

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

关于对上海绿庭投资集团股份有限公司

2017 年度报告的事后审核问询函会计师相关问题的回复

众环专字（2018）230039 号

上海证券交易所上市公司监管一部：

根据贵部 2018 年 5 月 18 日出具的《关于对上海绿庭投资集团股份有限公司 2017 年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2018】0569 号）（以下简称“问询函”）的要求，我们结合已执行的审计工作并进一步执行调查、分析和比较等审计程序，在上海绿庭投资集团股份有限公司（以下简称“绿庭投资”或公司）的协助下，针对问询函中要求会计师发表意见的问题，整理回复如下：

问询函问题 5：

根据公司年报，公司报告期内实现归属于上市公司股东的净利润为 4764 万元，非经常损益项目合计金额为 1.19 亿元，其中非流动资产处置损益 5126 万元、除上述各项之外的其他营业外收入和支出为 1375 万元，非经常损益对公司利润盈亏方向影响重大。请公司补充披露：（1）非流动资产处置损益的具体构成、交易背景、有无相关诉讼纠纷或其他潜在纠纷、相关会计处理是否符合会计准则的规定；（2）除上述各项之外的其他营业外收入和支出的具体构成，交易背景、收入确认时点及其合理性；（3）请公司年审会计师发表意见。

公司回复：

一、非流动资产处置收益具体构成如下：

项目	金额
洞泾堆场项目资产处置收益	31,544,204.34
天马种禽资产处置收益	10,883,814.45
播乐科创 11、12 号处置收益	7,180,000.54
叶榭农技中心资产转让收益	2,000,000.00
处置长期股权投资收益	-341,112.98
处置废旧固定资产损益	-4,176.34
合计	51,262,730.01

关于上述非流动资产处置损益的交易背景、诉讼纠纷、会计处理主要如下：

1、洞泾 68 号堆场项目资产处置收益：

2016年12月6日，公司和上海松江经济技术开发区集团有限公司针对松江区洞泾路68号的房屋签订了《非居住房屋拆迁补偿安置协议》，接受房屋补偿及停业损失等合计3268万元的货币补偿，按照协议约定其中75%补偿款于2016年底收到，公司暂时在预收款项核算，并将该项目相关资产转入划分为持有待售的资产，剩余25%补偿款尾款于2017年9月收到，并正式完成交割，公司在确认风险转移后，确认了资产处置损益。鉴于该项目的资产持有时间较长，账面净额较低，交易价款扣除交易费用和账面价值，实际确认非流动资产处置收益3154.42万元。交割完成以后，交易双方均未对本次交易提出异议，也未有任何诉讼或其他纠纷。

## 2、天马种禽资产处置收益：

上海市松江区佘山镇人民政府天马动迁办公室与公司子公司上海大江有限公司天马种禽场于2016年签订了《天马种禽场动拆迁补偿协议书》，对上海大江有限公司天马种禽场座落于松江区松江SS-05-024的非居住房屋及地块（以下简称“天马地块”）实施动拆迁，给予货币补偿4596万元。天马种禽场需将天马地块恢复到该地块天马种禽场使用前的原貌，恢复原貌的费用由其自行承担，完成天马地块的减量化复耕验收工作后将该地块交付给上海市松江区佘山镇人民政府。2017年天马种禽场完成了地貌恢复等工作，合计支出复垦费等1253.71万元，该地块无形资产处置损失2174.85万元，固定资产处置损失79.06万元，收到补偿款4596万元，确认非流动资产处置收益1088.38万元。交割完成以后，交易双方均未对本次交易提出异议，也未有任何诉讼或其他纠纷。

## 3、科创11、12号楼处置损益：

公司与上海播乐品牌管理有限公司于2016年12月签订了编号为3063531的《上海市房地产买卖合同》，出售松江区洞泾镇沈砖公路5398弄11、12号两幢楼，转让价款2118万元。2016年已收到635.4万元，并于2016年年末将上述房产转入划分为持有代售的资产科目。2017年完成了房产转让手续并收到了剩余全部房产转让款1482.60万元，同时账面转出固定资产净值及相关税费支出合计1399.99万元，确认非流动资产处置收益718.00万元。

