

## 武汉三特索道集团股份有限公司 关于深交所 2017 年年报问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

武汉三特索道集团股份有限公司（以下简称“公司”）近日收到深圳证券交易所中小板公司管理部（以下简称“深交所”）下发的《关于对武汉三特索道集团股份有限公司 2017 年年报的问询函》（中小板年报问询函【2018】第 297 号，以下简称“《问询函》”），对深交所关注的问题，公司进行了认真查证，现就《问询函》关注的事项回复说明如下：

问题一：2017 年度你公司实现营业收入 5.39 亿元，较上年同期增长 19.52%，实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）为 550.14 万元，较上年同期增长 110.20%；报告期内实现非经常性损益 3563.61 万元，其中主要为非流动资产处置收益及政府补助。

1、请你公司详细说明营业收入与净利润变动相背离的原因及合理性，并结合主营业务经营状况、盈利水平、竞争优势、行业地位情况等分析你公司的持续经营能力；

公司回复：

（一）公司营业收入与净利润变动相背离的原因及合理性

2016—2017 年度收入、利润对照表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	变动额	变动幅度
营业收入	53,944.06	45,135.65	8,808.41	19.52%
归属上市公司股东的净利润	550.14	-5,394.03	5,944.17	110.20%
扣除非经常性损益后的净利润	-3,013.48	-5,849.90	2,836.42	48.49%

由上表知，2017 年度营业收入 53,944.06 万元，比上年度增长 19.52%，净利润 550.14 万元，比上年度增长 110.20%。净利润增幅大大高于营业收入增幅的原因，主要是公司为了盘活资产存量，转让了子公司安吉三特田野牧歌旅游开发有限公司股权获得投资收益 1,672 万元；对子公司武夷山三特索道有限公司（以下简称“武夷山公司”）进行资产重组，获得重组收益 445.73 万元；子公司出售非主营业务商用房产，产生收益 1,099.20 万元。

公司 2017 年度扣除非经常性损益后的净利润为-3,013.48 万元，较 2016 年度的-5,849.90 万元减亏 2,836.42 万元，增长 48.49%。减亏的主要原因是：2017 年，公司推行目标责任制，对主要业绩指标实施硬约束，大力提倡增收节支，使全年实现营业收入比上年增长 19.52%，而营业成本增长 15.53%，未与营业收入同步增长，实现减亏目标。

从以上原因可看出，营业收入与净利润变动情况具有合理性。

## （二）公司持续经营能力分析

### 1、公司主营业务经营状况及盈利水平

公司主营业务是索道运营、景区开发经营及酒店等休闲度假配套设施的开发和经营。目前，项目子公司经营状态主要有三种：经营盈

利、经营亏损、在建（待建）。

(1) 经营盈利子公司分析

单位：万元

公司名称	主要业务	2017 年度		2016 年度		变动幅度	
		营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
陕西华山三特索道有限公司	观光索道	9,886.89	3,716.15	9,765.03	3,613.28	1.25%	2.85%
贵州三特梵净山旅业发展有限公司(合并)	观光索道、旅游景区、观光车	18,217.54	7,151.62	13,217.47	4,015.55	37.83%	78.10%
海南三特索道有限公司	观光索道	5,804.91	2,957.39	5,098.64	2,419.97	13.85%	22.21%
庐山三叠泉缆车有限公司(合并)	观光缆车、文化旅游	2,841.75	1,089.51	2,497.45	1,033.62	13.79%	5.41%
海南陵水猴岛旅业发展有限公司	旅游景区	3,064.19	837.5	2,894.66	848.81	5.86%	-1.33%
杭州千岛湖索道有限公司	观光索道	3,204.90	1,546.85	2,772.34	1,225.82	15.60%	26.19%
珠海景山三特索道有限公司	观光索道、滑道	965.51	372.92	942.51	293.66	2.44%	26.99%
华阴三特华山宾馆有限公司	住宿、餐饮	1,199.48	46.78	1,161.16	54.78	3.30%	-14.61%
合计		45,185.17	17,718.72	38,349.26	13,505.49	17.83%	31.20%

陕西华山三特索道有限公司、庐山三叠泉缆车有限公司、珠海景山三特索道有限公司、华阴三特华山宾馆有限公司、海南陵水猴岛旅业发展有限公司等公司盈利水平比较稳定；海南三特索道有限公司、杭州千岛湖索道有限公司盈利水平稳定增长；贵州三特梵净山旅业发展有限公司索道及景区盈利水平快速增长。可见，盈利子公司处于项目成熟期，总体表现为盈利水平持续、平稳或快速增长。

(2) 经营亏损子公司分析

单位：万元

公司名称	主要业务	2017 年度	2016 年度	变动幅度
------	------	---------	---------	------

		营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
崇阳三特隽水河旅游开发有限公司（合并）	温泉、旅游地产	670.74	-1,545.24	714.54	-1,260.14	-6.13%	-22.62%
崇阳三特旅业发展有限公司	温泉、旅游地产	948.21	-348.56	695.84	-1,062.29	36.27%	67.19%
保康三特九路寨旅游开发有限公司	旅游景区、观光索道、酒店住宿、餐饮	294.15	-816.66	0	-461.86	--	-76.82%
海南浪漫天缘海上旅业有限公司	海上旅游观光、海上运动	702.15	-954.4	528.92	-320.54	32.75%	-197.75%
南漳三特古山寨旅游开发有限公司（合并）	旅游景区开发、经营	713.96	-325.81	814.61	-204.56	-12.36%	-59.27%
咸丰三特旅游开发有限公司	旅游景区、观光索道、观光车、酒店住宿、餐饮	1,308.03	-638.82	1,035.58	-969.18	26.31%	34.09%
合计		4,637.24	-4,629.49	3,789.49	-4,278.57	22.37%	-8.20%

