

关于对景尚旅业集团股份有限公司 年报问询函的回复

1、关于经营业绩

报告期内，你公司实现营业收入 393,554,159.79 元，同比增长 83.08%；归属于挂牌公司股东的净利润 19,552,338.35 元，去年同期为-18,605,686.00 元，扭亏为盈；经营活动产生的现金流量净额为 159,949,464.42 元，同比增长 6.45%。

按照业务分类，报告期内你公司实现景区收入 236,682,518.70 元，同比增长 58.74%；毛利率 70.33%，同比增长 6.68 个百分点；年报披露景区收入增长是因为 2021 年通过新增项目、提升服务，使游客人次增加。酒店客房及餐饮服务收入 99,033,244.37 元，同比增长 124.32%；毛利率 16.38%，同比增长 33.8 个百分点，年报披露其增长主要原因是新增星空天文酒店收入。其他收 57,838,396.72 元，同比增长 519.90%；毛利率 42.61%，同比增长 36.18 个百分点，年报披露其增长主要原因是新增云街等商业配套及商业网点，带动其他收入增幅明显。

请你公司：

(1)说明各类业务的具体内容，并结合疫情影响程度、同行业可比公司情况、云街运营情况、收入确认政策、经营环境等，说明毛利率上升、业绩爆发式增长的原因及合理性，各项收入的增长及现有规模是否具可持续性，毛利率与同行业可比公司是否存在重大差异；说明其他收入的性质及收入确认政策；

(2)结合经营性应收应付款项的变动情况、销售及采购付款情况等，量化分析净利润与经营活动产生的现金流量净额变动幅度存在较大差异的原因及合理性。

【回复】

一、说明各类业务的具体内容，并结合疫情影响程度、同行业可比公司情况、云街运营情况、收入确认政策、经营环境等，说明毛利率上升、业绩爆发式增长的原因及合理性，各项收入的增长及现有规模是否具可持续性，毛利率与同行业可比公司是否存在重大差异；说明其他收入的性质及收入确认政策

(一) 各类业务情况

景尚旅业始创于 2002 年，专注文旅行业 20 年，是一家以山地旅游目的地打造为主业，集“项目投资、规划设计、营销管理、目的地运营”全产业链发展的文旅集团。公司经营业务主要由观光游览、索道交通、冰雪运动、酒店及商业配套等业务组成。项目目前分布在江浙两省，打造了高山四季旅游度假区”云上草原”、山野度假乐园“茅山森林世界”、全国最佳亲子主题酒店“景尚恐龙主题度假酒店”、水上消暑胜地“凉源峡漂流”等文旅项目；“云上草原”的星空滑雪场成为华东地区专业滑雪爱好者的首选场所。酒店经营专注依附于景区的度假酒店的开发与运营，提供“食、宿、娱、乐、游”闭环式消费服务链。

收入以观光游览、冰雪运动、索道交通、酒店住宿及各类商业配套服务为主。主要业务的收入、成本、毛利率情况如下表所示：

单位：万元

| 业务类别 | 收入 | | | 成本 | | | 毛利率 | | |
|--------------|-----------|-----------|---------|-----------|----------|---------|--------|---------|--------|
| | 2021 年 | 2020 年 | 变动幅度 | 2021 年 | 2020 年 | 变动幅度 | 2021 年 | 2020 年 | 变动幅度 |
| 景区观光(含索道及滑雪) | 23,668.25 | 14,910.02 | 58.74% | 7,023.20 | 5419.09 | 29.60% | 70.33% | 63.65% | 6.68% |
| 酒店客房、餐饮服务 | 9,903.32 | 4,414.72 | 124.32% | 8,281.13 | 5183.67 | 59.75% | 16.38% | -17.42% | 33.80% |
| 其他收入 | 5,783.84 | 2171.91 | 166.30% | 3,319.63 | 1259.77 | 163.51% | 42.61% | 42.00% | 0.61% |
| 合计 | 39,355.41 | 21496.65 | 83.08% | 18,623.96 | 11862.53 | 57.00% | 52.68% | 44.82% | 7.86% |

注：2020 年报中其他收入未包含其他业务收入，含其他业务收入金额后为 2,171.91 万。

(二) 公司收入增长，毛利率增长的原因及合理性分析

由上表可知，2021 年较 2020 年公司营收收入由 21,496.65 万元增长至 39,355.41 万元，综合毛利率增长 7.86%，主要原因是 2020 年建成并投入运营的云上草原项目交通接待能力提升、景观设施项目、冰雪运动、酒店及商业配套的逐步完善，具体分析如下：

