

关于京东农业 2023 年年度报告问询的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

2024 年 7 月 10 日贵公司对我公司 2023 年年度报告出具问询函，我公司组织相关人员进行回复，具体回复如下：

1、关于撤回子公司投资

2016年10月，你公司通过发行股份购买资产的方式取得你公司副总经理袁祖培持有的常州市三泉食品有限公司（以下简称“三泉食品”）51%股权，并将其纳入合并范围，按照评估价确定交易对价4,590,000元，形成商誉2,952,657.01元。2022年12月，三泉食品申请不参加2022年审计工作，并拒绝会计师事务所进场等审计配合工作，你公司未将其纳入2022年合并范围。2023年4月，你公司与三泉食品签署撤回投资意向书；2023年6月，三泉食品回函拒绝配合审计，你公司披露对其失去控制；2023年7月，你公司披露对其撤回投资的议案，将所持三泉食品51%股权按投资原价转让给袁祖培，袁祖培在协议订立三个月内以现金(或转账)形式一次性支付给公司投资款。三泉食品以生猪屠宰为主，2016年8月31日经审计的资产总额12,260,417.33元、净资产2,946,170.40元；2021年12月31日资产总额19,255,458.62元、净资产8,898,772.75元，2021年营业收入34,127,252.65元、净利润897,073.22元；2021年京东农业营业收入49,305,134.92元、净利润-4,615,764.26元。

请你公司：

(1) 说明2016年购买三泉食品股权的具体评估情况及定价合理性，结合持股比例及委派董事情况、沟通过程等，说明2022年丧失控制权的具体原因，是否已积极采取措施维持控制权稳定及具体情况；

公司回复：

2016年10月，公司通过发行股份及支付现金的方式收购袁祖培持有的常州市三泉食品有限公司51.00%的股权。根据收益法估值结论，三泉食品100%股权估值为910.00万元，估值较三泉食品股东全部权益账面价值294.62万元，增值615.38万元，增值率208.88%。经双方友好协商，以估值报告结果为依据，最

终三泉食品 100%股权的交易价格为 900 万元，即标的资产三泉食品 51.00%股权的交易价格为 459 万元。公司以交易总对价 459 万元，向袁祖培发行 306 万股股票，购买袁祖培持有三泉食品 51.00%的股权。公司 2016 年完成三泉食品收购后，三泉食品成为京东农业的控股子公司。因三泉食品所涉及的是屠宰行业，公司没有这方面的专业人员，所以公司未向三泉食品派遣管理人员及团队，仍由三泉食品股东袁祖培（持股比例为 42.33%）及三泉食品原经营团队经营管理。

三泉食品经营管理团队及股东认为被公司收购后未能实现正向收益，因此萌生退出京东农业想法，在公司 2022 年度财务报表审计工作推进过程中，三泉食品经营团队不予配合，不提供相关资料，会计师事务所无法进入现场审计程序，导致公司 2022 年年度报告没有在规定时间内披露。经公司管理团队与三泉食品公司执行董事兼总经理袁祖培多次沟通积极要求其提供会计资料配合审计，三泉食品因企业发展思路调整，最终协商不再参与 2022 年度财务审计事宜。因此公司丧失了对子公司的控制权。

(2) 结合撤回投资的协商过程，说明在三泉食品资产规模显著增加的情况下，按原价撤回投资的合理性，袁祖培与公司或控股股东、实际控制人等是否存在其他利益约定，相关股份转让及款项收回情况；

公司回复：

近年来，公司发展理念由农业逐步转为养老，而三泉食品经营管理团队及股东也认为被公司收购后未能实现正向收益。三泉食品资产规模虽有增加，但按可取得的 2022 年 6 月 30 日三泉食品财务报表列示的净资产为 936.04 万元，公司持有三泉食品 51% 的股权计算公司应享有的收益与最初投资 459 万元差额不大。后经双方沟通谈判，同意京东农业按原价撤回对三泉食品的投资，并由公司第三届董事会第八次会议表决通过（具体内容请见公司在全国中小企业股份转让系统信息披露平台发布的《第三届董事会第八次会议决议公告》）。公司与三泉食品于 2023 年 7 月 25 日签定了《原价撤回投资协议》，并于 2023 年 11 月收到三泉食品退回的投资款。袁祖培与公司或控股股东、实际控制人等不存在其他利益约定。

