

海通证券股份有限公司

关于上海界龙实业集团股份有限公司

业绩亏损且营业利润同比下降 50%以上之专项现场检查报告

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准上海界龙实业集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]851号）的许可，上海界龙实业集团股份有限公司（以下简称“界龙实业”或“公司”）非公开发行人民币普通股（A股）17,813,161股，募集资金总金额人民币512,662,773.58元。海通证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”或“海通证券”）作为界龙实业2013年非公开发行股票的保荐机构，负责对界龙实业的持续督导工作。

海通证券在事前审阅界龙实业2016年年度报告时发现，界龙实业2016年业绩出现亏损且营业利润同比下降50%以上。根据《证券发行上市保荐业务管理办法》和《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等有关法律、法规的规定，海通证券对上述事项进行了专项现场检查，现将检查结果书面汇报如下：

一、现场检查基本情况

保荐代表人：朱桢、张子慧

现场检查时间：2017年3月21日至2017年3月23日

现场检查人员：张子慧、傅志武

现场检查手段：在本次检查过程中，主要针对公司2016年的经营情况和财务情况进行深入了解，对公司2016年业绩下滑的原因进行分析，并与公司财务部门进行讨论，了解到公司业绩下滑的主要原因。

二、现场检查事项

（一）界龙实业2016年主要财务数据

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	增减额	增减幅度
营业收入	1,733,092,234.22	1,542,920,604.64	190,171,629.58	12.33%
营业利润	-13,410,659.85	42,052,219.09	-55,462,878.94	-131.89%
利润总额	3,687,924.10	52,125,653.34	-48,437,729.24	-92.92%
净利润	-13,899,514.86	26,934,396.72	-40,833,911.58	-151.61%
归属于上市公司股东的净利润	-10,983,428.30	18,253,365.13	-29,236,793.43	-160.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-23,613,644.90	13,641,961.14	-37,255,606.04	-273.10%
归属于上市公司股东的净利润	-10,983,428.30	18,253,365.13	-29,236,793.43	-160.17%
经营活动产生的现金流量净额	358,978,041.04	-505,023,833.38	864,001,874.42	-171.08%
投资活动产生的现金流量净额	-48,005,597.27	-190,373,004.11	142,367,406.84	-74.78%
筹资活动产生的现金流量净额	-340,957,816.91	647,743,077.15	-988,700,894.06	-152.64%
项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	增减额	增减幅度
资产总额	3,404,283,562.01	3,696,462,735.69	-292,179,173.68	-7.90%
负债总额	2,490,249,514.98	2,752,624,843.08	-262,375,328.10	-9.53%
所有者权益	914,034,047.03	943,837,892.61	-29,803,845.58	-3.16%
归属于上市公司股东的净资产	860,027,791.68	877,656,880.93	-17,629,089.25	-2.01%

（二）界龙实业 2016 年业绩亏损且营业利润大幅下滑的主要原因

公司 2016 年实现营业利润-1,341.07 万元，较 2015 年减少 5,546.29 万元，同比下降 131.89%；公司 2016 年实现归属于上市公司股东的净利润-1,098.34 万元，较 2015 年减少 2,923.68 万元，同比下降 160.17%。公司 2016 年业绩亏损及营业利润下滑的主要原因如下：

1、川沙新镇政府收回已经支付的房款

公司下属间接全资子公司上海海霞置业有限公司（以下简称“海霞置业”）与川沙新镇政府签订了《浦东新区川沙新镇军民村 D3-1-3 地块配套商品房定向供应

协议》（以下简称“定向供应协议”），受川沙新镇政府委托建设配套商品房项目。该定向供应协议第五条约定“在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准。”以前述条款为依据，截止 2015 年 2 月，川沙新镇政府按实测面积结算，向海霞置业支付购房款人民币 59,602.56 万元。相关收入亦已于过往年度结转完毕。

2016 年初，川沙新镇政府依据《上海市保障性住房阳台建设要求和面积计算方法实施细则》（沪建交联[2010]1228 号文）规定，认为海霞置业建设项目的阳台部分应按照 50% 计算面积，并要求海霞置业向川沙新镇政府退回房款人民币 2,103.95 万元。公司已按川沙新镇政府要求于 2016 年度支付前述款项。公司基于前述原因产生损失 1,495 万元（扣除该笔款项涉及的税金后）。

2、房地产业务板块接受项目补差款之差异

公司主营业务主要分为印刷包装、房地产两大板块。2015 年度公司下属间接全资子公司上海鹏裕置业有限公司开发的北蔡镇 F2-1、2-3 地块配套商品房“鹏裕苑”项目在开发期间遭遇建筑市场材料价格、民工工资、配套费上涨，故向相关部门提出了补差申请。根据 2015 年 12 月 18 日上海市浦东新区住宅和保障中心下发的浦住保政[2015]70 号“关于北蔡镇 F2-1、2-3 地块征收安置房项目审价补差确认函”文件，公司于 2015 年确认了 5,231 万元补差款收入。2016 年度，公司没有类似的补差款收入。

三、提请上市公司注意的事项

对于公司业绩亏损且营业利润同比大幅下降的情况，公司应当做好相关信息披露工作，及时、充分地揭示相关风险，切实保护投资者利益。

四、是否存在《证券发行上市保荐业务管理办法》及上海证券交易所相关规则规定应向中国证监会和上海证券交易所报告的事项

根据《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》第二十六条的相关规定，

保荐机构需要对上市公司业绩出现亏损或营业利润比上年同期下降 50%以上情形进行专项现场检查，现场检查报告需要上报上海证券交易所。

五、上市公司及其他中介机构的配合情况

保荐机构进行现场检查过程中，公司能够按照保荐机构的要求积极组织相关部门和人员，配合保荐机构的工作。

六、本次现场检查的结论

经核查，保荐机构认为：界龙实业 2016 年业绩亏损且营业利润同比大幅下滑的主要原因为川沙新镇政府内部决策变动导致收回已经支付的房款及公司房地产业务板块接受项目补差款之差异。除公司 2016 年度业绩亏损且营业利润同比下降超过 50%外，不存在《证券发行上市保荐业务管理办法》和《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等规定所指定的需要汇报的事项。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海界龙实业集团股份有限公司业绩亏损且营业利润同比下降 50%以上之专项现场检查报告》之签章页）

保荐代表人：

朱 楨

张子慧

海通证券股份有限公司

2017 年 3 月 23 日