1、交通运营能力提升，游客量增长

2020 年 8 月，云上草原二号索道建成并投入运营，索道运送能力由原来的 430 人/小时提升到 1300 人/小时，2020 年景区游客接待量 55 万人次，2021 年游客接

待量为 78 万人次，接待量增长了 41.82%，在提高游客接待量的同时也提升了游客的体验感和满意度。

2、冰雪运动运营周期提升

南方冰雪运动一般在 12 月中下旬至次年的 3 月中旬，受新冠疫情的影响，2020 年 1 月 25 日（春节）下午根据政府防控疫情的部署公司所有景区均关停，直至 3 月才恢复营业，错过了滑雪运动的旺季，导致收入缺失；而 2021 年虽也遭受疫情不断反复的影响，但相比于 2020 年影响程度较小。

3、酒店及商业配套完善，营收增长

公司新建的松鼠酒店和星空天文酒店在 2020 年 9 月、12 月建成并投入运营，2020 年的运营期间较短，对收入贡献较少；2021 年酒店经营周期为全年，且 2021 年的雪季带动酒店的营收增长及酒店毛利率的提升；同时 2021 年 5 月作为商业配套的云街也投入运营，为游客提供多样餐饮服务的同时增长了公司的经营收入。

4、景区业务票价提升

景区运营初期为吸引客流，票价相对较低，随着景区越来越成熟、配套设施越来越完善，票价有所提升。2021 年 5 月结合周边同行的价格及游玩项目的差异，云上草原对票价进行了提升，由原来的挂牌价（含索道交通）周末、非周末 240 元、280 元分别提升到了 320 元、360 元，平均票价的提升带来了营收的增长，景区毛利率也得以提升。

5、2021 年度疫情有所缓解，运营时长增加

酒店文旅行业在 2020 年受疫情影响较为严重。2021 年虽仍有疫情影响，但相比 2020 年影响有所下降，行业得以恢复，因此公司酒店营业时间相对较长，且受益于雪季旺季经营，营收增长；松鼠部落和星空天文两家酒店 2021 年的运营数据是完整的会计年度，加上其独特的野奢度假风格、地理位置（景区内的酒店）、管家式服务等优势赢得了市场。此外，从营业时间上看，2020 年初雪季旺季受疫情影响，2021 年初雪季旺季未受疫情影响，酒店营收增长较大，公司酒店业务营收较 2020 年增长 124%。同时，因为松鼠部落酒店和星空天文酒店的定位较为高端，带动了毛利率的增长。

6、景区投入运营后成本相对固定，随着收入规模的增长，毛利率有所上升

公司景区业务收入毛利率相对较高的主要原因系公司景区业务收入对应的成

本主要是人力成本、折旧与摊销、日常维护以及其他运营成本，相对而言，人力成本、折旧与摊销等主要成本构成属于固定成本类别，与景区业务收入并非直接相关。因此通常而言，在景区业务成本变化较小的情况下，景区业务收入增长时，毛利率会有所增加。

公司营业成本构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2021年 | 占比 | 2020年 | 占比 | 说明 |
|--------|-----------|---------|-----------|---------|--|
| 折旧与摊销 | 6,046.80 | 32.47% | 4,156.08 | 35.04% | 主要是公司20年中旬2个酒店、云上高山旅游部分项目在建工程完工结转增加长期资产，导致相关折旧和摊销额增加 |
| 职工薪酬 | 5,833.63 | 31.32% | 3,391.97 | 28.59% | 2021年公司规模增加，新增两个酒店人员薪酬发放为完整的会计年度；另因2020上半年新冠疫情影响严重，公司主要景点暂时关闭，人员薪酬相对较低 |
| 租赁费 | 1,399.57 | 7.51% | 1,139.58 | 9.61% | |
| 其他 | 5,343.95 | 28.69% | 3,174.90 | 26.76% | 因公司规模增加，新增加成本主要为酒店食材及客用品消耗等直接成本约1938.04万元 |
| 营业成本合计 | 18,623.96 | 100.00% | 11,862.53 | 100.00% | |

