



洛阳餐旅实业股份有限公司
关于对 2022 年报问询函的回复

全国股转公司一部：

关于您部对洛阳餐旅实业股份有限公司（以下简称“洛阳餐旅”、“公司”）年报问询函【2023】第 370 号已于 9 月 4 日收悉，现在回复如下：

1、关于持续经营能力

2020 年、2021 年、2022 年你公司营业收入分别为 84,904,358.39 元、94,199,959.28 元和 60,606,591.74 元，净利润分别为-13,732,387.43 元、-20,117,791.73 元和-21,898,987.96 元。报告期末你公司未分配利润为-71,082,985.56 元。

请你公司结合自身经营情况、未来发展规划等说明公司是否具有持续经营能力，你公司为改善经营情况采取的措施。

回复：

公司在 2020-2022 年三个会计年度中，在餐饮经营上受到较大影响，原因如下：①由于受到 2020-2022 年 3 年疫情因素的重大影响，使公司经营受阻（详见公告编号：2020-001、2021-016）；②自 2019 年开始，洛阳市政府在洛阳市洛龙区、涧西区、西工区、老城区相关区域内修建多层立交及快速通道，对区域内的围栏施工等多因素，导致客人无法进店消费（详见公告编号 2019-009）。

因以上原因，使公司旗下的河南湘鄂汇餐饮管理有限公司（以下简称“湘鄂汇”）、洛阳申诚大酒店有限公司（以下简称“申诚大酒店”）、洛阳

水席园旗舰店有限公司（以下简称“水席园”）、洛阳宴天下幸福礼堂大酒店有限公司（以下简称“幸福礼堂”）4家子公司均处于停业或者半停业状态，进而导致公司在2020-2022年持续亏损，在以上年度期间，公司在日常经营中也采取了诸多营销措施和外卖等销售手段来改善经营状况，但是仍然收效不佳。

自2023年以来，由于疫情和修路等制约经营因素的相继解除，公司在未来发展计划中，会继续突出主业、稳步发展、不断更新和改进经营模式，以“宴会专家”为引领，通过吸引高端市场客户和特色餐饮相结合的发展模式，提升日常的经营管理、宣传措施、销售方式、服务提升、菜品开发更新等多方面同步改进，公司经营业绩得到了有效提升，根据公司2023年半年报信息披露数据公示，营业收入出现了明显的改观，2023年上半年较同期增加87.30%、净亏损168.01万元较2022年上半年的净亏损1,037.03万元也大幅减少。

综上，公司具备持续经营能力。

2、关于债权转让事项进展

2018年你公司子公司将应收宜阳海斯迪能源科技有限公司（以下简称：宜阳海斯迪）的债权本金及利息以1,491.67万元的价格转让给原控股股东洛阳餐旅（集团）股份有限公司（以下简称餐旅集团），约定餐旅集团须在2019年6月30日前支付债权转让价款，且支付时间不能晚于其实际收回债权的时间。你公司在以前年度问询函回复中称“宜阳海斯迪已于2020年12月25日进行全部破产资产拍卖……1491万元为宜阳海斯迪破产清算管理人初步认定的金额……宜阳海斯迪以不低于价值2,000万元的房产做抵

押……债权转让是为了减少公司的坏账呆账，降低公司债权收回风险”。截至报告期末债权转让款 1,491.67 万元仍未收回，计提坏账 895.01 万元。

请你公司：（1）说明截至目前宜阳海斯迪破产清算情况，抵押资产是否优先偿还你公司欠款；

回复：

截至目前，优先偿还欠款部分工作已经完成，宜阳海斯迪破产清算的资产管理人已经将该笔款项支付给餐旅集团，实际收到 13987950 元，优先债权管理费 120000 元，共计 14107950 元。尚有 808814.8 元未收到。

（2）将宜阳海斯迪的应收款项转让至餐旅集团的原因及必要性，如何减少公司的坏账呆账，餐旅集团未按期支付款项的原因；

回复：

公司考虑到宜阳海斯迪破产清算时效和最终结果具有一定的不确定性，为了减少洛阳餐旅的坏账呆账，降低公司债权收回风险，本着谨慎性原则，经公司董事会、股东大会审议，将上述债权转让至餐旅集团。餐旅集团未按期支付款项的原因主要是，因洛阳餐旅拟收购餐旅集团位于洛阳市老城区中州东路 404 号剩余全部房产，（公司与股东就该事宜正在进行前期论证，尚未经董事会审议），拟将该笔购置款从应收餐旅集团宜阳海斯迪款项中抵扣，待股东之间协商一致，公司按程序审议通过后妥善处理。

（3）结合款项收回情况说明坏账准备计提是否充分。

回复：

根据《企业会计准则》及公司财务的相关规定，本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、

天...
...

