

上海宝龙实业发展有限公司公司债券

2016 年年报相关事项的补充披露

1、本年度会计师事务所变更对投资者利益的影响。

2015 年公司聘用中汇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司的年报审计机构。鉴于中汇会计师事务所（特殊普通合伙）承接业务量大，工作任务重，为充分确保外部审计机构开展审计工作的深入性，公司解聘中汇会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司的财务报告及内部控制审计机构。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货从业资格，具有为本公司提供审计服务的经验与能力，在为公司提供审计服务工作中，能够勤勉尽责，恪尽职守。经董事长签字确认，同意改聘上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务报告及内控审计机构。此次变更事项已于 2017 年 4 月 28 日在深圳交易所网站（<http://www.szse.cn/>）发布《上海宝龙实业发展有限公司关于中介机构发生变更的公告》。

公司此次审计机构变更系公司正常业务开展需求，经公司内部有权机构决策通过，该项变更程序符合《公司章程》的规定，不会损害全体股东和投资者的合法权益。

2、发行人 2016 年营业收入较上年度增长 30.42%，主要受出售物业规模及持有出租物业规模的增加影响，而应收账款余额变动幅度为 10.37%，预收账款余额变动幅度为-11.78%，合计变动幅度为 22.15%，与收入增长幅度有所差异的原因。

发行人 2015 年和 2016 年营业收入构成及变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	变动金额	增减变动
出售物业收入	1,060,312.57	814,634.06	245,678.51	30.16%
出租物业收入	56,756.40	40,996.40	15,760.00	38.44%
酒店收入	25,742.03	20,752.67	4,989.36	24.04%
其他收入	3,243.75	2,365.67	878.08	37.12%
合计	1,146,054.75	878,748.80	267,305.95	30.42%

本公司 2016 年出售物业收入和出租物业收入分别增长 24.57 亿元和 1.58 亿元，增幅分别为 30.16%和 38.44%。

出售物业板块，2016 年收入较上年增加 30.16%，对应应收账款增加 19%，预收账款变动幅度为-11%，合计变动幅度约为 30%，基本同收入变动幅度一致。

物业出租板块，本公司 2016 年物业出租收入较 2015 年增长约 38.44%，但对应应收账款仅增长 16%。物业出租业务收入的增长幅度大于应收账款的增长幅度。主要原因如下：

（1）公司租赁业务由于采用直线法确认租金收入，且存在新增开业的商业物业，因此其收入和应收的配比不完全能通过科目金额的变动比例反映。

（2）本年新开业的 7 个商业物业当中，由于存在开业时预收租金以及采用直线法确认租赁收入的原因，将部分应收账款的增长抵消。

（3）其他稳定经营的商业物业，主要位于福州、新乡、晋江、上海贤通、常州、上海宝山、蚌埠、郑州等地，由于经营管理到位，租金回收及时，并采用直线法确认收入，因此应收账款减少速度比收入增长速度要高。

本年本公司其他收入（主要是酒店经营收入等）较 2015 年增长了约 25%，占收入总比为 2.6%。但该类业务为现收现付为主的业务，产生应收账款较少，因此对应应收款项不会增长。

因此，本公司收入增长幅度与应收账款余额变动幅度和预收账款余额变动幅度合计有所差异。

（本页无正文，为《上海宝龙实业发展有限公司公司债券 2016 年年报相关事项的补充披露》之盖章页）

上海宝龙实业发展有限公司

2017年6月8日