由上表可知，公司2021年和2020年的营业成本构成无显著变化。但公司2021年的营业成本增加了57%，小于收入的增长比例83%，因此毛利率有所增加。

（三）其他收入及收入确认政策

公司2021年的其他收入共计57,838,396.72元，明细如下：

单位：万元

| 项目 | 金额 |
|------|----------|
| 游乐项目 | 3,190.36 |
| 租赁收入 | 1,152.53 |
| 商超 | 829.13 |
| 服务费 | 503.02 |
| 农副产品 | 64.24 |
| 停车场 | 40.63 |
| 拓展培训 | 3.93 |
| 合计 | 5783.84 |

游乐项目均为2021年新增项目，含共享车及逗哈车、滑雪私人教练服务费、

雪具租赁、丛林漂流、高空项目、电子储物柜、真人CS抓野兔、无人机拍摄、皮划艇、直升机、喊泉、游船、滑翔伞、望远镜、ATV越野、飞拉达GoPro、自动售卖机、遥控船、丛林穿越、冰淇淋机、扭扭蛋等等。游乐项目前五大项目收入明细如下：

单位：万元

| 序号 | 游乐项目 | 金额 | 占游乐收入比 |
|----|-----------|---------|--------|
| 1 | 共享车及逗哈车 | 659.77 | 20.68% |
| 2 | 滑雪私人教练服务费 | 556.57 | 17.45% |
| 3 | 雪具租赁 | 437.08 | 13.70% |
| 4 | 丛林漂流 | 235.92 | 7.39% |
| 5 | 高空项目 | 138.93 | 4.35% |
| 合计 | | 2028.28 | 63.58% |

公司严格按照收入会计准则的有关规定确认收入，景区业务收入确认原则：在游客通过闸机入园后，票款收入已经收到或取得了收款的证据，与收入相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时确认收入；酒店客房餐饮服务收入确认原则：在公司酒店对外提供客房、餐饮服务时，在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时予以确认收入。

逗哈车、滑雪私人教练服务等按照使用时间计费，根据系统后台实际使用时间确认结算费用；滑雪用品租赁、丛林漂流、高空项目等按次确认费用。财务上根据系统后台数据确认收入。综上，公司收入确认符合企业会计准则的有关规定。

（四）同行业可比公司业绩情况

同行业公司中，三特索道是聚焦索道、专注山水生态型景区的旅游上市企业（股票代码：002159.SZ），先后在全国范围内投资、建设、经营了20多个索道和景区项目，具备较强的旅游资源综合开发运营能力，与公司具有可比性。

单位：万元

| 项目 | 三特索道 | | | 景尚旅业 | | |
|------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|--------|
| | 2021年 | 2020年 | 增长率 | 2021年 | 2020年 | 增长率 |
| 营业收入 | 43,465.76 | 40,535.42 | 7.21% | 39,355.41 | 21,496.64 | 83.08% |

| | | | | | | |
|------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|
| 营业成本 | 23,661.08 | 24,692.53 | -4.18% | 18,623.96 | 11,862.52 | 57.00% |
| 毛利率 | 45.55% | 39.08% | 6.47% | 52.68% | 44.82% | 7.86% |

根据三特索道 2021 年年报披露，盈利项目除梵净山项目外均实现了收入和利润的双增长，主要是 2021 年疫情整体防控情况较上年好转，叠加公司线上线下强力营销，打造项目 IP，拓展二消消费场景，实现游客量和营业收入同比上升；2021 年，三特索道和公司毛利率均有所增长，且公司毛利率增长较大，主要是公司收入的增长率大于成本的增长率。

综上所述，公司 2021 年各项收入的增长及毛利率上升具有合理性。随着公司索道运送能力提升，星空酒店的正常经营，景区商业配套及商业网点的丰富和完善，公司的收入规模具有可持续性。收入增长趋势及毛利率与同行业可比公司相比，无显著差异，毛利率因公司规模效应更显著，略高于同行业可比公司。