咸丰三特旅游开发有限公司、崇阳三特旅业发展有限公司、保康三特九路寨旅游开发有限公司亏损主要原因是景区尚在市场培育期；南漳三特古山寨旅游开发有限公司经营的景区虽在市场培育期，但2017年收入下降，亏损增大，原因主要是2016年底至2017年11月，政府改造进入景区的省道，使游客人数下降所致；崇阳三特隽水河旅游开发有限公司、海南浪漫天缘海上旅业有限公司尚在边经营、边建设，整体经营氛围和效果不佳。但随着市场的扩大、建设的完善，亏损子公司会逐步减亏或扭亏。根据具体情况，公司也可适时引入合作者或处置资产，使公司整体盈利水平保持在合适区间。

### （3）在建（待建）子公司分析

单位：万元

项目	克什克腾旗三特旅业开发有限公司	武汉市木兰生态置业有限公司	贵州江口三特太平河旅游开发有限公司	杭州千岛湖三特旅业有限公司	红安三特旅业开发有限公司	合计
总资产	34,145.98	13,397.90	3,168.27	899.81	963.08	52,575.04
其中：固定资产	12,577.22	5,143.89	1.64	3.24	16.19	17,742.18
在建工程	20,808.13	3,435.73	1,592.31	737.38	440.75	27,014.31
营业收入	239.41	36.62	-	-	122.17	398.20
净利润	-1,353.18	-1,578.65	-65.95	-65.89	-317.76	-3,381.43

上述在建（待建）子公司，按现行会计制度，每年也产生亏损，有些亏损较大，其原因是：不符合资本化条件的费用（如：与工程项目非直接相关的人员工资、行政人力财务等职能部门发生的相关费用、工程人员因非工程事项所发生的费用，以及与在建工程无直接关系而产生的市场营销费、差旅费、招待费等）计入管理费用、销售费用等损益科目所致。有的在在建（待建）子公司出现有少量收入，是其某个子项目可单独经营所产生。

公司将控制投资规模、投资节奏，避免在资金不充足的情况下，出现过多在建（待建）项目，拉长了建设周期，降低了投资效益。同时，优化和盘活现有储备资源，创造公司未来的业绩增长空间。

## 2、竞争优势

（1）公司是资源型旅游企业。旅游行业的竞争在很大程度上是对旅游资源的竞争。开发和运营旅游资源的状况，决定了公司未来的发展方向和竞争实力。目前公司所开发与控制的旅游资源保证了公司可持续发展的空间和潜力。

（2）公司培养了一支专业素养较高、执着忠诚的管理团队。相对完善的人才结构使公司形成了专业化、集约化管理体系，保证了公

司经营模式的持续、稳定、高效运行。

(3) 公司多年打造的“三特索道”、“三特旅游”、“华山三特索道”、“梵净山景区”、“猴岛景区”等品牌，在市场上拥有一定的口碑和美誉度，增强了公司的市场竞争力。

### 3、行业地位

公司开发、运营的索道数量在国内名列前茅。公司是中国索道协会副理事长单位；是《客运索道建设指南》的起草单位；是索道行业部分规范的参与起草单位。“三特索道”品牌在行业中拥有较高知名度。公司景区、索道、酒店等休闲度假配套设施开发在全国布局，其影响力在行业内不断提升，并得到了市场的认可。

因此，以上基本情况都在一定程度上表现了公司的持续经营能力。

**2、请结合你公司主营业务发展情况、资产结构等情况说明报告期内大量处置非流动资产的原因。**

**公司回复：**

#### (一) 公司主营业务发展情况

公司的主营业务是随着市场的发展、内部发展战略的明晰逐渐演化而来。1995年后，公司确立以索道产业为主业；2000年后发展为以索道+景区为主业；2007年后，发展为以索道+景区+旅游物业为主业；2013年后，公司定位为旅游业综合运营商，战略方向调整为打造旅游目的地（含索道运营、景区开发经营及酒店等休闲度假配套设施的开发和经营等）。

#### (二) 公司资产结构

## 1、按资产属性分类

单位：万元

	2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
流动资产合计	41,511.84	15.53%	41,826.96	16.25%
长期股权投资	24,743.75	9.26%	23,567.89	9.15%
固定资产	129,919.21	48.62%	118,221.98	45.92%
在建工程	45,072.60	16.87%	50,281.29	19.53%
无形资产	5,106.95	1.91%	4,833.39	1.88%
商誉	8,438.43	3.16%	8,786.99	3.41%
合计	254,792.79	95.35%	247,518.50	96.15%

从公司资产属性分类来看，2017年末，固定资产占总资产比重为48.62%，在建工程占总资产比重为16.87%，两项合计占总资产比重为65.49%。这说明公司投资是以重资产为主的。这也与公司的主营业务索道+景区+旅游配套设施是匹配的。

索道、景区、酒店等休闲度假配套设施既是重资产投资，又是长期投资，在市场培育期内，收入往往消化不了成本费用（重资产投资规模大、占用资金多、折旧大）。前述经营亏损子公司的状况正是这种现象的反映。从公司整体来看，当投资周期没有形成投入、产出良性循环时，在一定阶段就会出现亏损。公司目前处于产业扩张期，长期投资与短期效益不平衡，于是产生亏损。

## 2、按盈利和亏损子公司资产分类

单位：万元

项目	2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占资产合计数比重	金额	占资产合计数比重
盈利子公司资产（注1）	75,587.68	27.46%	64,907.86	25.54%

