发行股份的发行数量	✓			
	2.3.6 锁定期安排	✓			
	2.3.7 滚存未分配利润的安排	✓			
	2.3.8 决议有效期	✓			
3	关于《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案	✓			
4	关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案	✓			
5	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金预计构成重大资产重组的议案	✓			
6	关于签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》的议案	✓			
7	关于签署附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》的议案	✓			
8	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定及第四十三条规定的议案	✓			

9	关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的相关情形的议案	✓			
10	关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案	✓			
11	关于本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案	✓			
12	关于本次交易相关主体不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案	✓			
13	关于公司股价波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的议案	✓			
14	关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案	✓			
15	关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案	✓			
16	关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案	✓			
请在相应的表决意向下方对应的空格里打 ✓					

表决董事签名: 
2021年5月19日

浙江祥源文化股份有限公司

第七届董事会第十九次会议

表 决 票

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
1	关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案	✓			
2	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案				
	2.1 本次交易的整体方案	✓			
	2.2 发行股份购买资产暨关联交易方案				
	2.2.1 发行股份的种类、面值及上市地点	✓			
	2.2.2 发行对象	✓			
	2.2.3 发行价格和定价依据	✓			
	2.2.4 发行数量	✓			
	2.2.5 锁定期安排	✓			
	2.2.6 过渡期间损益归属	✓			
	2.2.7 滚存未分配利润的安排	✓			
	2.2.8 业绩承诺与补偿安排	✓			
	2.2.9 发行价格调整机制	✓			
	2.2.10 决议有效期	✓			

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
2	2.3 发行股份募集配套资金方案				
	2.3.1 募集配套资金的金额及用途	✓			
	2.3.2 募集配套资金发行股份的种类、面值及上市地点	✓			
	2.3.3 发行对象	✓			
	2.3.4 募集配套资金发行股份的定价依据和发行价格	✓			
	2.3.5 募集配套资金发行股份的发行数量	✓			
	2.3.6 锁定期安排	✓			
	2.3.7 滚存未分配利润的安排	✓			
	2.3.8 决议有效期	✓			
3	关于《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案	✓			
4	关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案	✓			
5	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金预计构成重大资产重组的议案	✓			
6	关于签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》的议案	✓			
7	关于签署附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》的议案	✓			
8	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定及第四十三条规定的议案	✓			

9	关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的相关情形的议案	✓			
10	关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案	✓			
11	关于本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案	✓			
12	关于本次交易相关主体不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案	✓			
13	关于公司股价波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的议案	✓			
14	关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案	✓			
15	关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案	✓			
16	关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案	✓			
请在相应的表决意向下方对应的空格里打 ✓					

表决董事签名：

2021 年 5 月 19 日

浙江祥源文化股份有限公司

第七届董事会第十九次会议

表 决 票

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
1	关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案				✓
2	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案				
	2.1 本次交易的整体方案				✓
	2.2 发行股份购买资产暨关联交易方案				
	2.2.1 发行股份的种类、面值及上市地点				✓
	2.2.2 发行对象				✓
	2.2.3 发行价格和定价依据				✓
	2.2.4 发行数量				✓
	2.2.5 锁定期安排				✓
	2.2.6 过渡期间损益归属				✓
	2.2.7 滚存未分配利润的安排				✓
	2.2.8 业绩承诺与补偿安排				✓
	2.2.9 发行价格调整机制				✓
	2.2.10 决议有效期				✓

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
2	2.3 发行股份募集配套资金方案				
	2.3.1 募集配套资金的金额及用途				✓
	2.3.2 募集配套资金发行股份的种类、面值及上市地点				✓
	2.3.3 发行对象				✓
	2.3.4 募集配套资金发行股份的定价依据和发行价格				✓
	2.3.5 募集配套资金发行股份的发行数量				✓
	2.3.6 锁定期安排				✓
	2.3.7 滚存未分配利润的安排				✓
	2.3.8 决议有效期				✓
3	关于《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案				✓
4	关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案				✓
5	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金预计构成重大资产重组的议案				✓
6	关于签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》的议案				✓
7	关于签署附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》的议案				✓
8	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定及第四十三条规定的议案				✓

9	关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的相关情形的议案				✓
10	关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案				✓
11	关于本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案				✓
12	关于本次交易相关主体不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案				✓
13	关于公司股价波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的议案				✓
14	关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案				✓
15	关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案				✓
16	关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案				✓
请在相应的表决意向下方对应的空格里打 ✓					

表决董事签名:

2021年5月19日

浙江祥源文化股份有限公司

第七届董事会第十九次会议

表 决 票

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
1	关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案				✓
2	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案				
	2.1 本次交易的整体方案				✓
	2.2 发行股份购买资产暨关联交易方案				
	2.2.1 发行股份的种类、面值及上市地点				✓
	2.2.2 发行对象				✓
	2.2.3 发行价格和定价依据				✓
	2.2.4 发行数量				✓
	2.2.5 锁定期安排				✓
	2.2.6 过渡期间损益归属				✓
	2.2.7 滚存未分配利润的安排				✓
	2.2.8 业绩承诺与补偿安排				✓
	2.2.9 发行价格调整机制				✓
	2.2.10 决议有效期				✓

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
2	2.3 发行股份募集配套资金方案				
	2.3.1 募集配套资金的金额及用途				✓
	2.3.2 募集配套资金发行股份的种类、面值及上市地点				✓
	2.3.3 发行对象				✓
	2.3.4 募集配套资金发行股份的定价依据和发行价格				✓
	2.3.5 募集配套资金发行股份的发行数量				✓
	2.3.6 锁定期安排				✓
	2.3.7 滚存未分配利润的安排				✓
	2.3.8 决议有效期				✓
3	关于《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案				✓
4	关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案				✓
5	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金预计构成重大资产重组的议案				✓
6	关于签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》的议案				✓
7	关于签署附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》的议案				✓
8	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定及第四十三条规定的议案				✓

9	关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的相关情形的议案				✓
10	关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案				✓
11	关于本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案				✓
12	关于本次交易相关主体不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案				✓
13	关于公司股价波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的议案				✓
14	关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案				✓
15	关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案				✓
16	关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案				✓
请在相应的表决意向下方对应的空格里打 ✓					

表决董事签名： 燕东来

2021年5月19日

序号	审议议案	表决意向			
		同意	反对	弃权	回避
2	2.3 发行股份募集配套资金方案				
	2.3.1 募集配套资金的金额及用途				√
	2.3.2 募集配套资金发行股份的种类、面值及上市地点				√
	2.3.3 发行对象				√
	2.3.4 募集配套资金发行股份的定价依据和发行价格				√
	2.3.5 募集配套资金发行股份的发行数量				√
	2.3.6 锁定期安排				√
	2.3.7 滚存未分配利润的安排				√
	2.3.8 决议有效期				√
3	关于《浙江祥源文化股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案				√
4	关于公司发行股份购买资产构成关联交易的议案				√
5	关于公司发行股份购买资产并募集配套资金预计构成重大资产重组的议案				√
6	关于签署附生效条件的《发行股份购买资产协议》的议案				√
7	关于签署附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》的议案				√
8	关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定及第四十三条规定的议案				√

9	关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的相关情形的议案				√
10	关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案				√
11	关于本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》相关规定的议案				√
12	关于本次交易相关主体不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案				√
13	关于公司股价波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准的议案				√
14	关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案				√
15	关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案				√
16	关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案				√
请在相应的表决意向下方对应的空格里打 √					

表决董事签名： J 3 2

2021年5月19日

模拟审计报告

凤凰祥盛旅游发展有限公司

容诚审字【2021】230Z4134 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

模拟审计报告

容诚审字【2021】230Z4134号

凤凰祥盛旅游发展有限公司全体股东:

我们审计了后附的凤凰祥盛旅游发展有限公司(以下简称“凤凰祥盛”)的模拟财务报表,包括2021年7月31日、2020年12月31日、2019年12月31日的模拟资产负债表,2021年1-7月、2020年度、2019年度的模拟利润表以及模拟财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报模拟财务报表是凤凰祥盛管理层(以下简称“管理层”)的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定和模拟财务报表附注二所述的编制基础编制模拟财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使模拟财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对模拟财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对模拟财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关模拟财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的模拟财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与模拟财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价模拟财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，凤凰祥盛模拟财务报表在所有重大方面按照模拟财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了凤凰祥盛2021年7月31日、2020年12月31日、2019年12月31日的模拟财务状况以及2021年1-7月、2020年度、2019年度的模拟经营成果。