二、结合经营性应收应付款项的变动情况、销售及采购付款情况等，量化分析净利润与经营活动产生的现金流量净额变动幅度存在较大差异的原因及合理性。

2021 年度，公司净利润经营活动产生的现金流量净额差异情况如下：

单位：万元

| 项目 | 金额 |
|---------------------|-----------|
| 净利润 | 2,644.37 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 15,994.95 |
| 差异金额 | 13,350.58 |
| 其中：主要差异项目 | |
| 1. 折旧、摊销等非付现支出 | 8,509.08 |
| 2. 财务费用 | 3,861.15 |
| 3. 经营性应收项目减少（增加为负数） | -1,923.97 |
| 4. 经营性应付项目增加（减少为负数） | 1,836.04 |
| 5. 其他 | 1,068.28 |
| 差异项目合计 | 13,350.58 |

由上表可知，公司净利润与经营性现金流量净额差异较大的主要原因非付现折旧与摊销、属于筹资活动的财务费用支出金额较大所致，具体情况如下：

(1) 经营性应收项目增加 1,923.97 万元。首先，携程等 OTA 平台结算时间一般在次月完成对帐并付款结算，其应收款随着经营规模的增长而有所增加，导致应收款项增加；其次其他基本为现结，并且还会有冰雪季、春季等的预售资金收入，所以景区及酒店基本为现金交易，应收款较少。销售收款与公司业绩增长

情况相符。

(2) 折旧、摊销等非付现成本 8,509.08 万元，主要是因为文旅项目的运营不同于其他行业，文旅企业投资规模大，投入运营后折旧、摊销等非付现固定成本较大；

(3) 财务费用 3,861.15 万元，主要是 2021 年公司项目建设投入较大，银行借款随之上升，导致借款利息支出金额随之增长，利息支出属于筹资活动的现金，导致净利润与经营现金流进一步产生差异；

(4) 经营性应付项目增加 1,836.04 万元，主要是随 2021 年公司销售业绩增长，采购额也随之大幅增长，采购应付款余额也随之增长所致。

综上，从上述因素计算分析可以确认净利润与经营活动产生的现金流量净额变动幅度存在的差异具有合理性。

2、关于广告宣传费

报告期内，你公司发生销售费用为 67,283,174.57 元，同比增长 108.82%，年报披露销售费用增长主要因为报告期内公司加大营销力度，营销费用及人员支出投入较大所致。你公司销售费用中广告宣传费为 41,019,423.63 元，同比增长 132.21%。

请你公司：

(1) 结合疫情下的营销策略、同行业可比公司情况，说明公司加大营销力度的具体举措，广告宣传费的具体内容及主要支付对象，说明销售费用大幅增长的商业合理性；

(2) 结合广告宣传费用的具体投向、主要合同条款及履约情况等，说明与之相关的会计处理是否符合企业会计准则的规定。

【回复】

一、结合疫情下的营销策略、同行业可比公司情况，说明公司加大营销力度的具体举措，广告宣传费的具体内容及主要支付对象，说明销售费用大幅增长的商业合理性

(一) 公司主要营销策略和宣传推广具体内容

2021年，公司重在打响知名度，树立品牌形象。网络推广和新媒体营销已经成为各大企业继户外广告、电视广告后，传播速度最快、效率最高的一个重要途径。公司在营销上与疫情赛跑，借助渠道资源强强联合，在夹缝中创造业绩新高。

1、营销推广具体举措：

(1) 宣传策略调整，增加覆盖面和广告投放力度。2021年度是云上草原急速扩大知名度的关键年份，宣传策略从2020年度以城市为单位的投放转为品牌性大媒体的覆盖性投放，增加有沪宁高炮、上海火车站出站口灯箱、长三角无线联盟等的投放。

(2) 加大抖音投放份额。抖音渠道不只是宣传渠道，已经开始变为销售渠道，宣传的同时能直接带来转化，2021年度也加大了在抖音端的投放份额。

(3) 加大新品牌的推广力度。与同业相比，云上草原尚属开拓期的新品牌，且作为旅游目的地，尽管在疫情当下，仍需加大市场推广半径和宣传覆盖面。而茅山森林世界则以周边城市为主，保持正常份额广告投放。

2、营销推广具体内容

云上草原主要投放包括云上草原滑雪季、五一王者挑战赛、暑期云海避暑季、秋季高空挑战赛四季主题内容及品牌形象广告。茅山森林世界主要投放包括山野过大年、五一森林巨偶节、森林漂流季、十一品牌焕新林深见鹿全新项目开放。涵盖媒体包括户外媒体高炮、电子屏、公交地铁移动电视；电梯框架，新潮分众电子屏，杭州湖州本地的电梯媒体等；新媒体，抖音、小红书、微信朋友圈，各地电台常州、苏州、浙江交通台、浙江音乐台；新闻媒体常州晚报、南太湖APP、安吉新闻集团；OTA广告（携程、同程、飞猪）等进行合作，发布投放。

