

关于对绿景控股股份有限公司的关注函

公司部关注函（2022）第 171 号

绿景控股股份有限公司董事会：

1. 你公司于 2021 年 12 月 23 日披露的《关于对深圳证券交易所关注函的回复公告》（以下简称《回复公告 1》）显示，你公司 2021 年第三季度收入 9,751.44 万元，其中，全资子公司深圳市弘益建设工程有限公司（以下简称“深圳弘益”）机电安装业务收入为 7,382.65 万元。你公司于 2022 年 2 月 26 日披露的《关于对深圳证券交易所关注函的回复公告》（以下简称《回复公告 2》）显示，你公司拟大力发展 IDC 业务，深圳弘益的机电安装业务为 IDC 产业链的重要一环，你公司拟进一步提升深圳弘益竞争力发展相关业务并提升该业务毛利率。截至回函日，深圳弘益在手合同 5 份，合计金额为 2,523.04 万元，机电安装业务具有持续性。你公司 2021 年收入预计为 15,000 万元至 17,500 万元，扣除后收入为预计 14,000 万元至 16,500 万元，其中，深圳弘益 2021 年第四季度机电安装工程业务收入 4,800 万元。

请你公司：（1）详细说明深圳弘益的业务资质、人员经验、产业链上下游的客户及供应商关系，以及与 IDC 行业的联系；（2）详细说明深圳弘益机电安装业务收入自 2021 年第四季度环比下降的原因，同时在手合同显示存在连续下降

风险，对此，与你公司所述该业务具有持续性及稳定业务模式是否矛盾，并提供相应合理性分析；（3）结合深圳弘益应收账款回款、经营性现金流等情况，说明新增机电安装业务后，你公司未来现金流量的风险、时间分布或金额的变化情况，履行机电安装合同是否符合《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称《收入准则》）第五条第（四）项“合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额”的要求，并核实相关收入是否为《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》关于营业收入扣除相关事项中“未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入”。

2. 你公司于 2021 年 12 月 23 日披露的《回复公告 1》显示，你公司 2021 年前三季度仅扣除约 34 万元的租赁收入。《回复公告 2》显示，你公司 2021 年扣除 47 万元租赁收入及 2,068 万元未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入，后者包括公司全资子公司广州市恒远物业管理有限公司（以下简称“恒远物业公司”）的营业收入 1,353 万元及公司全资子公司广州市花都绿景房地产开发有限公司、公司控股子公司佛山市瑞丰投资有限公司的车位销售收入 715 万元。你认为 2021 年已转型 IDC 业务，物业收入及车位销售收入不具有持续性，但《回复公告 1》“公司改善持续经营能力的措施及效果”部分显示，你公司拟扎实做好物业管理业务，恒远物业公司经营稳定。

请你公司：（1）详细说明你公司 2021 年前三季度与 2021

年全年预计扣除收入类型不一致的原因，说明《回复公告 1》与《回复公告 2》中关于物业管理收入稳定性与持续性的说明不一致的原因；（2）结合你公司 2021 年收入结构、物业及车位等相关业务开展情况，认真核实你公司 2021 年的主营业务，并说明相关业务是否能够形成稳定业务模式，前期相关信息披露是否准确、完整。

3. 《回复公告 2》显示，深圳弘益虽然成立时间并不长，但具有建设业企业资质，员工为在数据中心领域具有丰富经验的专业人士，深圳弘益与数据中心行业上下游客户、供应商、施工单位关系良好，合作供应商多达 101 家，因此深圳弘益可以在较短时间内获得较大额订单。你公司通过市场询价、调研等方式，在公平的商业环境下，与深圳弘益原股东经协商一致确定深圳弘益 100%股权的价格，交易价格符合市场逻辑，具有商业实质，交易作价公允。

请你公司：（1）详细说明在深圳弘益具备经验丰富的专业人员、业务资质、与产业链上下游有良好关系的情况下，相关收购仅作价 38 万元，如何体现其公允性，并提供必要的论证或相应作价公允性依据；（2）详细说明深圳弘益在具备经验丰富的专业人员、业务资质、与产业链上下游有良好关系的情况下，在被你公司收购前未开展实质性业务而在被你公司收购后即短期内签订大额订单的原因及合理性；（3）结合问题（1）和（2），详细论证你公司关于回函的信息披露是否存在前后矛盾，并予以必要的解释说明。

4. 《回复公告 2》显示，深圳弘益目前主要从事机电安

装分包业务，按照总包方的要求提供机电安装服务。关于你公司与中建五局第三建设（深圳）有限公司（以下简称“中建五局三公司深圳公司”）终止《广东瑞庆时代锂离子电池生产项目电缆一标工程专业分包合同》事宜，“由于供应商价格波动，如按照变更的关于材料品牌标准的要求，会带来项目建设成本的大幅上升。10月28日，深圳弘益与中建五局三公司深圳公司协商价格上涨的处理事宜，协商相应调整合同价格。此后，双方就此事项进行多次沟通，但未能达成一致。深圳弘益没有采购相关原材料，没有进行前期投入，合同解除对公司的财务指标没有影响”。

请你公司结合具体合同条款，详细说明是否存在主要客户（发包单位）指定深圳弘益从事机电安装业务的供应商的情形，并结合《收入准则》及准则应用指南相关规定，说明深圳弘益属于“主要责任人”还是“代理人”，机电安装业务收入按总额法还是净额法确认收入并说明判断依据。同时，请报备深圳弘益与主要客户的相关合同。

请你公司拟聘任的中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）就上述问题予以必要的关注，在履行完毕相关聘任程序后，及时就我部此次关注的问题及前期相关函件关注的问题予以核查，认真做好相关审计执业工作。

请你公司对上述问题做出书面说明，在2022年3月17日前将有关说明材料报送我部，同步抄送派出机构，并及时履行相应披露义务。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，

以及本所《股票上市规则》等规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部
2022年3月10日