亏损子公司资产	199,628.89	72.54%	189,186.81	74.46%
资产合计数（注2）	275,216.57		254,094.66	

注1：固定资产按净值反映。盈利子公司由于经营时间长，固定资产折旧较多，净资较原值大幅减少。

注2：资产合计数为子公司报表资产数直接相加，未进行合并抵消。

从公司盈利、亏损子公司资产分类来看，当前产生亏损的资产占资产合计数比重达 72.54%，亏损总额为 10,318.93 万元。可见，产生亏损的资产所占比重过大，亏损总额相对盈利公司实现的利润过高，拖累了公司整体盈利水平。

为解决投资与效益不平衡的状态，公司应从三方面着手，一是控制投资规模和节奏，调整投入、产出期，使其匹配；二是调整发展战略，减少重资产的投入比重，并将人力、物力、财力向优质资源和优势地区倾斜；三是加强资产运营，盘活资产存量，逐步减少产生亏损的资产，以及非主营业务资产。前两方面的调整效果是缓慢的、渐进的，第三方面的调整效果是显著的、及时的。

公司报告期内处置的部分非流动资产一是产生亏损的资产，二是非主营业务资产，处置原因是公司在发展中寻求平衡的一种自我调整，以利于公司持续、平稳、健康地发展。

问题二：《控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明》显示，报告期内联营单位武夷山三特索道有限公司对你公司存在资金占用款，2017 年期末占用余额为 1,636 万元。请你公司补充披露上述



款项的偿还进展情况、已到账金额及预计完成时间，核查并说明是否与前期披露文件存在差异。

**公司回复：**

武夷山公司原为公司全资子公司武汉三特木兰川旅游开发有限公司（以下简称“木兰川公司”）的全资子公司。2017年9月29日，经公司第十届董事会第五次临时会议审批，同意引入外部投资者明道御弘(北京)资产管理有限公司（以下简称“御弘资本”）对武夷山公司增资控股，增资完成后，公司对武夷山公司的持股比例由100%降低为25%，武夷山公司由公司全资子公司变为联营单位。公司依照信息披露要求，作了《关于引入外部投资者对武夷山三特索道有限公司增资控股的公告》。

2017年10月10日，公司全资子公司木兰川公司和御弘资本签订了《共同开发武夷源景区合作协议》。截至本次交易前，武夷山公司尚欠木兰川公司往来款约1,600万元，考虑到武夷山公司常年亏损，实现盈利需要一定时间，合作双方协议约定，将武夷山公司所欠木兰川公司往来款的还款期定在协议签订后的12个月内，即不晚于2018年10月10日还款。

2017年10月12日，公司收到深交所《关于对武汉三特索道集团股份有限公司的问询函》（中小板问询函【2017】第544号，以下简称“554号问询函”），对公司9月29日披露的关于引入外部投资者对武夷山公司增资控股相关事项提出了问询。公司依照554号问询函要求，对相关事项进行了核查，并于2017年11月8日披露《关于

深交所问询函回复的公告》。

上述公告均对“武夷山公司尚欠公司全资子公司木兰川公司往来款约 1,600 万元”，以及木兰川公司与御弘资本协议约定，“协议签订后的 12 个月内，武夷山公司将一次性归还所欠木兰川公司往来款”的情况作了描述和解释说明。

依照协议约定，武夷山公司所欠公司全资子公司木兰川公司的往来款 1,636 万元，应不晚于 2018 年 10 月 10 日归还。经核查，目前武夷山公司已恢复正常经营，尚未归还所欠公司往来款，但仍在双方协议约定的还款期限内，协议履约情况与公司前期披露文件不存在差异。

**问题三：请结合同行业特征、自身经营模式、多年度财务指标等，说明你公司所处发展阶段、行业特点、资金需求状况等，进而说明 2017 年度未进行现金分红的具体原因及合理性，以及是否符合你公司章程等规定的利润分配政策的要求。**

**公司回复：**

**（一）公司 2017 年度未进行现金分红的原因**

旅游行业上市公司相关指标显示，公司所从事的旅游行业属于资金密集型行业，具有资金需求量大、投资周期长的特点。近年来，旅游行业受国家政策鼓励，准入门槛较低，市场竞争激烈。同时，旅游资源具有稀缺性、不可替代性、使用排他性的特征。针对以上情况，

公司在长期的实践中，形成了“经营一批、建设一批、储备一批”的项目开发梯次模式。相较其他同行业上市公司，公司掌握的景区资源分布在全国多个地区，同一时期内在建项目较多，具体项目实行分期开发。因此，公司的资金需求量较大，并且具有长期性。

同行业公司相关资产情况表

单位：万元

公司简称	在建工程 A	固定资产 B	无形资产 C	总资产 D	占比 (A+B+C) / D
三特索道	45,072.60	129,919.21	5,106.95	267,218.49	67.40%
张家界	36,801.58	60,699.39	102,215.42	233,621.10	85.49%
黄山旅游	2,409.24	168,920.39	7,074.06	477,838.36	37.34%
曲江文旅	14,471.82	81,701.04	14,487.72	188,687.09	58.65%
云南旅游	8,917.51	52,788.00	27,564.85	477,870.27	18.68%
峨眉山 A	12,094.50	139,538.30	17,054.39	269,942.61	62.49%
长白山	614.64	73,081.07	9,606.83	112,445.38	74.08%
丽江旅游	20,172.38	81,854.52	8,921.65	269,067.55	41.23%
岭南控股	3,029.42	56,863.53	58,273.49	443,804.60	26.63%
九华旅游	3,015.12	65,195.17	10,617.38	119,394.99	66.02%
桂林旅游	32,928.07	102,688.35	50,644.86	262,699.34	70.90%
西安旅游	13,136.84	22,305.61	8,214.47	140,292.32	31.12%