3、营销推广主要支付对象：

2021年全年发生广告及业务宣传费用41,019,423.63元，双方根据实际投放量、投放时间等核对确认投放金额，按合同约定支付广告费，主要支付对象有：中国邮政集团公司常州市分公司、南京博风采网络科技有限公司（抖音投流）、常州广视传媒有限公司（常州电台）、浙江交通旅游传媒有限公司（浙江交通台）、常州广电无线传媒有限公司（长三角无线联盟）、常州商视传媒有限公司（新潮电子屏）、江苏新铁广告传媒（集团）有限公司（上海出站口灯箱广告）、浙江广播电视集团（浙江音乐台）、天津酷讯互动科技有限公司、上海德峰广告传播

有限公司（分众电子屏）、浙江风盛传媒股份有限公司（杭州地铁）、苏州电视广告有限公司（苏州电台）等。

（二）同行业可比公司营销推广情况

2021 年度，同行业可比公司广告宣传费投入情况如下：

单位：万元

| 广告费 | 2021 年报 | | | 2020 年报 | | |
|------|----------|------------|------------|----------|------------|------------|
| | 金额 | 占销售费用比 (%) | 占营业收入比 (%) | 金额 | 占销售费用比 (%) | 占营业收入比 (%) |
| 三特索道 | 1,405.3 | 67.2 | 3.23 | 856.11 | 40.22 | 2.11 |
| 景尚旅业 | 4,101.94 | 60.97 | 10.42 | 1,766.46 | 54.82 | 8.22 |

由上表可知，同行业可比公司在 2021 年度疫情相对缓解的情况下广告宣传费用也呈现了大幅增长的情况，与公司的投入增长变动趋势基本一致。

公司宣传推广费的投入增长幅度略高于同行业公司，主要原因是，公司 2020 年内新建成并投入运营的项目较多，作为新景区需急速扩大知名度，在疫情略有缓解的情况下，公司制定了加大相关项目的推广投入的营销策略、增加了抖音投放、加大了云上草原的推广力度，从而导致 2021 年度宣传推广费大幅上升，取得了较好的效果，营业收入增幅较快。

二、结合广告宣传费用的具体投向、主要合同条款及履约情况等，说明与之相关的会计处理是否符合企业会计准则的规定。

（一）广告宣传推广费的主要合同条款、投向及履约情况

2021 年主要的广告供应商主要合同条款及履约情况：

目前合作的广告供应商较多，在拓客初期，为达到媒介同频共振的作用，选取多类型混媒式足量推广，覆盖各类目标客群。2021 年度广告费发生额 10 万元以上的有 35 家公司，广告费约 2932.9 万元。以下为前 10 大广告供应商的费用情况表：

单位：万元

| 序号 | 广告供应商 | 广告费金额 | 占总数比 | 广告投向 |
|----|----------------|--------|--------|-------------|
| 1 | 中国邮政集团公司常州市分公司 | 940.16 | 22.92% | 朋友圈推广业务（代理） |

| | | | | |
|----|------------------|---------|--------|-----------|
| 2 | 南京博风采网络科技有限公司 | 392.61 | 9.57% | 抖音投流 |
| 3 | 常州广视传媒有限公司 | 258.38 | 6.30% | 常州电台 |
| 4 | 浙江交通旅游传媒有限公司 | 180.68 | 4.40% | 浙江交通台 |
| 5 | 常州广电无线传媒有限公司 | 171.22 | 4.17% | 长三角无线联盟 |
| 6 | 常州商视传媒有限公司 | 133.53 | 3.26% | 新潮电子屏 |
| 7 | 江苏新铁广告传媒(集团)有限公司 | 115.92 | 2.83% | 上海出站口灯箱广告 |
| 8 | 浙江广播电视集团 | 98.08 | 2.39% | 浙江音乐台 |
| 9 | 天津酷讯互动科技有限公司 | 84.21 | 2.05% | 美团页面推广 |
| 10 | 上海德峰广告传播有限公司 | 70.21 | 1.71% | 分众电子屏 |
| | 合计 | 2445.00 | 57.89% | |

