

崇阳三特旅业发展有限公司
剥离旅游资产与负债后的
模拟财务报表的专项审计报告

众环专字[2020]010789号

崇阳三特旅业发展有限公司 剥离旅游资产与负债后的模拟财务报表的专项审计报告

众环专字(2020)010789号

武汉三特索道集团股份有限公司董事会:

贵公司拟将崇阳三特旅业发展有限公司(以下简称“公司”或“崇阳旅业”)中旅游资产与负债剥离至崇阳三特文旅开发有限公司(以下简称“三特文旅公司”),我们接受贵公司的委托,对崇阳旅业编制的截止2020年3月31日剥离后的模拟财务报表进行了审计,提供真实、合法、完整的财务资料以供我们进行此次专项审计工作是崇阳旅业的责任,我们的责任是依据崇阳旅业提供的财务资料,就贵公司委托内容进行专项审计工作。

我们对崇阳旅业剥离旅游资产与负债后的模拟财务报表进行了专项审计并执行了相关审计程序,并未对崇阳旅业除此以外其他信息执行额外的审计或其他程序。审计情况如下:

一、崇阳旅业基本情况

崇阳三特旅业发展有限公司于2013年4月16日由武汉三特索道集团股份有限公司出资设立,设立时注册资本10,050.00万元,武汉三特索道集团股份有限公司认缴出资10,050.00万元,占注册资本总额100%。

法定代表人:卢胜。

统一社会信用代码:914212230661131981。

经营范围:旅游项目的开发;餐饮服务;酒店管理、住宿服务;食品、饮料、卷烟、日用百货销售;天然温泉资源的投资和开发;房地产开发;蔬菜、水果种植、销售;鱼、虾、蟹、贝类养殖、销售。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。

办公场所:崇阳县白霓镇浪口村古镇路。

崇阳旅业剥离前截止2020年3月31日资产负债表的情况如下:

| 项 目 | 期末余额 | 项 目 | 期末余额 |
|-------|--------------|--------|---------------|
| 流动资产: | | 流动负债: | |
| 货币资金 | 3,715,209.69 | 应付账款 | 88,279.76 |
| 应收账款 | 46,954.15 | 预收账款 | 16,548,908.28 |
| 预付账款 | 995,336.00 | 应付职工薪酬 | 635,563.19 |
| 其他应收款 | 5,225,637.70 | 应交税费 | 67,211.55 |

| 项 目 | 期末余额 | 项 目 | 期末余额 |
|---------|----------------|-------------|----------------|
| 存货 | 2,889.56 | 应付利息 | 2,332,303.41 |
| 持有待售资产 | 185,327,888.69 | 其他应付款 | 103,818,099.71 |
| 其他流动资产 | 87,685.71 | 持有待售负债 | 14,494,728.34 |
| 流动资产合计: | 195,401,601.50 | 一年内到期的非流动负债 | 30,000,000.00 |
| 非流动资产: | | 流动负债合计 | 167,985,094.24 |
| 固定资产 | 108,725,258.72 | 非流动负债: | |
| 在建工程 | 4,659,169.03 | 长期借款 | 100,000,000.00 |
| 无形资产 | 10,294.90 | 非流动负债合计 | 100,000,000.00 |
| 长期待摊费用 | 372,004.52 | 负债合计 | 267,985,094.24 |
| 其他非流动资产 | 2,224,000.00 | 所有者权益: | |
| 非流动资产合计 | 115,990,727.17 | 实收资本 | 105,000,000.00 |
| | | 未分配利润 | -61,592,765.57 |
| | | 所有者权益合计 | 43,407,234.43 |
| 资产总计 | 311,392,328.67 | 负债和所有者权益总计 | 311,392,328.67 |

二、 剥离资产的情况

根据贵公司对崇阳旅业的剥离方案，拟剥离崇阳旅业账面的旅游资产总额为 12,234.92 万元，负债总额为 8,870.73 万元，差额 3,364.19 万元为应收三特文旅公司款；该部分差额在冲抵崇阳隽水河拟剥离旅游资产与负债的差额 2,303.30 万元后（详见“众环专字（2020）010707 号”《专项审计报告》），不足部分 1,060.89 万元由三特文旅公司向崇阳旅业支付。

