

关于对荣丰控股集团股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函[2016]第 252 号

荣丰控股集团股份有限公司董事会：

我部在年报审查过程中发现如下问题：

1. 本报告期，你公司实现营业收入 1.07 亿元，比上年同期增长 885.11%，其中因销售投资性房地产实现其他业务收入 1.06 亿元。你对前五大客户销售收入占营业收入总额比例为 95.96%，其中于 2015 年 12 月底以一次性收款的方式向北京锦嘉资产管理有限公司（以下简称“北京锦嘉”）销售商品房实现收入 1 亿元。请你公司说明以下事项：

（1）结合公司经营特点，说明公司是否存在对个别客户重大依赖，如个别客户发生变化是否对公司生产经营产生重大不利影响，如是，公司防范客户过度依赖风险的措施。

（2）请列表对比分析本期前五大客户与上年同期前五大客户的变动情况，对于新增的客户请说明本期新增为前五名客户的原因、与你公司是否存在关联关系、该客户的基本经营情况等。

（3）结合北京锦嘉的经营规模、成立时间，说明你公司向其进行大额销售的合理性，并详细说明上述销售房产的过户时间、收到销售款项的时间及金额、是否符合收入确认条件及判断依据、具体会计处理过程及合规性。

(4) 你公司的销售模式、收款政策以及近三年的变化情况，对北京锦嘉以一次性收款方式销售房产的原因及合理性。

(5) 你公司营业收入主要来源于投资性房地产销售，销售予北京锦嘉的房产是否属于投资性房地产，如是，请说明该等房产原持有目的、初始确认条件、出售时点的账面价值及计入其他业务收入的合规性。

(6) 请会计师就上述问题进行核查，并出具专业意见。

2. 本报告期，你对前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例为 89.80%，请结合公司业务特点、所处行业等说明公司对前五大供应商采购金额占比较高的原因，并请分析对每个供应商的采购内容、交易背景、与各供应商是否存在关联关系，及公司防范原材料过度依赖风险的措施。

3. 本报告期，你公司毛利率为 73.25%，比上年同期增长 23.64%；销售净利率为 27.32%，比上年同期增长 106.32%。请你公司结合产品价格、成本及产品构成、期间费用、非经常性损益的变化等，并与行业内主要竞争对手对比分析，说明毛利率、销售净利率较上年同期相比变化较大的原因及合理性。

4. 本报告期，你公司收到的其他与经营活动有关的现金往来款为 4190.21 万元、支付的其他与经营活动有关的现金往来款为 2764.75 万元。你公司连续三年经营活动现金流量净额与净利润存在较大差异。请你公司说明相关差异的原因及合理性，并请分析说明经营活动现金流入和收入、经营活动现金流出和项目开发状况的匹配情况，及上述往来款的明细内容。

5. 本报告期，你公司管理费用占营业收入的比例为 30.29%。请

你公司结合管理费用的具体构成，分析管理费用占营业收入的比重较高的原因及合理性、你公司的管理模式以及近三年的变化情况。

6. 本报告期，你公司计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费为 2265.61 万元。根据你公司于 2016 年 3 月披露的《关于收到行政处罚决定书的公告》和对公司部半年报问询函【2015】第 35 号的回复内容，相关方占用你公司资金的事项发生于 2013 年、2014 年。请你公司对照营业外收入的确认条件，说明相关占用费计入 2015 年度损益的合规性，并请会计师出具专业意见。

7. 根据你公司年度报告，商品房销售占比为 0.88%，其他非主营业务占比为 99.12%，分行业信息显示房地产开发收入占比为 100%，而房地产开发成本占比为 1.39%，请你公司核查上述指标的准确性和内部逻辑性，并说明你公司的财务核算是否符合收入成本配比原则。

8. 本报告期末，你公司长期借款余额为 1.07 亿元，一年内到期的非流动负债余额为 4.52 亿元，报告期内偿还债务支付的现金为 4.46 亿元；上年末长期借款余额为 7.24 亿元，一年内到期的非流动负债余额为 6685 万元。请你公司按融资途径（如银行贷款、票据、债券、信托融资、基金融资等）披露报告期末各类融资余额、融资成本区间、期限结构等，并请结合上述财务数据，说明上年末大额借款的用途、未来 12 个月的资金使用计划，以及是否存在提前归还未到期的长期借款，如是，说明提前归还的原因及对你公司的影响。

9. 本报告期末，你公司存货余额为 12.78 亿元，其中期末余额中含有借款费用资本化金额合计数为 1.27 亿元。请你公司说明存货结转情况、具体项目完工情况，并分项目补充披露利息资本化累计金额、本期利息资本化金额，及利息资本化率等。另外，请说明存货减

值准备的测试情况和计提充分性。

10. 本报告期末，你公司投资性房地产余额为 1448.94 万元，本期出售的投资性房地产的账面原值为 3503.14 万元。请分项目补充披露投资性房地产的所处位置、建筑面积、报告期租金收入，并说明所出售房地产的基本情况、出售目的、产生的损益及履行临时信息披露义务的情况。

11. 本报告期，你公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司与五洋建设集团股份有限公司、上海宝冶集团有限公司签订了长春国际金融中心项目开发建设的重大合同，请说明该项目的的基本情况、实施进展、已支付金额，以及付款进度是否与工程实际进度相符。

12. 前期，你公司发生控股股东及其关联方非经营性占用你公司资金事项，截至本报告期末，你公司控股股东盛世达投资有限公司将所持你公司股份全部质押冻结。请向控股股东核查后说明质押股份所得资金用途、控股股东的生产经营状况及你公司防范控股股东非经营性占用你公司资金的具体措施。

13. 你公司内部控制报告显示各类重大缺陷数量为 0 个，请你公司说明是否符合你公司实际情况及依据，请会计师出具专业意见。

14. 本报告期末，你公司其他应收款中对姜强国 75.27 万元和对北京世纪星空影业投资有限公司 72.05 万元的借支款长期未能收回，母公司报表层面其他应收款余额为 1.67 亿元，主要为对子公司的应收款。请你公司补充披露相关子公司的生产经营状况、主要财务数据、现金流状况、向上市公司借入资金的用途及你公司回收款项安排，并说明上述对姜强国等款项长期未能收回的原因、履行的审议程序和临时信息披露义务。

15. 本报告期，你公司计入营业外支出的违约金为 17.64 万元，请说明违约金涉及的具体事项，以及是否履行了临时信息披露义务。

16. 请你公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 11 号--从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定》和《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的规定，补充披露公司的房地产储备、房地产开发、房地产销售、房地产出租情况等，并结合房地产宏观环境及公司经营情况，分析披露发展战略和未来一年的经营计划。

请你公司就上述问题做出书面说明，涉及需披露的，请及时履行披露义务，并在 5 月 31 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2016 年 5 月 24 日