上述前五大广告供应商主要合同履行情况如下：

1.中国邮政集团公司常州市分公司

公司通过该供应商在微信朋友圈投放广告（代理），发生广告费约 940 万元。双方签订了框架合作协议，约定基本折扣，具体费用在历次发布广告前下定版单，按定版单结算。微信公众号后台查询每次广告的发布曝光量，和定版单金额进行核对。各期按实际已发生广告投放情况计入当期费用。

2.南京博风采网络科技有限公司

公司通过该供应商在抖音巨量引擎平台投放广告，发生广告费约 393 万元。协议约定数据推广费用总额，从年初签订的 150 万元年框协议升至 561 万元，根据实际发布情况扣除消耗费用，巨量广告后台查询每次广告的曝光互动及发生金额等数据，根据后台数据进行结款按实际已发生广告投放情况计入当期费用。

3.常州广视传媒有限公司

常州电台的广告发布，发生广告费约 258 万元。常州电台提供已播出证明，按时段、时长收费，并且我方也会安排人员做监听监测。

4.浙江交通旅游传媒有限公司

为浙江交通台电台 15 秒广告发布，发生广告费约 181 万元。浙江交通台提供已播出证明，按时段、时长收费，并且我方也会安排人员做监听监测。

5.常州广电无线传媒有限公司

常州公交/地铁移动电视的广告发布，发生广告费约 171 万元。常州广电提供已播出证明，按时段、时长收费，并且我方也会安排人员做监听监测。

（二）广告宣传推广费相关的会计处理是否符合企业会计准则的规定

公司在接受广告服务的期间，按照各期实际接受广告服务即广告内容或商业行为在宣传媒介上投放并出现在公众面前的实际投放量、投放进度，按双方合同或协议、定版单等约定的价格进行费用确认，以上会计处理符合企业会计准则规定。

3、关于其他应收款

你公司其他应收款中应收常州浩瀚国际旅行社有限公司（以下简称浩瀚国际）的期末金额为 1,570,554.00 元，全部为借款，账龄为 1-3 年不等。你公司年报披露，浩瀚国际原为你公司全资子公司，2020 年 9 月 30 日，浩瀚国际因涉诉，由你公司代其偿付欠款 1,570,554.00 元。2019 年 11 月 13 日，你公司披露《出售资产暨关联交易的公告》，拟转让浩瀚国际全部股权；2021 年 4 月 22 日，你公司完成股权转让及工商变更。你公司财务报表附注在其他应收款部分披露对浩瀚国际其他应收款已计提坏账准备 303,083.10 元，在关联方应收应付款项部分披露坏账准备余额为 78,527.70 元，前后不一致。

请你公司：

（1）说明在转让浩瀚国际股权过程中，是否对上述借款做出具体偿还安排；并结合浩瀚国际的资信情况、期后还款情况等说明上述款项是否能够收回，坏账准备计提是否充分；

（2）说明你对浩瀚国际应收款项计提的坏账准备金额及测算依据，说明财务报表附注数据前后不一致的原因，如有误，请及时进行更正。

【回复】

一、说明在转让浩瀚国际股权过程中，是否对上述借款做出具体偿还安排；并结合浩瀚国际的资信情况、期后还款情况等说明上述款项是否能够收回，坏账准备计提是否充分；

（一）说明在转让浩瀚国际股权过程中，是否对上述借款做出具体偿还安排

常州浩瀚国际旅行社有限公司（以下简称“常州浩瀚国旅”）原系景尚旅业集团股份有限公司全资子公司。2019 年 11 月 13 日，景尚旅业披露《出售资产暨

关联交易的公告》，拟以人民币 0 元转让持有常州浩瀚国旅 100%的股权（公告编号：2019-046）。后因常州浩瀚国旅涉诉被纳入失信被执行人名单，未办理股权变更登记手续。2020 年 7 月，常州浩瀚国旅与债权人达成执行和解协议，同意常州浩瀚国际支付 1,115,000 元后放弃余款的执行，并在收款后解除对常州浩瀚国旅的股权转让限制措施。上述执行款由景尚旅业于 2020 年 7 月、9 月分两次代为支付。截至 2020 年 9 月 30 日，公司代付第二笔款项，因此景尚旅业应收常州浩瀚国旅往来款合计 1,570,554 元。2020 年 9 月 30 日，双方签署还款计划，约定于 2021 年 12 月 31 日前还清款项。2021 年 4 月 22 日，景尚旅业按《出售资产暨关联交易的公告》（公告编号：2019-046）披露内容，将常州浩瀚国旅 100%的股权进行了转让并办妥股权变更登记手续。