注：以上同行业公司财务数据来源于该公司公开披露的 2017 年度报告。

目前，公司仍处于产业发展的成长期，表现为资金需求较旺，资产负债率较高。

公司最近五年资产负债情况表

单位：万元

	2017 年	2016 年	2015 年	2014 年	2013 年
总负债	180,350.96	171,131.93	103,728.74	94,311.29	81,701.34
总资产	267,218.49	257,439.35	223,829.55	209,068.63	167,195.34

资产负债率	67.49%	66.47%	46.34%	45.11%	48.87%
-------	--------	--------	--------	--------	--------

公司资产负债情况同行业比较表

指标名称	2017年				
	三特索道	行业均值	行业中值	行业最高	行业最低
资产负债率	67.49	47.05	50.88	67.49	8.97

注：以上行业数据来源于同行业上市公司公开披露的2017年度报告。

在此情况下，公司制订分红方案，既要照顾到广大股东的即期回报，又要考虑到公司长远发展，维护股东的根本利益。

## （二）公司2017年度利润分配方案的合规性

公司章程关于现金分红条件和比例的情况如下：“现金分红的条件和比例：在当年盈利且累计未分配利润为正数、满足正常生产经营的资金需求、无重大投资计划或重大现金支出发生的条件下，公司应当优先采用现金分红，现金分红比例一般不小于当年实现的可供分配利润的百分之十。

上述重大投资计划或重大现金支出是指以下情形：

公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一年经审计净资产的20%，且超过10,000万元。”

2017年度公司合并报表中可供分配的利润为16,558.26万元，母公司报表中可供分配的利润为4,680.90万元；合并报表中归属于上市公司股东的净利润仅为550.14万元，且扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为-3,013.48万元；公司2017年末资产负债率为67.49%，流动资金较少。同时，已经公司董事会审批通过

的贵州太平河休闲度假旅游区项目、内蒙西拉沐沦—浑善达克沙地一期项目等景区建设项目尚未完成，预计公司未来 12 个月内仍有投资现金支出计划。

综合考虑到报告期内公司扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润均为负、资产负债率较高、短期内存在金额较大的项目投资支出需求、流动资金优先满足生产经营需求等因素，经公司第十届董事会第六次会议决议，2017 年度拟不派发现金红利，不送、转股份，并将《2017 年度利润分配预案》提交公司股东大会审批。独立董事对该事项发表了同意的独立意见。2018 年 4 月 9 日，公司 2017 年度股东大会审议通过了公司《2017 年度利润分配预案》，并对中小股东表决实行单独计票。

以上关于利润分配政策的制订及审批流程均符合公司章程的相关规定。

问题四：报告期内，你公司未计提商誉减值，请结合被投资单位的具体运营情况说明商誉减值损失的确认方法、不计提商誉减值的具体依据及其合理性。请年审会计师核实并出具专项意见。

公司回复：

年审会计师核查情况如下：

（一）截止 2017 年 12 月 31 日，公司账面商誉及减值情况明细如下：（单位：万元）

被投资单位名称	期末原值	减值准备	期末账面价值
陕西华山三特索道有限公司	1,852.34		1,852.34

庐山三叠泉缆车有限公司	300.00		300.00
海南三特索道有限公司	830.90		830.90
广州白云山三特滑道有限公司	215.39	215.39	
海南浪漫天缘海上旅业有限公司	5.86	5.86	
湖北三特凤凰国际旅行社有限公司	84.00	84.00	
杭州千岛湖索道有限公司	5,124.12		5,124.12
铜仁梵净山旅游投资有限公司	99.96		99.96
武汉市木兰生态置业有限公司	231.12		231.12
合 计	8,743.68	305.24	8,438.43

(二) 2017 年度子公司经营情况如下:

(单位: 万元)

被投资单位	股权比例	全部商誉价值	公司享有的商誉	总资产	净资产	营业收入	净利润
陕西华山三特索道有限公司	75.00%	2,469.78	1,852.34	14,386.75	10,396.84	11,086.37	3,732.69
庐山三叠泉缆车有限公司	100.00%	300.00	300.00	4,190.86	4,045.41	2,841.75	1,089.51
海南三特索道有限公司	100.00%	830.90	830.90	9,761.41	8,748.77	5,804.91	2,957.39
广州白云山三特滑道有限公司	100.00%	215.39	215.39	191.22	-159.03	339.47	163.29
海南浪漫天缘海上旅业有限公司	100.00%	5.86	5.86	8,295.65	-331.79	702.15	-954.40
湖北三特凤凰国际旅行社有限公司	70.00%	120.00	84.00	386.31	-112.55	547.96	-99.06
杭州千岛湖索道有限公司	100.00%	5,124.12	5,124.12	4,213.22	3,990.27	3,204.90	1,511.43
铜仁梵净山旅游投资有限公司(注)	100.00%	99.96	99.96	33,579.20	13,309.20	18,217.54	7,149.06

武汉市木兰生态置业有限公司	52.38%	441.22	231.12	13,397.90	890.44	36.62	-1,578.65
---------------	--------	--------	--------	-----------	--------	-------	-----------

注：铜仁梵净山旅游投资有限公司上述财务数据为其母公司贵州三特梵净山旅业发展有限公司合并报表口径数据。

### （三）减值损失的确认方法

公司将一个子公司或一个项目认定为资产组，预计相关资产可收回金额，将其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与资产组价值进行比较；若存在减值情形，则对商誉计提减值准备；若子公司存在少数股东，则考虑少数股东所对应的商誉因素，最终在合并财务报表中确认归属于母公司的商誉减值损失。