四、报告用途

我们提醒财务报表使用者关注模拟财务报表附注二对编制基础的说明。凤凰祥盛编制的模拟财务报表是供浙江祥源文化股份有限公司向中国证券监督管理委员会申请发行股份购买凤凰祥盛的股权之用，不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

（以下无正文，为凤凰祥盛旅游发展有限公司容诚审字【2021】230Z4134号审计报告之签字盖章页。）



中国注册会计师(项目合伙人):

黄敬臣
中国注册会计师
黄敬臣
340100030095

中国注册会计师:

王书彦

中国注册会计师
王书彦
110100323851

2021年11月18日



模拟资产负债表

编制单位：凤凰祥盛旅游发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2021年7月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产				
货币资金	五、1	6,656,086.39	5,057,042.66	12,637,288.12
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	五、2	2,911,752.40	16,394.22	2,056,429.63
应收款项融资				
预付款项	五、3	97,783.37		
其他应收款	五、4	57,792,048.85	46,406,199.53	30,226,813.42
其中：应收利息				
应收股利				
存 货	五、5		162,928.94	16,540.00
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、6	3,916.69	484,805.51	
流动资产合计		67,461,587.70	52,127,370.86	44,937,071.17
非流动资产				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	五、7	18,386,314.59	736,636.57	592,926.82
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	五、8	19,461,629.27	19,832,476.45	20,472,233.72
使用权资产	五、9	1,939,706.69		
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	五、10	5,666,253.63	5,464,879.72	5,181,556.13
其他非流动资产	五、11	318,900.00		
非流动资产合计		45,772,804.18	26,033,992.74	26,246,716.67
资产总计		113,234,391.88	78,161,363.60	71,183,787.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（手书签名）



（手书签名）

（手书签名）



模拟资产负债表（续）

编制单位：凤凰祥盛旅游发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2021年7月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	五、12	14,375,362.20	139,333.33	628,818.94
预收款项	五、13			112,518.41
合同负债	五、14	268,004.42		
应付职工薪酬	五、15	785,770.99	307,605.10	695,049.02
应交税费	五、16	980,343.96	140,647.04	259,729.31
其他应付款	五、17	279,410.47	105,990.98	
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	五、18	2,907,947.66	2,625,000.00	2,625,000.00
其他流动负债	五、19	8,040.13		
流动负债合计		19,604,879.83	3,318,576.45	4,321,115.69
非流动负债：				
长期借款	五、20	10,000,000.00	10,000,000.00	
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	五、21	51,423,524.28	48,735,228.39	47,327,558.36
租赁负债	五、22	1,446,656.76		
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		62,870,181.04	58,735,228.39	47,327,558.36
负债合计		82,475,060.87	62,053,804.84	51,648,674.05
所有者权益合计	五、23	30,759,331.01	16,107,558.76	19,535,113.79
负债和所有者权益总计		113,234,391.88	78,161,363.60	71,183,787.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

常红



何李华

何李华



模拟利润表

编制单位：凤凰祥盛旅游发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2021年1-7月	2020年度	2019年度
一、营业收入	五、24	18,387,087.99	10,728,160.94	22,104,431.19
减：营业成本	五、24	3,589,615.77	6,216,176.38	7,472,969.23
税金及附加	五、25	103,895.79	13,717.24	102,458.87
销售费用	五、26	444,206.21	1,118,473.70	981,074.41
管理费用	五、27	1,124,303.56	2,028,984.95	2,320,005.67
研发费用				
财务费用	五、28	1,168,463.12	693,982.08	2,361,227.55
其中：利息费用		2,864,609.89	3,293,513.31	3,927,517.77
利息收入		1,705,633.19	2,824,413.60	2,157,465.64
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、29	-174,130.29	441.78	-19,592.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,782,473.25	657,268.37	8,847,103.01
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,782,473.25	657,268.37	8,847,103.01
减：所得税费用	五、30	1,767,370.99	98,590.26	1,327,065.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,015,102.26	558,678.11	7,520,037.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,015,102.26	558,678.11	7,520,037.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
5.其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备				
8.外币财务报表折算差额				
9.其他				
六、综合收益总额		10,015,102.26	558,678.11	7,520,037.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

常纪



凤凰祥盛旅游发展有限公司

模拟财务报表附注

2019 年至 2021 年 1-7 月

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

2019 年 12 月 27 日, 凤凰古城文化旅游投资股份有限公司签署《凤凰祥盛旅游发展有限公司章程》, 决定出资人民币 10,000.00 万元设立凤凰祥盛旅游发展有限公司(以下简称“凤凰祥盛”、“公司”或“本公司”)。

凤凰祥盛设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	10,000.00	100.00
	合计	10,000.00	100.00

2019 年 12 月 30 日, 凤凰祥盛获得了凤凰县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91433123MA4R32HY7N 的《营业执照》。

2021 年 4 月 26 日, 凤凰古城文化旅游投资股份有限公司、祥源旅游开发有限公司(以下简称“祥源旅开”)分别作出股东决定, 同意将凤凰古城文化旅游投资股份有限公司持有的凤凰祥盛 100.00% 的股权无偿转让至祥源旅开, 并于同日签署《股权划转协议》。

2021 年 4 月 29 日, 凤凰祥盛就本次股权划转完成工商变更登记手续。本次股权划转完成后, 凤凰祥盛的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	祥源旅游开发有限公司	10,000.00	100.00
	合计	10,000.00	100.00

法定代表人: 常红卫

注册资本: 10,000.00 万元人民币

注册地址：湖南省湘西土家族苗族自治州凤凰县沱江镇文星街 11 号

经营范围：旅行社及相关服务；名胜风景区管理；文物古迹景区的管理；旅游景点开发；文艺创作与表演；工艺品制造及销售；少数民族服装、箱包制造及销售；住宿和餐饮服务；会议服务；水上游乐园服务；水上旅客运输；食品零售；文化活动的组织与策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

财务报表批准报出日：本财务报表经董事会于 2021 年 11 月 18 日决议批准报出。

二、模拟财务报表的编制基础

1. 编制基础

本模拟财务报表编制存在以下假定前提条件：

①假定凤凰祥盛于报告期初已成立；

②假定自报告期初凤凰古城文化旅游投资股份有限公司已将游船业务及相关资产、负债及人员置入凤凰祥盛；

③假定自报告期初凤凰祥盛已将酒店、餐饮业务及相关资产、负债及人员置出；

④2020 年 9 月，凤凰县人民政府、黄龙洞投资股份有限公司、凤凰古城文化旅游投资股份有限公司和凤凰祥盛签署《湖南省凤凰县沱江河水上游线经营权转让协议》，凤凰县人民政府同意将“沱江河北门跳岩至沈从文墓地河段的水上游线”的经营权转移至凤凰祥盛，凤凰祥盛按照 30%的比例分担原委托经营合同约定的委托经营费。

本模拟报表假定上述文件于报告期初即已生效。

在满足上述前提假定的情况下，本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循附注二所述编制基础的声明

除附注二所述编制基础中的模拟假设外，本公司所编制的模拟财务报表符合企业会计准则的要求，公允地反映了本公司模拟财务状况和模拟经营成果等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

6. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称“即期汇率的近似汇率”）折算为记账本位币。

（2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①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，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即

期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式

发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

A.如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

B.如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量,并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产,公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外,衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失,直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具,如主合同为金融资产的,混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产,且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理,嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系,且与嵌入衍生工具条件相同,单独存在的工具符合衍生工具定义的,嵌入衍生工具从混合工具中分拆,作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量,则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款及应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收

款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据组合 1：商业承兑汇票

应收票据组合 2：银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：关联方无风险组合

应收账款组合 2：账龄组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：关联方无风险组合

其他应收款组合 2：账龄组合

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1：应收票据

应收款项融资组合 2：应收账款

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期

信用损失。

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

② 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③ 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架作出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记

该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

⑦终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

⑧继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

⑨继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(7) 金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、9。

9. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

（1）估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

（2）公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入

值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

10. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括周转材料等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

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

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

11. 合同资产及合同负债

自 2020 年 1 月 1 日起适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或

合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

12. 合同成本

自 2020 年 1 月 1 日起适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

13. 持有待售的非流动资产或处置组

(1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，本公司在取得日将其划分为持有待售类别。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的

净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

②可收回金额。

（3）列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判

断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上（含 20%）但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

（2）初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

① 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

② 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

③ 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投

资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

① 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；

② 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；

③ 通过非货币性资产交换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。

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

① 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调

整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注三、13。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产