三、 模拟报表编制基础

1、假设崇阳旅业与旅游相关的资产负债已经于 2020 年 3 月 31 日剥离完毕，相应的资产权属转移不存在法律障碍，不考虑与此相关的税费，相关的债权债务不存在纠纷。并假定各经营主体之间不存在各项纠纷，各项法律手续均已完备并合规。

2、由于剥离的旅游资产中涉及的相关工程尚未完全完工，存在部分工程尚未签订合同、工程施工尚未完成、结算尚未完成、与供应商就工程质量、工程施工情况可能存在一定分歧，本次模拟报表假设上述事项对剥离的旅游资产的影响随同资产负债的剥离一并转移至三特文旅公司，不对模拟报表的资产负债产生影响。

四、 剥离旅游资产与负债后崇阳旅业模拟资产负债表

截止 2020 年 3 月 31 日，崇阳旅业剥离后模拟资产负债表如下：

| 项 目 | 期末余额 | 项 目 | 期末余额 |
|---------|----------------|-------------|----------------|
| 流动资产： | | 流动负债： | |
| 货币资金 | 3,715,209.69 | 预收账款 | 16,314,550.40 |
| 其他应收款 | 33,641,926.37 | 其他应付款 | 18,468,511.58 |
| 持有待售资产 | 185,327,888.69 | 持有待售负债 | 14,494,728.34 |
| 流动资产合计： | 222,685,024.75 | 一年内到期的非流动负债 | 30,000,000.00 |
| | | 流动负债合计 | 79,277,790.32 |
| | | 非流动负债： | |
| | | 长期借款 | 100,000,000.00 |
| | | 非流动负债合计 | 100,000,000.00 |
| | | 负债合计 | 179,277,790.32 |
| | | 所有者权益： | |
| | | 实收资本 | 105,000,000.00 |
| | | 未分配利润 | -61,592,765.57 |
| | | 所有者权益合计 | 43,407,234.43 |
| 资产总计 | 222,685,024.75 | 负债和所有者权益总计 | 222,685,024.75 |

五、 崇阳旅业模拟资产负债表附注如下（期末余额指 2020 年 3 月 31 日）：

1、 货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|--------|--------------|-----|
| 库存现金 | 51.64 | |
| 银行存款 | 3,669,658.05 | |
| 其他货币资金 | 45,500.00 | |
| 合 计 | 3,715,209.69 | |

2、 其他应收款

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|-----------|---------------|-----|
| 1年以内（含1年） | 33,641,926.37 | |
| 合 计 | 33,641,926.37 | |

注：其他应收款期末余额为此次剥离旅游资产与负债产生的对三特文旅公司其他应收款33,641,926.37元。

3、持有待售资产

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|---------|----------------|-----|
| 冷家洲接待中心 | 8,535,794.51 | |
| 温泉小镇 | 102,400,133.60 | |
| 溪上院 | 74,391,960.58 | |
| 合 计 | 185,327,888.69 | |

注：2019年1月，经武汉三特索道集团股份有限公司第十届董事会第十七次临时会议审议通过了《关于转让崇阳项目公司部分资产暨关联交易的议案》，决议将冷家洲接待中心、温泉小镇、溪上院项目转让给武汉当代地产开发有限公司，崇阳旅业将上述资产计入“持有待售资产”；对应负债计入“持有待售负债”。

4、预收账款

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|------------|---------------|-----|
| 1年至2年（含2年） | 3,941,268.00 | |
| 2年至3年（含3年） | 12,373,282.40 | |
| 合 计 | 16,314,550.40 | |

5、其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|------------|---------------|-----|
| 1年以内（含1年） | 16,801,138.09 | |
| 1年至2年（含2年） | 1,667,373.49 | |
| 合 计 | 18,468,511.58 | |

6、持有待售负债

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|---------|---------------|-----|
| 应付未付工程款 | 14,494,728.34 | |
| 合 计 | 14,494,728.34 | |

注：持有待售负债情况详见“持有待售资产”部分。

7、一年内到期的非流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|-------------|---------------|-----|
| 一年内到期的非流动负债 | 30,000,000.00 | |
| 合 计 | 30,000,000.00 | |

注：详见本报告附注五、8。

8、长期借款

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|-------|----------------|-----|
| 保证+抵押 | 100,000,000.00 | |
| 合 计 | 100,000,000.00 | |