因受新冠疫情影响，常州浩瀚国旅业务基本处于停滞状态，经营状况不佳，未能在上述约定期限内还款，经双方协商一致，同意将还款延期至 2023 年 6 月 30 日（2022 年 12 月 31 日前归还 1,000,000 元、2023 年 6 月 30 日前归还 570,554 元）。

综上所述，公司在转让常州浩瀚国旅股权过程中，已对上述借款做出具体的偿还安排并签署相关还款协议。

（二）结合浩瀚国际的资信情况、期后还款情况等说明上述款项是否能够收回，坏账准备计提是否充分

截止 2021 年 12 月 31 日，常州浩瀚国旅与公司往来款共计 1,570,554.00 元，计提相应坏账准备金额 303,083.10 元。

公司已按照相关借款的账龄及公司制定的坏账准备计提政策足额计提相关坏账准备。

二、说明你公司对浩瀚国际应收款项计提的坏账准备金额及测算依据，说明财务报表附注数据前后不一致的原因，如有误，请及时进行更正。

（一）公司对浩瀚国际应收款项计提的坏账准备金额及测算依据

公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以

评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

公司采用组合的方式对其预期信用损失进行估计，账龄组合 1 年以内部分预期信用损失 5%、账龄组合 1-2 年部分预期信用损失 15%、账龄组合 2-3 年的部分预期信用损失 30%、账龄 3 年以上部分预期信用损失 100%。

截止 2021 年 12 月 31 日，公司对常州浩瀚国旅的坏账准备计提金额为 303,083.10 元，具体测算方法如下：

| 账龄 | 借款金额 | 坏账准备计提金额 | 计提比例 |
|-------|--------------|------------|--------|
| 1-2 年 | 1,120,554.00 | 168,083.10 | 15.00% |
| 2-3 年 | 450,000.00 | 135,000.00 | 30.00% |
| 合计 | 1,570,554.00 | 303,083.10 | |

(二) 说明财务报表附注数据前后不一致的原因，如有误，请及时进行更正

如上所述，2021 年末，公司对常州浩瀚国旅往来款计提坏帐准备 303,083.10 元，在关联方应收应付款项部分披露坏账准备余额为 78,527.70 元，系披露过程中由于工作疏忽导致的填写错误，公司后续将进行更正并予以公告。

4、关于在建工程

报告期末，你公司在建工程-高山生态旅游度假项目账面余额为 242,308,864.80 元，较期初增长 1021.73%，年报披露主要原因是云上草原高级雪道、1 号索道改造、综合服务中心和竹韵酒店等在本年度开工建设，至报告期末尚未交付使用。该项目本期增加额为 308,763,820.91 元，转入固定资产 59,443,701.65 元，其他减少 28,612,610.29 元。

请你公司：

(1) 说明高山生态旅游度假项目的具体情况，包括但不限于开工日期、主要项目构成内容、目前已投产情况、历年转固情况等，并说明在建设项目尚未交付使用的情况下，转增固定资产的具体测算依据；说明其他减少的具体原因及核算依据；

(2) 结合公司资金筹措情况及项目进展等，说明工程进度是否符合预期，是否存在停滞或减值风险

【回复】

一、说明高山生态旅游度假项目的具体情况，包括但不限于开工日期、主要项目构成内容、目前已投产情况、历年转固情况等，并说明在建设项目尚未交付使用的情况下，转增固定资产的具体测算依据；说明其他减少的具体原因及核算依据；

