

顺发恒业股份公司关于 深圳证券交易所 2017 年年报问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2018 年 5 月 29 日，顺发恒业股份公司（以下简称“公司”或“顺发恒业”）收到深圳证券交易所《关于对顺发恒业股份公司年报的问询函》（公司部年报问询函[2018]第 139 号）（以下简称“问询函”），针对问询函中提及的事项，公司已向深圳证券交易所做出书面回复，现将回复的具体内容公告如下：

[年报问询函-1] 年报显示，报告期内，公司实现营业收入 668,169.52 万元，归属于母公司所有者的净利润 76,504.03 万元，分别同比较上年同期增长 83.80% 和 108.85%，经营活动产生的现金流量净额为 197,232.88 万元。公司在建项目规划总建筑面积为 64.41 万平方米，2017 年 1-12 月份完成合同销售金额 253,511.12 万元，合同销售面积 11.96 万平方米，分别较上年同期下降 30.99%和 45.24%。请公司补充披露：（1）量化分析报告期公司营业收入和净利润大幅上涨的原因；（2）2017 年 1-12 月份完成合同销售金额和销售面积大幅下降的原因；（3）报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因。

回复说明：

（1）公司报告期营业收入大幅上涨主要系报告期内主营业务房地产开发项目交付结算面积大幅上升所致，相应营业收入大幅增长，详见以下分析。

公司近两年交付结算项目面积均价一览表（单位：万平方米、元/平方米）

交付结算销售面积及销售均价	2017 年		2016 年		增（减）	
	面积	均价	面积	均价	面积	均价
交付结算总面积及均价	42.18	15,480.75	21.67	16,291.95	94.65%	-4.98%
其中：主要交付项目	——	——	——	——	——	——
美哉美城	15.11	19,637.22	——	——	——	——
富春峰景	14.92	11,275.41	——	——	——	——
泽润园二期	4.44	3,362.80	——	——	——	——
御园二期	2.21	17,479.35	1.48	12,509.57	49.32%	39.73%

一品江山	1.54	9,754.99	1.88	9,663.05	-18.09%	0.95%
康庄	1.01	20,682.11	3.06	12,139.30	-66.99%	70.37%
恒园	0.89	28,032.32	9.62	18,893.90	-90.75%	48.37%
泽润园一期	0.73	3,388.42	1.18	3,195.96	-38.14%	6.02%
吉祥半岛	0.61	32,743.11	1.33	26,641.78	-54.14%	22.90%
堤香	0.36	28,044.63	0.53	21,660.54	-32.08%	29.47%
江南丽锦	0.07	28,365.86	0.86	19,626.08	-91.86%	44.53%

从上表可见，公司报告期内新增项目（美哉美城、富春峰景和泽润园二期）交付结算面积已远大于去年同期所有项目累计交付面积，故报告期内实际交付面积同比大幅上升 94.65%，而报告期内交付销售均价仅同比小幅下降 4.98%，故因交付结算量大幅上升从而导致报告期营业收入大幅上升。

公司近两年交付房地产项目整体毛利表（单位：万元）

房地产项目	营业收入	毛利额	毛利率
2017 年	652,978.08	140,049.19	21.45%
2016 年	353,046.47	96,480.34	27.33%
增（减）	299,931.61	53,468.85	-5.88%

净利润大幅上升，主要原因一是营业收入大幅上升 84.96%，扣除整体毛利率下降 5.88%影响后实现毛利额 140,049.19 万元，同比增长 45.16%，二是报告期公司实现投资收益 13,873.95 万元，同比增长 1079.62%，综上因营业收入及投资收益大幅增长从而使公司报告期内净利润同比大幅上升。

（2）公司 2017 年 1-12 月份完成合同销售金额和销售面积大幅下降，主要系近年来公司为提高项目投资抗风险能力，集合区域市场内开发公司的资源，公司项目以合作开发为主，暂未新增自营开发项目。由于合作项目中，除璟悦府项目为公司并表，世纪之光、春江悦茗、国悦府均由合作方并表，公司不体现合同销售金额与销售面积。同时，公司围绕“去库存”目标，加快去化节奏，使得公司可售存货大幅下降，故报告期内完成的合同销售金额和销售面积均大幅下降。

（3）报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异系房地产行业特点。公司报告期内的经营活动产生的现金净流量主要来源于报告期内房款资金回笼及支付工程款、职工薪酬和各项税费；报告期内净利润则包含以前年度预售房产的销售收入和相应成本在本期结转部分。两者的差异从公司披露的现金流量表补充资料可见，主要差异为本期因交付结转成本导致的存货减少 46.47 亿和结转收入导致的经营性应付项目减少 36.79 亿所导致。

