

丽江玉龙旅游股份有限公司

关于《深圳证券交易所关于公司 2021 年年报问询函》的回复

深圳证券交易所公司管理二部：

2022 年 3 月 25 日，丽江玉龙旅游股份有限公司（以下简称“公司”）收到贵所《关于公司 2021 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2022〕第 22 号），现回复如下：

一、年报显示，因疫情影响，你公司 2021 年实现营业收入 3.58 亿元，同比下降 16.87%，未存在营业收入扣除项；实现归属于上市公司股东的净利润-0.38 亿元，同比下降 153.63%；经营性现金流量净额为 148.76 万元，同比下降 99.08%。分季度数据显示，你公司第四季度实现营业收入 0.68 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润-0.49 亿元。请你公司：

（一）结合旅游行业经营环境和季节性特点、公司主营业务开展情况、收入和成本费用构成、同行业可比公司业绩等，说明你公司本年度业绩由盈转亏，尤其是第四季度出现较大亏损的原因及合理性，你公司持续经营能力是否发生重大改变，是否具有不确定性。并结合你公司主营业务情况和发展战略等，说明你公司拟采取的改善公司经营业绩的措施。

回复：

1、结合旅游行业经营环境和季节性特点、公司主营业务开展情况、收入和成本费用构成、同行业可比公司业绩等，公司本年度业绩由盈转亏，尤其是第四季度出现较大亏损的原因及合理性，你公司持续经营能力是否发生重大改变，是否具有不确定性。

（1）旅游行业经营环境和季节性特点

2020 年初，突如其来的新冠肺炎在全球范围内扩散，导致公司所有经营业务陆续暂停营业，3 月初，索道和酒店业务陆续恢复营业，印象丽江表演业务直至 5 月中旬恢复营业。2021 年以来，新冠疫情多地区多点散发，受疫情防控常态化因素影响，国务院联防联控机制对跨省游采取了有条件“熔断机制”，云南省 3 次暂停开展跨省旅游活动，全年暂停跨省游时长累计 92 天，旅行社停团时间平均长达 150 天，其中包括 8 月份传统暑期旅游旺季和 11 至 12 月份会展旺季。

2021 年云南省暂停跨省旅游具体时间：

时间	时长
8 月 5 日~9 月 15 日	42 天
11 月 3 日~12 月 15 日	43 天
12 月 25 日~2022 年 1 月 7 日	7 天（2021 年）
累计时长	92 天

正常经营年度，每年的三季度恰逢学生暑期长假，游客喜欢将旅游时间安排在暑假，以便于全家出游，亲子游、毕业游、避暑游集中，为传统旅游旺季，是客流量最大的季节，公

司的主营业务中索道运输、印象表演和餐饮服务有一定季节性，历年来，第三季度是丽江玉龙雪山景区接待游客最多的季节，也是公司接待人数最多的季节，公司历年第三季度的收入及利润占全年比重均较大且相对稳定。

2020年以来，受疫情影响，公司游客接待量主要取决于疫情情况，在疫情散发少的时间段，游客多，公司收入及盈利情况好，反之，收入及盈利情况差。

（2）公司主营业务开展情况

公司主要在丽江玉龙雪山景区为游客提供索道运输服务（包括玉龙雪山索道、云杉坪索道、牦牛坪索道）；提供《印象·丽江》原生态大型实景演出；在玉龙雪山游客综合服务中心为游客提供餐饮服务；在丽江、香格里拉、巴塘等地提供酒店服务。

2021年公司三条索道共计接待游客216.14万人次，同比下降22.40%，其中，玉龙雪山索道接待游客153.21万人次，同比下降16.15%；云杉坪索道接待游客59.23万人次，同比下降29.52%；牦牛坪索道接待游客3.70万人次，同比下降68.64%。印象丽江共计演出334场，共计接待游客47.76万人次，同比下降26.68%。餐饮服务共接待游客23.19万人次，同比下降26.48%。酒店板块2021年共接待游客15.73万人次，同比上升3.49%。

公司营业收入构成情况如下（单位：万元）：

项目	2021年		2020年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
索道运输	16,637.61	46.43%	21,042.79	48.82%	-20.93%
印象演出	4,607.51	12.86%	6,808.04	15.79%	-32.32%
酒店经营	11,000.78	30.70%	10,610.91	24.62%	3.67%
餐饮服务	903.29	2.52%	1,314.01	3.05%	-31.26%
其他业务	2,685.62	7.49%	3,328.73	7.72%	-19.32%
合计	35,834.81	100%	43,104.48	100%	-16.87%

营业收入增减变动原因：

2021年营业收入较上年减少16.87%，一方面受新冠疫情影响及“熔断机制”实施导致各板块接待人数较上年减少，特别是第三季度的传统暑期旅游旺季及第四季度，公司主要业务基本处于停业状态。另一方面根据《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）及《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），公司2020年1月1日至2021年3月31日享受了增值税减免政策，2021年度享受到的增值税减免较上年减少1,270.91万元。

（3）成本费用构成情况

公司2020年和2021年成本费用构成如下（单位：万元）：

项目	2021年	2020年	变动额	变动比例
----	-------	-------	-----	------

营业总成本	36,688.36	33,402.48	3,285.88	9.84%
营业成本	19,301.08	19,164.58	136.50	0.71%
其中：职工薪酬	9,268.90	8,571.37	697.53	8.14%
折旧摊销	4,619.72	4,551.04	68.68	1.51%
税金及附加	1,609.91	185.95	1,423.96	765.78%
销售费用	2,581.49	2,475.84	105.65	4.27%
管理费用	14,065.48	12,607.99	1,457.49	11.56%
财务费用	-869.60	-1,031.89	162.29	-15.73%
投资收益 其中(部分): 对联营企业和合营企业的投资收益	-917.51	16.80	-934.31	-5561.37%
净利润	-3,760.34	7,585.84	-11,346.18	-149.57%
归属于母公司股东的净利润	-3,780.33	7,048.98	-10,829.31	-153.63%

变动原因如下：

①2021年度营业总成本较上年增加3,285.88元，同比增加9.84%，一方面是2020年受新冠疫情影响，政府相关部门先后出台《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）、《云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于支持经济发展有关房产税和城镇土地使用税政策的公告》（云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局公告2020年第2号）、《云南省人力资源和社会保障厅 云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于印发 云南省阶段性减免企业社会保险费实施意见的通知》（云人社发〔2020〕11号）《云南省人力资源和社会保障厅 云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于阶段性减免企业社会保险费有关问题的处理意见》（云人社发〔2020〕13号）等相关政策，公司2020年共享受到的减免增值税附加税、房产税、土地使用税、社保费用等合计2,197.41万元，而2021年无相关政策。另一方面，由于香巴拉月光城于2021年3月开业，2021开办费较上年增加504.06万元。

②丽江旅游行业整体受新冠疫情影响，参股的联营企业投资收益较上年减少934.31万元。

(4) 同行业可比公司业绩情况（单位：万元）

同行业对比	2021年			2020年		
	营业收入	营业总成本	归属于上市公司股东净利润	营业收入	营业总成本	归属于上市公司股东净利润
云南旅游	141,783.58	144,663.06	-32,564.64	181,226.71	171,662.31	15,933.36
九华旅游	42,566.92	35,877.52	6,052.33	34,104.30	28,329.43	5,454.96
桂林旅游	23,874.07	44,796.24	-21,269.18	25,502.75	48,573.86	-26,645.49
西藏旅游	17,373.38	17,379.98	-806.38	12,592.55	14,240.18	474.30
同行业平均值	56,399.49	60,679.20	-12,146.97	63,356.58	65,701.45	-1,195.72
丽江旅游	35,834.82	36,688.36	-3,780.32	43,104.48	33,402.48	7,048.98

对比同行业可比公司来看，目前已披露年报的几家同行业公司，除九华旅游外的几家公司，2021年度业绩均出现亏损。

(5) 第四季度出现较大亏损的原因及合理性

2019年、2020年、2021年四季度收入、成本、费用情况（单位：万元）：

项目	2021年			2020年			2019年		
	四季度	全年合计	四季度占年度比例	四季度	全年合计	四季度占年度比例	四季度	全年合计	四季度占年度比例
营业总收入	6,809.00	35,834.83	19.00%	15,720.53	43,104.48	36.47%	16,434.19	72,269.55	22.74%
营业总成本	11,130.84	36,688.36	30.34%	12,178.52	33,402.48	36.46%	14,775.87	45,010.86	32.83%
营业成本	7,031.82	19,301.08	36.43%	6,813.71	19,164.58	35.55%	7,875.92	23,790.54	33.11%
税金及附加	520.80	1,609.91	32.35%	-34.15	185.95	-18.37%	472.78	1,558.97	30.33%
销售费用	807.10	2,581.49	31.26%	246.65	2,475.84	9.96%	1,249.58	6,876.33	18.17%
管理费用	2,998.40	14,065.48	21.32%	5,426.23	12,607.99	43.04%	4,969.99	13,619.09	36.49%
财务费用	-227.28	-869.6	26.14%	-273.91	-1,031.89	26.54%	207.61	-834.06	-24.89%
净利润	-5,305.65	-3,760.34	141.09%	2,417.68	7,585.84	31.87%	1,209.90	23,277.57	5.20%
归属于母公司股东的净利润	-4,876.26	-3,780.33	128.99%	2,199.58	7,048.98	31.20%	1,870.99	20,348.36	9.19%

根据公司业绩的季节性特点，公司历年（除2020年因四季度疫情缓解，游客恢复良好外）都是第四季度收入低，成本费用高。

2021年四季度收入低的原因是受疫情影响，接待游客减少。各板块四季度较上期接待人次情况如下：

项目	2021年第四季度	2020年第四季度	变动额	变动比例
索道运输	328,280	914,182	-585,902	-64.09%
印象演出	45,991	214,739	-168,749	-78.58%
酒店经营	37,412	51,471	-14,059	-27.31%
餐饮服务	29,780	115,899	-86,119	-74.31%

成本费用高的原因如下：

①浮动工资在年末的集中反映。公司职工薪酬由两部分组成，平时发放固定工资，年终根据签署的年度目标任务书计发浮动工资，浮动工资在年度薪酬中占比为 20%左右，2021年四季度确认的浮动工资为 1,568.50 万元，同比 2020 年减少 34.21%。

②根据丽财【2016】75 号《关于<玉龙纳西族自治县人民政府关于提请市人民政府专题研究玉龙县白沙镇水资源、拉市海淹没土地补偿问题的请示>的建议》，公司每年需缴纳白沙镇生态补偿 817.30 万元，根据 2006 年 9 月 13 日《丽江市人民政府会议纪要第 33 期》的会议精神，公司每年需缴纳旅游反哺农业资金 100 万元，共计 917.30 万元均在四季度进行计提。

③公司于 2021 年 12 月确定企业年金方案自 2021 年 1 月 1 日开始实施，故 2021 年企业年金费用 230.38 万元在四季度计入成本费用。

④公司对参股的丽江裸美乐生态文化旅游有限公司 2021 年确认投资收益-952.92 万元，其中四季度确认的数据为-680.35 万元。

综上所述，公司 2021 年受疫情影响，营业收入下降、营业总成本上升，本年度业绩由盈转亏，尤其是第四季度出现较大亏损是合理的。公司属于纯旅游服务企业，不可抗力对公司经营影响最为严重，尽管新冠疫情对公司 2020 年度、2021 年度的业绩产生了重大不利影响，但疫情影响并非会一直存在，随着疫情的有效控制或疫情防控政策的宽松，公司经营业绩将会迅速改善，同时，公司拥有得天独厚的玉龙雪山核心旅游资源及完善的产业链、酒店业务具有国际知名酒店品牌优势及毗邻丽江古城的区位优势、《印象丽江》原生态实景演出知名度较高等核心竞争力及各业务经营模式未发生重大变动，故公司的持续经营能力没有发生重大改变。

2、结合公司主营业务情况和发展战略等，公司拟采取的改善公司经营业绩的措施

公司以“立足丽江，辐射滇西北及云南、延伸拓展滇川藏大香格里拉生态旅游圈、放眼国内外优质旅游资源”的发展战略及十四五规划，顺应旅游产业和消费转型升级的新趋势，拟通过以下措施改善经营业绩：

(1) 细分市场，针对不同市场采取不同策略。

结合国内旅游消费需求多元化、个性化、品质化、高端化的转变趋势，公司以旅游文化

消费为引领，以供给侧结构性改革为重点，以国际化、高端化、特色化发展为方向，重点在大众观光市场、休闲度假和生态特种旅游三个市场上扩展业务。并针对旅游细分市场，采取了不同的竞争策略，巩固了公司的优势地位。

(2) 加强市场营销工作，积极拓展新的营销模式，以寻求新的销售增长。

①在做好疫情防控和安全生产工作的基础上，根据市场恢复情况，积极制定营销策略，通过智慧营销系统，用电商思维，整合公司各业务，发挥各项业务的协同效应，提升游客接待量。

②目前公司已经完成多条酒店+线路的产品设计，打造了“衍行”为名称的全时旅游生活品牌，并计划在 2022 年 4 月上旬将品牌旅行产品逐一落地，通过公司旗下的龙途旅行社为执行主体和贩售渠道，做好公司景区和酒店资源为载体的全时旅游品牌。

(3) 积极争取国家或地方政府对于疫情相关的各项扶持政策。

(4) 加强成本费用管控，提升经营效率，开源节流。

会计师核查意见：

核查程序：

- 1、通过公开渠道查询旅游行业经营环境情况与公司实际运营环境进行对比分析；
- 2、了解公司主营业务开展情况，了解和测试与收入成本相关的关键内部控制；
- 3、获取各业务板块运营数据，结合行业经营环境分析经营数据的合理性，并与财务数据进行核对；
- 4、了解公司各业务板块成本费用构成明细，分析公司成本费用构成的合理性；
- 5、对收入成本进行分析性程序，包括不限于与预期、上年同期、同行业进行对比，分析其合理性；
- 6、获取公司发展战略及年度经营预测，并评价对公司持续经营能力的影响；
- 7、核查四季度较大亏损的原因，与同行业、历史数据做同比、环比，确定是公司经营问题还是疫情熔断影响；
- 8、对比分析 2020 年疫情控制后旅游市场反弹恢复情况，以判断评价疫情对第四季度的影响是否影响公司的持续经营能力，未来疫情稳定是否会较快恢复公司经营。