(3) 结合三泉食品历年经营情况及与你公司业务协同性，说明撤回投资对后续经营的影响及拟采取的应对措施。

公司回复：

三泉食品历年经营情况表

单位：万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
资产总额	1268.33	1456.73	1492.52	1591.65	1822.46	1925.55
负债总额	926.55	1054.12	1006.14	1023.49	1022.29	1035.67
净资产	341.78	402.61	486.38	568.16	800.17	889.88
营业收入	2521.32	3000.25	2992.77	2630.21	3195.47	3412.73
营业成本	2093.91	2521.61	2446.81	2095.39	2809.94	3022.96
毛利率	16.95%	15.95%	18.24%	20.33%	12.06%	11.42%
净利润	34.56	60.83	83.78	81.78	232.00	89.71
营业净利率	1.37%	2.03%	2.80%	3.11%	7.26%	2.63%

综上数据分析：

三泉食品主营业务是生猪屠宰及销售，营业收入逐年增加，对公司报表中的总营业收入的影响较大。而其毛利率逐年降低，且三泉食品主要的利润来源于政府的补贴收入，净利润对公司报表数据的影响较小。

为消除三泉食品对公司的影响，公司将积极开拓新的业务模式，公司董事长周泽清及管理层经过多次市场调研，致力于活力健康长者康养旅居产业发展，公司已与多家康养旅居服务运营平台精诚合作，打造一个山水田园、温馨如家的康养基地。

2、关于持续经营能力

2023年，你公司实现营业收入18,164,165.10元，同比增加1.93%，其中休闲观光16,624,577.56元、瓜果815,839.91元、茶叶347,060.00元、其他376,687.63元，其他产品收入同比增长1,656.18%，毛利率为100%；茶叶毛利率为-9.13%；第四大客户丁加加年度销售421,688.00元，你公司已披露个人客

户不确定因素较多可能产生的业绩风险。

截至2023年末，你公司货币资金240,882.01元、短期借款27,105,492.22元、其他应付款104,275,295.00元，其他应付款均为筹资性资金往来；应收账款1,484,969.55元，较期初增长78.22%，均为1年以内情形，坏账计提比例为5%，其中第一名为溧阳市卫生健康局，占比93.23%。截至2023年末，你公司已连续6年亏损，未弥补亏损合计达26,527,247.66元，流动负债超出流动资产14,2511,989.18元，2023年年报被出具带持续经营重大不确定段落的保留意见。公司披露的改进措施有推进资源整合、加快战略布局、引进优秀人才、尝试新的业务模式；增加融资方式，必要时向银行申请经营性贷款、向实际控制人等关联方无息拆入资金；强化内部审批流程，开源节流、减负增效等。

请你公司：

(1) 说明其他产品具体内容及相关收入显著增长、毛利率为100%的原因及合理性；茶叶产品毛利率为负的原因及相关不利因素期后是否已消除；自然人客户是否涉及个人卡、现金收付或第三方回款等及相关收入真实性，确认依据是否充分；

公司回复：

公司2023年其他产品收入37.67万元，主要是增加了子公司南湖养生园试运行确认的养老收入59.34万元，成本为支付给子公司的费用24.54万元，成本在合并时抵销，因其金额不大而未单独列示，且成本为内部销售合并抵消导致毛利率为100%。符合企业会计准则的要求。

茶叶产品毛利率为负数，主要是近两年采茶人工成本增加，公司原有老茶树产量较少，新种茶苗还未成熟，再加上租地款的固定成本的存在所致。公司引进新的种植技术，新种植安吉白茶等新品种，丰产后随着收入得到增长会消除以上问题。