[年报问询函-2] 年报显示，非经常性损益项目“除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益”2017 年金额为 2,297.93 万元，2016 年及 2015 年金额为 0。请公司补充披露该项目的明细及对应金额，说明对相关事项履行审议程序和临时信息披露义务的情况，说明相比于 2016 年及 2015 年发生重大变化的原因。

回复说明：

报告期内，公司非经常性损益项目“除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益”金额为 2,297.93 万元，均系公司存入万向财务有限公司的六个月定期存款利息。

本报告期，公司货币资金持续增加，结合运营资金需要，为提高资金收益，将部分资金存入财务公司做六个月定期存款，均能持有至到期。因该项交易与生产经营无直接关系，且往年均未发生，为真实、公允地评价公司当期经营成果和获利能力，故公司将该项收益列入非经常性损益。

本公司与万向财务有限公司的存款利率按国家有关金融法规执行，严格遵循市场公允价格。公司 2017 年度涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的专项说明已于 2018 年 3 月 27 日披露。上述与万向财务有限公司之间发生的存款业务均依据公司与万向财务有限公司签订的《金融服务框架性协议》，该协议经 2017 年 3 月 24 日召开的第七届董事会第十五次会议审议，并经公司 2017 年 4 月 18 日召开的 2016 年度股东大会表决批准。根据《金融服务框架性协议》的约定，公司在万向财务有限公司开设帐户，万向财务有限公司提供存款、结算、信贷及其经中国银行业监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务的服务。

[年报问询函-3] 年报中主要境外资产情况显示，公司在美国特拉华州全资设立顺发恒业（美国）公司，从事不动产股权投资，资产规模为 40,614.12 万元，占公司净资产的比重为 6.64%，收益状况为亏损 387.26 万元，公司认为不存在重大减值风险。请公司补充披露：该子公司设立时间、主要业务情况、主要资产情况，以及近三年来的收入利润等业绩情况，并结合上述情况，说明公司认为其不

存在重大减值风险的原因及合理性。

回复说明：

公司于2013年11月在美国特拉华州全资设立顺发恒业（美国）公司（以下简称“顺发美国”），注册资本为1,000美元，从事不动产股权投资。报告期末，顺发美国主要业务为通过与万向美国成立的合资公司Wanxiang 150 North Riverside,LLC和Wanxiang Orland,LLC投资150北河畔写字楼项目与奥兰德公寓项目,上述投资支出按会计准则列作可供出售金融资产3250.51万美元（折合人民币21239.46万元）核算。报告期末，顺发美国主要资产为货币资金2965.12万美元（折合人民币19374.66万元）和可供出售金融资产3250.51万美元（折合人民币21239.46万元）。近三年，顺发美国上述投资项目在建设及招商阶段均未整体退出，故暂未产生投资收益；2015-2017年，折合人民币分别亏损176.21万元、333.76万元和387.26万元，主要系支付项目运营管理费等所致。

报告期内，上述两个投资项目按计划实现了竣工交付使用，均达到了85%以上的出租率，在新交付物业中出租率与租金水平均为区域市场标杆。报告期顺发美国收到150北河畔写字楼项目再融资资金分配（无息往来款）3021.71万美元（折合人民币19744.43万元），有效降低了顺发美国的投资资金成本。奥兰德项目也已进入挂牌出让阶段。待顺发美国对上述两项目实施整体退出后，预计可实现可观的收益，故公司认为该项投资不存在重大减值风险。

[年报问询函-4] 年报显示，2017 年度销售费用为 6,418.15 万元，同比减少 21.80%。请公司补充披露在营业收入大幅增长的情况下，销售费用减少的原因及合理性。

回复说明：

公司 2017 年度销售费用为 6,418.15 万元，同比减少 1,788.81 万元，下降 21.80%，主要构成为公司本期佣金支出减少 681.51 万元及广告业务宣传费减少 1,118.33 万元，同比分别下降 29.58%和 50.52%。本期销售费用同比减少的原因，主要系本期合同销售金额同比下降 30.99%（本期实现的营收收入中包含 45.35 亿以前年度合同销售金额结转），相应营销费用总额下降；同时，本年度合同销售物业中大量为尾盘物业与存量房产，尾盘物业与存量房产其主要广告费用在以往年度已经产生并列支，故报告期公司虽营业收入大幅增长，但销售费用同比减