核查结论：

经审核，会计师认为，公司本年度业绩由盈转亏，尤其是第四季度出现较大亏损的是由于四季度新冠疫情影响，游客接待量大幅降低，具有合理性。公司持续经营能力未发生重大改变。

(二) 你公司酒店经营业务 2021 年实现营业收入 1.1 亿元，同比增长 3.67%，营业成本 0.78 亿元，同比增长 32.44%，毛利率 28.84%，同比下降 15.56%。请你公司结合酒店业务营业收入、成本的构成情况及历史情况等，补充说明该项业务营业成本与营业收入上升幅度差异较大，毛利率下滑明显的原因及合理性。

回复:

公司酒店经营业务 2021 年实现营业收入 1.1 亿元,同比增长 3.67%,营业成本 0.78 亿元,同比增长 32.44%,毛利率 28.84%,同比下降 15.56%,该项业务营业成本与营业收入上升幅度差异较大,毛利率下滑明显的原因及合理性如下:

公司 2020 年和 2021 年酒店业务营业收入、成本构成情况如下(单位:万元):

酒店	丽江和府洲际	丽江和府英迪格	丽江古城丽世酒店	四家茶马道丽世山居客栈	巴塘假日酒店	月光城英迪格酒店	奔子栏丽世酒店	龙腾寻云酒店(样板间)		
酒店管理方	六洲酒店管理公司		丽世酒店管理公司		六洲酒店管理公司		丽世酒店管理公司	业主自营	合计	
开业时间	2009年9月	2013年9月	2014年9月	2019年6月	2019年7月	2021年3月	2016年1月	2020年8月		
2020年	营业收入	6,941.69	1,760.12	368.39	58.53	825.87		639.93	16.38	10,610.91
	营业成本	3,075.12	620.18	207.72	114.91	1,225.61		410.5	245.37	5,899.41
	其中:折旧					771.02		129.52	113.38	1,013.92
	人工成本	1,502.61	314.00	113.97	32.90	331.24		113.26	54.94	2,462.92
	其他成本	1,572.51	306.18	93.75	82.01	123.35		167.72	77.05	2,422.57
2021年	营业收入	6,138.67	999.50	423.34	163.15	1,141.21	1,237.31	769.00	128.60	11,000.78
	营业成本	2,912.70	433.31	219.81	110.25	969.04	2,036.32	540.68	606.13	7,828.24
	其中:折旧					549.06	1,244.39	141.37	306.73	2,241.55
	人工成本	1,730.43	396.98	121.16	66.95	310.14	487.38	167.82	134.19	3,415.05
	其他成本	1,182.27	36.33	98.65	43.3	109.84	304.55	231.49	165.21	2,171.64
变动情况	营业收入变动额	-803.02	-760.62	54.95	104.62	315.34	1,237.31	129.07	112.22	389.87
	营业成本变动额	-162.42	-186.87	12.09	-4.66	-256.57	2,036.32	130.18	360.76	1,928.83
	毛利率变动	-3.15%	-8.12%	4.46%	128.74%	63.49%	-64.58%	-6.16%	1026.66%	-15.56%

.营业成本与营业收入上升幅度差异较大,毛利率下滑明显的原因及合理性:

(1) 2021年3月新开业的香格里拉月光城英迪格酒店实现营业收入1,237.31万元,占酒店业务总收入的11.25%,给公司带来营业收入增长的同时,该项目的营业成本为2,036.32万元,占酒店业务总营业成本的26.01%,毛利率为-64.58%,拉低了酒店业务的毛利率。

(2) 酒店业务的营业成本主要包括原材料、人工成本、折旧等,属于劳动密集型行业,折旧和人工成本属于固定性成本且占比较高。

(3) 受疫情影响,丽江和府洲际和英迪格酒店收入同比减少1,563.64万元,但因固定性成本占比较高,所以营业成本仅减少349.29万元。

综上所述,酒店业务毛利率下滑明显的主要原因为刚性成本占比较大,加之新酒店开业,营业成本增加较多,同时,受疫情影响,开业较早的酒店收入同比降幅较大,新开酒店的收入不及预期,故此,酒店业务毛利率下滑明显符合疫情期间酒店业务的经营实际。

(三) 除旅游业务外, 你公司其他业务占总营收比重为 7.49%。请结合其他业务的具体内容、经营模式、与主营业务的关联程度和对交易商业实质的判断等, 对照我所《上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》关于营业收入扣除的相关规定, 说明你公司营业收入扣除是否完整、合理。

请年审会计师就问题(一)、(三)发表核查意见。

回复:

1、公司其他业务的具体内容、经营模式与主营业务的关联程度

(1) 商品销售收入, 主要由子公司丽江龙德旅游发展有限公司负责经营, 包括日用百货、农副土特产品、副食品批发零售; 旅游产品、工艺美术品(象牙和犀角及其制品除外)、文化图书及音像制品销售; 散装食品、预包装食品及乳制品零售; 糕点加工销售; 瓶装酒批发零售等。属于公司的正常常规业务。

(2) 旅行社服务收入, 主要由子公司丽江龙途国际旅行社有限责任公司提供旅行社服务。属于公司的正常常规业务。

(3) 租赁收入, 包括出租固定资产取得收入及投资性房地产取得的收入。其中出租闲置的固定资产与主营业务无关, 而投资性房地产取得的收入属于公司正常常规业务。

(4) 手续费收入, 代关联方丽江玉龙雪山旅游观光车有限公司及丽江市玉龙雪山景区投资管理有限公司销售观光车票及景区门票所收取的手续费收入。与旅行社服务相关, 属公司正常常规业务。

(5) 营销平台服务收入, 主要为客户通过与公司签订《丽江旅游集团智慧营销云平台商户入驻服务合同》, 公司提供营销平台技术服务所取得的收入。属于 2021 年公司新开展的业务, 与主营业务无关。

(6) 业务分成收入, 主要是玉龙雪山上商户与公司签订合作协议, 根据合作协议所取得的业务分成收入, 与主营业务无关。

2、2021 年度其他业务收入具体构成金额及扣除金额如下：

项目	2021 年度金额（元）	扣除金额（元）	具体扣除说明
商品销售	18,774,277.87		属于公司正常业务
旅行社服务	3,978,319.63		属于公司正常业务
租赁收入	3,330,010.36	930,010.36	扣除金额为出租固定资产收入，与主营业务无关，其他租赁收入为投资性房地产出租收入，与公司正常业务相关
手续费收入	424,633.76		代售票手续费收入，与旅行社服务相关，属公司常年的正常业务
营销平台服务收入	87,906.12	87,906.12	使用丽江旅游智慧营销平台服务费，与主营业务无关
业务分成	261,067.93	261,067.93	从合作商取得的业务分成，与主营业务无关
合计	26,856,215.67	1,278,984.41	

3、2021 年度营业收入扣除情况表

项目	本年度（元）	具体扣除情况	上年度（元）	具体扣除情况
营业收入金额	358,348,180.31		431,044,774.38	
营业收入扣除项目合计金额	1,278,984.41		1,183,058.32	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.36%		0.27%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	1,278,984.41		1,183,058.32	
其中：①租赁收入	930,010.36	出租固定资产收入，与主营业务无关	972,811.97	出租固定资产收入，与主营业务无关
②营销平台服务收入	87,906.12	使用丽江旅游智慧营销平台服务费，与主营业务无关		
③业务分成	261,067.93	从合作商取得的业务分成，与主营业务无关	167,681.22	从合作商取得的业务分成，与主营业务无关

项目	本年度 (元)	具体扣除情况	上年度 (元)	具体扣除情况
④销售钢丝绳			42,565.13	销售钢丝绳与主营业务无关,属于偶然业务
2. 不具备资质的类金融业务收入,如拆出资金利息收入;本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入,如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入,为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	1,278,984.41		1,183,058.32	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入,利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	357,069,195.90		429,861,716.06	

会计师核查意见:

核查程序:

1、了解其他业务的构成及经营模式;

2、获取其他业务相关合同、发票及相关银行回单等原始单据执行检查、核对、重新计算等相关审计程序;

3、根据《深圳证券交易所上市公司业务办理指南 第 12 号——营业收入扣除相关事项》文件规定对其他业务收入进行逐一梳理。

核查结论:

经审核,会计师认为,公司上述 2021 年度营业收入扣除符合《上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的规定。

公司 2022 年 3 月 8 日披露的《2021 年度报告》营业收入扣除事项不完整,公司将对《2021 年度报告》进行补充。

二、年报显示,你公司 2014 年通过非公开发行股票的方式募集资金 7.53 亿元,目前尚未使用的募集资金 2.11 亿元,且三项募集资金承诺项目均未达到预计效益,请你公司:

(一)结合募投项目的具体情况和行业发展情况等,说明三项项目均未达预计收益的具体原因,项目可行性是否发生重大变化,相关资产是否存在减值迹象。

2012 年 12 月 27 日,公司第四届董事会第二十次会议审议通过了关于《丽江玉龙旅游股份有限公司 2012 年度非公开发行股票预案的议案》、《关于本次非公开发行股票募集资金运用可行性方案的议案》等议案,并于 2013 年 5 月 23 日经公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过,同意非公开发行股票融资实施香格里拉香巴拉月光城项目、茶马古道奔子栏精品酒店项目,玉龙雪山游客综合服务中心项目。

经中国证券监督管理委员会《关于核准丽江玉龙旅游股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可【2013】1640 号)核准,公司非公开发行人民币普通股 68,843,777 股,每股发行价格为 11.33 元,募集资金总额 779,999,993.41 元,扣除各项发行费用后实际募集资金净额 752,639,993.41 元,上述募集资金于 2014 年 1 月 28 日到账并经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中审亚太验[2014]020001 号《验资报告》验证确认,截止 2021 年 12 月 31 日,募集资金余额为:21,121.58 万元,其中:利息收入为 10,692.13 万元,增值税留抵退税 1,351.05 万元。各项目情况如下:

1、香格里拉香巴拉月光城项目

(1)基本情况

根据《公司 2012 年度非公开发行股票预案》,香格里拉香巴拉月光城项目是原计划投资 62,382.04 万元,建设以藏文化为主要识别特征的五星级酒店及藏文化风情体验区,因当地高端酒店市场环境及结构发生变化,2016 年 11 月 14 日,公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过了《关于调整募投项目进度及投资规模的议案》:结合市场状况,将香巴拉月光

城项目投资总额由 62,382.04 万元调整为 50,598.75 万元,根据香巴拉月光城调整(可行性)报告测算,该项目投入运营后,项目计算期内,年均净利润 2,045.83 万元,其中投入运营首年预计净利润 640.62 万元。

2、效益低于预期的具体原因

2021 年 3 月 1 日迪庆月光城英迪格酒店开始营业,2021 年度,该项目实际实现收益 -3,939.12 万元,效益低于预期的具体原因是:

(1) 受疫情影响,香格里拉旅游市场接待游客情况显著下降,公司酒店入住率及房价低于预期。2017 年至 2021 年香格里拉市旅游接待情况详见下表:

1) 香格里拉市 2017 年至 2021 年旅游接待情况

年份	旅游总人次(万人次)	国内游客(万人次)	海外游客(万人次)	旅游总收入(万元)
2017	2,007.67	1,937.17	70.50	2,286,891.28
2018	1,807.96	1,740.46	67.50	2,062,539.38
2019	1,651.40	1,582.57	68.83	1,993,210.69
2020	637.89	635.84	2.05	651,495.49
2021	672.43	671.34	1.09	616,971.00

2) 迪庆州 2017 年至 2021 年旅游接待情况

年份	旅游总人次(万人次)	国内游客(万人次)	海外游客(万人次)	旅游总收入(万元)
2017	2,676.89	2,582.89	94.00	3,128,272.16
2018	2,410.2	2,320.2	90.00	2,750,012.99
2019	2,201.77	2110	91.77	2,657,614.24
2020	851.01	848.28	2.73	807,979.76
2021	933.73	932.22	1.51	948,242.06

上表可以看出,本次新冠疫情对香格里拉旅游的市场影响较大,旅游总人次由 2019 年的 1,651.40 万人次缩减到 2021 年的 671.34 万人次,公司 2016 年所做的可行性研究报告测算的入住率为 50%,平均价格为 1280 元/间晚,酒店实际入住率 25.08%,实际平均价格为 1135.16 元/间晚。

(2) 酒店部分已于 2021 年 3 月 1 日开业,文化体验区已根据会计准则的要求计提折旧,但因市场等原因,暂未展开正式招商、销售等运营,没有实现收入。整个月光城项目 2021 年折旧 1,574.17 万元,比可行性研究报告预估的折旧 1,204.91 万元增加 369.26 万元。

(3) 开办费一次性 1,042.57 万元一次性计入营业费用。

(4) 酒店刚刚投入运营,处于市场推广期。

(5) 可行性研究报告预测是按照整年进行测算,月光城项目 2021 年度实际仅酒店部分有 10 个月的经营期,经营期低于一个完整会计年度。

(6) 近年来,人工成本上涨较快,高于可研报告的预测数,原预估人工成本 660 万元/年,实际达到 1,036.39 万元。同时,在商业部分无收益情况下,需要投入一定的成本进行保养维护,运营成本增加。

3、项目可行性是否发生重大变化,相关资产是否存在减值迹象

(1) 根据前述对 2021 年度效益低于预期的原因分析,影响业绩的主要因素是受疫情

影响，入住率及房价低于预期，随着新冠疫苗接种率稳步提高，治疗新冠病毒的有效药品持续开发，新冠疫情终将得到有效控制并逐步消解。就长期趋势而言，新冠疫情对区域旅游经济的影响也将逐步消除，香格里拉作为云南省招牌旅游目的地长期来看将使公司业绩重回持续增长的趋势。在疫情爆发前接待游客量一直成上升趋势，疫情爆发后，受到疫情管控原因，旅游人数骤降，传导至公司经营层面造成一定时期内的经营波动，造成区域旅游经济下滑的因素是暂时性的，疫情过后，预计经营业绩会改善。

