

## 关于河北白鹿温泉旅游度假股份有限公司 挂牌申请文件的第二次反馈意见的回复

河北白鹿温泉旅游度假股份有限公司并西部证券股份有限公司：

现对由西部证券股份有限公司（以下简称“主办券商”）推荐的河北白鹿温泉旅游度假股份有限公司（以下简称“公司”）及其股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股转系统”）挂牌并公开转让的申请文件提出反馈意见，请公司与主办券商予以落实，将完成的反馈意见回复与主办券商内核/质控部门编制反馈督查报告（模板见附件一），通过全国股转系统业务支持平台一并提交。

如无特别说明，本回复使用的简称或名词释义与《公开转让说明书》中的相同。

本报告中字体含义如下：

**黑体不加粗：** 《反馈意见》所列问题

宋体不加粗： 对《反馈意见》所列问题的答复

**楷体加粗：** 对《公开转让说明书》进行的补充披露、更新

楷体不加粗： 引用《公开转让说明书》原文

仿宋不加粗： 引用律师《法律意见书》原文

## 一、 公司特殊问题

1、请按第一次反馈意见要求回答问题，如请会计师发表意见，需要发表。  
请全面梳理避免遗漏。

答复：

(1)根据对第一次反馈意见的梳理，需要补充会计师发表意见的情况如下：

第一次反馈意见第1题，(5)实物出资定价的公允性、评估增值率，请申报会计师就上述实物出资入账价值合理性、价格公允性，目前是否存在减值等情形发表意见；

主办券商、会计师及律师核查情况如下：

### ①尽调过程

主办券商、申报会计师及律师查阅了本次增资的股东会决议、验资报告，并查看了石家庄华莹房地产开发有限公司的《国有土地出让合同》、价款支付单据、及评估报告，核查了该项资产的产权证明。

### ②事实依据

验资报告、《国有土地出让合同》、价款支付单据、评估报告等。

### ③分析过程

根据石家庄华莹房地产开发有限公司（受让人）与平山县国土资源局（出让入）签署了《国有土地使用权出让合同》，土地出让价款为4,138,000.00元。评估价值为2,450,000.00元，公司以评估价值入账。目前不存在减值情况。

### ④结论意见

申报会计师认为：本次实物资产出资的土地出让价款为4,138,000.00元，由石家庄华莹房地产开发有限公司支付，本次增资时该土地作价为2,450,000.00元，低于土地出让价款，不存在评估增值情况。目前，不存在减值情况。

主办券商及申报律师认为：本次增资的土地作价为 2,450,000.00 元，低于土地出让价款，不存在评估增值情况。目前，不存在减值情况。

(2) 经对公开转让说明书和第一次反馈意见进行全面梳理，发现第一次反馈意见第 6 题存在笔误情况，更正如下（更正部分以楷体加粗列示）：

**反馈意见 6**、公司收入主要为门票、餐饮、住宿收入，关于现金结算。请公司披露：(1) 向个人客户的销售收入（个人供应商采购）金额及占比。(2) 向个人客户销售（供应商采购）的必要性。(3) 现金收付款金额及占比、现金收付款的必要性、减少现金收付款的措施，是否存在坐支，如存在，应披露坐支金额及占比情况、后续规范情况等。(4) 针对个人客户（供应商）的合同签订、发票开具与取得、款项结算方式等，并披露公司针对采购循环、生产循环、销售循环相关的内部控制制度。

**答复：**

在公开转让说明书“第四节 公司财务 之 四、报告期公司盈利情况 之（一）营业收入的主要构成 之 3、主营业务收入按业务分类”处补充披露如下：

... ..

