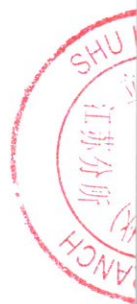


立信会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
关于上海证券交易所《关于上海凌云实业发展股份有限公司
有关年报事项的监管工作函》回复的专项说明





立信会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
关于上海证券交易所《关于上海凌云实业发展股份有限公司
有关年报事项的监管工作函》回复的专项说明

上海证券交易所：

根据贵所 2025 年 5 月 21 日下发的《关于上海凌云实业发展股份有限公司有关年报事项的监管工作函》（以下简称“年报监管工作函”）的要求，我们作为上海凌云实业发展股份有限公司（以下简称“*ST 凌云 B”、“公司”）2024 年度财务报表审计的会计师，对年报监管工作函的有关问题进行了认真分析，并补充实施了核查程序。现就年报监管工作函有关问题回复如下：

本回复中若出现合计数与各明细项直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异系由四舍五入造成。

本回复报告中的字体代表以下含义：

年报监管工作函所列问题	黑体（加粗）
对年报监管工作函所列问题的答复	宋体
对回复报告及文件内容的补充、更正	楷体（加粗）

一、 年报监管工作函第一条

关于业绩预告更正。公司公告称，业绩预告更正主要系 2024 年公司光伏电站上网量减少、结算电价下降，主营业务收入下降、利润减少；审计机构采取更为审慎的原则，对公司联营企业计提信用减值损失，使得投资收益下降，业绩低于首次预告，并触及退市风险警示情形。

请公司补充披露：（1）公司光伏电站经营下滑和联营企业投资收益下降对净利润的具体影响，并说明其与公司首次业绩预告时的差异及原因；（2）公司联营企业

信用减值损失计提的具体情况，包括该联营企业经营情况、公司对其投资情况、减值损失计提涉及资产科目形成背景，以及历年减值计提金额及依据，并进一步说明本次减值计提是否合理、及时；（3）公司在首次业绩预告后近三个月才进行业绩预告更正的具体原因，更正涉及公司与年审会计师沟通、内部决策过程及参与人员情况，以及是否存在信息提前泄露的情形。请年审会计师对问题（1）、（2）发表核查意见。

【公司回复】：

（1）说明公司光伏电站经营下滑和联营企业投资收益下降对净利润的具体影响，并说明其与公司首次业绩预告时的差异及原因；

1、最近三个会计年度，光伏电站经营情况以及联营企业投资收益对公司净利润的影响情况统计如下：

单位：人民币万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
公司净利润金额	-404.39	4,023.88	4,055.25
其中：（1）光伏电站产生的净利润金额	305.91	3,277.86	3,100.78
占公司净利润的比例	——	81.46%	76.46%
（2）公司对联营企业的投资收益金额	-762.70	857.83	1,294.65
占公司净利润的比例	——	21.32%	31.93%
（3）其他事项对净利润的影响金额	52.40	-111.81	-340.18
占公司净利润的比例	——	-2.78%	-8.39%

2、光伏电站产生的净利润金额、公司对联营企业的投资收益金额与公司首次业绩预告时的主要差异及产生差异的原因如下：

（1）主要差异：

单位：人民币万元

项目	业绩预告金额	审计报告金额	审计报告金额与业绩预告金额差异
公司净利润金额	1,334	-404	-1,738
其中：			
（1）光伏电站产生的净利润金额	488	306	-182
其中：			
营业成本	5,600	5,653	53
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-303	-334	-31