### （四）公司商誉减值测试情况如下：

公司对商誉进行了减值测试，并根据减值测试的结果已分别对海南浪漫天缘海上旅业有限公司、湖北三特凤凰国际旅行社有限公司商誉已经全额计提了减值准备。

广州白云山三特滑道有限公司以前年度经营不善，公司以前年度已对其商誉全额计提了减值准备，公司 2016 年度以来对其调整了经营策略，经营业绩已明显改善。

公司子公司陕西华山三特索道有限公司、庐山三叠泉缆车有限公司、海南三特索道有限公司持续盈利且业绩较好，其中杭州千岛湖索道有限公司 2017 年度实现净利润 1,511.43 万元，较上年增长 26.15%。经减值测试，公司未发现该商誉存在减值情况。

公司子公司铜仁梵净山旅游投资有限公司为公司梵净山景区投资项目之一，公司于 2014 年收购了铜仁梵净山旅游投资有限公司 100.00% 股权，主要是由于该公司持有梵净山景区门票管理系统电子门票的独家制作权，该项景区电子门票的制作权作为梵净山整个景区经营管理系统的组成部分对保持梵净山景区的持续、稳定经营具有重要意义，便于提高梵净山景区的信息化水平，提高运行效率，对于创建 5A 景区具有较大的促进作用，是梵净山景区不可分割的一部份，故公司对该商誉进行减值测试时将梵净山整个景区项目作为一个资产组来进行的，2017 年度梵净山景区实现净利润 7,149.06 万元。经减值测试，公司未发现该商誉存在减值情况。

公司子公司武汉市木兰生态置业有限公司其核心资产为景区经营权及土地使用权，由于该项目尚处于开发初期，项目投入资金较大，资金成本较高，导致 2017 年度亏损较大。公司拟整合该项股权投资，聘请湖北众联资产评估有限公司对该公司截止至 2017 年 12 月 31 日的净资产进行了评估，根据其出具的“众联评报字[2018]第 1099 号”评估报告显示，武汉市木兰生态置业有限公司采用收益法评估后股东全部权益价值为 3,772.56 万元，采用资产基础法评估后的股东全部权益价值为 3,795.69 万元，均高于武汉市木兰生态置业有限公司 2017 年 12 月 31 日账面净资产 890.44 万元。经减值测试，公司未发现该商誉存在减值情况。

公司在进行商誉减值测试时除考虑子公司经营情况等因素外，还考虑了公司以前年度处置子公司收益情况，综合判断商誉是否存在减



值情形。

**年审会计师核查意见：**经核查，公司已结合子公司经营情况，按照《企业会计准则》的规定对商誉进行了减值测试，并根据减值测试的结果对存在减值情形的商誉计提了减值准备，减值准备计提充分、合理。

**问题五：**年报显示，你公司存在对湖北柴埠溪旅游股份有限公司的担保余额 1,405.08 万元，担保实际发生日期为 2011 年 12 月 12 日，担保期为借款期限届满之日起 2 年。请你公司核实上述担保是否已履行完毕；如否，请说明上述担保事项是否已超过审批期限，并核查、说明你公司后续履行的审议程序及信息披露义务情况。

**公司回复：**

湖北柴埠溪旅游股份有限公司（以下简称“柴埠溪公司”）为公司参股公司，公司持有其 46.836%的股份。2011 年 11 月 9 日，公司第八届董事会第四次临时会议审议了《关于为参股公司湖北柴埠溪旅游股份有限公司提供担保的议案》，同意柴埠溪公司向中国农业银行五峰县支行申请 8 年期固定资产借款 5,500 万元，公司按持股比例对其中 2,575.98 万元借款及其相关息费提供保证担保。柴埠溪公司为该项担保提供保证责任反担保。

经核查，截至 2017 年末，柴埠溪公司该笔借款余额为 3,000 万元，公司按持股比例承担的担保余额为 1,405.08 万元，上述担保尚未到期，未超过公司董事会审批的担保期限。

问题六：年报显示，你公司“公园门票销售”业务 2017 年毛利率为 27.95%，较上年同期减少 9.06%，请对比同行业公司情况，并结合行业环境、产品价格、成本等因素，量化说明公司上述产品毛利率变动较大的具体原因和对公司业绩的影响。

公司回复：

#### （一）同行业上市公司情况分析

本次选择了公司同行业的旅游类上市公司进行比较，根据已披露的上市公司 2016、2017 年度报告相关数据，可比旅游类上市公司景区门票毛利率数据如下：

毛利率	三特索道	峨眉山	云南旅游	张家界	桂林旅游
2017 年	27.95%	33.63%	29.85%	43.40%	51.39%
2016 年	37.01%	35.39%	28.38%	54.00%	53.56%
同比增减	-9.06%	-1.77%	1.47%	-10.60%	-2.17%

由上表可知，可比旅游类上市公司除云南旅游本年度景区门票毛利率较上年度略有上升，其余峨眉山、张家界、桂林旅游均有不同程度下降。

#### （二）公司景区门票收入、成本情况分析

##### 1、景区门票收入情况分析

（1）行业环境：2017 年全球经济温和复苏，全球旅游市场全面增长，在 2016 年中央出台的促旅政策和国家旅游局发布的红利政策推动下，全国旅游人数和收入都呈现了增长，假日旅游消费市场保持强劲增长，2017 年国际国内经济持续向好，居民出游意愿高涨，国内旅游仍保持高速稳定发展。