少。

[年报问询函-5] 年报中关于同业竞争方面的承诺显示，公司实际控制人鲁冠球承诺：“1、修改现有顺发美国与万向美国房产集团合资的两个项目的协议内容，统一调整为按中国公司法界定的同股同权同利。2、为保证关联投资的透明度，顺发恒业将对现有两个合资公司作持续披露，直至顺发恒业在未来3年内完全退出或了结该两个项目。3、承诺日起，万向美国房产集团继续保持现在业务定位，即股权投资、收购与带有金融类性质的不动产投资，所有业务均在中国境外，避免与顺发恒业在中国境内同业情形。4、顺发恒业在境外的不动产投资业务，除现有两个合资项目外，不再新增与万向美国房产集团之间的具体项目合作。2013年底，顺发美国与美国集团共同出资组建了两个项目公司，在此之外公司无单独在美投资。”请公司补充披露：（1）顺发美国与万向美国房产集团合资的两个项目协议内容的修改情况，是否已调整为同股同权同利；（2）截止目前，公司是否已完全退出或了结该两个项目，公司对两个合资公司的持续披露情况；（3）万向美国房产集团所有业务是否均在中国境外，是否与公司在境内形成同业竞争情形；（4）公司在境外的不动产投资业务，除现有两个合资项目外，是否新增与万向美国房产集团之间的具体项目合作。

回复说明：

1、顺发美国与万向美国房产集团合资的两个项目协议已调整为同股同权同利，修改内容如下：

（1）根据承诺，2016年3月15日，顺发美国与万向美国房产集团签署了《经变更及重述 WANXIANG 150 NORTH RIVER 有限公司运营协议》，针对双方于2014年12月30日，签署的《WANXIANG 150 NORTH RIVER 有限公司运营协议》，修订了“第7.1条分配”的条款，内容如下：

序号	修订前内容	修订后内容
1	第7.1条 分配。所有可分配现金，在不违反《有限责任公司法》及遵循第7.3和7.4条的条件下应分配给全体股东，遵循以下优先次序： 首先，百分之百（100%）分配给万向美国房产集团直至万向美国房产集团的未回报基础资本回报账户减少至万向美国房产集团初始基础资本回报额； 第二，按各股东未分配违约回报帐户的比例分配给每个股东，直至各股东未分配违约回报帐户减至为零；	第7.1条 分配。所有可分配现金，在不违反《有限责任公司法》及遵循第7.3和7.4条的条件下应分配给全体股东，遵循以下优先次序： 首先，按各股东（应向各股东支付根据第5.7（b）条支付的股东贷款）未分配违约资本回报帐户的比例分配给每个股东，直至各股

	第三, 按各股东未分配违约资本帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配违约资本帐户减至为零; 第四, 按各股东未分配基础资本帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配基础资本帐户减至为零; 并且第五, 百分之百(100%)分配给顺发美国直至顺发美国的未分配基础资本回报账户为零; 第六, 百分之百(100%)分配给万向美国房产集团直至万向美国房产集团的未分配基础资本回报账户为零; 并且此后, (i) 百分之二十五(25%)首先分配给万向美国房产集团(“业绩分成”), 并且(ii) 剩余百分之七十五(75.00%)按比例分配给股东: 其中的百分之四十(40%)分配万向美国房产集团, 百分之六十(60.00%)分配给 顺发美国。	东未分配违约资本回报帐户减至为零; 第二, 按各股东(应向各股东支付根据第 5.7 (b) 条支付的股东贷款)未分配违约资本帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配违约资本帐户减至为零; 第三, 按各股东未分配基础资本帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配基础资本帐户减至为零; 并且此后, (i) 百分之四十(40%)分配给万向美国房产集团, 百分之六十(60%)分配给顺发美国。
--	---	---

(2) 根据承诺, 2016 年 3 月 15 日, 顺发美国与万向美国房产集团签署了《经变更及重述 WANXIANG ORLAND 有限公司运营协议》, 针对双方于 2015 年 5 月 5 日, 签署的《WANXIANG ORLAND 有限公司运营协议》, 修订了“第 7.1 条分配”的条款, 内容如下:

序号	修订前内容	修订后内容
1	第 7.1 条 分配。所有可分配现金, 在不违反《有限责任公司法》及遵循第 7.3 和 7.4 条的条件下应分配给全体股东, 遵循以下优先次序: 首先, 百分之百(100%)分配给万向美国房产集团直至万向美国房产集团的未回报基础资本回报账户减少至万向美国房产集团初始基础资本回报额。 第二, 按各股东(应向各股东支付根据第 5.6 (b) 条支付的股东贷款)未分配违约资本回报帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配违约资本回报帐户减至为零; 第三, 按各股东(应向各股东支付根据第 5.6 (b) 条支付的股东贷款)未分配违约资本帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配违约资本帐户减至为零; 第四, 按各股东未分配基础资本帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配基础资本帐户减至为零; 并且第五, 百分之百(100%)分配给顺发恒业直至顺发美国的未分配基础资本回报账户为零; 第六, 百分之百(100%)分配给万向美国房产集团直至万向美国房产集团的未分配基础资本回报账户为零; 并且此后, (i) 百分之三十三点三三(33.33%)分配给万向美国房产集团(“业绩分成”), 和(ii) 剩余的百分之六十六点六七(66.67%)按比例分配给股东: 百分之二十五(25%)分配给万向美国房产集团, 百分之七十五(75%)分配给顺发美国。	第 7.1 条 分配。所有可分配现金, 在不违反《有限责任公司法》及遵循第 7.3 和 7.4 条的条件下应分配给全体股东, 遵循以下优先次序: 首先, 按各股东(应向各股东支付根据第 5.6 (b) 条支付的股东贷款)未分配违约资本回报帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配违约资本回报帐户减至为零; 第二, 按各股东(应向各股东支付根据第 5.6 (b) 条支付的股东贷款)未分配违约资本帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配违约资本帐户减至为零; 第三, 按各股东未分配基础资本帐户的比例分配给每个股东, 直至各股东未分配基础资本帐户减至为零; 并且此后, (i) 百分之二十五(25%)分配给万向美国房产集团, 百分之七十五(75%)分配给顺发美国。

2、截止目前, 公司尚未退出或了结该两个项目, 公司已对两个合资公司的

情况进行了持续披露，如 2017 年年报第十一节财务报告之第七部分合并财务报表项目注释及第十三部分重要事项中予以披露说明。

3、万向美国房产集团所有业务均在中国境外，不存在与公司在我国境内形成同业竞争的情形。

4、公司在境外的不动产投资业务，除现有两个合资项目外，未新增与万向美国房产集团之间的合作项目。

[年报问询函-6] 年报显示，公司实际控制人鲁冠球于 2017 年 10 月 25 日因病逝世，截止 2017 年 12 月 31 日，公司实际控制人变更手续尚未办妥。请公司补充披露公司实际控制人变更手续办理进展情况以及预计办妥时间，实际控制人变更事项是否存在重大不确定性。

回复说明：

经询问最终控股股东万向集团公司，目前实际控制人变更相关手续尚在办理过程中。此次实际控制人变更不涉及产权交易，也非通过投资关系、协议方式，万向集团公司将根据《上市公司收购管理办法》等现行法规并履行相关程序，明确实际控制人，并聘请中介机构发表意见，相关工作正在开展过程中。实际控制人变更事项不存在重大不确定性。目前公司治理结构稳定，各项工作开展正常有序，不会因此给公司带来任何不稳定性。

[年报问询函-7] 年报显示，公司对于杭州辰旭、旭登实业、杭州市萧山区物业维修基金管理中心、淮南市大通区地产开发办公室、北京北辰等存在其他应收款。请公司补充披露：（1）上述单位与公司的关联关系情况，是否构成非经营性资金占用；（2）涉及交易事项具体内容、未能及时回款的原因、预计回款可能性大小以及坏账准备计提的充分性。

回复说明：

（1）上述单位与公司的关联关系及是否构成非经营性资金占用情况如下：杭州辰旭系公司联营企业，公司(注:子公司杭州旭发)对其应收款项系根据合作协议应由各合作投资方按投资比例支付杭州辰旭经营所需的往来资金，不构成非经营性资金占用；旭登实业和北京北辰系对子公司杭州旭发产生重大影响的少数股东，公司(注:子公司杭州旭发)对其应收款项系根据合作协议由杭州旭发将结余资金按投资比例支付给各股东的往来款，不构成非经营性资金占用；杭州市萧山区