分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表做相应调整。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、20。

15. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

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

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。计提资产减值方法见附注三、20。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	10-30 年	0.00-5.00	3.17-10.00
土地使用权	50 年	-	2.00

16. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

本公司固定资产包括房屋建筑物、机械设备、运输设备、电子设备等。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	10-30 年	0.00-5.00	3.17-10.00
机械设备	5-10 年	0.00-5.00	9.50-20.00
运输工具	5-10 年	0.00-5.00	9.50-20.00
电子设备及其他	3-5 年	0.00-5.00	19.00-33.33

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

以下会计政策适用于 2020 年度及以前

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

17. 在建工程

- （1）在建工程以立项项目分类核算。
- （2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定

资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，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为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款

的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50	法定使用权
经营权	50	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
软件及其他	3-10	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20. 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

22. 职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（1）短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

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

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高

质量公司债券的市场收益率确定)将辞退福利金额予以折现,以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末,本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

A.服务成本;

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额;

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理,上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

①该义务是本公司承担的现时义务;

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24. 股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 股份支付计划实施的会计处理

以现金结算的股份支付

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

以权益结算的股份支付

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(5) 股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

(6) 股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

- ①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；
- ②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

25. 收入确认原则和计量方法

自 2020 年 1 月 1 日起适用

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代

第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- ⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

主要责任人与代理

对于本公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

（2）具体方法

公司对外提供游船服务时，在当日承运时间结束后，根据售票窗口售票情况及旅行社签单情况进行销售统计。依据验票统计表、旅行社签单统计表编制营业收入日报表，确认当日游船及观光车运营收入。

以下收入会计政策适用于 2019 年度及以前

(1) 收入确认的一般原则

①销售商品收入

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

②提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A.收入的金额能够可靠地计量；B.相关的经济利益很可能流入企业；C.交易的完工程度能够可靠地确定；D.交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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让渡资产使用权收入

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

A.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。

B.使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（2）收入确认的具体方法

公司对外提供游船服务时，在当日承运时间结束后，根据售票窗口售票情况及旅行社签单情况进行销售统计。依据验票统计表、旅行社签单统计表编制营业收入日报表，确认当日游船及观光车运营收入。

26. 政府补助

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

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

（3）政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

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

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

（1）递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企

业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

28. 租赁

自 2021 年 1 月 1 日起适用

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值低于人民币 10 万元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租

赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、23。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

(4) 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(5) 租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：A.该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B.

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A.本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B.本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(6) 售后租回

本公司按照附注三、25 的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注三、8 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

②本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注三、8 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

以下经营租赁和融资租赁会计政策适用于 2020 年度及以前

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁的会计处理方法

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

（2）融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际

利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入。

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会[2019]8号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会[2019]9号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于2019年6月17日起执行本准则。

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入（2017年修订）》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、25。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新

收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

2019年12月10日，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》。本公司于2020年1月1日执行该解释，对以前年度不进行追溯。

2018年12月7日，财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自2019年1月1日起实施新租赁准则，其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、28。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

①本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2021年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整：

A.对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

B.对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产；

C.在首次执行日，本公司按照附注三、20，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

②本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

③售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合附注三、25 作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

上述会计政策的累积影响数如下：

因执行新收入准则，本公司财务报表相应调整 2020 年 1 月 1 日合同负债 109,241.17 元、其他流动负债 3,277.24 元、预收款项-112,518.41 元。相关调整对本公司财务报表中

股东权益的影响金额为 0.00 元。

执行新租赁准则，未对本公司 2021 年 1 月 1 日的财务报表产生影响。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(3) 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	112,518.41	-	-112,518.41
合同负债	-	109,241.17	109,241.17
其他流动负债	-	3,277.24	3,277.24

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售过程或提供应税服务过程中的增值额	3%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

2. 税收优惠

(1) 根据《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）相关规定，本公司于 2019 年度及 2020 年度享受 15% 的所得税优惠税率。

(2) 根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）相关规定，本公司于 2021 年 1-7 月享受 15% 的所得税优惠税率。

(3) 根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号）相关规定，本公司于 2020 年度享受旅游服务免征增值税的税收优惠。

(4) 根据《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财

政部 税务总局公告 2021 年第 7 号) 相关规定, 本公司于 2021 年 1-3 月享受旅游服务免征增值税的税收优惠。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
库存现金	435.00	-	163,035.96
银行存款	6,655,651.39	5,040,294.59	12,474,252.16
其他货币资金	-	16,748.07	-
合计	6,656,086.39	5,057,042.66	12,637,288.12

(1) 货币资金期末余额中无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(2) 货币资金 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日余额增加 31.62%，主要系经营活动现金流入所致；2020 年 12 月 31 日余额较 2019 年 12 月 31 日余额减少 59.98%，主要系投资活动现金流出所致。

2. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	3,086,139.77	17,035.66	2,058,641.57
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
小计	3,086,139.77	17,035.66	2,058,641.57
减：坏账准备	174,387.37	641.44	2,211.94
合计	2,911,752.40	16,394.22	2,056,429.63

(2) 按坏账计提方法分类披露

①2021 年 7 月 31 日（按简化模型计提）

类别	2021 年 7 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,086,139.77	100.00	174,387.37	5.65	2,911,752.40
其中：组合 1	179,683.63	5.82	-	0.00	179,683.63
组合 2	2,906,456.14	94.18	174,387.37	6.00	2,732,068.77
合计	3,086,139.77	100.00	174,387.37	5.65	2,911,752.40

②2020 年 12 月 31 日（按简化模型计提）

类别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,035.66	100.00	641.44	3.77	16,394.22
其中：组合 1	6,345.00	37.25	-	0.00	6,345.00
组合 2	10,690.66	62.75	641.44	6.00	10,049.22
合计	17,035.66	100.00	641.44	3.77	16,394.22

③2019 年 12 月 31 日（按简化模型计提）

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,058,641.57	100.00	2,211.94	0.11	2,056,429.63
其中：组合 1	2,021,775.85	98.21	-	-	2,021,775.85
组合 2	36,865.72	1.79	2,211.94	6.00	34,653.78
合计	2,058,641.57	100.00	2,211.94	0.11	2,056,429.63

④于 2021 年 7 月 31 日，按组合 2 计提坏账准备的应收账款

账龄	2021 年 7 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	2,906,456.14	174,387.37	6.00
合计	2,906,456.14	174,387.37	6.00

⑤于 2020 年 12 月 31 日，按组合 2 计提坏账准备的应收账款

账龄	2020 年 12 月 31 日
----	------------------

	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	10,690.66	641.44	6.00
合计	10,690.66	641.44	6.00

⑥于2019年12月31日，按组合2计提坏账准备的应收账款

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	36,865.72	2,211.94	6.00
合计	36,865.72	2,211.94	6.00

2021 年 1-7 月、2020 年度和 2019 年度计提坏账准备金额分别为 173,745.93 元、-1,570.50 元和 2,211.94 元，报告期内无转回或收回坏账准备。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2021 年 7 月 31 日		
	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
张家界康辉国际旅行社有限公司	545,507.34	17.68	32,730.44
张家界逍遥行国际旅行社有限公司	299,018.39	9.69	17,941.10
湖南臻游国际旅行社有限公司	267,387.77	8.66	16,043.27
张家界大美湘西国际旅行社有限公司	241,291.60	7.82	14,477.50
张家界嘉程国际旅行社有限公司	216,012.56	7.00	12,960.75
合计	1,569,217.66	50.85	94,153.06

(续上表)

单位名称	2020 年 12 月 31 日		
	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上海携程国际旅行社有限公司	5,755.40	33.78	345.32
杭州小岛网络科技有限公司	3,270.00	19.20	-
祥源酒店管理有限公司	2,640.00	15.50	-
浙江飞猪网络技术有限公司	599.96	3.52	36.00
祥源控股集团有限责任公司	435.00	2.55	-
合计	12,700.36	74.55	381.32

(续上表)

单位名称	2019年12月31日		
	期末余额	占应收账款期末 余额合计数的比 例(%)	坏账准备期末余 额
湘西烟雨凤凰旅游演艺有限公司	1,784,849.27	86.70	-
上海源途远旅游文化有限公司	163,871.19	7.96	-
杭州小岛网络科技有限公司	73,055.39	3.55	-
长沙随往国际旅行社有限公司	8,226.51	0.40	493.59
上海携程国际旅行社有限公司	1,408.28	0.07	84.50
合计	2,031,410.64	98.68	578.09