注：崇阳旅业向光大银行汉街支行取得长期借款 18,000.00 万元，截止 2020 年 3 月 31 日，已归还 5,000.00 万元，剩余 13,000.00 万元尚未归还，其中 3,000.00 万元将于一年内到期，转入一年内到期的非流动负债。

9、实收资本

| 股东名称 | 期末余额 | 出资比例 |
|----------------|----------------|------|
| 武汉三特索道集团股份有限公司 | 105,000,000.00 | 100% |
| 合 计 | 105,000,000.00 | |

10、未分配利润

| 项 目 | 期末余额 | 备 注 |
|---------|----------------|-----|
| 期末未分配利润 | -61,592,765.57 | |

六、 其他事项

1、由于崇阳旅业剥离后相关工程尚未完工，部分工程尚未签订合同、工程施工尚未完工、结算尚未完工，与供应商就工程质量、工程施工情况可能存在一定分歧，上述事项可能对上述模拟资产与负债存在一定影响。

2、根据崇阳旅业、崇阳隼水河和三特文旅公司签订的三方委托支付协议，三特文旅公司同意就此次剥离旅游相关资产所对应的负债承担偿还责任。为不变更崇阳旅业与债权人所签合同的签约主体，三特文旅公司通过委托崇阳旅业付款的形式偿还上述债务中按委托支付协议约定的相关负债。截止审计报告日，崇阳旅业、三特文旅公司尚未就此次剥离资产涉及的债务转移事项与债权人签订债权债务转移协议。

七、 本报告的使用用途

本报告仅供贵公司了解剥离旅游资产与负债后的报表情况，不用于其他目的，若用于其他目的，则使用不当的后果由贵公司自行承担，与本所及签字会计师无关。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：




杨红青

中国注册会计师：

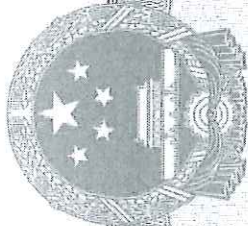



王涛

中国

武汉

2020年4月29日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91420106081978608B

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、监
备案、许可、监
管信息。



1-5

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先

成立日期 2013年11月06日

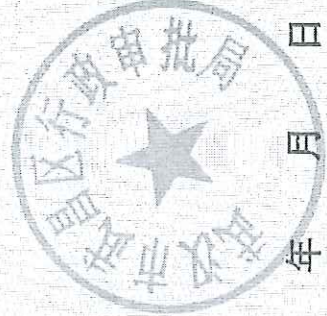
合伙期限 长期

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报
告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报
告; 基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核; 法律、法
规规定的其他业务; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、
会计培训。(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)

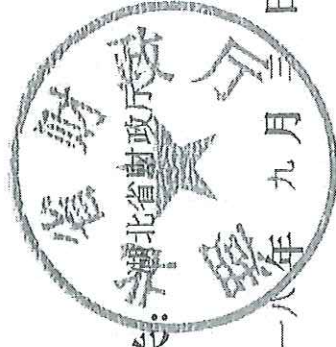
登记机关



2019 11 29 年 月 日

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: 湖北省财政厅

二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 石文先

主任会计师:

经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式: 特殊普通合伙


执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期: 2013年10月28日

证书序号: 000387

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会审查, 批准
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一二年十一月十八日

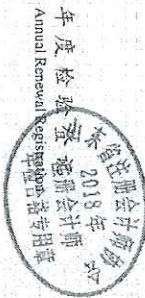
证书有效期至: 二〇一三年十一月十八日



姓名 杨红青
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1972-04-17
 Date of birth
 工作单位 众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
 Working unit
 身份证号码 420102720417402
 Identity card No.



证书编号: 420100052381
 No. of Certificate
 批准注册协会 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs Shandong Institute of CPAs
 发证日期: 1997 年 03 月 10 日
 Date of Issuance



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

2018 年 03 月 10 日
 年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

姓名: 中审众环会计师事务所
(特普) 山东分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年4月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日



姓 名 _____
 Full name _____
 性 别 _____
 Sex _____
 出生日期 _____
 Date of birth _____
 工作单位 _____
 Working unit _____
 身份证号码 _____
 Identity card No. _____

年度检验登记
Annual Renewal Registration

王涛 (420100050598)

2013年已通过



证书编号:
No. of Certificate

420100050598

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2013年 05月 13日

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.

王涛 (420100050598)

2019年已通过



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.

年 /y 月 /m 日 /d