公司的休闲观光业务大部分客户为散客，自然人客户支付方式多样，有现金、刷卡及微信支付宝等形式，公司有严格的内控制度，收入一律缴存公司账户，收入确认真实。

(2) 请你公司说明主要欠款方对应的合同约定回款安排，是否已逾期、期后是否收回及拟采取的催收措施；

公司回复：

公司2023年度按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款收款情况表

单位：元

往来单位名称	期末余额	款项性质	占应收账款总额比例 (%)	收款日期
溧阳市卫生健康局	1,457,290.00	住宿费	93.23	2024.1.30
中盐常州化工股份有限公司	41,000.00	住宿费	2.62	2024.2.18
南京市品博文化艺术培训有限责任公司	23,110.50	住宿费	1.48	2024.2.5
江苏竹箬阀业有限公司	9,760.00	住宿费	0.62	2024.2.7
常州青年国际旅行社有限公司	3,600.00	住宿费	0.23	2024.2.27
合计	1,534,760.50		98.19	

公司应收账款按合同约定如期收回，无逾期欠款。

(3) 细化针对持续经营问题拟采取的应对措施，并说明是否可行、有效。

公司回复：

2023年大环境都处于疫情后修复的情况下，公司各项业务基本保持稳定，实现营业收入1816.42万元，同比增加1.93%。2023年公司引进新的种植技术及农业管理人才，主营业务中农产品营业收入116.29万元，较2022年增长27.32%。公司新种植了一批安吉白茶树、秋月梨树、太平秋甜柿树、金灿黄桃树、锦春黄桃树、东魁杨梅树等，丰产后不仅增加农产品销售收入，并将为农业观光休闲服务业务增加一定附加值。全资子公司溧阳晶东养老服务有限公司（以下简称：晶东养老）已正式开展业务，2023年营业收入914.10万元。公司大楼拥有可使用床位1000个，楼层共6层，营业面积为41111.77m²。晶东养老于2023年3月8日取得《医疗机构执业许可证》，养老项目的各项手续已办理齐全。

公司管理层通过扩大服务类型，提高服务水平，改善经营管理，引进战略合作者等多项举措来改善经营状况。2023年10月，北京光大汇晨养老旗下的北京汇晨康养有限公司经过对公司基地现有条件及运营能力审核，对基地进行了品牌认证挂牌，公司成为“汇晨康养旅居认证基地（茅山旅居基地）”，进入光大汇晨养老旗下的旅居基地名册。北京汇晨康养有限公司与光大永明保险、中国人寿保险、青旅集团等公司的合作，为“汇晨康养旅居认证基地（茅山旅居基地）”拓展江苏、浙江、上海等长三角区域与保险公司的康养旅居业务提供了极大的帮助。2024年公司大力加强营销力量，继续拓展新客户，与上海常城健康管理公司、上海玖熙文化发展有限公司等多家公司建立了长期合作关系。公司打造了能容纳400人大会场，预计给企业带来一定大型会场需求的客源。综上，公司继续加强内控管理，经过一定时间的努力，企业业绩会有大幅度提高。

3、关于固定资产

截至2023年末，你公司固定资产余额201,958,844.47元，其中房屋建筑物199,828,103.55元，未计提减值准备。请你公司列示房屋建筑物主要地点、面积、用途、取得时间及成本、目前价值等，说明有无闲置情形或减值风险。

公司回复：

房屋建筑物情况表

单位：元

房屋建筑物	取得时间	地点	面积 (m ²)	用途	入账价值	净值 (2023.12.31)
养生大楼	2020.8.18	竹箐镇晶 阮路1号	41111.77	集住宿、餐饮、娱乐等多种功能于一体的康养基地	184,447,764.08	168,984,928.82
道路及配套	2018.4.30	薛埠镇上 阮路18号		园区观光道	26,327,091.00	22,783,903.36
钢构大棚	2021.12.05	薛埠镇上 阮路18号	4608.00	用于会场及教室	8,850,485.49	8,059,271.37

合计	219,625,340.57	199,828,103.55
----	----------------	----------------

公司位于常州市金坛区现代农业产业园区，地处金坛区茅山风景旅游区南部，园区是以经济林果、设施农业为主导产业的综合性园区，园区于2010年规划建设，2017年，金坛区现代农业产业示范园获批创建，当时园区是一个典型的落后丘陵山区，经过3年创建，圆满实现园区“一年见成效、两年大变样、三年上台阶”建设目标。2021年5月，金坛区现代农业产业示范园以总分第5名成绩，跻身首批省级示范园，形成了集高效性、生态性、休闲性于一体的现代农业产业园区，并入选《全国农村创业园区(基地)目录(2021)》。

