

关于对绿景控股股份有限公司 2020 年年报的 问询函

公司部年报问询函（2021）第 286 号

绿景控股股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2020 年年度报告（以下简称“年报”）进行审查的过程中，关注到如下事项：

1. 你公司 2020 年度财务报告被会计师事务所出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见，你公司 2020 年度净利润为 -18,823,018.93 元，营业收入为 14,740,139.64 元。目前你公司无新增土地储备、无累计土地储备，连续四年扣除非经常性损益后的净利润为负值，净利润、经营活动现金流量净额持续下滑，2021 年一季度，你公司净利润为 -4,889,639.40 元。请你公司结合业务经营情况、未来发展规划等，说明你公司已采取及拟采取的改善持续经营能力的举措及实施进展，并充分提示相关退市风险。

2. 年报显示，你公司报告期内营业收入 1,474.01 万元，其中物业管理业务收入 1,431.01 万元，为你公司营业收入的主要来源。你公司物业管理业务毛利率为 5.75%。请你公司：

（1）结合行业发展特征、业务经营情况，说明你公司各季度收入及利润波动的主要原因及合理性。

（2）分类说明你公司提供物业管理服务的具体内容，是否存在向第三方采购服务的情形，并结合业务模式、合同约定等，说明你公

司收入确认具体原则、确认时点及判断依据，是否符合新收入准则的相关规定，是否与行业惯例保持一致。

(3) 结合同行业可比公司和可比业务的毛利率及变动趋势，分析报告期内你公司毛利率所处水平、变动原因及合理性。

请年审会计师核查并发表明确意见。

3. 年报显示，你公司报告期末存货“开发产品”账面余额 3,452.93 万元，存货跌价准备 862.27 万元，涉及项目竣工时间为 2006-2011 年，住宅已经基本销售完毕，仅剩余车位及少量商铺。请你公司结合开发产品可变现净值的具体确定过程，涉及的关键估计及假设，是否借鉴第三方的评估工作，相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况等，说明存货跌价准备计提是否合理。请年审会计师核查并发表明确意见。

4. 你公司 2020 年度前五大供应商的采购集中度为 82.62%，其中对第一大供应商的采购金额占年度采购总额的 48.36%。请说明你公司与前五大供应商的主要采购内容和定价依据，前五大供应商与你公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面是否存在关联关系，你公司前五大供应商采购集中度较高的主要考虑及合理性。

5. 年报显示，2021 年 4 月 21 日，你公司召开第十一届董事会第十八次会议，审议通过了《关于债权转让的议案》，同意广州明安与星华投资签订《债权转让协议》，转让其持有的（2020）粤 0106 执 21741 号执行案项下尚未实现债权中除股权转让款以外的其余债权，转让价格 800 万元。本次交易标的为广州明安持有的（2020）粤 0106 执 21741 号执行案项下尚未实现债权中除股权转让款以外的其余债

权,包括违约金1,508.83万元、律师费60.08万元、迟延履行利息160.39万元。同时,你公司将尚未实现债权中的股权转让款对应的债权2,251.79万元转让给关联方。请你公司说明广州明安持有的(2020)粤0106执21741号执行案项下尚未实现债权中的股权转让款对应债权和其余债权分别转让的主要考虑,除股权转让款以外的其余债权转让价格800万元的定价依据及合理性,相关安排是否有利于维护上市公司利益。请独立董事核查并发表明确意见

6. 你公司2020年末其他应收款余额为102,759,482.05元,其中775.19万元为往来款,你公司计提其他应收款坏账准备62,917,757.11元。请你公司:

(1) 核实并说明相关往来款的具体情况,包括与交易对方是否存在关联关系、资金往来发生背景、发生日期、发生金额、往来资金性质、资金结算情况、坏账准备计提依据及合理性,是否可能构成非经营性资金占用等情形。

(2) 你公司与河北明智其他应收款期末余额为44,406,432.30元,主要为股权转让款及违约金,累计计提坏账准备5,888,521.63元。请说明逾期股权转让款产生的违约金金额及其计算过程,是否存在将违约金计入损益的情形,如是,请结合股权转让款涉诉及后续债权转让情况等,分析相关会计处理是否审慎,是否企业会计准则的相关规定,是否充分考虑后续无法收回全部款项的风险,股权转让款坏账准备计提是否合理充分,并分析可能对你公司损益产生的影响。请年审会计师核查并发表明确意见。

(3) 按欠款方归集的其他应收款期末余额除河北明智外前五名对手方与你公司、控股股东、实际控制人、董监高及其关联人是否存

在关联关系或其他可能导致利益倾斜的其他关系，相关交易往来发生时间及背景，往来资金性质及结算情况，是否构成对外提供财务资助或非经营性资金占用，是否按照相关规定履行信息披露义务及审议程序（如适用），并结合交易对手方的资信情况、现金流情况等，详细说明相关应收款项的可收回性、坏账准备计提依据及合理性。

请你公司就上述问题做出书面说明，在6月8日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。涉及需披露的，请及时履行披露义务。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部
2021年6月2日