在交割过程中，经上海松江区人民法院主持调解，上海播乐品牌管理有限公司与公司达成民事调解书，进一步约定了推进上述房产过户的时间和付款要求等

条款。交割完成以后，交易双方均未对本次交易提出异议，也未有任何诉讼或其他纠纷。

#### 4、叶榭农技中心资产转让收益：

公司兴娄肉禽场与松江区叶榭镇农业技术服务中心于 2005 年 4 月 7 日签订了《资产转让协议》，将兴娄肉禽场的全部资产转让给叶榭镇农业技术服务中心，协议约定资产转让价为 750 万元。截止 2016 年 12 月，公司陆续共收到款项 550 万元，2017 年 1 月公司收到该资产转让最后一笔尾款 200 万元，确认非流动资产处置收益 200 万元。交割完成以后，交易双方均未对本次交易提出异议，也未有任何诉讼或其他纠纷。

#### 5、处置长期股权投资收益：

处置长期股权投资的具体构成如下：

项目	金额
上海亘通伍商务咨询合伙企业（有限合伙）	689.96
宁波梅山保税港区亘融壹号投资管理中心（有限合伙）	5,775.49
仁晖睦龄养老投资管理有限公司公司	93,777.63
绿庭美房盈一号美元投资基金	-259,772.34
青浦区古石肉禽场	-181,583.72
合计	-341,112.98

其中上海亘通伍商务咨询合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区亘融壹号投资管理中心（有限合伙）、绿庭美房盈一号美元投资基金系本公司参与的合伙企业退伙后收回投资产生的损益，仁晖睦龄养老投资管理有限公司公司系本公司转让股权后收回投资产生的损益，青浦区古石肉禽场系本公司本期清算产生的投资损失。截止目前，上述公司处置涉及的交易各方均未出现诉讼或其他纠纷，相关的风险也已经转移，公司已按照相关准则的要求核算了相关处置损益。

#### 6、处置固定资产：

公司在 2017 年处置了一批废旧电脑，产生非流动资产处置损益-0.42 万元。

综上所述：

本公司认为，非流动资产处置损益目前没有相关诉讼或其他潜在纠纷，相关的会计处理符合企业会计准则处理的规定。

二、除上述各项之外的其他营业外收入和营业外支出的具体构成如下：

项目	金额
终止联营补贴款	13,756,780.00
无需支付的款项	586,368.72
理赔款	4,345.15
对外捐赠	-598,111.35
其他	26.03
合计	13,749,408.55

### 1、终止联营补贴款

2016年12月6日，公司和松江区余山镇人民政府、上海余山经济技术发展有限公司就终止天马种禽场联营合同的事项签署了《关于终止联营及相关补偿协议书》，并于2016年12月26日签署补充协议。协议最终约定，为支持当地政府产业转型，配合当地政府顺利推进相关工作，松江区余山镇人民政府给予公司补贴款7075.68万元，其中5700万元的款项于2016年收到，剩余1376.68万元于2017年收到，并计入当年营业外收入。

### 2、无需支付的款项

主要是公司于2017年清理子公司无需支付的款项，计入营业外收入。其中上海大江有限公司天马种禽场无需支付的款项18.16万元，合肥大江食品有限公司无需支付的款项37.97万元，上海昊购电子商务有限公司无需支付的款项2.51万元。上述款项均已是公司多年前经营的遗留款项，鉴于公司正在逐步清算和注销部分之前业务转型而导致基本暂停业务的子公司，上述款项的清理也是注销子公司的正常步骤，截至2017年底，天马种禽场已经注销清理完毕，合肥大江也预计将在2018年完成清算注销。

### 3、理赔款

公司子公司上海大江有限公司天马种禽场在2012年8月份收到中国人民财产保险股份有限公司上海分公司赔款的尾款，2017年清算时，公司将其由其他应收款科目转入营业外收入。

### 4、对外捐赠款项

主要是公司2017年的一些捐赠支出：其中与复旦教育发展基金会签订了捐赠协议，对复旦大学发展基金会及其论坛的赞助费和捐款50万元；与上海仙舟汇文化传播有限公司签订捐赠协议，作为第三届复旦首席经济学家论坛”及其系列活动赞助费，协议约定10万元，实际支付9.31万元；与上海复旦大学发展基