(2) 香格里拉市在 2021 年 9 月底，丽香高速公路双向通车，丽香铁路计划 2022 年底通车，上述两种交通方式的通行，将极大增强香格里拉的交通可达性，预期到香格里拉旅游的人数会得到大幅增加，近、中期看，云南省正在打造和构建的大滇西旅游环线，香格里拉是交通要道及旅游发展重点区域；另外，云南丽江—香格里拉—西藏芒康—四川稻城亚丁—丽江泸沽湖的小香格里拉环线，其连接的公路交通在大幅改善和修建，香格里拉亦是重要节点，该线路的旅游资源品赋及市场价值可期。远期看，香格里拉是滇藏线交通要道，未来二级以上公路，以及铁路动车实现与拉萨的互联互通，香格里拉作为滇藏线大香格里拉的门户地位将得到进一步巩固和提升。

(3) 香格里拉是全省乃至全国的重要旅游目的地，月光城项目位于独克宗古城旁，具有区位优势。

(4) 公司将针对市场变化，采取积极灵活的营销策略，加大市场开拓力度，并借用“香格里拉”资源优势在高效的基础上为顾客提供量身定做的个性化服务和产品，开源节流，提升项目的经营业绩。

综上，项目可行性未发生重大变化，相关资产目前正常稳定运行，不存在长期闲置情况，待疫情对旅游业的影响消除后，项目收益预计将会改善，项目相关资产不存在减值迹象。经北京天健兴业资产评估有限公司以 2021 年 12 月 31 日为基准日对月光城项目投资性房地产进行评估，资产原值 15,782.27 万元，净值 15,302.01 万元，评估价值为 21,648.46 万元，评估资产未发生减值。

3、茶马古道德钦奔子栏精品酒店项目

(1) 项目基本情况

根据《公司 2012 年度非公开发行股票预案》，茶马古道德钦奔子栏精品酒店项目投资总额为 4,653.90 万元，其中，使用募集资金投入 4,243.47 万元，自有资金投入 410.43 万元。根据可行性研究报告预测，计算期内预计年均营业收入 1,222 万元，年均净利润 336.25 万元。

(2) 奔子栏项目效益未达预期原因

项目于 2016 年 1 月 19 日建成并开始试营业。2021 年度，实现净利润-114.08 万元，项目收益未达预期的原因：

1) 自项目投运以来，德钦县各区域酒店投资建设增加，行业竞争有所加剧。

2) 与香巴拉月光城项目一样，受疫情影响，香格里拉旅游市场接待游客情况显著下降，公司酒店入住率及房价低于预期。如原计划入住率（50%起递增）、房价（900元起）等指标，实际运营中的入住率和房价低于预测。

(3) 项目可行性是否发生重大变化，相关资产是否存在减值迹象

1) 市场环境：2021年，受疫情影响及经济大环境影响，团队游、跨省游多次熔断，对旅游行业及酒店经营造成重大影响，客人出行受到影响，从短期看市场环境有较大不确定性。但从长远看，随着丽香高速，丽香铁路的开通，同时，云南省大滇西旅游环线，小香格里拉环线及公路交通的连接，将会对酒店运营产生正面促进作用，经营情况会随之改善。

2) 自项目投运以来，酒店品质、品牌，以及推出的特色旅游线路产品，在区域具备一定产品力，树立了良好口碑及形象。

3) 虽然奔子栏精品酒店项目从经济指标看未达预期，但从自身独立经营看，随着公司香格里拉经营小环线项目的推进及“衍行”平台的推出，项目各项经营指标正逐年得到改善和提升，2019年入住率20.58%，平均房价670.24元，营业收入324.77万元；2020年入住率35.40%，平均房价745.43元，营业收入639.93万元；2021年入住率36.32%，平均房价728.11元，营业收入769.00万元。新冠疫情对旅游行业的影响消除后，项目的效益将会进一步改善。

综上，项目可行性未发生重大变化，相关资产目前正常稳定运行，不存在长期闲置情况，待疫情对旅游业的影响消除后，项目收益将进一步改善，项目相关资产不存在减值迹象。

3、玉龙雪山旅游综合服务中心项目

(1) 项目基本情况

根据《公司2012年度非公开发行股票预案》，玉龙雪山旅游综合服务中心项目原计划投资10,845.50万元，其中自有资金2,645.50万元，募集资金8,200.00万元。在玉龙雪山景区内建设一个以餐饮为主，兼具展览、娱乐、购物于一体的大型综合旅游休闲中心，使其成为第一个玉龙雪山综合休闲品牌，提高玉龙雪山的旅游档次，保护雪山生态环境。项目建成后将在旅游综合配套尚处于空白状态的玉龙雪山景区内形成国际级的一体化综合旅游服务中心，能够为游客提供一站式旅游综合服务，提高景区接待品质，提升景区的市场竞争力。根据可行性研究报告：项目建成后预计年均实现营业收入10,328.62万元，净利润1,141.92万元。项目于2013年9月20日建成并开始试营业。2019年-2021年经营业绩如下：

项目	2019年	2020年	2021年
接待游客（人次）	726,982	315,439	231,907
营业收入（万元）	3,698.62	2,066.84	1,721.99
净利润（万元）	242.00	-378.87	-782.29

(2) 效益未达预期的具体原因

1) 受疫情影响, 游客接待量下降, 2019 年-2021 年玉龙雪山景区接待游客数量见下表:

年份	进山人数(万人)	大索道人数(万人)	雪厨人数(万人)	雪厨占比进山人数	雪厨占比大索道人数
2019 年	508.10	307.00	72.70	14.31%	23.68%
2020 年	315.70	278.00	31.54	9.82%	11.15%
2021 年	233.20	123.70	23.20	9.95%	18.76%
合计	2239.70	1505.70	317.32	14.17%	21.07%

由上表可见, 自疫情影响以来, 玉龙雪山景区接待游客迅速下降, 公司游客接待量和收入随之急剧下滑, 2021 年游客接待量已经从 2019 年的 72.70 万人次下降至 23.19 万人次, 下降比例高达 68.10%; 营业收入从 2019 年的 3,698.62 万元下滑到 2021 年的 1,721.99 万元, 下降比例 53.44%。

2) 玉龙雪山景区实施国家振新乡村旅游政策, 景区内餐饮行业呈完全竞争的状态, 众多社区旅游餐饮的出现, 加剧了景区餐饮行业的低价竞争, 公司失去了在景区内的唯一性和稀缺性。另一方面, 旅游市场旅行社、旅游餐饮、旅游购物三者间关联日益深化, 旅游餐饮经营销售模式分化较为明显, 导致旅行社团队游客用餐分流现象较突出。

3) 项目年平均固定资产折旧 363.33 万元、无形资产摊销 24.70 万元、长期待摊费用摊销 58.40 万元, 合计 446.43 万元, 不受游客接待量和收入下降的影响, 导致项目经营负担较重。

(3) 项目可行性是否发生重大变化, 资产是否存在减值迹象

根据前述对龙悦公司 2019 年-2021 年度效益低于预期的原因分析, 导致业绩下滑的主要因素是疫情对旅游市场产生重大影响, 公司已经或即将采取以下措施改善业绩:

1) 已采取逐年优化人员结构提升劳动生产力措施, 员工总数逐年降低。从 2013 年年末的 363 人降至 2021 年年末 159 人, 以缓解人员成本压力, 2019 年-2021 年人工成本分别 1,392.10 万元、1,121.37 万元、1,285.44 万元, 公司人力总成本保持相对稳定可控。

2) 根据市场变化, 公司与索道、印象等集团内部企业进行联合营销, 不断改善产品扩大景区餐饮市场占有率。积极拓展附属商品销售、索道候乘服务及第三方合作经营等项目业务, 增加公司经营收入。

3) 若疫情结束, 项目经营情况预计将会好转。

综上, 项目可行性未发生重大变化, 相关资产目前正常稳定运行, 不存在长期闲置情况, 待疫情对旅游业的影响消除后, 项目收益将进一步改善, 项目相关资产不存在减值迹象。

(二) 你公司募集资金承诺项目中的“香格里拉月光城项目”截至期末累计投资金额为 4.29 亿元, 占该项目投资总额的 84.86%, 项目达到预定可使用状态日期为 2019 年 12 月 31 日, 受疫情影响推迟到 2021 年 3 月 1 日开始营业。请你公司结合市场变化、项目投资金额、建设进度, 进展缓慢的原因及合理性, 进一步补充说明前述项目是否已经达到可使用

状态、项目延期是否已经履行相应的审议程序和信息披露义务。

香巴拉公司香格里拉月光城项目于 2019 年底基本完成各项工程建设。公司于 2020 年 1 月与香格里拉市住建局正式对接开展项目竣工验收手续办理事宜,后因香格里拉冬季不能施工原因,项目外部市政配套的供水、供电专线尚未得到正式开通,报验时项目未达到验收测试条件无法验收,2020 年 4 月,项目水、电配套调试开通后再次组织了报验,于 2020 年 8 月 31 日通过建设工程竣工验收。尽管水、电专线满足了建设工程验收标准,但由于项目区域的市政水压不足,给、补水量无法满足地势较高区域的用水需求,无法满足酒店的经营需求,经多次协调市政相关部门后一直未能解决,为此公司采取项目区内加设大容量储水箱及增压水泵,以解决月光城项目用水保障问题。该工程于 2021 年 1 月完工,2 月调试后达到运营所需的条件。

月光城项目英迪格酒店的酒店管理方于 2020 年 8 月 31 日工程竣工验收合格后,开始进驻现场,开展酒店资产接收验收及酒店开业筹备工作。在此过程中,酒店管理方按照洲际集团的检验、接收标准及使用要求,开展了系列的资产及设备的检查验收、整改、测试、接收移交等全套规范流程所需工作。公共场所营业前消防验收、特种行业经营许可、食品卫生许可等证照手续于 2021 年 1 月办理完成。2021 年 2 月底,英迪格酒店的验收整改、开业筹备物资采购、布置、调试等工作全面完成,达到酒店开业运营条件,达到预定可使用状态,结转为固定资产,月光城英迪格酒店于 2021 年 3 月 1 日正式开业运营。

“截至报告期末累计投资金额为 4.29 亿元,占该项目投资总额的 84.86%”这里的“累计投资金额”是实际支付的工程款项,“募集资金投入进度”是以实际支付的工程款除以项目投资总额计算得出,该“募集资金投入进度”低于项目现场实际工程进度,主要原因是工程结算周期及资金支付进度低于实际的工程完工及完成进度,施工合同一般约定:工程竣工验收合格后支付至已完工程量总价款的 80%,工程结算后付到工程结算总价款的 97%,故目前支付进度占该项目投资总额的 84.86%,详见本回复.五“…报告期内应付账款大幅增加的原因,公司是否存在逾期未支付的工程款项等”的说明。

公司在 2020 年 4 月 2 日披露的《公司 2019 年度报告》及《2019 年募集资金存放与使用情况专项报告》中对项目进展情况、投入运营所需的条件和存在的障碍进行了披露,并对“募集资金投入进度”低于实际工程进度进行了说明。在 2021 年 3 月 9 日披露的《公司 2020 年度报告》及《2020 年募集资金存放与使用情况专项报告》对项目情况及投入运营时间进行了披露。

三、年报显示,你公司报告期末其他应收款账面余额为 343.06 万元,其中款项性质为“其他”的其他应收款账面余额 145.63 万元,占比 42.45%。账龄上看,账龄在 3 年以上的其他应收款占比为 46.68%;欠款方上看,期末余额前五名的其他应收款金额占其他应收款期末余额的 55.96%,坏账准备期末余额为 93.60 万元。

请你公司详细列式其他应收款的具体情况,特别是款项性质为“其他”的,和期末余

额前五名的其他应收款的具体情况，包括但不限于欠款方、形成原因和时间、金额、交易内容、是否具备商业实质、欠款方是否为你公司关联方、是否构成财务资助或资金占用等，并结合还款方实际情况说明其他应收款的坏账准备计提是否充分、合理等。请年审会计师发表核查意见。

回复：

1、公司其他应收款的具体情况如下：

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否 构成 财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期后还款金 额(元)	回款计 划
1	宁蒗县人民政府招商局	押金及保证金(工程)	保证金	1,500,000.00	915,000.00	5年以上	是	否	否	2013年6月交纳履约保证金	牛开地度假村项目及里格精品酒店项目履约保证金100万,项目正式动工时申请该保证金90%用作建设启动资金,留10%在项目按期完成竣工验收后予以返还;泸沽湖观景台索道及景点开发项目履约保证金50万,该保证金在项目规划审批未通过或项目建成投产时全额归还。		计划进一步洽谈合作项目
2	丽江益田商业管理有限公司	其他	代垫电费	280,512.75	14,025.64	1年以内	是	否	否	2021年12月电费	上月电费,次月25号付款	280,512.75	
3	玉龙县慈波食品经营部	其他	租赁费	65,008.04	3,250.40	1年以内	是	否	否	2021.10-2021.12剧场附属商业区租赁费	租期:2021年4月1日至2022年3月31日,半年支付一次房租		2022年度收到对方支付的房租即能冲账
4	李辉	备用金	员工日常借支备用金	55,000.00	2,750.00	1年以内	是	否	否	2021年游客受伤事件垫支款备用金	垫支费用结算后归还	15,000.00	余款待结算后及时冲抵借款

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否 构成 财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期后还款金 额(元)	回款计 划
5	四川悦玖科技有 限公司	其他	代垫合作人 员社保	19,375.05	968.75	1年以内	是	否	否	2021年12月代垫 合作人员社保	每月第五个工作日 之前,书面通知,收 到通知后5个工作 日之内支付	19,375.05	
6	代垫职工社保	其他	代垫职工社 保	812,739.57	40,636.98	1年以内	是	否	否	2021年12月代垫 职工社保		812,739.57	
7	代垫职工产假期 间社保	其他	代垫职工产 假期间社保	23,331.24	1,166.56	1年以内	是	否	否	2021年代垫职工 产假期间社保			产假结 束后报 销生育 保险 时收回
8	代扣代缴个人所 得税	其他	代扣代缴个 人所得税	294.07	14.70	1年以内	是	否	否	2021年代扣代缴 个人所得税			2022年 6月内 结清
9	应返还的工会经 费	其他	应返还的工 会经费	23,935.15	1,196.76	1年以内	是	否	否	小微企业可申请 工会经费返还			2022年 4月内 到账
10	柯达照相	其他	代垫食堂餐 费及合作人 员工资	4,233.94	211.70	1年以内	是	否	否	2021年代垫食堂 餐费及合作人员 工资		1,862.00	预计 2022年 5月收 回
11	李红日	其他	代垫食堂餐 费	375.00	18.75	1年以内	是	否	否	2021年代垫食堂 餐费	按月抄表后收款	375.00	
12	千寻旅游	其他	代垫食堂餐 费及合作人 员工资	15,669.60	783.48	1年以内	是	否	否	2021年代垫食堂 餐费及合作人员 工资	每月15日前	6,563.00	其他款 项3月 份已催 缴,暂 未付款
13	花式咖啡	其他	代垫食堂餐	12,697.00	634.85	1年以内	是	否	否	2021年代垫食堂	次月对账结束后结	12,697.00	