（一）高山生态旅游项目主要项目构成、投产及转固情况

高山生态旅游度假项目建设情况：

单位：万元

| 主要项目内容 | 开工日期 | 完工验收日期 | 年初在建金额 | 本年转固金额 | 期末在建金额 |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 后山道路 | 2018年8月 | 2021年10月 | 201.60 | 604.98 | |
| 游步道 | 2018年8月 | 2021年7月 | 103.28 | 167.36 | |
| 悬崖秋千 | 2020年5月 | 2021年7月 | 108.56 | 281.32 | |
| 归云庄 | 2020年12月 | 2021年10月 | | 486.48 | |
| 水库乐园 | 2020年6月 | 2021年7月 | 339.36 | 385.58 | |
| 云街 | 2020年6月 | 2021年5月 | 192.41 | 3,031.34 | |
| 综合服务中心 | 2021年8月 | | 8.01 | | 5,377.83 |
| 竹韵 | 2021年8月 | | 2.99 | | 6,213.41 |
| 云山境上站房改造 | 2021年5月 | | | | 1,132.75 |
| 云山境下站房改造 | 2021年5月 | | | | 1,113.05 |
| 云山境改造 | 2021年5月 | | | | 4,690.14 |
| 高级雪道 | 2021年10月 | | | | 2,176.47 |
| 雪场吊椅索道 | 2021年9月 | | | | 237.52 |
| 仙龙湖水库至赤豆洋水库 高压供水工程 | 2021年10月 | | | | 739.97 |
| 高级雪道高压供水工程 | 2021年10月 | | | | 299.37 |
| 星空酒店温泉项目 | 2020年10月 | 2021年12月 | 95.31 | 530.16 | |
| 其他项目合计 | | | 1,108.62 | 457.15 | 2,250.37 |
| 合计 | | | 2,160.14 | 5,944.37 | 24,230.89 |

云上草原高山生态旅游度假项目位于浙江省安吉县，地处沪宁杭 2 小时黄金交通圈，拥有南方稀缺的高山自然资源和云海奇观，海拔达 1168 米，以“云上一天草原四季”为理念，打造集高山观光、悬崖游乐、滑雪运动、野奢酒店群于一

体的高山四季旅游度假目的地；项目由景尚集团控股子公司浙江云上草原旅游发展有限公司（简称“云上草原”）负责建设。2016年3月，该项目获得安吉县发改委备案批准后开始建设，该项目分三期建设，总投资14.98亿元。2017年被评为浙江省重点建设项目。

与其他建设项目需全部建成后方可投入运营不同，旅游度假项目基本是分段开发分段运营，在达到运营条件后，会不断新增相关功能和配套辅助设施，在运营中继续提升和完善。公司根据会计准则等规定，在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产或长期待摊费用并自次月起开始计提折旧，不存在未交付使用结转的情况。

2019年7月，经过三年多建设的云上草原一期完成试营业压力测试，正式投入运营，主要项目为：一号索道及上下站房、悬崖乐园、无动力滑草乐园、悬崖游步道、玻璃廊桥等；2019年12月星空滑雪场、雪具大厅、环线道路、水库等完成建设并投入运营；

2020年8月，二号索道及上下站房、天空之阶完成建设后投入运营；2020年9月，山下松鼠部落酒店及配套设施完成建设后投入运营；2020年12月山上星空天空酒店及配套设施完成建设投入运营；

2021年5月景区商业配套-云街完成建设投入运营；

截至2021年12月，云上草原高级雪道、一号索道改造工程已竣工，进入验收阶段；综合服务中心和竹韵酒店等尚在建设中。

（二）其他减少的具体原因及核算依据：

在建工程的其他减少主要是指不能作为固定资产核算而结转计入长期待摊费用的酒店软装、征地及青苗费及零星工程等。在建工程中本期变动情况里“本期其他减少金额”40,695,795.35元均为转入长期待摊费用，其中高山生态旅游度假项目转入长期待摊为28,612,610.29元。长期待摊费项目中酒店装修7,646,947.73元、景区项目改造工程33,048,847.62元，两个项目本期增加金额合计为40,695,795.35元。

在建工程在达到预定可使用状态时，根据项目合同清册结合工程预决算单，符合转入固定资产的转入固定资产，不构成独立资产的并符合长期待摊费用特征的在建工程成本转入长期待摊费用核算，并在收益期内进行摊销。

二、结合公司资金筹措情况及项目进展等，说明工程进度是否符合预期，是否存在停滞或减值风险

该建设项目为浙江省重点工程项目，公司切实推行“绿水青山就是金山银山”理念的科学转化，推动乡村振兴战略落地生根，实现旅游共富，因此得到了浙江省各级政府及金融机构的大力支持，项目是分期投入按工程进度结算工程款，故从资金筹措和项目管理的上，工程进度按计划在推进，符合建设预期，不存在停滞或减值风险。

景尚旅业集团股份有限公司

2022年9月2日