或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	账龄组合
组合 2	特项组合
组合 3	押金备用金组合
组合 4	合并范围内关联方组合

基于谨慎性原则，截止 2022 年度报告期末该笔其他应收款已计提坏账 895.01 万元，账龄为 4-5 年，计提比例为 60%。

综上，公司已充分计提坏账。

3、关于房屋及建筑物

报告期末你公司固定资产中无房屋及建筑物，投资性房地产-房屋及建筑物账面价值 38,166,460.65 元，使用权资产-房屋及建筑物账面价值 41,522,653.44 元。

请你公司：（1）说明是否有持有自用的房屋建筑物，计入投资性房地产的房屋及建筑物的用途，是否对外出租，是否有租金收入，如有，请披露租赁期限、每年租金收入等；

回复：

公司未持有自用的房屋建筑物。公司拥有位于西工区九都路亚威金港商务 4-5 楼房产，房产总面积为：4717.11 平方米，目前按投资性房地产进行核算，该房产目前正在出租。目前公司该房产的租赁合同期限为 2021 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日，承租方是“邓徽斌”，年租赁收入为 108 万元，由于疫情原因双方协商年租金降为 84 万元。

（2）说明使用权资产的租赁年限、合同金额、用途、年折旧额及折旧

费归集的会计科目。

回复：

公司使用权资产主要是母公司和各子公司经营场所的房产租赁，具体合同明细如下：

①母公司洛阳餐旅办公场所租赁合同。该合同租赁地址位于：洛阳老城区状元红路与经八路交叉口老城区合署办公9楼，租赁面积：1636.74 m²，合同期限2017年7月1日-2027年6月30日，合同总金额5,695,855.2元，用于母公司办公用。年折旧金额395,622.25元，折旧计入管理费用科目。2022年度由于房租部分减免冲减管理费用使用权资产折旧284,792.76元。

②母公司洛阳餐旅经营场所租赁合同1：该租赁地址位于洛阳市洛龙区亚威卓越国际广场4号楼，租赁面积：5986.62 m²，主要用于公司日常餐饮经营。合同期限2010年6月1日-2028年5月31日，合同总金额38,218,582.08元。年折旧金额1,335,773.87元，折旧费用计入销售费用，另专用发票进项税额冲减销售费用使用权资产折旧19,920元。

母公司洛阳餐旅经营场所租赁合同2：该租赁地址位于洛阳市伊滨区佃庄工业园区，租赁面积：1177 m²，主要用于公司采购、加工、配送、仓储，合同期限2018年11月1日-2028年10月31日，合同总金额2,417,856元。年折旧金额167,116.94元，折旧费用计入销售费用。

母公司洛阳餐旅经营场所租赁合同3：该租赁地址位于洛阳市洛龙区体育中心，租赁面积：2436.6 m²，计划用于扩展经营，合同期限：2021年

12月16日-2024年12月15日，合同总金额2,810,000元。年折旧额767,508.34元，折旧费用计入管理费用，2022年度由于房租部分减免冲减管理费用使用权资产折旧费702,500元。

上述三处合同主要用于母公司洛阳餐旅的经营。

④子公司水席园经营场所租赁合同。该合同租赁地址位于：洛阳市西工区九都路与王城大道交叉口西北角，租赁面积：3951.9 m²，合同期限2015年2月1日-2030年1月31日，合同总金额33,866,448元，主要用于水席园公司经营。年折旧额778,240.01元，折旧费用计入销售费用。

⑤子公司洛阳申诚快捷酒店有限公司（以下简称“申诚快捷酒店”）经营场所租赁合同。该合同租赁地址位于：洛阳市洛龙区体育中心，租赁面积：6130.2 m²，合同期限2021年12月16日-2024年12月15日，合同总金额5,770,000元，主要用于申诚快捷酒店日常经营，年折旧金额1,576,023.78元，折旧费用计入销售费用。2022年度由于房租部分减免冲减销售费用使用权资产折旧费1,442,500.02元。

另外，申诚快捷酒店专用设备计提使用权资产折旧1,062,500元计入销售费用——使用权资产折旧费。该笔使用权资产折旧系申诚快捷酒店融资租入经营用资产合同，融资租入资产项目包括各种家具，运动器械，整体厨具，智能家电，智能马桶，消防监控设备等合计56项。合同期限2022年5月24日-2025年5月24日，合同总金额9,000,000元，年折旧金额1,062,500元。

⑥子公司老城宴天下经营场所租赁合同。该合同租赁地址位于：洛阳市老城区中州路于北大街交叉口西北角，租赁面积：6580 m²，合同期限2017

年1月1日-2035年12月31日，合同总金额38,690,400元，主要用于老城宴天下日常经营，年折旧金额1,191,572.39元，折旧费用计入销售费用。另专用发票进项税额冲减销售费用使用权资产折旧53,916.98元。

⑦子公司幸福礼堂经营场所租赁合同。该合同租赁地址位于：洛阳市西工区九都路与王城大道交叉口东北角，租赁面积：2500 m²，合同期限2016年2月1日-2026年1月31日，合同总金额10,000,000元，主要用于幸福礼堂日常经营，年折旧额789,542.92元，折旧费用计入销售费用。2022年度由于房租部分减免冲减销售费用使用权资产折旧费124,998元。