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构 成财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期后还款金 额(元)	回款计 划
			费、水费、垃 圾处理费							餐费、水费、垃 圾处理费	清		
14	玉龙县白沙镇杨 桃小吃店	其他	代垫食堂餐 费、电费	10,842.00	542.10	1年以内	是	否	否	2021年代垫食堂 餐费、电费	2021年12月31日前 付清固定费用;按月 抄表后结算电费		2022年 3月份 已催 缴,暂 未付款
15	民族服装	其他	代垫食堂餐 费、水费、电 费、垃圾处理 费	6,833.00	341.65	1年以内	是	否	否	2021年代垫食堂 餐费、水费、电 费、垃圾处理费	签订合同后7个工作 日内付清固定费用; 电费为每月抄表后 结算		2022年 3月份 已催 缴,暂 未付款
16	玉龙县白沙镇悦 悦小吃店	其他	代垫食堂餐 费	840.00	42.00	1年以内	是	否	否	2021年代垫食堂 餐费	2021年12月31日前 付清固定费用;按月 抄表后结算电费		2022年 3月份 已催 缴,暂 未付款
17	云南上唐兴景园 林绿化工程有限 公司	其他	代垫电费	9,562.46	478.12	1-2年	是	否	否	2020年代付项目 建设电费	施工单位项目结束 后从尾款中扣除		2022年 年度内 结清
18	云南绿盛美地园 林景观有限公司	其他	代垫电费	7,500.00	375.00	1-2年	是	否	否	2020年代付项目 建设电费	施工单位项目结束 后从尾款中扣除	7,500.00	
19	昆明特来电新能 源	其他	代垫电费	6,920.64	346.03	1年以内	是	否	否	2021年12月代付 电费	收到发票付款	6,920.64	
20	云南省绿盛美地 园林景观有限公 司	其他	代垫电费	3,777.43	188.87	1-2年	是	否	否	2020年代付项目 建设电费	施工单位项目结束 后从尾款中扣除		2022年 年度内 结清
21	中国电信股份有 限公司玉龙分公	其他	代垫电费	5,808.60	290.43	1年以内	是	否	否	2021年10月份-12 月份代付电费	2022年1月份		4月内 回款

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构 成财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期后还款金 额(元)	回款计 划
	司												
22	崔强国	其他	代垫电费	1,471.00	73.55	1年以内	是	否	否	2021年12月代垫 电费	每月抄表后结算	1,471.00	
23	包浆豆腐合作商	其他	代垫电费	1,101.00	55.05	1年以内	是	否	否	2021年12月代垫 电费	抄表后结算	327.00	剩余部 分2022 年1月 份已催 缴,尚 未付款
24	王静	其他	代垫电费	422.00	21.10	1年以内	是	否	否	2021年12月代垫 电费	电费未约定		3月份 已催 缴,尚 未付款
25	招商银行股份有限公司丽江分行营业部	其他	代垫利息	3,175.00	158.75	1年以内	是	否	否	2021年12月购买 大额存单支付上 一手大额存单持 有人利息	银行季度结息时收 回		存单到 期确认 利息后 即能冲 账
26	农商行信用社玉 河支行	其他	营业款	329.64		1年以内	是	否	否	因结算时间差, 未到账营业款		329.64	
27	丽江群发商贸有限公司	其他	尚未开票进 项税	2,329.85	116.49	1年以内、 1-2年	是	否	否	2020-2021年购买 小卖部商品未开 票进项税	增值税进项税额	2,329.85	
28	丽江新商汇商贸 有限公司	其他	尚未开票进 项税	265.04	13.25	1-2年、2-3 年	是	否	否	2019-2020年购买 矿泉水未开票进 项税	增值税进项税额	265.04	
29	大理神野有限责 任公司	其他	尚未开票进 项税	26.50	1.33	1年以内	是	否	否	2021年购买矿泉 水未开票进项税	增值税进项税额	26.50	

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构 成财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期后还款金 额(元)	回款计 划
30	保险索赔	其他	保险赔偿	1,060.52	53.04	1年以内	是	否	否			1,060.52	
31	丽世酒店管理(上海)有限公司	其他	应收支援款	17,355.00	867.75	1年以内	是	否	否	2021年应收支援费			于2021年12月前发送对账单,2022年5月内回款
32	东莞洲际酒店支援	其他	东莞洲际酒店支援	31,771.84	1,588.59	1年以内	是	否	否	2021年东莞洲际酒店支援费	合同结束 收到对账发票付款		2022年3月已经对账开票,预计4月到账
33	安美世纪(成都)科技有限公司	其他	贸易置换	9,999.97	500.00	1年以内	是	否	否	安美世纪(成都)科技有限公司	按月分摊		按月分摊
34	丽江摩梭印象水业有限公司	其他	垫付接待费	13,931.00	696.55	1年以内	是	否	否	2021年12月代付摩梭宫接待费	垫付接待费		2022年6月内结清
35	丽江泸沽湖摩梭小镇文化旅游发展有限公司	其他	垫付接待费	8,510.00	425.50	1年以内	是	是	否	2021年8月代付摩梭宫接待费	垫付接待费		2022年6月内结清
36	丽江地区邮政局物流分公司	其他		5,000.00	5,000.00	5年以上	是	否	否	2011年前发生	已分类为三阶段全额计提坏账准备		预计无法收回
37	玉龙雪山营销中心	其他		34,330.47	34,330.47	5年以上	是	否	否	2011年前发生	已分类为三阶段全额计提坏账准备		预计无法收回
38	代垫捐款	其他		4,041.03	4,041.03	5年以上	是	否	否	2011年前发生	已分类为三阶段全额计提坏账准备		预计无法收回

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否 构成 财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期后还款金 额(元)	回款计 划
39	云南玉龙湾旅游 发展有限公司	其他		8,905.70	8,905.70	5年以上	是	否	否	2011年前发生	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		预计无 法收回
40	北京嘉信浩远信 息技术有限公司	其他		2,000.00	2,000.00	5年以上	是	否	否	2014年11月发生	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		预计无 法收回
41	大理苍洱雪泉丽 江供水中心	押金及保 证金(其 他)	押金	2,000.00	2,000.00	5年以上	是	否	否	2006年12月支付 的饮水机押金	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		因此供 水点已 撤销, 已找不 到供货 商
42	地区物资公司(钢 瓶押金)	押金及保 证金(其 他)	押金	1,430.00	1,430.00	5年以上	是	否	否	地区物资公司 (钢瓶押金)	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		液化气 钢瓶押 金,暂 无法取 得联系
43	可口可乐丽江代 理	押金及保 证金(其 他)	押金	1,000.00	1,000.00	5年以上	是	否	否	可口可乐丽江代 理	已分类为三阶段全 额计提坏账准备		可口可 乐冰柜 押金, 暂无法 取得联 系
44	其他押金	押金及保 证金(其 他)	押金	27,830.00	1,391.50	1-2年、2-3 年、3-4年、 5年以上	是	否	否	水桶押金、冰柜 押金、POS机押 金等			
45	保证金	押金及保 证金(其 他)	保证金	128,610.00	6,430.50	1年以内、 1-2年、2-3 年、5年以 上	是	否	否	携程、天猫商城、 去哪儿、石油天 然气、导游服务 等保证金			
46	员工备用金	备用金	员工日常借 支备用金	48,464.18	2,423.21	1年以内	是	否	否	员工日常借支备 用金	严格按公司日常费 用报销规定借支与		

序号	对方单位	款项性质	交易内容	期末余额 (元)	坏账准备 (元)	账龄情况	是否 具备 商业 实质	是否构 成财务 资助或 资金占 用	是否 为关 联方	形成原因及时间	合同约定的回款时 间	期后还款金 额(元)	回款计 划
											报销		
47	酒店收银备用金	备用金	酒店收银备 用金	210,000.00	10,500.00	1年以内	是	否	否	酒店收银备用金	酒店收银备用金用 于日常运营,财务每 月盘点核对		
合计				3,430,615.28	1,067,286.13							1,169,354.56	

由上表可以看出,公司的其他应收款金额较大的一笔为支付给宁蒗县人民政府招商局的保证金 150 万元,占其他应收款比重 43.72%,由于该笔款项还在合同期限内,公司已按预期信用损失模型单独测算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间的差额并计提了信用减值损失。其他中占比较大的为公司代垫员工社保、代垫食堂餐费、代垫工程施工方电费等合计 122.43 万元,占其他应收款比重 35.69%,占其他应收款-其他比重 84.07%,基本上已于期后收回。公司按各应收款项的性质及形成原因进行分类并计提信用减值损失,对已经发生减值迹象的计入三阶段全额计提了信用减值准备,已充分、合理计提了坏账准备。

2、公司披露的前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总 额的比例(%)	坏账准备年末余额
宁蒗县人民政府招商局	押金及保证金(工程)	1,500,000.00	3年以上	43.72	915,000.00
丽江益田商业管理有限公司	其他	280,512.75	1年以内	8.18	14,025.64
玉龙县慈波食品经营部	其他	65,008.04	1年以内	1.89	3,250.40
李辉	备用金	55,000.00	1年以内	1.60	2,750.00
四川悦玖科技有限公司	其他	19,375.05	1年以内	0.56	968.75
合计		1,919,895.84		55.95	935,994.79

会计师核查意见：

核查程序：

- 1、了解每项其他应收款的欠款方、形成原因和时间、金额、交易内容，重点关注是否具备商业实质、是否存在资金被关联企业（或实际控制人）占用、是否构成财务资助或资金占用等现象；
- 2、对金额较大、重要的、异常的其他应收账款获取合同进行检查；
- 3、检查其他应收款期后回款情况；
- 4、复核企业对其他应收款预期信用损失计算依据、假设，重新计算预期信用损失。

核查结论：

经审核，会计师认为，公司其他应收款形成具备商业实质、未构成财务资助或资金占用，其他应收款的坏账准备计提充分、合理。

四、年报显示，你公司报告期内管理费用 1.41 亿元，同比增长 11.56%，占营业收入近 40%。其中，工资及社保费用占管理费用 46.98%，开办费同比增长 90.88%。请结合报告期内员工人数的变化情况、人均薪酬水平、同行业或同地区公司平均薪酬水平等说明管理费用占营收比例较大的原因及合理性，并说明开办费的具体构成，本期大幅增长的原因及合理性。请年审会计师发表核查意见。

回复：

1、员工人数、人均薪酬水平及同行业或同地区公司薪酬水平

（1）公司员工人数、人均薪酬水平

2020 年末公司在职职工 1,646 人，人均人力成本（含固定工资、浮动工资、福利支出部分）9.16 万元。2021 年末公司在职职工 1,666 人，人均人力成本（含固定工资、浮动工资、福利支出部分）9.99 万元，职工人数增加的主要原因是 2021 年 3 月迪庆月光城英迪格酒店投入运营招录职工，人力成本增加的原因是 2020 年 2 月至 12 月，公司累计获得免征或减半征收社保单位缴费部分 895.61 万元。2021 年云南省未出台减免企业社保的相关政策。

（2）当地同行业或同地区公司薪酬水平

2020 年丽江市城镇单位职工年平均工资（不含五险二金单位支出部分）为 10.06 万元（数据出自云南省 2021 年统计年鉴）。当地行政事业单位人员年度综合收入（不含五险单位支出部分，含企业、职业年金）在 13 万元至 21 万元左右，其中固定工资占比约为 80%-90%，浮动收入约为 20%-10%。

云南省统计局和社保部门统计数据显示：2020 年云南省全口径城镇单位就业人员平均工资（不含五险二金单位支出部分）为 75,408 元/年（6,284 元/月）。

综上，公司员工的人均薪资水平略低于丽江市城镇单位职工平均工资，略高于云南省全口径城镇单位就业人员平均工资水平，属于合理范围。

2、2020 年与社会保险相关的减免政策

2020 年，受新型冠状病毒肺炎疫情疫情影响，国家和云南省各级政府为稳定经济运行、纾解企业困难、切实降低实体经济企业成本。根据《人力资源社会保障部 财政部 国家税务总局 关于阶段性减免企业社会保险费的通知》（人社部发〔2020〕11 号）、《人力资源社会保障部办公厅 财政部办公厅 国

国家税务总局办公厅 关于印发《关于阶段性减免企业社会保险费有关问题的实施意见》的通知》（人社厅发〔2020〕18号）文件精神，云南省相继出台了《云南省人力资源和社会保障厅 云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于印发 云南省阶段性减免企业社会保险费实施意见的通知》（云人社发〔2020〕11号），《云南省人力资源和社会保障厅 云南省财政厅 国家税务总局云南省税务局关于阶段性减免企业社会保险费有关问题的处理意见》（云人社发〔2020〕13号）等减免企业社保单位缴费部分的政策。

3、管理费用占营业收入比例较大的原因及合理性

（1）公司管理费用属于固定成本，与营业收入无直接正相关关系

公司管理费用主要包括工资及社保费用、折旧摊销、日常办公费、外方管理费、开办费等，除外方管理费用与酒店收入有一定关系外，其余均属于固定成本，与营业收入无直接正相关关系，2019-2021年管理费用如下表所示（单位：万元）：