金会签订捐赠协议，捐赠研究院款 5000 元，上述款项的协议和款项支付均为 2017 年。

综上所述，公司认为，除上述各项之外的其他营业外收入和支出的收入确认时点确认合理，会计处理符合相关会计准则的要求。

### 三、会计师意见：

经核查，我们认为，公司对上述各项非流动资产处置损益的会计处理符合会计准则的规定，其交易背景真实，审计中未见存在后续相关的诉讼纠纷或其他潜在在纠纷的情况；除上述各项之外的其他营业外收入和支出依据充分，确认时点合理，会计处理符合相关会计准则的要求。

### 问询函问题 6： .

根据公司年报，公司对信昌实业投资有限公司和盈发实业投资有限公司的其他应收款余额分别为 717 万元和 869 万元，计提坏账准备余额分别为 359 万元和 435 万元。请公司补充披露：（1）上述其他应收账款的形成原因、交易背景、大幅计提坏账的原因及合理性；（2）信昌实业投资有限公司和盈发实业投资有限公司是否与公司、公司控股股东及其相关方存在关联关系，请年审会计师核查并发表意见。

### 公司回复：

一、信昌实业投资有限公司（Shun Cheong (China) Industrial Investments Ltd）、盈发实业投资有限公司（Great Prosperity Industrial & Investment Ltd）（以下简称“信昌实业、盈发实业”）的款项系本公司 2015 年转型前，由位于香港的子公司大江食品（香港）采购货物的贸易预付款项（以下简称“香港公司”）。2015 年，香港公司与对方签订三文鱼采购合同，公司于 2015 年 8 月预付 450 万美元用于采购商品，其中预付信昌实业 200 万美元、预付盈发实业 250 万美元，后因公司整体经营业务转变，公司与对方协商不再继续履行合同，从 2015 年 12 月开始，对方开始陆续退款，在此期间公司也一直与对方交涉，催收款项并力求形成回款计划。从 2016 年公司将上述款项转入其他应收款核算，并按账龄分析法计提坏账。截至 2017 年 12 月 31 日，尚有 242.85 万美元没有归还，其中信昌实业 109.78

万美元，盈发实业 133.07 万美元。

鉴于该笔款项账龄在 2017 年底已经超过 2 年，且一直未能收到对方年末余额的确认回函，也未与对方达成可行的书面退款计划，公司判断用常规的账龄分析法计提坏账不足以体现该笔款项的风险。但另一方面，对方公司 2018 年仍在回款，截至报告出具日，对方共计回款 15 万美元，因此也不能判断说未来完全没有还款的可能。

公司协同年报会计师、财务顾问等外部专家，根据公司对未来现金流入的预测和判断，结合会计谨慎估计的原则，暂按 50%计提减值准备，日后视与对方公司的联系及事态的发展情况来考虑进一步计提或者冲回减值。该项减值准备计提的决议经公司董事会审议后通过，公司认为按照 50%的比例计提减值准备是合理的。

二、经核查，信昌实业、盈发实业两家公司的股东都是杨慧姬和杨浩（各占 50%），董事都是杨慧姬和杨浩，从目前公司能获取的工商资料、公告信息等各项外部资料来看，此实际控制人与公司、公司控股股东及其他相关方不存在关联关系。

### 三、会计师意见：

经核查，我们认为：（1）公司对于信昌实业投资有限公司、盈发实业投资有限公司两笔预付款项的形成过程清晰，坏账准备计提依据充分，计提比例兼顾了业务的实际情况及会计谨慎性的原则，其账务处理是符合准则规定的。（2）我们就所掌握的信息分析，未发现有任何账面记载的股权投资关系或其他文件资料说明信昌实业、盈发实业与上市公司、公司控股股东及其他关联方存在关联关系。



（此页无正文）

（中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）关于对上海绿庭投资集团股份有限公司 2017 年度报告的事后审核问询函会计师相关问题的回复盖章页）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

2018 年 5 月 20 日