(2) 公司景区总体客流量稳步增加，收入从 2016 年 8,878.94 万元增长至 2017 年 9,690.97 万元，增长 812.03 万元，增幅 9.15%。主要为梵净山景区购票入园游客人数从 2016 年 50.66 万人增长至 2017 年 70.08 万人，增长率达 38.33%，收入增长 958.33 万元，增幅 25%。

### (3) 产品价格方面：

我公司主要景区门票收入来源为梵净山景区及海南猴岛公园，两个景区收入占比超过 80%。2017 年度，梵净山景区购票游客平均票价较 2016 年度约下降 10%，主要系贵州省 2017 年度大力推广旅游市场，对各景区门票给予较大力度优惠政策。梵净山公司所在的铜仁市于 2017 年 3 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，对深圳、青岛、大连、宁波、上海、苏州、杭州、广州 8 个城市的居民在铜仁市所有收费景区按门票挂牌价享受 5 折优惠，因此拉低了 2017 年度梵净山景区平均票价。猴岛公园 2017 年度平均票价较 2016 年度基本持平。

### (三) 景区营业成本变化原因分析

景区营业成本构成明细表

单位：万元

景区门票成本	2017 年	2016 年	2017 年同比增减
资源补偿费	1,127.03	609.71	517.32
人工工资	2,591.82	2,278.89	312.93
折旧	1,338.08	1,822.06	-483.98
维护费	545.19	417.04	128.15
其他成本	1,380.05	465.07	914.98
合计	6,982.17	5,592.76	1,389.41

2017年景区营业成本金额为6,982.17万元,较2016年5,592.76万元增加1,389.41万元,增长幅度为24.84%。关于景区营业成本较大幅度的增长,主要来自于:

1、资源补偿费增长。主要系梵净山景区收入较去年增长幅度较大,资源补偿费较去年增加506.73万元所致。

2、人工工资增长。主要系海南猴岛公司,2016年度员工工资水平较低,低于行业平均水平。2017年度员工工资待遇提高,增长240.6万元所致。

3、其他费用增长。主要系梵净山景区创5A景区长期待摊费用摊销大幅增加,电商平台代销成本等共增加550万元,海南猴岛公园、浪漫天缘项目游客转运车租金、物料采购等增加206万元,保康项目新开业增加42万元所致。

综上所述,由于营业成本增长幅度高于收入增长幅度,导致“公园门票销售”毛利率下降。但从减少的毛利润额来看,减少金额为577.37万元,金额较小。且公司占营业收入比重最大,盈利能力最强的产品为索道营运,因此2017年“公园门票销售”毛利率下降对业绩的影响十分有限。

问题七:报告期内,你公司销售费用发生额为2,765.56万元,同比下降11.46%。请公司结合报告期内销售人员数量变动、销售模式变化及销售费用与销售收入的配比关系等,补充说明报告期内销售费用与营业收入变动相背离的原因及合理性。

## 公司回复：

### （一）销售费用同比下降原因分析

2017年，我司一方面加强管理，对各项目公司实行目标责任制，既提倡各子公司深挖项目潜力，做大营收利润，又需要严格控制各项成本费用，合理安排营销活动，开源节流。另一方面对各项目公司营销团队进行整合，提升了网络营销水平，销售费用较去年同期下降。具体分析如下：

销售费用结构分析

单位：万元

项目	本年发生额	上年发生额	变化金额
职工薪酬	315.86	5,18.17	-202.31
广告费	1,616.79	1,720.43	-103.64
其他	832.91	884.95	-52.04
合计	2,765.56	3,123.55	-357.99

从以上明细表里可以看到，减少幅度较大的为职工薪酬、广告费。

1、职工薪酬方面，由于集团整体营销体系整合，提升了网络营销水平，销售人员有所减少，数量从2016年底118人减少至2017年底64人，因此减少了职工薪酬开支。

2、广告费部分主要系拟调整咸丰公司股权结构因而未开展市场营销活动致减少广告营销费174.97万元。

3、其他费用中，主要系集团营销体系整合，崇阳公司、旅游投资等公司原营销中心房屋租赁费减少所致。

### （二）销售费用与营业收入变动相背离情况分析

根据已披露的同行业可比旅游类上市公司2016、2017年度报告

相关数据，计算可比上市公司景区门票 2016 年度、2017 年度销售费用率（销售费用/营业收入）情况如下：

销售费用率	三特索道	峨眉山	云南旅游	张家界	桂林旅游
2017 年	5.13%	4.02%	4.17%	5.77%	2.73%
2016 年	6.92%	6.03%	4.43%	5.78%	2.69%
变化幅度	-1.79%	-2.01%	-0.25%	-0.01%	0.04%

注：以上同行业公司财务数据来源于该公司公开披露的 2017 年度报告。

从上表数据可以看出。2017 年与 2016 年相比，仅桂林旅游销售费用率基本持平，峨眉山、云南旅游、张家界公司均有不同程度下降。从 2016 年该项指标来看，我公司该项比例高于选择比较的四家同行业公司，该项指标偏高。而经过 2017 年的销售费用控制举措，该项指标明显减少，逐渐向对比的四家同行业公司的平均水平靠拢。

2017 年在我公司加强管理，实行目标责任制，增收节支以及营销统一，团队整合的背景要求下。各项目公司积极梳理规划营销工作，合理对外营销，增收节支。尤其是庐山三叠泉缆车有限公司在营业收入增长的情况下，销售费用均较去年同期有不同程度下降，销售费用率较去年同期大幅下降 2.5%。陕西华山三特索道有限公司、杭州千岛湖索道有限公司、海南陵水猴岛旅业发展有限公司、崇阳三特旅业发展有限公司等公司该项指标也都有不同程度减少。因此公司 2017 年度在营业收入增长的同时，实现销售费用的减少。