项目	2021年	2020年	2019年	2021年较2020年变动情况		2020年较2019年变动情况	
				变动金额	变动比例(%)	变动金额	变动比例(%)
工资社保及附加	6,608.39	5,505.01	6,975.61	1,103.38	20.04	-1,470.60	-21.08
其中：人数	448	425	415	23.00	5.41	10.00	2.41
固定工资	3,714.45	3,210.01	3,436.89	504.44	15.71	-226.88	-6.60
浮动工资	663.24	959.58	1,527.84	-296.34	-30.88	-568.26	-37.19
社保	867.01	371.27	820.00	495.74	133.53	-448.73	-54.72
住房公积金	348.59	308.26	311.55	40.33	13.08	-3.29	-1.06
企业年金	108.21			108.21	100.00		
福利费	798.19	535.18	642.54	263.01	49.14	-107.36	-16.71
其他	108.70	120.71	236.79	-12.01	-9.95	-116.08	-49.02
折旧摊销	4,340.70	4,511.61	3,923.94	-170.91	-3.79	587.67	14.98
日常办公费	1,055.40	921.04	956.43	134.36	14.59	-35.39	-3.70
外方管理费	294.73	351.43	414.80	-56.70	-16.13	-63.37	-15.28
开办费	1,058.73	554.67	590.00	504.06	90.88	-35.33	-5.99
其他	707.52	764.24	758.30	-56.72	-7.42	5.94	0.78
合计	14,065.47	12,608.00	13,619.08	1,457.47	11.56	-1,011.08	-7.42
营业收入	35,834.82	43,104.48	72,269.55				
占营业收入比重	39.25%	29.25%	18.84%				

各项目增加变动原因如下：

①固定工资 2021年较2020年增加主要是香巴拉月光城开业及龙腾寻云酒店（样板间）正常营业导致管理人员增加，2020年较2019年虽人员增加但固定工资反而降低是由于2020年受疫情影响，公司子公司丽江和府酒店有限公司实行平均5-7天无薪假，节约300万元工资。假设2020年将节约的无薪假工资加回，实际管理人员人均固定工资每年基本保持一致。

项目	2021年	2020年	2019年
固定工资（万元）	3,714.45	3,510.01	3,436.89
人数	448	425	415
人均固定工资（万元）	8.29	8.26	8.28

②公司浮动工资与各公司运营指标挂钩，逐年减少是由于受新冠疫情影响，营业收入下滑导致。

③社保2020年减少主要是由于国家出台的政策减免社保所致。

④企业年金2021年增加是由于企业年金方案自2021年1月1日开始实施。

⑤福利费2021年较2020年增加是由于香巴拉月光城开业及龙腾寻云酒店（样板间）正常营业导致福利费增加，2020年较2019年减少是由于计入福利费的食堂员工社保减免导致。

⑥折旧摊销2021年较2020年减少是由于长期待摊费用摊销到期减少所致，2020年较2019年增加是由于龙腾土地使用权摊销所致。

⑦日常办公费用2021年较2020年增加是主要是由于香巴拉月光城2021年3月新开业增加运营费用。

⑧外方管理费用2021年较2020年和2019年减少是由于酒店收入下降影响。

⑨开办费2021年较2020年增加是由于香巴拉月光城2021年3月新开业影响。

剔除变动较大的工资社保及附加、开办费及外方管理费后2021年、2020年、2019年的管理费用分别为6,103.63万元、6,196.89万元、5,638.68万元，2021年与2020年基本保持一致，与2019年差异为新增土地使用权摊销。

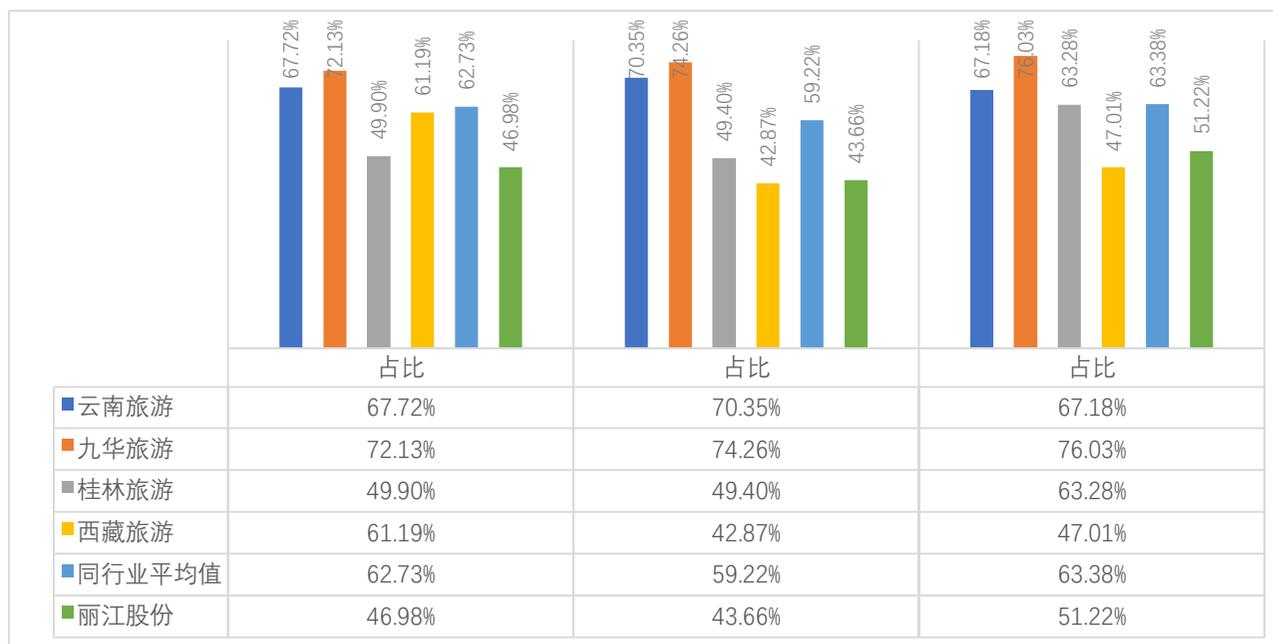
综上，管理费用是属于相对固定成本，与营业收入无直接相关，在营业收入下降时管理费用占营业收入的比重自然上升。

（2）同行业管理费用中职工薪酬占比

由于旅游行业属于劳动密集型行业，人工成本是主要的成本费用。根据目前已经披露的上市旅游公司，简单算术平均得出同行业最近三年平均职工薪酬占管理费用比重分别为62.73%、59.22%、63.38%，公司最近三年的职工薪酬占管理费用比重均低于同行业水平，但职工薪酬仍是管理费用中的占比较大的项目，符合行业惯例。

同行业公司	2021年			2020年			2019年		
	职工薪酬	管理费用	占比	职工薪酬	管理费用	占比	职工薪酬	管理费用	占比
云南旅游	121,272,023.05	179,075,946.44	67.72%	134,079,175.84	190,586,819.69	70.35%	145,671,944.94	216,830,500.92	67.18%
九华旅游	53,143,221.40	73,677,251.62	72.13%	43,857,319.60	59,059,631.77	74.26%	57,868,489.76	76,114,821.77	76.03%
桂林旅游	54,978,601.34	110,181,386.20	49.90%	60,343,681.44	122,161,656.05	49.40%	99,320,144.12	156,943,629.47	63.28%
西藏旅游	34,931,805.17	57,087,024.33	61.19%	23,190,550.61	54,095,442.00	42.87%	32,458,500.00	69,044,189.19	47.01%
同行业平均值			62.73%			59.22%			63.38%
丽江股份	66,083,919.51	140,654,806.79	46.98%	55,050,112.75	126,079,845.50	43.66%	69,756,101.74	136,190,877.84	51.22%

注：以上数据摘自各公司年报披露。



4、开办费的具体构成及本期大幅增长的原因及合理性

公司管理费用中开办费 2020 年为 554.67 万元，2021 年为 1,058.73 万元，相比 2020 年增加 504.07 万元，增长 90.88%，开办费的具体构成情况如下（单位：元）：

子公司 年份	丽江龙腾旅游投资开发有限公司		迪庆香巴拉旅游投资有限公司		丽江和府酒店有限公司		2021 年	2020 年
	2021 年	2020 年	2021 年	2020 年	2021 年	2020 年		
筹开酒店	龙腾寻云酒店（样板间）		月光城英迪格酒店		四家丽世山居民宿			
费用项目明细：								
客房布草类、床垫类、客房用品类和消耗类采购	49,507.75	1,031,004.91	3,405,654.48	26,371.19		247,154.28	3,455,162.23	1,304,530.38
餐厅及厨房物资采购	61,935.84	1,041,816.12	2,688,959.13			126,752.43	2,750,894.97	1,168,568.55
筹备期间人员借调支援及培训费用		25,054.00	1,350,182.40	1,746,528.36			1,350,182.40	1,771,582.36
其他低耗品采购		9,841.28	1,174,101.98	1,560.00	3,007.00	113,779.94	1,177,108.98	125,181.22
开业典礼活动费			212,506.34				212,506.34	
整改改造费						228,569.84		228,569.84
其他费用（调研、差旅、接待、交通等杂项费）		45,891.22	158,824.74	348,061.46	47,169.81	88,155.98	205,994.55	482,108.66
开业试菜期间食材采购款			307,731.66				307,731.66	
收视运维保障费			232,454.29				232,454.29	
员工制服			468,287.67				468,287.67	
酒店开荒清洁费			348,160.56	54,680.47			348,160.56	54,680.47
宣传推广费				395,620.00				395,620.00
筹备期安保费			71,776.78				71,776.78	
筹备期保险			7,067.26	15,827.51			7,067.26	15,827.51
合计	111,443.59	2,153,607.53	10,425,707.29	2,588,648.99	50,176.81	804,412.47	10,587,327.69	5,546,668.99

子公司丽江龙腾旅游投资开发有限公司下属酒店龙腾寻云酒店（样板间）于 2020 年 8 月正式开业，故 2020 年发生开办费 215.36 万元，2021 年开办费为筹开采购的尾款。

子公司丽江和府酒店有限公司 2020 年发生开办费 80.44 万元，为四家丽世山居民宿 2020 年 8 月份之前由公司自主经营，2020 年 8 月转变经营模式，并变更了民宿的名称，变更为委托丽世酒店管理公司进行管理，按酒店管理方要求对四家民宿进行了重新装饰改造，重新采购了运营物资。2021 年发生的开办费为筹备费用的尾款。

子公司迪庆香巴拉旅游投资有限公司 2020 年和 2021 年发生的开办费均为月光城英迪格酒店的筹备费用和筹备采购，月光城英迪格酒店于 2020 年年底开始筹备，2021 年 3 月开始正式开业运营，对于 2020 年已发生的筹备费用和已收货的筹备采购物资，记入 2020 年的开办费，由于大部分采购物资均在 2021 年收货和验收，故 2021 年开办费较 2020 年大幅增加。月光城英迪格酒店的筹开费明显比龙腾寻云酒店（样板间）和四家丽世山居民宿高的主要原因为：月光城英迪格酒店为全球知名的高端精品酒店，酒店筹备采购标准相对更高，其投资规模较大，客房数量较多，月光城英迪格酒店客房数量为 99 间，龙腾寻云酒店（样板间）客房数量为 39 间，四家丽世山居民宿客房数量共 44 间。

从各年开办费的费用构成分析，开办费主要为酒店正式开业运营前发生的各类筹备费用和筹备采购，这些筹备费用和采购的支出是使公司的酒店业务具备正常开展必须的前提条件。主要为客房布草类、床垫类、客房用品类和消耗类采购，餐厅及厨房物资采购，筹备期间人员借调支援及培训费用，其他低耗品采购等。酒店正式开业所需的上述物资筹备完成，酒店人员招聘和培训完成后，酒店方可开业正式运营。

综上所述，公司 2021 年开办费较 2020 年大幅增长的原因因为月光城英迪格酒店 2021 年筹备采购和筹备费用较 2020 年大幅增加，符合公司的正常经营情况。

会计师核查意见：

核查程序：

- 1、了解公司人力资源管理相关内部控制，并对相关控制进行控制测试；
- 2、取得 2019-2021 员工花名册、员工薪酬制度，抽取员工工资核算表进行核对；
- 3、获取企业缴纳社会保险记录与账面进行核对；
- 4、获取企业计提浮动工资的考核依据及相关指标，复核企业考核结果及检查企业记账情况；
- 5、执行分析性程序，比较公司员工人数的变动情况，人均工资水平变动，与同地区人均薪资水平进行比较；
- 6、获取酒店筹备费用和筹备采购的预算及审批情况，检查预算是否经过审批，确认开办费的真实性；
- 7、对预算完成情况进行分析，与预算差异较大的项目，检查差异较大的原因，分析其合理性；

8、分析开办费的构成情况，结合公司酒店情况，分析各项费用的合理性；

9、核查是否存在符合固定资产或无形资产核算范围的资本化采购支出直接计入至开办费；

10、核查开办费中，是否存在属于酒店正式开业运营后发生的相关费用支出和采购支出。

核查结论：

经审核，会计师认为，管理费用相对属于固定成本，并不随营业收入的减少而减少，故而在营业收入下降的时候管理费用占营业收入比例较大是合理的。开办费本期大幅增长主要系月光城英迪格酒店 2021 年筹备采购和筹备费用较 2020 年大幅增加导致，符合酒店的实际筹备开业进展情况，开办费的核算符合企业会计准则的规定。

五、年报显示，你公司报告期末应付账款账面余额 8,087.59 万元，较期初增长 203.47%，主要构成为工程款。请列式期末应付账款余额前五名的情况、具体金额、款项结算周期等，说明报告期内应付账款大幅增加的原因，公司是否存在逾期未支付的工程款项等，如有，请说明原因。请年审会计师发表核查意见。

回复：

1、公司应付账款余额前 5 名具体明细如下：

单位名称	与本公司关系	期末数（元）	占应付账款合计比例(%)	归属子公司	建设工程
昆明荣成天宇控制系统工程有限公司	非关联方	16,889,465.41	20.88	迪庆香巴拉旅游投资有限公司	月光城项目
香格里拉市民族建筑安装工程有限责任公司	非关联方	9,423,310.32	11.65	迪庆香巴拉旅游投资有限公司	月光城项目
云南途睿建设工程有限公司	非关联方	8,979,744.96	11.10	丽江龙腾旅游投资开发有限公司	摩梭小镇项目
深圳市博大建设集团有限公司	非关联方	8,359,790.96	10.34	迪庆香巴拉旅游投资有限公司	月光城项目
昆明胜洲装饰工程有限公司	非关联方	4,921,814.94	6.09	迪庆香巴拉旅游投资有限公司	月光城项目
合计		48,574,126.59	60.06		