物业维修基金管理中心和淮南市大通区地产开发办公室与公司无关联关系，均系按照相关政府条例支付的物业保修金及项目开发所需代垫款项，不构成非经营性资金占用。

(2) 上述涉及交易事项具体内容、未能及时回款的原因、预计回款可能性大小以及坏账准备计提的充分性如下：

根据北京北辰、旭登实业及顺发有限公司 2015 年 5 月签订的三方合作协议(以下简称“合作协议”)，三方共同投资杭州辰旭和杭州旭发合作开发项目。杭州辰旭和杭州旭发按既有合作协议约定，在运营期间有富余资金时按增资后股权比例向合作投资股东方提供借款，股东需在项目需要开发建设资金时及时归还所借资金。公司第七届董事会第十次会议审议通过了对杭州旭发增资议案，增资后公司对杭州旭发持股比例达到 35%并取得其控制权，自 2016 年 5 月 31 日起将其纳入公司合并报表范围。

报告期末，公司(指子公司杭州旭发)应收杭州辰旭往来款 10,000 万元，系根据合作协议应由各合作投资方按投资比例支付杭州辰旭经营所需的往来资金。报告期末，公司(指子公司杭州旭发)依据应收款项会计政策对该笔应收联营企业往来款根据“其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备”测算，无需计提坏账准备。杭州辰旭已于 2018 年 2 月归还杭州旭发。

报告期末，公司(指子公司杭州旭发)应收旭登实业、北京北辰分别为 4652 万元及 2830 万元，该两笔其他应收款陆续产生于 2016 年 10 月及 11 月，系杭州旭发根据合作协议将富余资金拆借给合作投资方所形成，上述借款系合作各方按股份比例拆借，不构成对任意一方的利益侵占，且未达到履行临时信息披露义务的额度，公司在定期报告中对上述情况进行了披露。截至报告期末，杭州旭发分别提供北京北辰借款资金 2830 万元、旭登实业借款资金 4652 万元、杭州旭杰借款资金 2452 万元和杭州旭佰借款资金 2326 万元。因杭州旭杰、杭州旭佰及杭州旭发均为顺发恒业子公司，故合并报表层面仅反映其他应收款-北京北辰 2830 万元及其他应收款-旭登实业 4652 万元。截至报告期末，杭州旭发开发建设资金充足，故暂无需股东归还。根据合作协议，股东将在项目需要开发建设资金时及时归还所借资金，且旭登实业和北京北辰均为国内知名房企或其子公司，资金实力雄厚，信誉良好，预计回款可能性极大。报告期末公司按账龄分析法，对应收旭登实业往来款 4652 万元及应收北京北辰往来款 2830 万元分别计提坏账准备

465.20 万元和 283.03 万元。

报告期末，公司应收杭州市萧山区物业维修基金管理中心 3156.3 万元，系公司根据浙江省人民政府《浙江省住宅物业保修金管理办法》（浙政发[2007]19 号）规定，在各开发项目物业交付使用办理权属初始登记手续前，一次性向政府保修金管理机构交纳的保修金。保修金管理机构在住宅物业交付之日起满 8 年的前一个月内，将拟退还保修金事项在相关的物业小区内予以公示。无异议的，将保修金本金及其银行存款利息余额退还给公司。该等物业保修金包含公司在萧山开发的八个项目，分别于 2010 年 11 月至 2017 年 3 月间支付，截至报告期末均未到期，故暂未退回。报告期末公司按账龄分析法，对应收杭州市萧山区物业维修基金管理中心 3156.3 万元，按不同项目物业保修金账龄共计提坏账准备 2265.16 万元。

报告期末，公司应收淮南市大通区地产开发办公室 2839.96 万元，系公司子公司淮南顺发根据其与淮南市大通区人民政府签订的《关于顺发泽润园增减挂钩项目建设用地征地、出让相关事宜》协议，为保证相关建设用地及时完成征迁出让，于 2012 年 12 月支付给淮南市大通区地产开发办公室征地代垫报批税费共 2839.96 万元。截至报告期末，所涉建设用地尚未完成动迁出让，故仍未收回。公司与相关政府部门进行了持续沟通，将视建设用地动迁进度及出让情况，要求将该代垫款项计息返还。报告期末公司按账龄分析法，对应收淮南市大通区地产开发办公室 2839.96 万元已全额计提了坏账准备 2839.96 万元。

[年报问询函-8] 年报显示，本期公司及子公司与万向财务发生关联存款业务，期末余额为 596,639.99 万元，共取得万向财务的存款利息收入 6,294.99 万元。请公司补充披露：（1）对上述事项履行审议程序和临时信息披露义务的情况；（2）万向财务提供的存款利率水平，对比市场利率水平说明其合理性。