(4) 报告期内无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(5) 报告期内无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(6) 应收账款 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日余额增加 176.61 倍，主要系受到 7 月末突发疫情影响，旅行社客户销售款回收情况较差所致；2020 年 12 月 31 日余额较 2019 年 12 月 31 日余额减少 99.20%，主要系本期收回前期销售款所致。

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2021年7月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	97,783.37	100.00	-	-	-	-
合计	97,783.37	100.00	-	-	-	-

(2) 本报告期末，本公司无账龄超过1年以上的重要预付款项。

4. 其他应收款

(1) 分类列示

项目	2021年7月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	57,792,048.85	46,406,199.53	30,226,813.42
合计	57,792,048.85	46,406,199.53	30,226,813.42

注：上表中的其他应收款是指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	27,566,748.51	46,407,328.25	30,226,813.42
1 至 2 年	30,226,813.42	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
小计	57,793,561.93	46,407,328.25	30,226,813.42
减：坏账准备	1,513.08	1,128.72	-
合计	57,792,048.85	46,406,199.53	30,226,813.42

②按款项性质分类情况

款项性质	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
保证金及押金	-	-	-
往来款及其他	57,793,561.93	46,407,328.25	30,226,813.42
小计	57,793,561.93	46,407,328.25	30,226,813.42
减：坏账准备	1,513.08	1,128.72	-
合计	57,792,048.85	46,406,199.53	30,226,813.42

③按坏账计提方法披露

A. 截至 2021 年 7 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	57,793,561.93	1,513.08	57,792,048.85
第二阶段	-	-	-
第三阶段	-	-	-
合计	57,793,561.93	1,513.08	57,792,048.85

截至 2021 年 7 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	57,793,561.93	0.00	1,513.08	57,792,048.85	——
组合 1：	57,768,343.95	-	-	57,768,343.95	——
组合 2：	25,217.98	6.00	1,513.08	23,704.90	——

类别	账面余额	未来 12 个月 内的预期信用 损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
合计	57,793,561.93	0.00	1,513.08	57,792,048.85	——

A1、2021 年 7 月 31 日，按组合 2 计提的减值准备

账龄	2021 年 7 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	25,217.98	1,513.08	6.00
合计	25,217.98	1,513.08	6.00

B. 截至 2020 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	46,407,328.25	1,128.72	46,406,199.53
第二阶段	-	-	-
第三阶段	-	-	-
合计	46,407,328.25	1,128.72	46,406,199.53

截至 2020 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月 内的预期信用 损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	46,407,328.25	0.00	1,128.72	46,406,199.53	——
组合 1:	46,388,516.28	-	-	46,388,516.28	——
组合 2:	18,811.97	6.00	1,128.72	17,683.25	——
合计	46,407,328.25	0.00	1,128.72	46,406,199.53	——

B1、2020 年 12 月 31 日，按组合 2 计提的减值准备

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	18,811.97	1,128.72	6.00
合计	18,811.97	1,128.72	6.00

C. 截至 2019 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	30,226,813.42	-	30,226,813.42

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第二阶段	-	-	-
第三阶段	-	-	-
合计	30,226,813.42	-	30,226,813.42

截至 2019 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	30,226,813.42	-	-	30,226,813.42	——
组合 1:	30,226,813.42	-	-	30,226,813.42	——
组合 2:	-	-	-	-	——
合计	30,226,813.42	-	-	30,226,813.42	——

④2021 年 1-7 月、2020 年度和 2019 年度计提坏账准备金额分别为 384.36 元、1,128.72 元和 0.00 元，报告期内无收回或转回坏账准备的情况。

⑤报告期内无实际核销的其他应收款情况。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2021 年 7 月 31 日			
	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
祥源控股集团有限责任公司	往来款	31,459,297.77	54.43	-
凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	往来款	26,309,046.18	47.66	-
欧忠强	备用金	17,000.00	0.03	1,020.00
姚清海	备用金	8,217.98	0.01	493.08
合计	—	57,793,561.93	100.00	1,513.08

(续上表)

单位名称	2020 年 12 月 31 日			
	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
祥源控股集团有限责任公司	往来款	30,226,813.42	65.13	-

凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	往来款	16,161,702.86	34.83	-
钱志远	备用金	11,452.57	0.02	687.16
唐春霞	备用金	5,000.00	0.01	300.00
程巍梅	备用金	2,359.40	0.01	141.56
合计	—	46,407,328.25	100.00	1,128.72

(续上表)

单位名称	2019年12月31日			
	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
祥源控股集团有限责任公司	往来款	30,226,813.42	100.00	-
合计	—	30,226,813.42	100.00	-

5. 存货

(1) 存货分类

项目	2021年7月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	-	-	-
合计	-	-	-

(续上表)

项目	2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	162,928.94	-	162,928.94
合计	162,928.94	-	162,928.94

(续上表)

项目	2019年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	16,540.00	-	16,540.00
合计	16,540.00	-	16,540.00

6. 其他流动资产

(1) 按项目列示

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预缴及待抵税费	3,916.69	484,805.51	-
合计	3,916.69	484,805.51	-

(2) 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日减少 99.19%，系前期预缴税费本期抵扣所致，其他流动资产 2020 年 12 月 31 日余额较 2019 年 12 月 31 日余额增加 484,805.51 元，主要系预缴所得税增加所致。

7. 固定资产

(1) 分类列示

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
固定资产	18,386,314.59	736,636.57	592,926.82
固定资产清理	-	-	-
合计	18,386,314.59	736,636.57	592,926.82

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项目	2021 年 1-7 月				
	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备及其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	768,437.50	-	930,809.10	63,684.27	1,762,930.87
2. 本期增加金额	-	14,989,432.00	2,992,699.22	18,780.25	18,000,911.47
(1) 购置	-	14,989,432.00	2,992,699.22	18,780.25	18,000,911.47
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	120,291.98	-	120,291.98
(1) 处置或报废	-	-	120,291.98	-	120,291.98
4. 期末余额	768,437.50	14,989,432.00	3,803,216.34	82,464.52	19,643,550.36
二、累计折旧					
1. 期初余额	479,533.08	-	513,280.47	33,480.75	1,026,294.30
2. 本期增加金额	22,219.26	118,666.34	89,347.10	16,587.83	246,820.53
(1) 计提	22,219.26	118,666.34	89,347.10	16,587.83	246,820.53
3. 本期减少金额	-	-	15,879.06	-	15,879.06

项目	2021 年 1-7 月				
	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备及其他设备	合计
(1)处置或报废	-	-	15,879.06	-	15,879.06
4.期末余额	501,752.34	118,666.34	586,748.51	50,068.58	1,257,235.77
三、减值准备	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	266,685.16	14,870,765.66	3,216,467.83	32,395.94	18,386,314.59
2.期初账面价值	288,904.42	-	417,528.63	30,203.52	736,636.57

(续上表)

项目	2020 年度				
	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	768,437.50	-	690,809.10	62,279.00	1,521,525.60
2.本期增加金额	-	-	240,000.00	1,405.27	241,405.27
(1)购置	-	-	240,000.00	1,405.27	241,405.27
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
3.本期减少金额					
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	768,437.50		930,809.10	63,684.27	1,762,930.87
二、累计折旧					
1.期初余额	441,881.62	-	453,336.11	33,381.05	928,598.78
2.本期增加金额	37,651.46	-	59,944.36	99.70	97,695.52
(1)计提	37,651.46	-	59,944.36	99.70	97,695.52
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	479,533.08		513,280.47	33,480.75	1,026,294.30
三、减值准备	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	288,904.42	-	417,528.63	30,203.52	736,636.57
2.期初账面价值	326,555.88	-	237,472.99	28,897.95	592,926.82

(续上表)

项目	2019 年度				
----	---------	--	--	--	--

	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	电子设备及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	768,437.50	-	572,184.60	74,537.00	1,415,159.10
2.本期增加金额	-	-	159,475.50	7,810.00	167,285.50
(1)购置	-	-	159,475.50	7,810.00	167,285.50
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	40,851.00	20,068.00	60,919.00
(1)处置或报废	-	-	40,851.00	20,068.00	60,919.00
4.期末余额	768,437.50	-	690,809.10	62,279.00	1,521,525.60
二、累计折旧					
1.期初余额	404,317.90	-	405,472.93	27,530.11	837,320.94
2.本期增加金额	37,563.72	-	80,611.22	14,419.61	132,594.55
(1)计提	37,563.72	-	80,611.22	14,419.61	132,594.55
3.本期减少金额	-	-	32,748.04	8,568.67	41,316.71
(1)处置或报废	-	-	32,748.04	8,568.67	41,316.71
4.期末余额	441,881.62	-	453,336.11	33,381.05	928,598.78
三、减值准备	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	326,555.88	-	237,472.99	28,897.95	592,926.82
2.期初账面价值	364,119.60	-	166,711.67	47,006.89	577,838.16