⑧子公司洛阳宴愉餐饮服务有限公司经营场所租赁合同。该合同租赁地址位于：洛阳市洛龙区体育中心，租赁面积：740 m²，合同期限2021年11月1日-2024年10月31日，合同总金额1,065,600元，主要用于古城宴愉日常餐饮经营，年折旧额290,904.33元，折旧费用计入销售费用。2022年度由于房租部分减免冲减销售费用使用权资产折旧费266,400元。

⑨子公司洛阳华夏喜庆文化博物馆（以下简称“喜庆博物馆”）经营场所租赁合同。该合同租赁地址位于：洛阳老城区状元红路与经八路交叉口老城区合署办公8楼，租赁面积：1636.74 m²，合同期限2017年7月1日-2027年6月30日，合同总金额5,695,855.2元，主要用于喜庆博物馆的文化研究展示、展览。年折旧金额442,652.27元，折旧计入管理费用科目。2022年度由于房租部分减免冲减管理费用使用权资产折旧费284,792.76元。

综上所述，2022年度计入管理费用的使用权资产折旧合计1,605,782.86元，因房租减免冲减1,272,085.52元，实际计入管理费用

使用权资产折旧的金额为：333,697.34 元。2022 年度计入销售费用的使用权资产折旧 7,191,674.24 元，因房租减免和进项税额合计冲减 1,907,735.00 元，实际计入销售费用的使用权资产折旧费为：5,283,939.24 元。

4、关于销售费用报告期内你公司销售费用 31,548,395.88 元，占营业收入的比例为 52.05%；其中人工成本 17,450,199.32 元，占当期职工薪酬计提总额的比例为 69.90%，使用权资产折旧 5,283,939.24 元。你公司员工按工作性质分为行政人员、前厅人员、后厨人员、后勤保障。

请你公司：（1）说明各类员工的职责分工，相应人工成本归集的会计科目，计入销售费用的人员范围及人数，人均薪酬水平是否合理；

回复：

公司行政人员主要职责是负责公司行政事务管理、财务管理、人事、宣传、策划等工作；前厅人员主要职责是负责各店面的经营、销售、服务等；后厨人员主要职责是负责各门店经营菜品生产、加工、烹饪、制作、研发等；后勤保障人员主要负责各门店的安全保卫系统管理，工程设备的维修、维护、保养等工作。行政人员及后勤保障人员的人工成本计入管理费用，前厅服务人员，后厨人员的人工成本计入销售费用。

计入销售费用的人员范围是前厅人员和后厨人员，人数总计 355 人，人均年薪酬 49155 元，由于 2022 年疫情特殊原因，个别月份封控无法营业，只发放了基本生活保障，因此 2022 年人员工资整体低于往年，公司人员工资基本符合洛阳地区餐饮行业薪酬水平，人均薪酬水平合理。

（2）说明折旧计入销售费用的使用权资产的具体内容、持有目的、租

赁期限、合同金额，折旧费计入销售费用的原因及合理性。

回复：

计入销售费用的使用权资产折旧，是指洛阳餐旅及各子公司与经营相关的房租租赁业务和申诚快捷酒店专用设备计提的使用权资产折旧费，目的主要是为了日常经营需要。具体租赁期限，合同金额如下：

1. 母公司洛阳餐旅经营场所租赁合同①，合同期限2010年6月1日-2028年5月31日，合同总金额38,218,582.08元，洛阳餐旅经营场所租赁合同②，合同期限2018年11月1日-2028年10月31日，合同总金额2,417,856元。

2. 子公司水席园经营场所租赁合同，合同期限2015年2月1日-2030年1月31日，合同总金额33,866,448元。

3. 子公司申诚快捷酒店经营场所租赁合同，合同期限2021年12月16日-2024年12月15日，合同总金额5,770,000元。申诚快捷酒店融资租入经营用资产合同，融资租入资产项目包括各种家具，运动器械，整体厨具，智能家电，智能马桶，消防监控设备等合计56项。合同期限2022年5月24日-2025年5月24日，合同总金额9,000,000元。

4. 子公司老城宴天下经营场所租赁合同，合同期限2017年1月1日-2035年12月31日，合同总金额38,690,400元。

5. 子公司幸福礼堂经营场所租赁合同，合同期限2016年2月1日-2026年1月31日，合同总金额10,000,000元。

6. 子公司宴愉餐饮经营场所租赁合同，合同期限2021年11月1日-2024年10月31日，合同总金额1,065,600元。

以上租赁费用与企业销售经营密切相关，因此都计入销售费用。

(3) 结合同行业可比公司情况，说明销售费用水平是否合理。

回复：

证券代码	证券简称	毛利率 (%)	销售费用/营业收入 (%)	其中：人工成本/当期职工薪酬计提总额 (%)
833737.NQ	望湘园	66.17	69.91	58.80
835914.NQ	伊秀股份	62.82	72.69	68.50
839808.NQ	小尾羊	41.97	37.62	97.28
平均值		56.98	60.07	74.86
836977.NQ	洛阳餐旅	53.98	52.05	69.90

注：以上数据来源于挂牌公司 2022 年度报告

通过与同行业可比公司数据进行对比，公司销售费用处于合理水平。