2、应付账款余额前 5 名款项结算周期及逾期未支付的工程款项情况

(1) 昆明荣成天宇控制系统工程有限公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价(万元)	结算情况	累计付款金额(万元)	验收情况	逾期未支付的工程款项
香格里拉香巴月光城项目-INDIGO 酒店机电安装	4,964.65	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 80% 支付已完工程进度款;承包人设备合同签订后,经发包人核准 7 天内支付设备合同款的 60% 工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%;承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3%作为保修金。	5,944.59	预估价，正在送审结算报告	4,255.64	2020 年 8 月验收	500.03

INDIGO 酒店 A3 栋样板房机电安装工程	72.00	工程进度完成到 50%时支付暂估价款的 10%，工程完工并通过竣工验收后支付至暂估合同金额的 80%，结算经发包人审核完成后 10 天内支付到工程价款结算总额的 97%。剩余 3%从工程通过竣工验收之日起满两年后一次性无息返还。				2020 年 8 月验收	
-------------------------	-------	--	--	--	--	--------------	--

逾期未支付的工程款项的原因：按照合同约定，工程竣工验收合格后应支付至已完工程量总价款的 80%，但由于工程量比原合同约定增加，公司支付时暂时按照原合同金额支付至 80%，工程量增加的部分施工单位特别提出付款申请时才支付。

(2) 香格里拉市民族建筑安装工程有限责任公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价(万元)	结算情况	累计付款金额(万元)	验收情况	逾期未支付的工程款项
藏文化体验区 B 区建设工程-土建及安装	1,658.84	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 80% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%；承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 95%，留工程结算总价款的 5%作为保修金。	2,054.82	预估价，正在送审结算报告	1,535.70	2020 年 8 月验收	108.15
藏文化体验区 C 区 C0、C4-C9 栋建设工程	624.45	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 70% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 70%；承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 95%，留工程结算总价款的 5%作为保修金。	660.33	预估价，正在送审结算报告	462.23	2020 年 8 月验收	无
藏文化体验区 C 区生活用房	281.34	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量，发包人按当月合格工程量的 70% 支付已完工程进度款；工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 70%；承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核，(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3%作为保修金。	464.25	预估价，正在送审结算报告	239.13	2020 年 8 月验收	85.84

上述两个逾期未支付的工程款项逾期的原因：按照合同约定，工程竣工验收合格后应支付至已完工程量总价款的 80%和 70%，但由于变更后的合同工程量比原合同工程量变更增加，公司支付时暂时按照原合同金额支付至 80%和 70%，工程量增加的部分施工单位特别提出付款申请时才支付。

(3) 云南途睿建设工程有限公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价(万元)	结算情况	累计付款金额(万元)	验收情况	逾期未支付的工程款项
建设工程设计施工总承包合同-泸沽湖竹地旅游服务中心(摩梭小镇)样板区建设	2648.64	合同签订后预付 30%；公建钢结构主体完成，木屋主体开始下料生产、全日制餐厅、摩梭文化中心屋面混凝土、办公室 2F 楼面混凝土、A 独栋、1-4 号院基础完成支付 20%；全日餐厅、接待展厅、办公室屋面及外立面完成、A 独栋、2 号院 3 号院木屋主体框架安装完成支付 10%；A 独栋、公建完工具具备入住条件支付 10%；整体工程完工支付 10%；竣工验收支付 10%；工程结算完成 7%；质保金 3%	3,281.75	2021 年 12 月底结算定稿	2383.78	2020 年 7 月验收	无

(4) 深圳市博大建设集团有限公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价(万元)	结算情况	累计付款金额(万元)	验收情况	逾期未支付的工程款项
香格里拉香巴拉月光城建设项目-INDIGO 酒店室内装修工程一标段(客房)	1,561.86	发包人按每月或每半月审核确定的实际完成合格工程量，依照计量周期合格工程量的 80% 支付已完工程进度款;工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%。承包人有外定采购合同的，在计量周期内依照承包人真实签订的采买合同付款约定，可支付该合同款项 60% 作为进度款。承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3% 作为保修金。	1,900.00	预估价，正在送审结算报告	1,509.15	2020 年 8 月验收	无
香格里拉香巴拉月光城建设项目-INDIGO 酒店公建装修工程一标段施工合同	1,951.72	发包人按月审核确定该月实际完成的合格工程量，发包人按该月合格工程量的 80% 支付已完工程进度款;工程竣工验收合格并交付发包人后，发包人支付至已完工程量总价款的 80%;承包人有外定采购合同的，在计量周期内依照承包人真实签订的采买合同付款约定，可支付该合同款项 60% 作为进度款。承包人向发包人提交结算报告后，发包人有权自行或委托中介机构进行审核，确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后，发包人支付到工程结算总价款的 97%，留工程结算总价款的 3% 作为质保金。	2,300.00	预估价，正在送审结算报告	1,854.87	2020 年 8 月验收	无

(5) 昆明胜洲装饰工程有限公司

签订合同及工程建设内容	合同总金额(万元)	合同约定款项结算周期	经复核的结算价或预估价(万元)	结算情况	累计付款金额(万元)	验收情况	逾期未支付的工程款项
A区香格里拉香巴拉月光城建设项目-藏文化体验区展示中心装修工程施工合同	73.28	发包人按月审核确定当月实际完成的合格工程量,发包人按当月合格工程量的80%支付已完工程进度款;工程竣工验收合格并交付发包人后,发包人支付至已完工程量总价款的80%;承包人向发包人提交结算报告后,发包人有权自行或委托中介机构进行审核,确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后,发包人支付到工程结算总价款的95%,留工程结算总价款的5%作为保修金。	91.27	已结算定稿	86.70	2017年8月验收	无
香格里拉香巴拉月光城建设项目藏文化体验区公共卫生间设计装修工程	55.00	预付款支付比例或金额:合同价款的20%。工程完工且验收合格后,发包人向承包人支付合同价款的50%作为进度款。承包人向发包人提交结算报告,发包人有权自行或委托中介机构进行审核,确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后,发包人一次性支付到工程结算总价款的97%,留工程结算总价款的3%作为保修金。	61.84	已结算定稿	59.99	2020年9月验收	无
香格里拉香巴拉月光城建设项目—INDIGO酒店室内装修工程二标段(客房)	1,964.65	发包人按每月或每半月审核确定的实际完成合格工程量,依照计量周期合格工程量的80%支付已完工程进度款;工程竣工验收合格并交付发包人后,发包人支付至已完工程量总价款的80%;承包人有外定采购合同的,在计量周期内依照承包人真实签订的采买合同付款约定,可支付该合同款项60%作为进度款。承包人向发包人提交结算报告后,发包人有权自行或委托中介机构进行审核,确定工程结算总价款。发包人自行或委托中介机构审核(并经发包人与承包人认可)确定工程结算总价款后,发包人支付到工程结算总价款的97%,留工程结算总价款的3%作为保修金。	2,400.00	预估价,正在送审结算报告	1,914.24	2020年6月验收	无

3、逾期未支付工程款的情况

公司应付工程款期末余额为 7,390.61 万元，主要为月光城项目的应付工程款，金额为 5,699.71 万元，占比 77.12%，其次为摩梭小镇项目的应付工程款，金额为 1,333.93 万元，占比 18.05%。期末存在逾期未支付的工程款，主要逾期原因与上述应付账款余额前 5 名中逾期的情况类似，主要为按照工程合同约定，工程竣工验收合格后应支付至已完工程量总价款的 70%至 80%，但由于部分合同工程量比合同原约定的有变更、增加，公司支付时暂时按照原合同金额支付至 80%至 70%，工程量增加的部分暂未支付，除非施工单位特别提出付款申请的才支付。

4、报告期内 2021 年应付账款大幅增加的原因

2021 年公司报告期末应付账款账面余额 8,087.59 万元，期初账面余额 2,665.00 万元，较期初增加 5,422.60 万元，较期初增长 203.47%，其中月光城项目应付工程款增加 5,788.63 万元，月光城项目应付工程款大幅增加的原因主要为：

2021 年 2 月底，月光城项目的月光城英迪格酒店和商业部分已达到预定可使用状态，计划结转为固定资产，为确保预结转的固定资产金额的准确性，对所有的工程建设施工合同进行全面梳理，对于已经完成审核结算的合同，按照实际合同结算价减去已支付的工程款，确认未付的应付账款；对于暂未完成最终审核结算定案的，对其结算价进行暂估，并按照暂估结算价减去已支付的工程款，确认未付的应付账款。

最终导致 2021 年末公司应付账款余额较上期末大幅增加。

会计师核查意见：

核查程序：

1、获取公司工程项目建设施工合同台账，抽查已结算的合同，其结算审核定案表是否经过相关单位签字盖章，核查公司合同台账中各合同审定金额统计的准确性；

2、对尚未结算的合同，向工程部负责人了解未及时进行结算的原因，了解暂估结算款的估计过程，对于暂估结算价与合同价差异较大的重点进行核查，并咨询相关专家的意见，分析其估计金额的准确性；

3、向财务部负责人了解实际已支付工程款的计算过程，分析其逻辑合理性，是否可能存在遗漏的已支付工程款未统计；

4、核查公司应付账款余额与结算金额或暂估结算金额减去已支付工程款后的余额是否存在差

异；

5、针对应付账款余额前 5 名的应付款项，检查工程合同中相关的付款和结算条款，核查逾期未支付的工程款项，并分析逾期原因。

核查结论：

经审查，会计师认为，公司应付账款前 5 名金额、款项结算周期及逾期情况符合实际情况，应付账款大幅增加的原因合理。

六、年报显示，你公司固定资产期末余额 11.33 亿元，较期初增加 31.24%，其中 2.15 亿元固定资产未办妥产权证书；在建工程期末余额 0.56 亿元，较期初减少 592.86%。你公司固定资产和在建工程均未计提减值准备。请你公司说明：

（一）丽世酒店 1 期、2 期房屋建筑物项目尚未办妥产权证书的原因及目前办理进度，对你公司日常经营是否构成重大影响。

回复：丽世一期尚未办妥产权证书原因：办理证照需要四邻签字，因四邻中有个人原因尚未给予签字，导致证照不能办理，目前公司一直在积极沟通协调中。丽世二期尚未办妥产权证书原因：二期项目建筑规模与规划面积略有差异，规划竣工验收正在沟通协调中。

虽然丽世酒店 1 期、2 期房屋建筑物项目尚未办妥产权证，但酒店运营的其他证照完备，此事项对公司日常经营不构成重大影响。

（二）结合摩梭小镇项目、月光城项目等项目的进度情况、可使用状态，说明报告期内在建工程转入固定资产金额的准确性，转固的具体时点，相应会计处理是否符合企业会计准则的规定。请年审会计师发表核查意见。

回复：

1、摩梭小镇样板区项目（龙腾寻云酒店）进度情况、可使用状态、转固的具体时点

摩梭小镇样板区项目（龙腾寻云酒店）于 2019 年 4 月动工修建，2019 年 10 月主体建筑竣工，2020 年 7 月 23 日完成整体验收工作，8 月初完成酒店开业筹备，具备开业条件达到了预定可使用状态，于 2020 年 8 月进行在建工程转固，2020 年 8 月 12 日寻云酒店对外正式开业，由于 2020 年 8 月土建 EPC 和景观 EPC 合同尚未完成正式结算，暂时按照暂估价计入在建工程后结转入固定资产。2021 年 12 月完成土建 EPC 和景观 EPC 合同工程结算，按最终审定结算价调整固定资产原值。

2、月光城项目进度情况、可使用状态、转固的具体时点

香巴拉公司香格里拉月光城项目于 2019 年底基本完成各项工程建设。公司于 2020 年 1 月与香格里拉市住建局正式对接开展项目竣工验收手续办理事宜，后因香格里拉冬季不能施工原因，项目外部市政配套的供水、供电专线尚未得到正式开通，报验时项目未达到验收测试条件无法验收，2020 年 4 月，项目水、电配套调试开通后再次组织了报验，于 2020 年 8 月 31 日通过建设工程竣工验收。尽管水、电专线满足了建设工程验收标准，但由于项目区域的市政水压不足，给、补水量无法满足地势较高区域的用水需求，无法满足酒店的经营需求，经多次协调市政相关部门后一直未能解决，为此公司采取项目区内加设大容量储水箱及增压水泵，以解决月光城项目用水保障问题。该工程于 2021 年 1 月完工，2 月调试后达到运营所需的条件。

月光城项目英迪格酒店的酒店管理方于 2020 年 8 月 31 日工程竣工验收合格后，开始进驻现场，开展酒店资产接收验收及酒店开业筹备工作。在此过程中，酒店管理方按照洲际集团的检验、接收标准及使用要求，开展了系列的资产及设备的检查验收、整改、测试、接收移交等全套规范流程所需工作。公共场所营业前消防验收、特种行业经营许可、食品卫生许可等证照手续于 2021 年 1 月办理完成。2021 年 2 月底，英迪格酒店的验收整改、开业筹备物资采购、布置、调试等工作全面完成，达到酒店开业运营条件，达到预定可使用状态，结转为固定资产，月光城英迪格酒店于 2021 年 3 月 1 日正式开业运营。

3、报告期内在建工程转入固定资产金额的准确性

报告期内 2021 年的在建工程转入固定资产主要为月光城项目的在建工程酒店部分结转至固定资产，在结转时，为保证金额的准确性，公司主要按照以下思路进行结转：（1）全面梳理所有的建设合同，主要包括建筑安装工程合同、设备采购安装合同、待摊费用合同等。同时整理出每一个合同的结算价，尚未进行最终结算的，对其结算价进行暂估。（2）梳理各合同已经收到的增值税专用发票和普通发票，整理出已计入在建工程的金额（不含税金额）和应交税费-增值税-进项税额的金额。（3）将结算价或暂估结算价扣除已收到发票的含税金额，作为各合同未收到发票的含税金额，根据合同约定开具的发票类型，暂估出各合同剩余未开具发票的不含税金额，作为剩余应计入在建工程的金额。（4）上述每一个合同已计入在建工程的金额（不含税金额）加上剩余应计入在建工程的金额计算得出每一个合同合计应计入在建工程的金额，即每一个合同的不含税结算价。（5）由于月光城建设项目包括商业部分（投资性房地产）和酒店部分（固定资产）的建设，对每一个项目的建设内容进行梳理，对于合同包括多项工程建设内容的，按照适当的方法将其结