(1) 向个人客户的销售收入（个人供应商采购）金额及占比

公司的主营业务为旅游资源的开发经营，通过对景区景点的开发，为游客提供旅游服务，报告期内，个人客户的销售收入金额及占比情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度 1-6 月	2014 年度	2013 年度
个人客户销售收入金额	956.49	1,738.10	1,157.65
营业收入	4,787.24	9,666.85	7,241.18
个人客户销售比例	19.98%	17.98%	15.99%

报告期内，公司采购的蔬菜、水果、肉类等农产品，主要是向个人采购，采购金额占营业成本的比重情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度 1-6 月	2014 年度	2013 年度
----	---------------	---------	---------

项目	2015 年度 1-6 月	2014 年度	2013 年度
个人供应商采购金额	413.42	750.61	857.93
营业成本	2,759.76	5,137.51	4,935.46
占比	14.98%	14.61%	17.38%

## (2) 向个人客户销售（供应商采购）的必要性

### ①向个人客户销售的必要性。

第一，个人休闲度假旅游是一种新兴的市场需求。随着人们生活水平的提高、个人可支配收入的不断增长，限制颇多、走马观花式的团队旅游已经无法满足人们的需要。大部分游客已经放弃了那种花少量的钱，看大量景点的想法，转而倾向于选择一种自由、灵活、休闲的旅游方式。

第二，公司着力打造的温泉观光、养生、休闲、健康、美食、度假旅游产品模式正迎合了这种新兴旅游趋势的需求，受到了家庭式、情侣式、度假式、养老式的自驾游旅游人群的青睐。公司在产品定位及市场营销策略上都在尽力挖掘适应这种市场需求。

第三，个人休闲度假旅游模式在一定程度上带动了团队旅游。个人的旅游消费倾向对相关群体的旅游消费决策影响很大，其行为可以为群体消费决策提供参考依据，并通过提高群体的力量影响其他成员的消费态度、消费行为和消费方式，进而带动了团队的消费。

因此，个人客户销售存在一定的必要性。

### ②向个人客户销售（供应商采购）的必要性。

白鹿温泉景区地处河北省平山县鹿台村，景区周边农户较多，报告期内，公司向个人采购的主要是蔬菜、水果、肉类等农产品，由于减少了物流环节，向个体供应商采购具有较好的成本优势，同时农产品需要考虑保鲜因素，因此公司向个体供应商采购具有一定的必要性。

## (3) 现金收付款金额及占比、现金收付款的必要性、减少现金收付款的措施

### ①现金收付款金额及占比

报告期内，公司的现金主要是个人消费时支付的住宿费、门票款和餐饮费等，

现金结算金额占营业收入的比重情况如下：

单位：万元

年度	2015年1-6月	2014年	2013年
现金收入	627.87	1,352.33	1,745.64
销售收入	4,787.24	9,666.85	7,241.18
比例	13.12%	13.99%	24.11%

报告期内，公司使用现金采购主要是蔬菜、水果、肉类等农产品，现金采购营业成本的比重情况如下：

单位：万元

项目	2015年度1-6月	2014年度	2013年度
现金采购	135.99	311.69	168.33
营业成本	2,759.76	5,137.51	4,935.46
占比	4.93%	6.07%	3.41%

## ②现金收付款的必要性

现金收款的必要性：本公司属于旅游业，存在个人客户多、现金结算多的特点。随着社会的进步发展，文化生活的升级，越来越多的个人外出旅游量逐年增加，自驾游群体也日益庞大，个人客户成为本公司客户重要组成部分。个人客户倾向于采用现金结算，使现金收款成为必然。报告期内，个人消费时支付的住宿费、门票款和餐饮费等，存在采用现金结算的情况。游客在进入景区消费时，往往自主选择结算方式，尽管公司鼓励游客通过银行卡结算，但仍不能完全避免现金收支的情况。

现金付款的必要性：白鹿温泉景区地处河北省平山县鹿台村，景区周边农户较多。报告期内，公司的现金采购主要是向个人采购的蔬菜、水果、肉类等农产品，由于减少了物流环节，向个体供应商采购具有较好的成本优势，同时农产品需要考虑保鲜因素，因此公司向个体供应商采购具有一定的必要性。

## ③减少现金收付款的措施

为了减少现金收入，办理了pos机，与各银行合作推出优惠政策，鼓励个人刷卡消费；为了减少现金支付，进一步规范财务报销制度，食材尽量集中采购、尽可能使用银行结算方式。