②固定资产 2021 年 7 月 31 日账面价值较 2020 年 12 月 31 日账面价值增加 23.96 倍，主要系本期实施沱江沉浸式游船项目及购置机动游船所致。

8. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	2021 年 1-7 月				
	土地使用权	经营权	专利权	软件及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	350,000.00	31,561,035.56	-	-	31,911,035.56
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 购置	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	350,000.00	31,561,035.56	-	-	31,911,035.56

二、累计摊销					
1.期初余额	85,365.60	11,993,193.51	-	-	12,078,559.11
2.本期增加金额	4,979.66	365,867.52	-	-	370,847.18
(1) 计提	4,979.66	365,867.52	-	-	370,847.18
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	90,345.26	12,359,061.03	-	-	12,449,406.29
三、减值准备	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	259,654.74	19,201,974.53	-	-	19,461,629.27
2.期初账面价值	264,634.40	19,567,842.05	-	-	19,832,476.45

(续上表)

项目	2020 年度				
	土地使用权	经营权	专利权	软件及其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	350,000.00	31,561,035.56	-	-	31,911,035.56
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 购置	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	350,000.00	31,561,035.56	-	-	31,911,035.56
二、累计摊销					
1.期初余额	76,829.04	11,361,972.80	-	-	11,438,801.84
2.本期增加金额	8,536.56	631,220.71	-	-	639,757.27
(1) 计提	8,536.56	631,220.71	-	-	639,757.27
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	85,365.60	11,993,193.51	-	-	12,078,559.11
三、减值准备	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	264,634.40	19,567,842.05	-	-	19,832,476.45
2.期初账面价值	273,170.96	20,199,062.76	-	-	20,472,233.72

(续上表)

项目	2019 年度				
	土地使用权	经营权	专利权	软件及其他	合计

一、账面原值					
1.期初余额	350,000.00	31,561,035.56	-	-	31,911,035.56
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 购置	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	350,000.00	31,561,035.56	-	-	31,911,035.56
二、累计摊销					
1.期初余额	68,292.48	10,730,752.09	-	-	10,799,044.57
2.本期增加金额	8,536.56	631,220.71	-	-	639,757.27
(1) 计提	8,536.56	631,220.71	-	-	639,757.27
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	76,829.04	11,361,972.80	-	-	11,438,801.84
三、减值准备	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	273,170.96	20,199,062.76	-	-	20,472,233.72
2.期初账面价值	281,707.52	20,830,283.47	-	-	21,111,990.99

9. 使用权资产

项目	2021 年 1-7 月		
	房屋及建筑物	软件及其他	合计
一、账面原值			
2020 年 12 月 31 日余额	-	-	-
会计政策变更	-	-	-
2021 年 1 月 1 日余额	-	-	-
本期增加金额	2,270,876.12	-	2,270,876.12
本期减少金额	-	-	-
期末余额	2,270,876.12	-	2,270,876.12
二、累计折旧			
2020 年 12 月 31 日余额	-	-	-
会计政策变更	-	-	-
2021 年 1 月 1 日余额	-	-	-
本期增加金额	331,169.43	-	331,169.43
本期减少金额	-	-	-
期末余额	331,169.43	-	331,169.43

三、减值准备	-	-	-
四、账面价值			
1.2020 年 12 月 31 日账面价值	-	-	-
2.2021 年 7 月 31 日账面价值	1,939,706.69	-	1,939,706.69

使用权资产 2021 年 7 月 31 日账面价值较 2020 年 12 月 31 日余额增加 1,939,706.69 元，系执行新租赁准则所致。

10. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2021 年 7 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
分期付款购买经营权的税金差异	37,599,123.73	5,639,868.56	36,430,761.34	5,464,614.20	34,541,495.60	5,181,224.34
坏账准备	175,900.45	26,385.07	1,770.16	265.52	2,211.94	331.79
合计	37,775,024.18	5,666,253.63	36,432,531.50	5,464,879.72	34,543,707.54	5,181,556.13

11. 其他非流动资产

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预付工程设备款	318,900.00	-	-
合计	318,900.00	-	-

12. 应付账款

(1) 按性质列示

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付货款及服务款	181,596.87	63,333.33	628,818.94
应付工程设备款	14,193,765.33	76,000.00	
合计	14,375,362.20	139,333.33	628,818.94

(2) 应付账款 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日余额增加 102.17 倍，主要系本期新建沱江沉浸式游船项目影响所致；2020 年 12 月 31 日余额较 2019 年 12 月 31 日减少 77.84%，主要系应付杭州小岛科技网络有限公司的服务费减少所致。

(2) 各报告期末无账龄超过 1 年的重要应付账款。

13. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预收服务款	-	-	112,518.41
合计	-	-	112,518.41

(2) 预收款项 2020 年 12 月 31 日余额较 2019 年 12 月 31 日余额减少 100.00%，系预收服务款冲抵本期销售款所致。

14. 合同负债

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预收服务款	268,004.42	-	—
合计	268,004.42	-	—

合同负债 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日余额增加 268,004.42 元，系本期收到预收服务款所致。

15. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	783,708.85	307,605.10	695,049.02
二、离职后福利-设定提存计划	2,062.14	-	-
合计	785,770.99	307,605.10	695,049.02

(2) 短期薪酬列示

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	710,008.87	279,941.86	654,512.03
二、职工福利费	-	-	-
三、社会保险费	14,508.44	15,345.00	-
其中：医疗保险费	14,439.28	15,345.00	-
工伤保险费	69.16	-	-
生育保险费	-	-	-
四、住房公积金	-	-	-
五、工会经费和职工教育经费	59,191.54	12,318.24	40,536.99
合计	783,708.85	307,605.10	695,049.02

(3) 设定提存计划列示

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1.基本养老保险	1,975.68	-	-
2.失业保险费	86.46	-	-
合计	2,062.14	-	-

16. 应交税费

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
企业所得税	629,319.72	140,095.90	-
增值税	289,004.36	-	222,713.82
房产税	16,891.52	-	626.42
城市维护建设税	14,450.22	-	11,135.69
教育费附加	8,670.13	-	6,681.41
地方教育费附加	5,780.09	-	4,454.28
其他税费	16,227.92	551.14	14,117.69
合计	980,343.96	140,647.04	259,729.31

应交税费 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日余额增加 5.97 倍，主要系受业绩上涨驱动的企业所得税增加及因增值税减免政策失效后增值税及附加税的增加影响所致；2020 年 12 月 31 日余额较 2019 年 12 月 31 日下降 45.85%，主要系 2020 年度旅游服务业免征增值税，增值税及附加税减少所致。

17. 其他应付款

(1) 分类列示

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	279,410.47	105,990.98	-
合计	279,410.47	105,990.98	-

注：上表中的其他应付款是指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(2) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------

往来款及其他	279,410.47	105,990.98	-
合计	279,410.47	105,990.98	-

其他应付款 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日余额增长 1.64 倍、2020 年 12 月 31 日余额较 2019 年 12 月 31 日余额减少 105,990.98 元, 主要系应付往来款增加所致。

18. 一年内到期的非流动负债

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一年内到期的长期应付款	2,625,000.00	2,625,000.00	2,625,000.00
一年内到期的租赁负债	269,614.33	-	-
一年内到期的长期借款利息	13,333.33	-	-
合计	2,907,947.66	2,625,000.00	2,625,000.00

19. 其他流动负债

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
待转销项税额	8,040.13	-	-
合计	8,040.13	-	-

其他流动负债 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日余额增加 8,040.13 元, 系待转销项税额增加所致。

20. 长期借款

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
抵押借款	10,013,333.33	10,000,000.00	-
小计	10,013,333.33	10,000,000.00	-
减: 一年内到期的长期借款	13,333.33	-	-
合计	10,000,000.00	10,000,000.00	-

上述借款由公司关联方暨前母公司以自有商铺向湖南凤凰农村商业银行股份有限公司提供抵押担保。

21. 长期应付款

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
经营权转让款	51,423,524.28	48,735,228.39	47,327,558.36
合计	51,423,524.28	48,735,228.39	47,327,558.36