公司的主要资产养生大楼1-6层，是在产业园区规划期间自建完成，当时建设成本相对较低，与周边的房产市场相比有较大的优势，目前使用率逐步提高。公司位于现代农业产业园区的入口处，随着现代农业产业园区的知名度不断提升，来园区游玩的客流量也不断增加，2023年，公司共接待游客17万人次。

2022年12月，公司被中国旅游协会、休闲农业与乡村旅游分会由“全国休闲农业与乡村旅游四星级企业”升级为“全国休闲农业与乡村旅游五星级企业”。公司的养生大楼所在区域商业和旅游价值凸显，土地和房产升值，评估价值高于账面价值，且公司未来主要致立于有发展前景的康养旅居产业项目，公司有理由认为所拥有的资产未发生减值迹象。

4、关于审计意见

公司2022 年年报被天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具无法表示意见的审计报告，形成无法表示意见基础包括：（1）2022 年亏损5,228,485.69 元，截至2022 年末累计亏损20,437,618.42 元，流动负债高于流动资150,770,515.60 元，审计机构无法获取充分、适当的审计证据，判断公司运用在持续经营假设的基础上编制2022 年财务报表是否恰当。（2）审计机构无法判断公司是否对三泉食品失去控制，也无法判断三泉食品2022 年财务数据对公司财务报表可能产生的影响，因此无法就公司2022 年财务报表整体获取充分、适当的审计证据。公司2023 年年报被天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具带持续经营重大不确定段落的保留意见的审计报告，形成保留意见的基础为：公司2023 年合并利

润表中2022年数据未包含三泉食品，审计机构无法判断相关情况对公司财务报表可能产生的影响。此外，持续经营能力存疑的原因为：公司2021年至2023年分别亏损417.62万元、522.85万元、602.00万元，截至2023年末未分配利润为-2,652.72万元，流动负债超出流动资产14,251.20万元，公司正在积极进行业务拓展，但未来业务发展及扭转亏损年限仍存在较大不确定性。请会计师事务所结合对公司2022年年报出具无法表示意见的审计报告的具体原因、公司2023年相关事项具体进展，说明2022年无法表示意见涉及事项是否已消除、相关依据及其合理性，审计意见是否审慎。

会计师事务所回复：

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对于2023年年度报告问询中需要会计师说明的问题进行了认真分析和核查，现根据问询中所涉问题进行说明和答复，具体内容如下：

（1）2022年年报出具无法表示意见的审计报告的具体原因

2022年12月，三泉食品申请不参加2022年审计工作，并拒绝会计师事务所进场，导致公司2022年年度报告没有在规定时间内披露。公司管理团队与三泉食品公司执行董事兼总经理袁祖培多次沟通，要求其提供会计资料配合审计，三泉食品因企业发展思路调整，最终协商不再参与2022年度财务审计事宜。故京东农业于2023年6月15日发布公告：因三泉食品公司执行董事兼总经理袁祖培认为，三泉食品因企业发展思路调整，已与公司董事长进行沟通，故不再参与2022年度财务审计事宜。公司对控股子公司三泉食品失去控制权，无法获取相关财务资料。公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于控股子公司暂不纳入合并报表范围的议案》，决定将三泉食品不纳入公司2022年度合并报表。

由于三泉食品不配合2022年度财务报表审计，公司也通过董事会会议决议不再将三泉食品纳入公司2022年度合并报表范围，会计师事务所无法获取相关资料以判断京东农业何时对三泉食品失去控制，也无法判断三泉食品2022年度财务数据对京东农业2022年度的财务报表可能产生的影响。故我们于2023年6月28日，出具了天衡审字(2023)02888号无法表示意见审计报告。