算总金额（不含税）分摊至各项单项资产。（6）上述直接建设成本梳理分配完毕后，形成各单项资产的直接建设成本。（7）对待摊费用合同和所有的待摊支出进行整理和重新检查，可以形成单项资产的支出，将其单独确认为资产，将整理后的待摊费用支出按照上述各单项资产的金额比例，分摊至各单项资产，最终形成各单项资产初始入账金额，分摊后形成的单项资产包括：投资性房地产、固定资产-房屋建筑物、固定资产-机器设备、固定资产-家具器具、固定资产-其他。

按照上述方法，最终由在建工程结转至固定资产的金额是相对准确的。

4、相应会计处理符合企业会计准则的规定

根据《企业会计准则第4号固定资产》“第九条自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成”。公司将建造月光城酒店所发生的建筑安装工程、设备采购安装、待摊费用等支出作为建造固定资产的成本，符合会计准则的规定。

根据《企业会计准则第17号——借款费用》第十二条 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用应当停止资本化。第十三条 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，可从下列几个方面进行判断：（一）符合资本化条件的资产的实体建造（包括安装）或者生产工作已经全部完成或者实质上已经完成。（二）所购建或者生产的符合资本化条件的资产与设计要求、合同规定或者生产要求相符或者基本相符，即使有极个别与设计、合同或者生产要求不相符的地方，也不影响其正常使用或者销售。（三）继续发生在所购建或生产的符合资本化条件的资产上的支出金额很少或者几乎不再发生。购建或者生产符合资本化条件的资产需要试生产或者试运行的，在试生产结果表明资产能够正常生产出合格产品、或者试运行结果表明资产能够正常运转或者营业时，应当认为该资产已经达到预定可使用或者可销售状态。

摩梭小镇样板区项目（龙腾寻云酒店）2020年7月虽已完成建设工程整体验收工作，但酒店开业所必须的筹备工作尚未完成，只有酒店开业所必须的客房、前台、餐厅等的采购布置完毕后方达到开业状态，资产才达到预定的可使用状态。2020年8月酒店开业的同时在建工程结转至固定资产，转固时点符合会计准则的规定。

公司香格里拉月光城项目于2020年8月31日主体工程竣工验收合格，建造的资产主体结构及安装工程已完成，但此时英迪格酒店并不具备开业条件，例如酒店标识标牌尚未安装，厨房设备、空调、冷热水、地暖、供氧等酒店设施设备调试未完成，酒店管理方按照洲际集团的检验、

接收标准及使用要求，开展了系列的资产及设备的检查验收、整改、再验收等流程，同时开业所必须的筹备采购完成后，酒店才能达到开业状态，资产才达到预定的可使用状态。2021年2月底，英迪格酒店的验收整改、开业筹备物资采购、布置、调试等工作全面完成，达到酒店开业运营条件，2月底从在建工程结转至固定资产，其转固时点符合会计准则的规定。

会计师核查意见：

核查程序：

- 1、结合摩梭小镇项目、月光城项目的投资可行性研究分析报告，确认项目建设进度的合理性，分析出现较大差异的原因；
- 2、向工程管理部门负责人了解工程建设的进展情况，获取工程竣工验收、环评验收、消防验收等关键进度节点资料；
- 3、结合酒店业的行业惯例及摩梭小镇项目、月光城项目建设进度情况，分析购建的酒店达到预定可使用状态结转为固定资产的时间点的判断是否符合企业会计准则的规定；
- 4、获取月光城项目2020年底加设大容量储水箱及增压水泵的合同，核查合同签批记录，检查合同调试验收记录，确认该合同的真实性，调试验收的时间是否为2021年2月份；
- 5、获取月光城英迪格酒店酒店管理方提交给公司的各类整改意见，及公司的整改情况，核查整改的进展情况；
- 6、向月光城项目财务负责人了解在建工程结转为固定资产的计算及分配过程，分析其计算的逻辑合理性，重点核查待摊支出分摊的合理性，一个合同包括多项工程建设内容的，将结算价分配到各单项工程或资产的合理性。

核查意见：

经审核，会计师认为，摩梭小镇项目、月光城项目转固时点符合企业会计准则的相关规定，月光城项目结转固定资产的金额和相应会计处理符合企业会计准则的相关规定。

(3) 结合上述问题和相关资产的使用情况、年限、减值迹象等，说明固定资产和在建工程减值准备计提是否充分、合理。请年审会计师发表核查意见。

回复：

截至2021年12月31日，公司主要长期资产包括固定资产和在建工程，固定资产期末账面原值181,999.07万元，累计折旧68,623.97万元，期末净值113,375.10万元；在建工程期末账面价值

5,631.76 万元。固定资产主要由酒店板块和索道板块资产构成，酒店板块固定资产期末账面价值 93,135.69 万元，占比为 82.15%；索道板块固定资产期末账面价值 10,808.90 万元，占比为 9.53%，其他板块资产期末账面价值 9,430.51 万元，占比 8.32%。在建工程主要由酒店板块和索道板块工程构成，酒店板块在建工程期末账面价值 4,667.93 万元，占比为 82.89%；索道板块在建工程期末账面价值 702.38 万元，占比为 12.47%。截至 2021 年 12 月 31 日对固定资产和在建工程未计提减值准备。

公司每个年度资产负债表日均会对固定资产进行盘点，对于已不能继续用于公司生产经营的固定资产，公司对其进行减值测试并按照可收回金额低于其账面价值的差额计提资产减值准备。报告期内，公司在实际生产运营过程中关注长期资产的使用情况，根据固定资产使用情况定期对固定资产进行维修、维护、处置更新等，保证固定资产性能处于良好状态，因此未发生固定资产严重损坏无法满足经营需要的情况。固定资产中房屋建筑物期末账面价值为 80,414.73 万元，占比 70.93%，尚可使用年限为 22 年至 39 年不等，实际使用年限较短，房产成新度较高。

公司索道板块虽然 2020 年和 2021 年受疫情影响，收入和利润出现下滑，但整体盈利情况仍较好，索道板块固定资产和在建工程不存在减值迹象。

公司酒店板块核心资产主要位于丽江和香格里拉，上述两个地区是全省乃至全国的重要旅游目的地，公司的资产在当地具有区位和规模优势。2021 年，受到新冠疫情多地区多点散发疫情影响，国务院联防联控机制对跨省游采取了有条件“熔断机制”，云南省于 2021 年 8 月 5 日、2021 年 11 月 3 日、2021 年 11 月 25 日 3 次暂停开展跨省旅游活动，全年暂停跨省游时长累计 92 天，旅行社停团时间平均长达 150 天，其中包括 8 月份传统暑期旅游旺季和 11 至 12 月份会展旺季，公司的酒店经营业务受到严重冲击。作为对比，丽江和府洲际酒店在此期间(8 月~11 月)的入住率为 35.17%，可出租房平均房价 298.14 元，而 2020 年同期入住率为 80.20%，可出租房平均房价 755.63 元，2019 年同期入住率为 76.70%，可出租房平均房价 618.43 元。但随着新冠疫苗接种率稳步提高，治疗新冠病毒的有效药品持续开发，新冠疫情终将得到有效控制并逐步消解。就长期趋势而言，新冠疫情对区域旅游经济的影响也将逐步消除，丽江和香格里拉作为云南省招牌旅游目的地的长期来看将使公司业绩重回持续增长的趋势。以丽江为例，在疫情爆发前接待游客量一直成上升趋势，疫情爆发后，受到疫情管控原因，旅游人数骤降，传导至公司经营层面造成一定时期内的经营波动。国家统计局相关数据显示，2019 年以前，丽江保持 29.6%的旅游收入增长率，疫情爆发后，2020

年旅游收入较 2019 年下降 50.7%。造成区域旅游经济下滑的因素是暂时性的，公司经营的旅游项目和相关资产目前正常稳定运行，不存在长期闲置情况，酒店板块固定资产及在建工程不存在较大减值风险。

综上，公司相关固定资产和在建工程不存在减值迹象。

会计师核查意见：

核查程序：

- 1、向公司管理层了解自新冠疫情爆发以来，公司 2020 年和 2021 年主要业务板块的经营情况；
- 2、获取国家统计局等公开渠道公布的旅游数据，分析疫情对公司的影响；
- 3、获取公司酒店板块具有代表性的主要酒店：丽江和府洲际酒店在疫情前后的主要经营情况，分析其疫情前后的入住率、可出租房平均房价等关键指标，分析酒店板块业绩下滑是否主要为疫情的影响；
- 4、咨询外部评估方面的专家，分析相关资产的减值风险情况、可能存在的减值迹象。

核查意见：

经审核，会计师认为，公司相关资产性能处于良好状态，长远趋势看未出现明显减值迹象，固定资产和在建工程不存在重大减值风险。

七、近期，你公司披露多项对外投资公告。根据公告显示，你公司拟将泸沽湖假日度假酒店项目投资总额由 2.91 亿元增加至 3.17 亿元，酒店品牌由“假日度假”调整为“英迪客”。调整完成后，预计该酒店项目营业收入由 5,600 万元减少至 4,899 万元，年均净利润由 463 万元减少至 116 万元；此外，你公司拟以开发玉龙雪山景区甘海子游客集散中心项目，投资总额 1.43 亿元。游客集散中心项目投入运营后，预计在土地剩余使用年限内年均亏损-1,029 万元。请你公司补充说明：

（一）上述两个项目投资金额的测算过程、依据及合理性，项目建设的资金来源及自筹资金的具体方式；预测项目完成后的年均收入及净利润的依据、所选参数及计算过程，并请向我所报备相关评估报告。

回复：

1. 英迪格度假酒店项目

- （1）项目投资概算测算依据及合理性

泸沽湖英迪格酒店由两部分构成：①现已建成运营的寻云度假酒店（39个房间）；②新建英迪格酒店（130个房间）。2020年11月，公司董事会审议通过的假日度假酒店总体投资额为2.91亿元，其中已建成的寻云酒店投资0.476亿元，新建假日酒店投资2.43亿元。本次品牌调整后整体投资额为3.17亿元，其中已建成的寻云酒店投资0.476亿元，新建英迪格酒店投资2.7亿元。英迪格度假酒店投资概算由专业造价咨询机构根据项目专业设计单位完成的英迪格酒店建筑方案、机电方案、室内方案和景观方案，按照云南省工程计价标准编制而成。酒店品牌调整后新建面积14,676m²，新建客房130间，新建部分投资概算为2.7亿元。其中，工程建设费为17,207万元，工程建设其他费用为8,498万元，预备费为1,285万元。项目建设资金来源全部为企业自有资金。投资概算编制依据、参数取值详见备查文件3——《云南省宁蒗县泸沽湖摩梭小镇项目-英迪格酒店设计概算书》。

（2）所选参数及计算过程

疫情之前，随着泸沽湖景区交通的改善，游客量逐年快速增涨。2017年随着丽江泸沽湖机场的通航，及丽宁二级路的完工，丽江方向的游客数量骤增，从2015年的38万人/年增长到113万人/年；2019年泸沽湖景区总的游客数达到281.24万人，其中云南泸沽湖景区游客量达到209.24万人，占比达到74%。受疫情影响，2020年泸沽湖景区游客量出现较大的下滑，下降到217.39万人。

根据市场调研数据，泸沽湖滨湖区域内云南与四川境内的酒店客栈的规模相当，但四川境内主要以低端酒店客栈为主，二星级及以下的占比约85%，而云南境内豪华/高档/舒适酒店客栈占比40%。滨湖区域的酒店入住率与酒店客栈的价格档次成正比，高档酒店客栈的平均入住率在60-75%之间，中低档酒店客栈由于同质化竞争严重，平均入住率在50%以下。泸沽湖滨湖区域的酒店客栈市场由于准入门槛低，单店的房价变化跨度较大，目前600元以下中低端酒店客栈竞争极为激烈，未来高品质入住体验的酒店客栈将成为潜在机会点。湖滨区域大体量、国际品牌的酒店产品目前还处于市场空白，具有较好的投资机会。通过统计分析：本项目五星级/国际高端度假酒店价格定位在800-2000元/晚较为合理，其中800—1000元/晚为淡季价格；1000—2000元/晚为旺季价格。

（3）酒店收入测算参数

按照谨慎性测算原则，英迪格酒店起始净房价和入住率参考泸沽湖景区现有高品质客房价格

及丽江古城英迪格近 5 年的房价和入住率设定，初始房价为 900 元/间夜，每 3 年增涨 10%，最高房价至 1200 元/间夜；酒店起始入住率为 50%，第 4 年上升到 60%后保持稳定。餐饮和休闲收入占客房收入的比重为 0.4，其他收入为 5%。

(4) 酒店成本测算参数：餐饮进货成本按 45%计；酒店员工数按 1: 0.8 配置；人均薪资每年按 8.6 万元起，每 3 年增涨 5%；能源成本按收入 6%；其他成本参照丽江英迪格等酒店。按现有方案建设，预计可实现年均营业收入约 4,899 万元，年均净利润约 116 万元，内部收益率为 0.34%。测算内容详见备查文件 7——《新建投资-摩梭小镇英迪格酒店财务可行性测算》。

2. 玉龙雪山景区甘海子游客集散中心项目

(1) 测算依据及合理性

项目选址位于甘海子 5、6 号停车场区域，用地规模为 24.96 亩；总建筑面积 12,055 m²，地上室内建筑面积 8,910 m²，室外雨棚、檐廊、连廊面积 3,140 m²，建筑檐口高度 12m 共两层，采用钢结构框架支撑体系，主要功能分为游客候车、游客集散、综合服务、后勤保障、办公等。项目预计总投资为 1.43 亿元，其中建设工程投资 1.32 亿元，土地及原有固定资产总评估值 1,122.75 万元。建设工程投资构成中，建安工程费 11,635 万元，工程建设其他费用 1,152 万元，预备费 384 万元。测算参数取值依据详见备查文件 4——《玉龙雪山甘海子游客集散中心项目设计概算书》。

(2) 所选参数及计算过程

根据《丽江玉龙雪山风景名胜区总体规划（修编）》，玉龙雪山景区由干河坝片区、雪山片区、云杉坪牦牛坪片区、玻丽萝片区以及虎跳峡片区五个片区组成，景区面积为 391.92 平方公里，丽江玉龙雪山风景名胜区规划日游客容量为 28000 人/日，规划年游客容量为 756 万人/年。