回复说明：

（1）对上述事项公司已履行了审议程序和信息披露义务。本公司与万向财务有限公司的存款利率按国家有关金融法规执行，严格遵循市场公允价格。公司 2017 年度涉及财务公司关联交易的存款、贷款等金融业务的专项说明已于 2018 年 3 月 27 日披露。上述与万向财务有限公司之间发生的存款业务均依据公司与万向财务有限公司签订的《金融服务框架性协议》，该协议经 2017 年 3 月 24 日

召开的第七届董事会第十五次会议审议,并经公司 2017 年 4 月 18 日召开的 2016 年度股东大会表决批准。根据《金融服务框架性协议》的约定,公司在万向财务有限公司开设帐户,万向财务有限公司提供存款、结算、信贷及其经中国银行业监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务的服务。

(2) 万向财务提供本公司的各类存款平均利率水平为年化 1.37%,处于同期我司在各商业银行存款利率水平年化 1.30%-1.495%水平区间。

[年报问询函-9] 年报显示,公司对旭登实业、北京北辰、杭州辰旭、通联支付等关联方存在其他应收款项,请公司补充披露:(1)上述关联方与公司的具体关联关系情况,是否构成了控股股东、实际控制人及其附属企业对公司的非经营性资金占用;(2)上述款项未能回收的原因、后续回款措施、是否存在回款困难、计提坏账准备的充分性。

回复说明:

(1) 上述关联方与公司的具体关联关系情况,是否构成了控股股东、实际控制人及其附属企业对公司的非经营性资金占用情况如下:

旭登实业和北京北辰系对子公司杭州旭发产生重大影响的少数股东,均非控股股东、实际控制人及其附属企业的关联方,公司对其应收款项系根据合作协议由杭州旭发将经营性结余资金按投资比例支付给各股东的往来款,不构成控股股东、实际控制人及其附属企业对公司的非经营性资金占用;杭州辰旭系公司联营企业,均非控股股东、实际控制人及其附属企业的关联方,公司对其应收款项系根据合作协议应由各合作投资方按投资比例支付杭州辰旭经营所需的往来资金,不构成控股股东、实际控制人及其附属企业对公司的非经营性资金占用;通联支付系与本公司同受最终控制方控制的关联企业,公司对其应收款项 200 元,系公司支付通联支付的 pos 机押金,已于 2018 年 3 月收回,不构成控股股东、实际控制人及其附属企业对公司的非经营性资金占用。

(2) 上述款项未能回收的原因、后续回款措施、是否存在回款困难、计提坏账准备的充分性说明如下:

报告期末,公司应收旭登实业、北京北辰分别为 4652 万元及 2830 万元,该两笔其他应收款陆续产生于 2016 年 10 月及 11 月,系杭州旭发根据合作协议将经营富余资金拆借给合作投资方所形成。截至报告期末,杭州旭发分别提供北

京北辰借款资金 2830 万元、旭登实业借款资金 4652 万元、杭州旭杰借款资金 2452 万元和杭州旭佰借款资金 2326 万元。因杭州旭杰、杭州旭佰及杭州旭发均为顺发恒业子公司，故合并报表层面仅反映其他应收款-北京北辰 2830 万元及其他应收款-旭登实业 4652 万元。截至报告期末，杭州旭发开发建设资金充足，故暂无需股东归还。根据合作协议，股东将在项目需要开发建设资金时及时归还所借资金，且旭登实业和北京北辰均为国内知名房企或其子公司，资金实力雄厚，信誉良好，预计不存在回款困难。报告期末公司按账龄分析法，对应收旭登实业往来款 4652 万元及应收北京北辰往来款 2830 万元分别计提坏账准备 465.20 万元和 283.03 万元。

报告期末，公司应收杭州辰旭往来款 10,000 万元，系根据合作协议应由各合作投资方按投资比例支付杭州辰旭经营所需的往来资金。报告期末，公司依据应收款项会计政策对该笔应收联营企业往来款根据“其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备”测算，无需计提坏账准备。杭州辰旭已于 2018 年 2 月归还杭州旭发。

报告期末，公司应收通联支付往来款 200 元，系公司子公司淮南顺发使用通联支付提供的 pos 机支付的押金款，为经营所需，待 pos 机退回时返还。报告期末公司按账龄分析法，对应收通联支付往来款 200 元计提了坏账准备 20 元。该笔款项已于 2018 年 3 月收回。

特此公告。

顺发恒业股份公司

董 事 会

2018 年 6 月 12 日