(4) 是否存在坐支，如存在，应披露坐支金额及占比情况、后续规范情况等

公司地处农村，距离银行较远，存取现金不方便，公司未严格执行现金管理规定，存在现金坐支情况，具体金额如下：

单位：万元

项目	2015 年度 1-6 月	2014 年度	2013 年度
坐支金额	281.32	223.28	533.89
现金收入总额	627.87	1,352.33	1,745.64
比例	44.80%	16.51%	30.58%

坐支现金后续规范情况：公司已完善现金收支管理办法，将现金收入和支出分开，并将现金收入及时送交银行，避免产生现金坐支情况，审计基准日后已无现金坐支的情况发生。

(5) 个人客户（供应商）的合同签订、发票开具与取得、款项结算方式，公司针对采购循环、生产循环、销售循环相关的内部控制制度

①个人客户（供应商）的合同签订、发票开具与取得、款项结算方式

个人客户基本为现场消费，款项结算统一通过由营业系统根据实际消费结算并确认收入，并开具发票，付款方式以银行卡和现金付款。公司未与个人消费者单独签订合同。

个人供应商一般都是采购员到农户或农贸市场现场采购，采取的是直接付款方式，于付款时交货，未取得发票。公司未与个人供应商单独签订合同。公司后续将与主管税务机关沟通，尽可能取得主管税务机关代开的发票。

②采购循环、生产循环、销售循环相关的内部控制制度：

针对销售客户的内部控制，公司建立了《客户信用评级制度》、《客户关系维护管理制度》、《客户定期对账制度》等；针对公司销售环节的内部控制，公司建立了《营业收入确认制度》、《销售欠款审查制度》、《欠款管理制度》、《收入收款复核制度》和《营销人员管理制度》等。

公司针对温泉、住宿、餐饮、水上乐园和演艺中心五大业务板块，分别制定了《白鹿温泉中心管理手册》、《房务中心管理手册》、《餐饮中心管理手册》，《温泉水上乐园管理手册》和《白鹿温泉演艺中心管理手册》等，通过严格执行以上内控制度，确保员工服务规范，保障公司各项业务的开展。

公司针对采购制定的内控制度有：《采购申请制度》、《采购审批制度》、《采购审批复核制度》、《采购订单报告制度》、《原材料仓库管理制度》、《采购发票管理制度》、《采购欠款定期对账制度》、《供应商管理制度》、和《采购管理制度》等，通过严格执行采购制度与采购工作流程，确保企业生产、经营活动顺利进行。

2、请上传会计师关于第一次反馈意见中财务事项的专项说明。

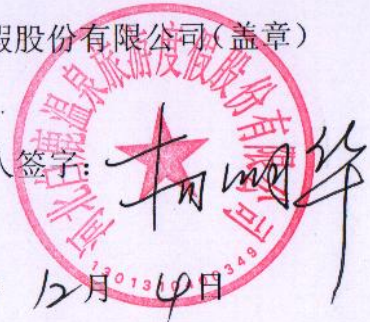
**答复：**

根据要求同时上传会计师关于第一次反馈意见中财务事项的专项说明。

(本页无正文, 仅作为《河北白鹿温泉旅游度假股份有限公司并西部证券股份有限公司关于白鹿温泉挂牌申请文件第二次反馈意见的回复》的签章页)

河北白鹿温泉旅游度假股份有限公司(盖章)

法定代表人签字:



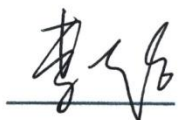
Handwritten signature in black ink over the seal.

2015年 12月 14日



(本页无正文, 仅作为《河北白鹿温泉旅游度假股份有限公司并西部证券股份有限公司关于白鹿温泉挂牌申请文件第二次反馈意见的回复》之西部证券股份有限公司签章页)

项目负责人:

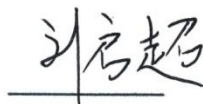


李 超

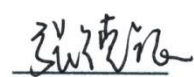
项目小组成员:



张锡锋



刘启超



张德银

项目内核专员:



林 琳