疫情之前，根据景区运营统计数据，2019 年玉龙雪山景区日最大单日接待量已达到 3.2 万人，全年接待游客 520 万人。预计 2023 年为行业将在一定程度上复苏，参考 2014 年—2019 年玉龙雪山游客量的增长趋势，未来五年景区单日最大游客量预计可达到 5 万人次。

甘海子集散中心建筑指标依照《交通客运站建筑设计规范 JGJ_T60-2012》、《城市轨道交通工程设计规范》、《铁路旅客车站建筑设计规范 GB 50226-2007》等相关规范计算，可满足轨道高峰运量每小时 5,000 人的需求，最高日客流 5 万/日；集散中心单日最大接待量峰值可达 5 万人/天，年均接待量可达到 780 万人。取值依据详见备查文件 5——《甘海子集散港项目可行性研究报告》。

项目收入测算参数取值依据为：根据项目方案，商业区出租面积为 1,046 m²，轨道交通办公租赁面积为 1,011 m²；参考目前公司在雪山景区经营项目营业收入，商业店铺月租金收入约 400 元/月/m²，按照谨慎性原则，项目商业出租单价取值为 300 元/月/m²，轨道交通租金单价取值为 200 元/月/m²，租金每三年上涨 3%；项目起始运营年份为 2023 年，大巴车公司的运量按照景区 2015-2019 年的平均数，取值为 413 万人/年，每三年上涨 10%；大巴车泊位费按照 2 元/人进行收取。

项目成本测算参数取值依据为：集散港员工数 27 人，人均薪资每年按 11 万元起，每 3 年增长率 5%；保洁及保安按照 41 人计算，按照劳务外包考虑，人均费用 7 万元/年；年均总人员工资约 633 万元/年；能源成本主要为电力：非供暖季 5681kw.h/天，供暖季 13142kw.h/天，电价按照 1 元/ kw.h；物业维修费 20 万元/年；行政办公费 87 万元/年，资金来源全部为自有资金，不考虑融资成本。

甘海子集散港项目建设用地使用年限目前还剩下 12 年，按照会计制度的相关规定，地上建筑物的折旧年限也按 12 年确定。按照 12 年的土地剩余使用期计算，项目投入运营后年均实现营业收入约 1,528 万元，年均净利润约-1,029 万元。根据国家有关土地使用权到期处理的政策，建设用地使用年限到期后通过补交土地出让金可以延长使用年限。根据现有土地评估价格计算，2034 年需补交土地出让金 1,713 万元。因此，本报告按现状土地使用年限 12 年及 2034 年补交土地出让金后，按总计算期 20 年测算，项目投入运营后年均实现营业收入约 1,775 万元，年均净利润约-301 万元。详见备查文件 6——《甘海子集散港投资财务分析》。

项目的实施，能够有效提高冰川公园、云杉坪、牦牛坪等项目的运营效率，为玉龙雪山景区游客量的进一步增长奠定了良好的基础；同时，项目的实施有效控制了游客流量，对甘海子片区的商业经营项目有重要引流作用；为景区相关旅游资源的下一步控制提供了有利条件，最终实现景区整体价值的提升。

(二) 结合你公司行业特点、市场发展趋势、酒店品牌升级项目预测的财务数据变化情况等，说明你公司是否充分分析项目存在的潜在风险，你公司投资项目的原因为、合理性和必要性。请独立董事发表意见。

回复：

序号	项目名称	原项目	现项目
----	------	-----	-----

1	面积	20330 m ²	18189 m ²
2	房间数	255 间	169 间
3	总投资	2.91 亿元	3.17 亿元
4	酒店品牌	“假日度假”	“英迪格”
5	主要财务指标	年均营业收入：5600 万元 年均净利润：463 万元	年均营业收入：4899 万元 年均净利润：116 万元

1. 酒店品牌升级的原因及前后数据变化情况

调整前后数据变化情况说明：“假日度假”调整为“英迪格”，总投资从 2.91 亿元增加到

3.17 亿元主要原因：

第一，“假日度假酒店”总投资估算时间为 2020 年 11 月，2021 年 5 月 1 日因云南省工程计价标准政策变化及主要材料价格上涨因素导致原“假日度假酒店”的总投资增加约 1,300 万元。

第二，因调整酒店品牌为“英迪格”带来项目建造标准提高、设计费和软装投资增加约 1,000 万元。

第三，因部分项目管理团队加入项目公司，薪酬承担主体从集团公司调整到项目公司及调整部分费用分摊口径等因素，预计增加费用约 300 万元。即，因品牌调整导致的成本增加约为 1,300 万元。

2. 行业特点、市场发展趋势

公司所处行业为旅游业。“十三五”以来，旅游业与其他产业跨界融合、协同发展，产业规模持续扩大，新业态不断涌现，旅游业对经济平稳健康发展的综合带动作用更加凸显。“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，也是社会主义文化强国建设的关键时期，我国文化和旅游发展仍然处于重要战略机遇期。随着社会的发展，旅游业已成为全球经济中发展势头最强劲和规模最大的产业之一。旅游业在城市经济发展中的产业地位、经济作用逐步增强，旅游业对城市经济的拉动性、社会就业的带动力、以及对文化与环境的促进作用日益显现。随着全面建设小康社会取得决定性成就，人均GDP已经突破1万美元，中等收入群体超过4亿人，人民生活基本实现全面小康，旅游度假休闲成为人们日常生活的刚需，旅游业成为名副其实的事关人民群众美好幸福生活的“幸福产业”，人民对美好生活的要求不断提高，对旅游的需求也随

之提升，国内旅游已转向高质量发展阶段，旅游业前景持续看好。

据马蜂窝报告，2020年Z世代消费力占整体的40%，中产人群规模亦在持续提升。近年来酒店消费者对“个性化”和“高品质”的需求亦越来越高，中高端酒店需求空间广阔。当前我国酒店市场为金字塔型结构，中高端占比约30%，随着收入结构变化，未来中高端占比有望向美国的橄榄型结构转变，将逐渐达到75%。在疫情发生后的背景下，原来传统目的地民宿度假区正在遭受毁灭性打击，单纯的民宿概念已经无法满足当下主流消费者的需要。根据对泸沽湖景区市场调研数据，泸沽湖滨湖区域内云南与四川境内的酒店客栈的规模相当，但四川境内主要以低端酒店客栈为主，二星级及以下的占比约85%，而云南境内豪华/高档/舒适酒店客栈占比40%。疫情之前，滨湖区域的酒店入住率与酒店客栈的价格档次成正比，高档酒店客栈的平均入住率在60-75%之间，中低档酒店客栈由于同质化竞争严重，平均入住率在50%以下。泸沽湖滨湖区域的酒店客栈市场由于准入门槛低，单店的房价变化跨度较大，目前600元以下中低端酒店客栈竞争极为激烈，未来高品质入住体验的酒店客栈将成为潜在机会点。湖滨区域大体量、国际品牌的酒店产品目前还处于市场空白，具有较好的投资机会。本次假日度假酒店品牌调整为英迪格度假酒店，正是考虑了酒店行业消费特点的转变及泸沽湖景区旅游住宿市场的空白机遇，品牌调整后，能够更好的满足泸沽湖游客市场对高端度假住宿产品的需求。

3. 英迪格酒店项目投资的主要原因、合理性和必要性

(1) 打造片区标志性引领项目，营造摩梭小镇品牌形象，提升片区价值，带动小镇招商引资。摩梭小镇规划控制范围面积501.35公顷，核心建设区建设用地99公顷，总建筑面积约24万平米，计划总投资约30亿元，2025年全面建成。泸沽湖摩梭小镇以文化旅游产业为主导，产品和业态包括：酒店、餐饮、演艺、民族博物馆、文化论坛、零售购物、民宿、旅游交通、亲子、研学、非遗文创、户外体育、康养等。鉴于项目业投资额较大、建设周期较长、业态内容丰富，公司将采取“整体规划，分布实施，自主开发与招商合作结合”的策略进行开发。英迪格度假酒店是泸沽湖景区引入的第一家高端国际品牌酒店，作为首期重点开发项目，通过品牌提升，把英迪格酒店作为摩梭小镇的标志性引领项目，营造摩梭小镇高端化、国际化的区域形象，带动片区商业价值提升，同时也有利于开展招商引资。

(2) 避免片区同质化竞争，增强项目的长远竞争力。摩梭小镇范围内规划2,000个房间，有十余家酒店，现已确定开发的有公司自主投资的英迪格酒店、公司与丽江长荣公司联合投资的希

尔顿欢朋酒店、中旅集团投资的中旅秘境半山酒店。如公司投资酒店维持“假日度假”品牌不变，未来与希尔顿欢朋等同档次酒店存在激烈竞争，可能不能达到预计业绩。从丽江和府洲际的运营经验来看，保持酒店品牌在头部系列，酒店将具有长远的市场竞争优势。

(3) 大香格里拉小环线的核心项目，打造高端旅游线路，有利于品牌联合营销。本项目是大香格里拉旅游小环线上的重要节点项目。“立足丽江、辐射滇西北及云南，延伸拓展滇川藏大香格里拉生态旅游圈，放眼国内知名旅游目的地”是公司近几年以来的重要区域发展战略。泸沽湖是大香格里拉旅游小环线上的重要节点，泸沽湖英迪格酒店的开发建设，能够进一步丰富小环线旅游产品的内容，进一步为游客提供高品质的旅游服务和体验。公司通过十二五和十三五的布局，现大香格里拉小环线已基本布局完成，丽江古城、香格里拉月光城两个英迪格酒店成为英迪格品牌系列的标杆和网红产品；泸沽湖酒店如定位为英迪格，将与丽江古城、月光城形成同品质产品线，有助于进行联合营销，更好发挥协市场协同效应。

(4) 项目的开发有利于泸沽湖创建国家 5A 级景区和“控湖转坝”工作的推进。摩梭小镇作为泸沽湖景区创建国家 5A 级景区的核心项目，省、市、县各级政府对加快项目推进进度的要求十分迫切。英迪格度假酒店是摩梭小镇的一期示范工程，项目建成将有效推进 5A 级景区的创建进程。地方行政主管部门要求加快推进项目一期工程的建设。2020 年 3 月，中共宁蒗县委办公室、宁蒗彝族自治县人民政府办公室印发了《丽江泸沽湖景区创建国家 AAAAA 级旅游景区工作方案》（宁办发〔2020〕7 号）通知，丽江泸沽湖景区列入云南省创建国家 5A 级旅游景区预备名单。以提升旅游基础服务设施改造、提高旅游服务质量、打造景区特色旅游文化、优化旅游大环境、提升游客满意度为重点，全方位提升景区品质为抓手，全面开展丽江泸沽湖景区创建国家 5A 级旅游景区工作。英迪格酒店的建成，将大大提高景区高端旅游住宿品质，有利于创建国家 5A 级旅游景区工作的推进。

摩梭小镇项目是泸沽湖景区“控湖转坝”的核心项目，英迪格酒店是首期重点工程。随着旅游市场的快速发展，泸沽湖景区生态环境承载压力逐渐增加，“控湖转坝”已经迫在眉睫；省委、市委及地方政府部门要求加大“控湖转坝”力度，加快推进摩梭小镇项目开发；推进交通内外分离和旅游接待服务重心转移，尽快实现“游玩在湖区，吃住在湖外”，做精做特摩梭小镇，缓解环湖环境承载压力。目前，政府对泸沽湖沿湖 80 米红线范围的违规建筑进行拆除，拆除面积达到 28,877 m²，拆除民居客栈 180 户。随着政府控湖转坝政策的大力推进，湖区旅游接待设施的大量

减少，也为英迪格酒店的开发带来了一定的市场机遇。

(5) 因云南省工程计价标准政策变化及主要材料价格上涨因素导致原“假日度假酒店”的总投资增加约 1,300 万元，会导致预期收益下降。即使酒店品牌不升级，按原方案，造价也要增加约 4.5%，会导致投资收益下降。因调整酒店品牌为“英迪格”带来项目建造标准提高、设计费和软装投资增加约 1,000 万元。因部分项目管理团队加入项目公司，薪酬承担主体从集团公司调整到项目公司及调整部分费用分摊口径等因素，预计增加费用约 300 万元。即，因酒店品牌调整产生的成本增加约 1,300 万元。综合考虑摩梭小镇品牌形象提升，片区价值提高，避免片区同质化竞争，增强项目的长远竞争力等因素，通过小幅度的成本增加，提升酒店品牌是必要的。

4. 项目存在的潜在风险

公司已充分评估英迪格度假酒店项目面临的投资风险，主要包括工程经济风险和环境与社会风险两个方面：

(1) 工程经济风险

英迪格酒店项目建设工期为 2021 年 3 月至 2023 年 12 月，工程建设过程中，如果受到工程计价标准调整、通货膨胀等因素影响，工程承包市场、材料供应市场、劳动力市场都会发生明显的变动，会造成劳动人员工资的提高、原材料物价上涨等问题，从而造成工程建设成本增加，降低项目的投资收益。

(2) 环境与社会风险

近三年新冠疫情对旅游业造成了巨大的冲击，使旅游业面临着历史上最严峻的挑战和最漫长的复苏，如果新冠疫情持续传播，旅游市场将继续受到影响，2023年项目建成投产后，有可能达不到预期的收益。

《丽江玉龙旅游股份有限公司独立董事关于玉龙雪山景区甘海子游客集散中心项目、泸沽湖摩梭小镇·假日度假酒店品牌提升及投资方案调整事项的独立意见》同日登载于巨潮资讯网。

此复

丽江玉龙旅游股份有限公司董事会

2022 年 4 月 15 日

备查文件：

1、《中审众环会计师事务所关于丽江玉龙旅游股份有限公司 2021 年年报的问询函的回复》

- 2、《丽江玉龙旅游股份有限公司独立董事关于玉龙雪山景区甘海子游客集散中心项目、泸沽湖摩梭小镇·假日度假酒店品牌提升及投资方案调整事项的独立意见》
- 3、云南省宁蒗县泸沽湖摩梭小镇项目-英迪格酒店设计概算书
- 4、玉龙雪山甘海子游客集散中心项目 设计概算书
- 5、甘海子集散港项目可行性研究报告
- 6、甘海子集散港投资财务分析
- 7、新建投资-摩梭小镇英迪格酒店财务可行性测算