所得税费用	22	101	79
(2) 公司对联营企业的投资收益金额	713	-763	-1,476

注：光伏电站产生的净利润金额与公司对联营企业的投资收益金额之和与公司净利润金额之间的差异系合并抵消金额以及公司控股子公司上海康立实业有限公司净利润金额影响所致。

(2) 产生差异的原因：

公司 2024 年度经审计的光伏电站营业成本金额较业绩预告金额相比，增加约 53 万元，系光伏电站日常运营维护成本增加所致。

公司 2024 年度经审计的光伏电站信用减值损失金额较业绩预告金额相比，减少约 31 万元，系计提的光伏电站应收新能源补贴款对应的坏账损失增加所致。

公司 2024 年度经审计的光伏电站所得税费用金额较业绩预告金额相比，增加约 79 万元，系计提的当期所得税费用增加所致。

公司 2024 年度经审计的对联营企业的投资收益金额较业绩预告金额相比，减少约 1,476 万元，系联营企业 2024 年度净利润大幅下降所致。联营企业主要从事不动产出租及管理业务，房屋租赁收入为其主要营收来源。2024 年度联营企业净利润大幅下降主要系本年度对其控股股东广州嘉业投资集团有限公司（以下简称“嘉业投资”）的其他应收款按照单项计提坏账损失所致。以前年度，联营企业对于其控股股东嘉业投资的其他应收款未计提坏账，依据为嘉业投资为联营企业控股股东，公司将其划分为按单项组合，认为联营企业对于嘉业投资的其他应收款无不可收回的风险，故不计提坏账准备；公司首次业绩预告时，判断联营企业对于嘉业投资的其他应收款信用风险并无显著变化，故未对其计提坏账准备；在 2024 年度审计工作完成后，经过年审会计师与公司管理层的充分沟通，综合考虑公司 2024 年度主营业务收入大幅下降，公司针对联营企业的投资收益对本期利润的贡献较大，依赖性较高，加之受房地产行业持续不景气因素影响，以房地产开发为主业的联营企业以及嘉业投资近年来销售放缓，资金压力大，持续经营能力存在一定的不确定性等因素，在审慎考虑联营企业对嘉业投资的其他应收款的坏账风险后，将联营企业对嘉业投资的其他应收款计提了特别坏账准备。

(2) 说明公司联营企业信用减值损失计提的具体情况，包括该联营企业经营情况、公司对其投资情况、减值损失计提涉及资产科目形成背景，以及历年减值计提金额及依据，并进一步说明本次减值计提是否合理、及时；

1、联营企业经营情况：

联营企业成立于 2000 年 04 月 24 日，注册地位于广州市海珠区，主要依赖其位于广州市海珠区的不动产丽影广场商铺从事不动产出租及管理业务。

以前年度，联营企业年度营业收入通常在 1.2~1.3 亿元左右，净利润通常在 6,000~7,000 万元左右；2024 年度，联营企业年度营业收入约 1.24 亿元，净利润约-1,600 万元。

2、公司对其投资情况：

公司于 2007 年通过资产置换的方式，取得联营企业 22% 股权，初始投资成本为 1.9 亿元。截至 2024 年 12 月 31 日，公司对联营企业的长期股权投资账面价值约 3.2 亿元，长期股权投资账面价值的增加额约 1.3 亿元，系历年来公司根据 22% 的持股比例按照权益法确认的投资收益导致。

3、减值损失计提涉及资产科目形成背景

本次所涉及的联营企业减值损失主要为联营企业对其控股股东嘉业投资的其他应收款科目计提坏账准备所产生的信用减值损失。

联营企业通过出租名下房产丽影广场，每年产生约 1 亿元的经营活动现金流，联营企业为嘉业投资的核心资产公司，亦是其重要的融资载体。截至 2024 年 12 月 31 日，联营企业账面对嘉业投资的其他应收款余额约为 27 亿元。

4、历年减值计提金额及依据

(1) 截至 2023 年 12 月 31 日，联营企业对于其控股股东嘉业投资的其他应收款未计提坏账。依据为嘉业投资为联营企业控股股东，公司将其划分为

按单项组合，认为联营企业对于嘉业投资的其他应收款无不可收回的风险，故不计提坏账准备。

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日，联营企业对于其他的其他应收款计提的坏账准备余额约 4,274 万元，依据为公司将其划分为账龄组合，按照公司其他应收款账龄组合计提方法计提坏账准备。