22. 租赁负债

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
租赁付款额	2,039,400.00	-	-
减：未确认融资费用	323,128.91	-	-
小计	1,716,271.09	-	-
减：一年内到期部分	269,614.33	-	-
合计	1,446,656.76	-	-

租赁负债 2021 年 7 月 31 日余额较 2020 年 12 月 31 日余额增加 1,446,656.76 元，主要系执行新租赁准则所致。

23. 所有者权益

项目	2021 年 7 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
净资产	30,759,331.01	16,107,558.76	19,535,113.79
合计	30,759,331.01	16,107,558.76	19,535,113.79

24. 营业收入及营业成本**(1) 营业收入及营业成本**

项目	2021 年 1-7 月	2020 年度	2019 年度
主营业务收入	18,387,087.99	10,728,160.94	22,104,431.19
其他业务收入	-	-	-
营业收入合计	18,387,087.99	10,728,160.94	22,104,431.19
主营业务成本	3,589,615.77	6,216,176.38	7,472,969.23
其他业务成本	-	-	-
营业成本合计	3,589,615.77	6,216,176.38	7,472,969.23

营业收入 2020 年度发生额较 2019 年度发生额下降 51.47%，主要系 2020 年度受到疫情影响景区接待游客量下降所致。

25. 税金及附加

项目	2021 年 1-7 月	2020 年度	2019 年度
城市维护建设税	45,756.64	-	46,419.31
教育费附加	19,609.99	-	19,893.99
地方教育附加	13,073.32	-	13,262.66
车船使用税	2,762.35	6,629.64	6,629.64

印花税	10,640.70	650.70	2,990.61
水利基金	12,052.79	6,436.90	13,262.66
合计	103,895.79	13,717.24	102,458.87

26. 销售费用

项目	2021 年 1-7 月	2020 年度	2019 年度
职工薪酬	209,766.42	305,626.76	406,694.56
广告宣传费	158,906.79	646,415.56	243,999.35
差旅费	51,833.00	88,604.79	175,358.14
其他	23,700.00	77,826.59	155,022.36
合计	444,206.21	1,118,473.70	981,074.41

27. 管理费用

项目	2021 年 1-7 月	2020 年度	2019 年度
职工薪酬	534,634.56	858,092.80	887,557.74
租赁费	331,169.43	413,604.30	620,406.45
业务招待费	75,047.17	142,798.44	193,855.29
折旧摊销	32,006.14	64,672.29	46,607.52
差旅费	112,800.00	206,785.84	160,919.00
咨询服务费	-	176,435.73	184,646.36
其他	38,646.26	166,595.55	226,013.31
合计	1,124,303.56	2,028,984.95	2,320,005.67

28. 财务费用

项目	2021 年 1-7 月	2020 年度	2019 年度
利息支出	2,864,609.89	3,293,513.31	3,927,517.77
减：利息收入	1,705,633.19	2,824,413.60	2,157,465.64
利息净支出	1,158,976.70	469,099.71	1,770,052.13
银行手续费及其他	9,486.42	224,882.37	591,175.42
合计	1,168,463.12	693,982.08	2,361,227.55

29. 信用减值损失

项目	2021 年 1-7 月	2020 年度	2019 年度
坏账损失	-174,130.29	441.78	-19,592.45
合计	-174,130.29	441.78	-19,592.45

30. 所得税费用

项目	2021 年 1-7 月	2020 年度	2019 年度
所得税费用	1,767,370.99	98,590.26	1,327,065.45
合计	1,767,370.99	98,590.26	1,327,065.45

模拟利润表中所得税费用金额为利润总额按照适用税率模拟计算的金额。

31. 租赁

(1) 本公司作为承租人

①本期无计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用。

②与租赁相关的当期损益及现金流

项目	2021 年 1-7 月
租赁负债的利息费用	2,511,276.55

32. 非经常性损益附表

项目	2021 年 1-7 月	2020 年度	2019 年度
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,449,611.96	2,683,061.63	2,112,853.32
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	-	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
非经常性损益总额	1,449,611.96	2,683,061.63	2,112,853.32
减：非经常性损益的所得税影响数	217,441.79	402,459.24	316,928.00
非经常性损益净额	1,232,170.17	2,280,602.39	1,795,925.32
减：归属于少数股东的非经常性损益净额	-	-	-
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	1,232,170.17	2,280,602.39	1,795,925.32

六、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1.信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款以及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款和其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（1）信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

（2）已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

2.流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生

资金短缺的风险。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

截至 2021 年 7 月 31 日，本公司金融负债到期期限如下：

项目	2021 年 7 月 31 日			
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上
应付账款	14,375,362.20	-	-	-
其他应付款	279,410.47	-	-	-
长期借款	-	-	10,000,000.00	-
长期应付款	-	3,150,000.00	3,150,000.00	45,123,524.28
一年内到期的非流动负债	2,638,333.33			
合计	17,293,106.00	3,150,000.00	13,150,000.00	45,123,524.28

(续上表)

项目	2020 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上
应付账款	139,333.33	-	-	-
其他应付款	105,990.98	-	-	-
长期借款	-	-	-	10,000,000.00
长期应付款	-	2,625,000.00	3,150,000.00	42,960,228.39
一年内到期的非流动负债	2,625,000.00	-	-	-
合计	2,870,324.31	2,625,000.00	3,150,000.00	52,960,228.39

(续上表)

项目	2019 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上
应付账款	628,818.94	-	-	-
长期应付款	-	2,625,000.00	2,625,000.00	42,077,558.36
一年内到期的非流动负债	2,625,000.00	-	-	-
合计	3,253,818.94	2,625,000.00	2,625,000.00	42,077,558.36

3.市场风险

(1) 外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司及下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。本公司承受汇率风险主要与以港币和美元计价的借款有关，除本公司设立在香港特别行政区和境外的下属子公司使用港币、美元、英镑、人民币或新加坡币计价结算外，本公司的其他主要业务以人民币计价结算。

①截至 2021 年 7 月 31 日，本公司不存在外币资产负债项目本公司持续监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险

②敏感性分析

本公司报告期末各外币资产负债项目余额较小，汇率波动对公司净利润不会产生重大影响。

(2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

本公司报告期末利率波动对公司净利润不会产生重大影响。

七、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
祥源旅游开发有限公司	安徽合肥	旅游服务	20,000.00 万元	100.00	100.00

本公司最终控制方：本公司的实际控制人为俞发祥先生。

2. 本公司的子公司情况

报告期内，模拟报表的编制基础下本公司不存在下设子公司。

3. 本公司合营和联营企业情况

报告期内，本公司无合营及联营企业。

4. 报告期内存在关联交易的关联方

序号	其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
1	上海源途远旅游文化有限公司	同受实际控制人控制
2	凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	同受实际控制人控制，前母公司
3	杭州小岛网络科技有限公司	同受实际控制人控制
4	湘西烟雨凤凰旅游演艺有限公司	同受实际控制人控制
5	张家界联程旅游管理服务有限公司 ^注	根据实质重于形式原则认定的关联方

张家界联程旅游管理服务有限公司与本公司及本公司的实际控制人不存在投资关系，但该公司核心管理团队普遍在本公司及本公司实际控制人控制的其他公司兼职，根据实质重于形式的原则，本公司将其作为关联方披露。

5. 关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2021年1-7月	2020年度	2019年度
张家界联程旅游管理服务有限公司	营销服务费	-	331,144.16	-
杭州小岛网络科技有限公司	平台服务费	187,083.30	683,518.13	204,048.21
凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	住宿费	180,000.00	-	-
北京其卡通弘文化传播有限公司	沱江“沉浸式”游船项目	10,800,000.00	-	-

(2) 出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2021年1-7月	2020年度	2019年度
湘西烟雨凤凰旅游演艺有限公司	景交服务	41,074.32	-	1,890,768.38
上海源途远旅游文化有限公司	景交服务	662,781.80	566,313.57	587,117.48

(3) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

关联方	租赁资产种类	2021年1-7月	2020年度	2019年度
凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	房屋	423,764.40	413,604.30	620,406.45

2020年度及2019年度关联交易金额系模拟财务报表框架下向前追溯的结果。

(4) 关联担保情况

报告期内无本公司作为担保方的关联担保。

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履约完毕
凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	10,000,000.00	2020/10/23	2023/10/22	否