问题八：年报显示，你公司短期借款期末余额为 4.10 亿元，较年初余额增长 192.86%。请说明你公司借款具体情况（借款方、发生

额、利率、本期利息、是否属于关联借款等)、款项用途、未向银行借款的原因、履行审议程序和披露义务的情形(如适用),并结合同行业公司情况、公司资产负债率水平,分析说明你公司短期偿债能力及现金流是否存在断裂风险。

公司回复:

1、短期借款均为银行借款,具体情况如下表:

借款单位	贷款银行	期初数 (万元)	贷款 发生额 (万元)	贷款合同期限		是否为 关联方 交易	用途	计提利息数 (万元)
				起	止			
公司	包商银行		10,000.00	2017/1/17	2018/1/17	否	补流	628.33
	兴业分行		5,000.00	2017/11/17	2018/11/16	否	补流	30.57
		5,000.00	5,000.00	2017/11/24	2018/11/23	否	补流	25.71
	民生中南 支行	3,000.00	3,000.00	2017/8/8	2018/8/8	否	补流	60.45
	光大武汉 分行	2,000.00	2,000.00	2017/7/24	2018/7/23	否	补流	48.33
	招行武汉 分行	2,000.00	2,000.00	2017/9/12	2018/4/12	否	补流	29.24
	平安武汉 分行		5,000.00	2017/8/17	2018/8/17	否	补流	106.91
	农行江夏 支行		4,000.00	2017/7/10	2018/7/2	否	补流	92.51
			4,000.00	2017/7/25	2018/7/2	否	补流	84.54
	小计	12,000.00	40,000.00					1,106.59
华山 公司	农行华阴 支行	1,000.00	500.00	2017/3/7	2018/3/5	否	补流	19.87
		300.00	500.00	2017/10/26	2018/10/25	否	补流	4.39
	工行渭南 支行	700.00				否		0.00

	小计	2,000.00	1,000.00					24.26
	总计	14,000.00	41,000.00					1,130.85

2、履行审议程序和披露义务的情形：公司每年初根据集团全年资金计划安排制定全年融资规模，提请董事会审议通过后，交由股东大会审批，审批通过后给予董事会在一定融资规模范围内审批权限。后续融资工作中，公司严格履行审议程序，在股东大会授权董事会融资规模审批权限内，报董事会审批，超过董事会审批权限的经董事会审议后提请股东大会审批，并严格按照交易所信息披露规则予以披露。就上表各项贷款情况来看，都在董事会审批权限范围内，均已履行审议程序，办理审批手续。详见公司于2017年3月15日披露的《第十届董事会第二次会议决议公告》及2017年4月7日披露的《2016年度股东大会决议公告》，由于授信不属于《股票上市规则》第九章的“交易”类型，也不属会因获得银行授信额度而导致对公司的资产、负债、权益或者经营成果产生重大影响的情形，因此公司未对授信事项进行单独披露公告。

### 3、行业可比公司的偿债指标比较如下：

	三特索道	峨眉山	云南旅游	张家界	桂林旅游
速动比率	0.13	3.21	0.46	0.35	0.40
流动比率	0.37	3.49	1.19	0.42	0.63
资产负债率	67.49%	17.80%	59.66%	33.17%	40.24%

根据上表财务指标来看，公司速动比率、流动比率偏低，均远远低于对比的几家公司，短期偿债能力不强。资产负债率偏高，结构需要优化。



针对目前财务状况，公司计划通过多种方式，提高短期偿债能力，改善资产负债结构。

一是增收节支。在增收方面，盈利子公司要努力创造更好的经营业绩；亏损子公司要加大扭亏力度，尽早实现扭亏为盈。在节支方面，严格执行年初签订的目标责任状，节约成本费用。从而有效增加公司经营活动产生的现金流量净额。

二是把握投资节奏。结合公司经营的实际情况，对项目投资作细致、合理规划，量入为出。

三是调整负债结构。一方面通过非公开发行的方式，募集资金，直接用于偿还银行借款，降低资产负债率。另一方面通过发行期限较长的 ABS 产品，用长期资金置换部分短期资金，调整债务结构，减少短期偿债压力。

四是提高资产运营能力。公司作为投资控股型公司，通过资产运作获取投资收益是创造业绩的方式之一。通过合理资产运营，盘活存量资产，增加现金流入。目前，公司正在对各项资产进行清理，对于部分低效资产会采取一系列措施进行处置和变现。如公司所持咸丰三特旅游开发有限公司股权实现整体转让。

五是建立良好的银企关系。获得金融机构的信赖和长期、稳定的融资支持。

通过上述方式，公司短期偿债能力、资产负债结构都会得到较大改善，不存在现金流断裂风险。

问题九：报告期内，你公司借款费用资本化金额为 2,895.89 万元。请补充披露上述借款费用的借款性质、相关借款费用资本化项目的未来规划，并说明借款费用资本化相关的会计处理是否符合相关会计准则的规定。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