(3) 2024 年度，在审慎考虑联营企业对嘉业投资的其他应收款的坏账风险后，将联营企业对嘉业投资的其他应收款按照 3%的计提比例计提了特别坏账准备。截至 2024 年 12 月 31 日，计提的特别坏账准备余额约 8,096 万元。

5、本次减值计提是否合理、及时

2024 年度，公司主营业务收入大幅下降，公司针对联营企业的投资收益对本期利润的贡献较大，依赖性较高，加之受房地产行业持续不景气因素影响，以房地产开发为主业的联营企业以及嘉业投资近年来销售放缓，资金压力大，持续经营能力存在一定的不确定性等因素。综合以上因素，在审慎考虑联营企业对嘉业投资的其他应收款的坏账风险后，将联营企业对嘉业投资的其他应收款计提了特别坏账准备。

【会计师回复】

(一) 核查程序

针对上述问题 (1)、(2)，会计师执行的核查程序包括但不限于：

1、 针对公司光伏电站经营下滑所执行的核查程序

- (1) 获取由甘肃电力交易中心确认的 2024 年 1-12 月的分月电量、电费结算单，与公司每月确认的电费收入进行核对；
- (2) 向甘肃电力交易中心执行第三方函证程序，函证 2024 年度全年发电量，与 2024 年 12 月电量、电费结算单中的累计发电量总额进行核对；
- (3) 获取光伏电站日常运营维护成本对应的零星工程的采购合同、工程量结算单、增值税发票、付款银行水单，评价相关成本费用化的合理性以及入账金额的准确性；现场观察工程施工情况，判断实际施

工进度与工程量结算单是否存在重大差异；向供应商函证确认零星工程截至 2024 年 12 月 31 日的工程量完成情况、付款情况、开票情况；

- (4) 获取公司编制的应收账款坏账准备计算表，评价坏账准备所依据的资料、假设及计提方法，复核加计正确，与坏账准备总账、明细账合计数核对相符；
- (5) 获取公司编制的所得税费用明细表，复核加计正确，与报表数、总账数和明细账合计数核对相符；复核会计利润与应税利润之间的调整正确。

2、 针对联营企业投资收益下降所执行的核查程序

- (1) 获取联营企业自有丽影广场商铺清单，与现场审计时取得的广州房产局出具的房产查册逐一核对，查验商铺产权是否为联营企业所有；
- (2) 获取联营企业的银行对账单电子流水，查验 2024 年度商铺全年收取的租金收入，与账面租金收入进行核对；
- (3) 获取 2024 年度商铺租金台账，从中抽查本期新增大额租户的租赁合同以及大额租户的以前年度签署合同，核对月租金、租赁发票及租金收款等；
- (4) 测算 2024 年度的商铺全年租金收入，与账面租金总收入进行核对；
- (5) 获取商铺各楼层的平面图，实施商铺现场盘点工作，与租赁合同台账中所载租户的铺位地址进行核对；
- (6) 了解联营企业对于应收账款、其他应收款的坏账计提政策，并复核联营企业的坏账计提过程；
- (7) 获取公司编制的商铺未来 5 年的盈利预测；
- (8) 了解联营企业对于应收账款、其他应收款的坏账计提政策，并复核联营企业的坏账计提过程，取得联营企业编制的坏账准备计算表，复核加计正确，与坏账准备总账、明细账合计数核对相符；
- (9) 评价坏账准备所依据的资料、假设及计提方法，复核其他应收款坏账准备是否按照公司的既定方法和比例提取。

（二）核查结论

基于实施的审计程序，就 2024 年度财务报表整体公允反映而言，我们没有发现公司对投资收益的会计处理在所有重大方面存在不符合企业会计准则相关规定的情况，我们没有发现上述公司回复中与财务报表相关的信息与我们在审计中获取的相关资料在所有重大方面存在不一致之处。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(此页无正文，为《立信会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所关于上海凌云实业发展股份有限公司有关年报事项的监管工作函回复的专项说明》之签署页)

立信会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所



二零二五年六月十一日