关联担保说明：凤凰古城文化旅游投资股份有限公司以自有商铺产权为本公司在湖南凤凰农村商业银行股份有限公司 10,000,000.00 元人民币的长期借款提供担保。

截至本模拟财务报表附注批准报出日，上述担保行为已解除。

（5）关联方资金拆借

报告期各期，本公司被关联方凤凰古城文化旅游投资股份有限公司及祥源控股集团有限责任公司占用资金的情况如下：

期间	期初占用	新增拆借	本期计息	本期归还	期末占用
2021 年 1-7 月	46,388,516.28	14,690,776.60	1,802,945.30	5,113,894.23	57,768,343.95
2020 年度	30,226,813.42	16,722,855.33	2,794,728.29	3,355,880.76	46,388,516.28
2019 年度	30,226,813.42	-	2,112,853.32	2,112,853.32	30,226,813.42

2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 7 月 31 日，凤凰祥盛的关联方暨前母公司凤凰古城文化旅游投资股份有限公司（以下简称“凤凰古城投资”）分别占用凤凰祥盛资金为 3,022.68 万元（模拟框架下模拟金额）、4,638.85 万元（模拟框架下模拟金额）和 5,776.83 万元，其中 2021 年 7 月 31 日金额中包含已计提的资金占用利息 180.29 万元。上述资金占用的形成原因如下：

凤凰祥盛原股东凤凰古城投资结合日常经营情况，为提升自身资金使用效率，出于业务发展考虑及资金需要，在不影响自身正常生产经营前提下，于报告期内存在通过非经营性资金往来的方式向祥源控股及其子公司提供借款的情况。2019 年 12 月 27 日，凤凰古城投资出资设立凤凰祥盛。2020 年 6 月，凤凰古城投资将所持的游船及酒店业务等相关资产转至凤凰祥盛。2020 年 7 月 31 日，祥源控股、凤凰古城投资、凤凰祥盛签署《确认函》共同确认：2020 年 7 月 31 日，凤凰古城投资将所持的游船及酒店业务等相关资产及与其相关的负债无偿划转至凤凰祥盛，其中包括划转置入凤凰古城投资对祥源控股的债权 3,022.68 万元人民币；祥源控股及其关联公司需于不迟于 2021 年 12 月 31 日前向凤凰祥盛偿还前述借款。此外，2021 年 4 月凤凰祥盛将自身酒店及餐饮业务转让

给凤凰古城，以账面价值 1,774.61 万元作为转让对价，该对价尚未支付完毕；期间因其他资产转让及资金周转事项形成了 799.25 万元的资金占用。上述资金占用存续期间对本金部分按照祥源控股最近一期企业债券利率 6.99%/年进行计息。截至本报表附注批准报出日，上述关联方资金占用情况已清理完毕。

(6) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方名称	2021/7/31	2020/12/31	2019/12/31
应收账款	湘西烟雨凤凰旅游演艺有限公司	-	-	1,784,849.27
	杭州小岛网络科技有限公司	5,061.13	3,270.00	73,055.39
	祥源酒店管理有限公司	-	2,640.00	-
	祥源控股集团有限责任公司	-	435.00	-
	凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	110,741.98	-	-
	上海源途远旅游文化有限公司	63,880.52	-	163,871.19
其他应收款	凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	26,309,046.18	16,161,702.86	-
其他应收款	祥源控股集团有限责任公司	31,459,297.77	30,226,813.42	30,226,813.42
预付账款	杭州小岛网络科技有限公司	97,783.37	-	-
应付账款	北京其卡通弘文化传播有限公司	9,800,000.00	-	-
	杭州小岛网络科技有限公司	-	63,333.33	351,540.93
	湘西烟雨凤凰旅游演艺有限公司	-	-	257,903.90
租赁负债	凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	1,446,656.76	-	-
一年内到期的非流动负债	凤凰古城文化旅游投资股份有限公司	269,614.33	-	-

八、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2021 年 7 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至 2021 年 7 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2021 年 11 月 18 日，关联方凤凰古城文化旅游投资股份有限公司及祥源控股集团有限责任公司于 2021 年 7 月 31 日占用公司的资金 57,768,343.95 元已全部归还至本公司，除此之外，本公司无其他需要披露的重大资产负债表日后事项。



鳳凰祥盛旅遊發展有限公司

模拟财务报表附注

十、其他事项

截至 2021 年 7 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。



公司名称：鳳凰祥盛旅遊發展有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：2021 年 11 月 18 日





营业执照 (副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

成立日期	2013年12月10日
合伙期限	2013年12月10日至长期

范围

主要经营场所
北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

[illegible]

登记机关

2021 年 07 月 07 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011869

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年九月十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 肖厚发

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010032

批准执业文号: 京财会许可[2013]0067号

批准执业日期: 2013年10月25日



姓名 黄敬臣
Full name 黄敬臣
性别 男
Sex 男
出生日期 1978-04-15
Date of birth 1978-04-15
工作单位 安徽华普会计师事务所
Working unit 安徽华普会计师事务所
身份证号码 34212519780415131X
Identity card No. 34212519780415131X



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 340100030095
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年9 月2 日
Date of Issuance ly /m /d





姓名 王书彦
Full name
性别 男
Sex
出生日期 2/10/1988
Date of birth
工作单位 北京天健会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 371481198802100638
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110100323851
No. of Certificate

批准注册协会 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 3 月 31 日
Date of Issuance ty hn Ad



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 湘UG2183 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 凤凰祥盛旅游发展有限公司

住址 Address 湖南省湘西土家族苗族自治州凤凰县沅江镇文星街11号

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 别克牌SGM6521ATA

湖南省湘西
自治州公安局
交通警察支队

车辆识别代号 VIN LSGUA83B2BE066750

发动机号码 Engine No. 112300421

注册日期 Register Date 2011-11-24 发证日期 Issue Date 2021-09-08





中华人民共和国
不动产登记簿



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



2021

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 43015179252



权利人	凤凰祥盛旅游发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	凤凰县沱江镇北边街
不动产单元号	433123100003GB01148F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/自建房
用途	商业用地/商业服务
面积	宗地面积96.1平方米/房屋建筑面积82.74平方米
使用期限	土地使用终止日期: 2058年09月25日
权利其他状况	专有建筑面积: 82.74平方米; 房屋总层数: 1;所在层: 1; 室号部位: 101;房屋结构: 混合结构; 竣工日期: 2008年;登记原因: 转移; *****



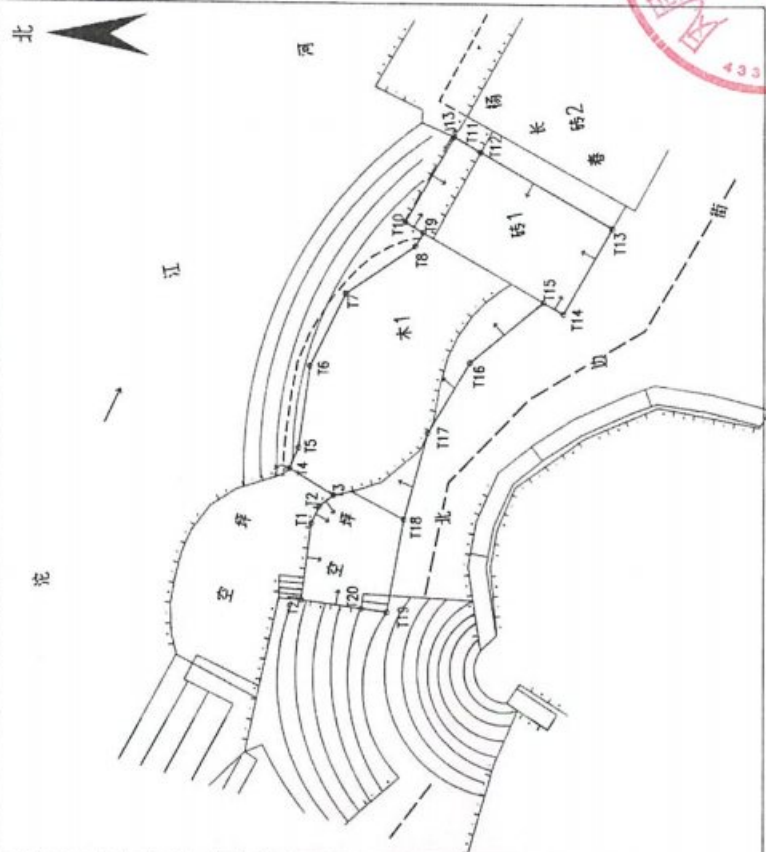
权利人：凤祥盛旅游发展有限公司
(北边街)