年审会计师核查如下：

2017 年度，公司利息资本化具体情况如下：

项目名称	本年利息资本化金额(万元)	对应年末借款金额(万元)	借款类型	借款对应工程	借款合同约定用途	借款性质
崇阳三特旅业发展有限公司浪口温泉度假区项目	950.03	17,000.00	长期借款	在建地产	用于工程项目建设	专门借款
湖北保康九路寨生态旅游区项目	189.67	2,700.00	长期借款	在建景区	用于工程项目建设	专门借款
湖北崇阳隽水河温泉旅游区	138.69	4,300.00	长期借款	在建度假区	用于工程项目建设	专门借款
内蒙黄岗梁风景旅游区	595.24	9,000.00	长期借款	在建景区	用于工程项目建设	专门借款
内蒙西拉沐沦—浑善达克沙地	27.88	9,000.00	长期借款	在建景区	用于工程项目建设	专门借款
内蒙热水温泉度假区	783.88	9,000.00	长期借款	在建度假区	用于工程项目建设	专门借款
崇阳旅业发展浪口温泉度假区项目	210.50	17,000.00	长期借款	在建度假区	用于工程项目建设	专门借款
合计	2,895.89					

项目名称	截止 2017 年 12 月 31 日工程状况	未来规划
崇阳三特旅业发展有限公司浪口温泉度假区项目	未完工	本项目属于旅游地产，待建设完毕后主要用于出售，同时部分自持或出租
湖北保康九路寨生态旅游区项目	景区一期已完工，二期刚开始建设	建设完毕后用于风景区旅游观光
湖北崇阳隽水河温泉旅游	部分完工	建设完毕后用于城市周边旅游度假

项目名称	截止 2017 年 12 月 31 日工程状况	未来规划
区		
内蒙黄岗梁风景旅游区	未完工	建设完毕后用于风景区旅游观光
内蒙西拉沐沦—浑善达克沙地	未完工	建设完毕后用于风景区旅游观光
内蒙热水温泉度假区	未完工	建设完毕后用于城市周边旅游度假
崇阳旅业发展浪口温泉度假区项目	未完工	建设完毕后用于城市周边旅游度假

根据《企业会计准则-借款费用》的规定：符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用允许开始资本化必须同时满足三个条件，即资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

公司 2017 年度利息资本化项目与借款费用资本化约定条件对比如下：

项目名称	建设周期	最终形成资产形态	资产支出情况	借款费用发生情况	资产构建活动情况
崇阳三特旅业发展有限公司浪口温泉度假区项目	1 年以上	长期资产 / 存货	已持续支付现金进行工程投入	借款已经发生并承担利息	该工程已持续建设多年
湖北保康九路寨生态旅游区项目	1 年以上	长期资产	已持续支付现金进行工程投入	借款已经发生并承担利息	该工程已持续建设多年
湖北崇阳隽水河温泉旅游区	1 年以上	长期资产	已持续支付现金进行工程投入	借款已经发生并承担利息	该工程已持续建设多年
内蒙黄岗梁风景旅游区	1 年以上	长期资产	已持续支付现金进行工程投入	借款已经发生并承担利息	该工程已持续建设多年
内蒙西拉沐沦—浑善达克沙地	1 年	长期资产	已持续支付现金进行工程投入	借款已经发生并承担利息	该工程已持

项目名称	建设周期	最终形成资产形态	资产支出情况	借款费用发生情况	资产构建活动情况
	以上				续建设多年
内蒙热水温泉度假区	1年以上	长期资产	已持续支付现金进行工程投入	借款已经发生并承担利息	该工程已持续建设多年
崇阳旅业发展浪口温泉度假区项目	1年以上	长期资产	已持续支付现金进行工程投入	借款已经发生并承担利息	该工程已持续建设多年

从上表可以分析，公司利息资本化项目符合《企业会计准则-借款费用》的规定，满足利息资本化的条件。

根据《企业会计准则-借款费用》的规定：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。如果所购建或者生产的符合资本化条件的资产的部分分别建造、分别完工的，企业应当区别情况界定借款费用停止资本化的时点。

公司 2017 年度利息资本化项目是否满足借款费用停止资本化情形如下：

项目名称	目前状况	是否满足利息资本化停止条件	对应会计处理
崇阳三特旅业发展有限公司浪口温泉度假区项目	尚未完工	否	借款利息全部资本化
湖北保康九路寨生态旅游项目	景区一期已完工，二期刚开始建设	否	借款利息全部资本化
湖北崇阳隽水河温泉旅游区	借款对应项目已经完工并单独开业	是，借款对应部分已经完工，剩余尚未开工建设部分停止利息资本化	借款利息部分资本化
内蒙黄岗梁风景旅游区	尚未完工	否	借款利息全部资本化
内蒙西拉沐沦—浑善达克沙地	尚未完工	否	借款利息全部资本化
内蒙热水温泉度假区	尚未完工	否	借款利息全部资本化

崇阳旅业发展浪口温泉度假区项目	尚未完工	否	借款利息全部资本化
-----------------	------	---	-----------

其最终利息资本化金额情况如下：

项目名称	对应借款性质	实际利息资本化金额（万元）	借款利息费用化金额（万元）
崇阳三特旅业发展有限公司浪口温泉度假区项目	专门借款	950.03	
湖北保康九路寨生态旅游区项目	专门借款	189.67	
湖北崇阳隽水河温泉旅游区	专门借款	138.69	189.79
内蒙黄岗梁风景旅游区	专门借款	595.24	
内蒙西拉沐沦—浑善达克沙地	专门借款	27.88	
内蒙热水温泉度假区	专门借款	783.88	
崇阳旅业发展浪口温泉度假区项目	专门借款	210.5	
合计		2,895.89	189.79

从上表可以分析，公司停止借款费用资本化条件符合《企业会计准则-借款费用》的规定，利息资本化金额无误。

**年审会计师核查意见：**经核查，公司已经结合各借款性质及在建项目实际情况按照《企业会计准则》的规定，对借款费用进行了恰当的会计处理，相关的会计处理符合《企业会计准则》的规定。

特此公告。

武汉三特索道集团股份有限公司

董 事 会

2018年7月3日