（2）公司2023年相关事项具体进展

2023年7月25日，京东农业公告了对三泉食品撤回投资的议案。2023年8月24日，三泉食品完成了股权变更登记，并于2023年11月收回了投资款。

(3) 2022年无法表示意见涉及事项是否已消除、相关依据及其合理性，审计意见是否审慎。

综上，自2022年12月10日起，京东农业对三泉食品失去了控制权，三泉食品不再纳入2023年度合并范围符合企业会计准则相关要求，2022年无法表示意见涉及事项对2023年度财务报表已无影响，但对2023年财务报表的上期数即2022年的财务报表仍存在影响，因此我们对2023年财务报表出具了保留意见审计报告。

江苏京东农业股份有限公司



2024.7.18

关于京东农业 2023 年年度报告问询的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对于京东农业2023年年度报告问询中需要会计师说明的问题进行了认真分析和核查，现根据问询中所涉问题进行说明和答复，具体内容如下：

关于审计意见

公司2022年年报被天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具无法表示意见的审计报告，形成无法表示意见基础包括：（1）2022 年亏损5,228,485.69元，截至2022 年末累计亏损20,437,618.42元，流动负债高于流动资产150,770,515.60元，审计机构无法获取充分、适当的审计证据，判断公司运用在持续经营假设的基础上编制2022 年财务报表是否恰当。（2）审计机构无法判断公司是否对三泉食品失去控制，也无法判断三泉食品2022 年财务数据对公司财务报表可能产生的影响，因此无法就公司2022 年财务报表整体获取充分、适当的审计证据。公司2023年年报被天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具带持续经营重大不确定段落的保留意见的审计报告，形成保留意见的基础为：公司2023年合并利润表中2022年数据未包含三泉食品，审计机构无法判断相关情况对公司财务报表可能产生的影响。此外，持续经营能力存疑的原因为：公司2021年至2023年分别亏损417.62万元、522.85万元、602.00 万元，截至2023 年末未分配利润为-2,652.72万元，流动负债超出流动资产14,251.20万元，公司正在积极进行业务拓展，但未来业务发展及扭转亏损年限仍存在较大不确定性。请会计师事务所结合对公司2022年年报出具无法表示意见的审计报告的具体原因、公司2023年相关事项具体进展，说明2022年无法表示意见涉及事项是否已消除、相关依据及其合理性，审计意见是否审慎。

会计师事务所回复：

（1）2022 年年报出具无法表示意见的审计报告的具体原因

2022年12月，三泉食品申请不参加2022年审计工作，并拒绝会计师事务所进



场，导致公司2022年年度报告没有在规定时间内披露。公司管理团队与三泉食品公司执行董事兼总经理袁祖培多次沟通，要求其提供会计资料配合审计，三泉食品因企业发展思路调整，最终协商不再参与2022年度财务审计事宜。故京东农业于2023年6月15日发布公告：因三泉食品公司执行董事兼总经理袁祖培认为，三泉食品因企业发展思路调整，已与公司董事长进行沟通，故不再参与2022年度财务审计事宜。公司对控股子公司三泉食品失去控制权，无法获取相关财务资料。公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于控股子公司暂不纳入合并报表范围的议案》，决定将三泉食品不纳入公司2022年度合并报表。

由于三泉食品不配合2022年度财务报表审计，公司也通过董事会会议决议不再将三泉食品纳入公司2022年度合并报表范围，会计师事务所无法获取相关资料以判断京东农业何时对三泉食品失去控制，也无法判断三泉食品2022年度财务数据对京东农业2022年度的财务报表可能产生的影响。故我们于2023年6月28日，出具了天衡审字(2023)02888号无法表示意见审计报告。

(2) 公司2023年相关事项具体进展

2023年7月25日，京东农业公告了对三泉食品撤回投资的议案。2023年8月24日，三泉食品完成了股权变更登记，并于2023年11月收回了投资款。

(3) 2022年无法表示意见涉及事项是否已消除、相关依据及其合理性，审计意见是否审慎。

综上，自2022年12月起，京东农业对三泉食品失去了控制权，三泉食品不再纳入2023年度合并范围符合企业会计准则相关要求，2022年无法表示意见涉及事项对2023年度财务报表已无影响，但对2023年财务报表的上期数即2022年的财务报表仍存在影响，因此我们对2023年财务报表出具了保留意见审计报告。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

2024. 7. 18