宗地编号：

地籍图号: 总: 96.10 建: 82.6

点号	X	Y	高程
T1	3094030.283	362065.118	0.74
T2	3094029.968	362065.790	0.70
T3	3094029.424	362066.233	2.00
T4	3094031.134	362067.262	0.88
T5	3094030.781	362068.074	3.21
T6	3094030.349	362071.256	3.16
T7	3094028.958	362074.094	3.30
T8	3094028.235	362075.961	0.61
T9	3094028.926	362076.482	0.82
T10	3094028.634	362076.901	3.85
T11	3094024.723	362080.238	1.19
T12	3094023.691	362079.648	5.92
T13	3094018.549	362076.711	3.85
T14	3094020.450	362073.363	0.89
T15	3094021.225	362073.807	3.73
T16	3094024.095	362071.429	3.20
T17	3094025.731	362068.683	3.51
T18	3094026.664	362065.302	3.69
T19	3094027.323	362061.676	1.00
T20	3094028.313	362061.816	2.38
T21	3094030.674	362062.148	3.00
T1	3094030.283	362065.118	

S=96.86, 9.94, 90.1441度

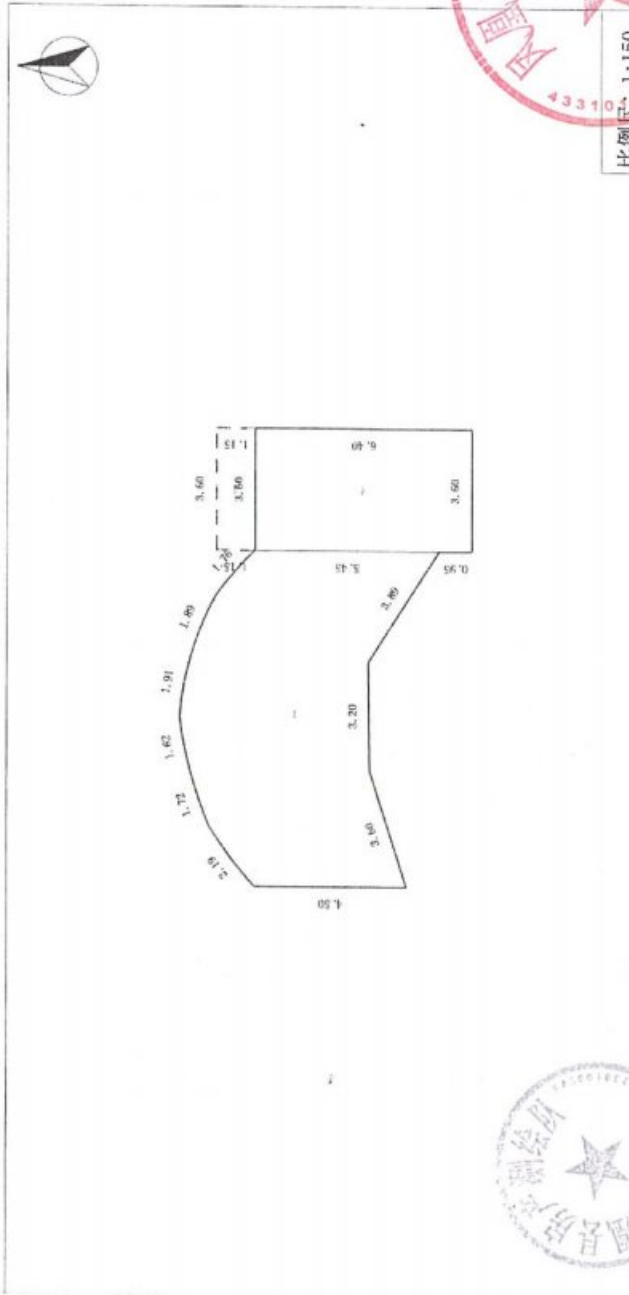


绘图员: 张 喆
审核员: 杨 垂

1:200

送图日期: 2020年4月10日
审核日期: 2020年4月10日

丘号	200810130001	结构	其它	套内建筑面积 ^{M²}	
幢号		层数	1	共有分摊面积 ^{M²}	
户号		层次	1	建筑面积 ^{M²}	82.75
座落	凤凰县沱江镇北门码头			现产权人	



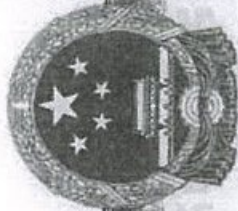
比例尺: 1:150

复核:

勘测: 隆镇江

第1页, 共1页





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330000607911599B (1/1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

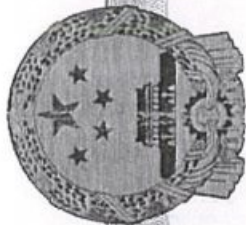


名称	浙江祥源文化股份有限公司	注册资本	陆亿壹仟玖佰肆拾万贰仟肆佰零玖元
类型	其他股份有限公司(上市)	成立日期	1992年09月24日
法定代表人	赖志林	营业期限	1992年09月24日至长期
经营范围	文化咨询、动漫设计、影视策划、金融信息咨询(不含证券、期货)、体育信息咨询、教育信息咨询、软件开发、投资管理、实业投资、资产管理、企业管理服务、广播电视节目制作(凭许可证经营)、设计、制作、代理、发布国内各类广告、电影发行、电影摄制(凭许可证经营)、旅游服务(不含旅行社)、旅游产品、工艺美术品、动漫产品的开发、销售、日用百货的销售、文化传播策划、经营演出经纪业务(凭许可证经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
住所	浙江省杭州市密渡桥路1号白马大厦12楼		

登记机关



2021年03月02日



统一社会信用代码

91433123MA4R32HY7N

营业执照

(副本)

副本编号: 4 - 1



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息,
备案、许可、监
管信息。

名称 凤凰祥盛旅游发展有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 常红卫

经营范围

旅行社及相关服务; 名胜风景区管理; 文物古迹景区的管理; 旅游景观开发; 文艺创作与表演; 工艺品制造及销售; 少数民族服装、箱包制造及销售; 住宿和餐饮服务; 会议服务; 水上游乐园服务; 水上旅客运输; 食品零售; 文化活动的组织与策划。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 壹亿元整

成立日期 2019年12月30日

营业期限 长期

住所

湖南省湘西土家族苗族自治州凤凰县沱江镇文星街11号

登记机关

2019 年 12 月 30 日



资产评估委托人承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为，特委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的张家界凤凰祥盛旅游发展有限公司的股东全部权益评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

浙江祥源文化股份有限公司 (公章)



法定代表人或授权代表 (签字)：

2021 年 11 月 18 日

被评估单位承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为，特委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的凤凰祥盛旅游发展有限公司的股东全部权益评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

1. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
2. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
3. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
4. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
5. 不干预评估工作。

凤凰祥盛旅游发展有限公司（公章）



法定代表人或授权代表（签字）：

郭纪

2021 年 11 月 18 日

资产评估师承诺函

浙江祥源文化股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对浙江祥源文化股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为涉及的张家界凤凰祥盛旅游发展有限公司的股东全部权益进行评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



资产评估师签章：



2021 年 11 月 18 日

北京市财政局

京财资评备〔2021〕0085号

变更备案公告

中联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中联资产评估集团有限公司股东由中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、鲁杰钢(资产评估师证书编号:11090056)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张帆(资产评估师证书编号:11160091)、翟红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编

号:11001842)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)、变更为中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、邹洪(资产评估师证书编号:36000139)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张帆(资产评估师证书编号:11160091)、翟红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编

1

2

号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



此复印件仅限于

评估报告

使用,再复印无效。

2021年11月18日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中联资产评估集团有限公司从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2008]360号 证书编号：01000001001

变更文号：财办企[2011]34号

序列号：000112

发证时间：二〇〇八年十二月

無錫市圖書館藏



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：徐晶晶

性别：男

登记编号：11190316

单位名称：中联资产评估集团有限
公司

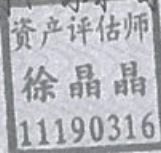
初次执业登记日期：2019-11-29

年检信息：通过（2021-04-30）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：徐晶晶

本人印鉴：



打印日期：2021-06-08



(扫描二维码，查询评估师信息)

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴晓光

性别：男

登记编号：11140101

单位名称：中联资产评估集团有限
公司

初次执业登记日期：2014-11-05

年检信息：通过（2021-04-30）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
吴晓光
11140101

打印日期：2021-05-31



(扫描二维码，查询评估师信息)

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>