

证券代码：600836

证券简称：界龙实业

编号：临 2019—028

上海界龙实业集团股份有限公司 关于上海证券交易所问询函的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司于 2019 年 4 月 19 日收到上海证券交易所《关于对上海界龙实业集团股份有限公司 2018 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2019】0486 号），公司现将该《问询函》问及的相关内容情况回复如下：

问询内容：

依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号—年度报告的内容与格式》（以下简称《格式准则第 2 号》）、上海证券交易所行业信息披露指引等规则的要求，经对你公司 2018 年年度报告的事后审核，为便于投资者理解，请公司从行业、经营与业绩、财务数据等方面进一步补充披露下述信息。

一、关于公司经营情况

1、2018 年公司营业收入为 13.61 亿元，净利润为-1180 万元。2010 年至今，公司除 2015 年扣非后净利润为正外，其余年份扣非后净利润均为负值，最近三年业绩呈盈亏交替情形。请公司：（1）结合整体市场供需、竞争格局变化、产业链上下游情况、可比公司情况等，说明各板块业务现状以及导致公司主营业务盈利能力持续较弱的原因；（2）对公司持续盈利能力进行分析说明，并补充披露后续改善经营业绩的具体安排，同时就相关不确定性充分揭示风险。请年审会计师发表意见。

公司回复：

公司经营领域主要涉及印刷业务及房地产业务。印刷业务是公司的主要业务板块，主要包括包装印刷、出版印刷及其他印刷业务，其中以包装印刷业务为主，主要为食品、饮料、电子、医药、电器、通信、日用化工等行业提供包装印刷服务。房地产业务主要以配套商品房（动迁安置房）、普通商品房以及商

业地产开发与销售为主。

(1)、公司主营业务盈利能力持续较弱的原因主要为近年来行业经济景气度低迷、行业竞争加剧、原材料价格波动较大、劳动力成本上涨较大等因素导致。

公司主营印刷包装业务，系一家涵盖提供印前、印中、印后服务的多门类综合型印刷企业。目前中国包装印刷产品大量应用于电子、通信、家电、医药、食品、轻工、机械等行业。印刷包装行业的周期性特征主要体现为包装印刷下游应用行业的周期性，故近几年国内实体经济低迷导致印刷包装行业整体不景气。特别是目前大众媒体阅读电子化和商业印刷无纸化的发展趋势，书刊、报刊、商业票据印刷等细分行业受到严重影响，业务需求萎缩。

同时，近年来全国规模印刷企业（销售收入 5,000 万元以上）逐年增加，占比逐年提升。2017 年，规模印刷企业的总产值占比近 6 成，利润占比近 7 成，而且随着电子网络媒体的兴起，传统书刊印刷、商业印刷市场受到很大的冲击，这类印刷企业纷纷转型包装印刷领域；在 2017 年的印刷行业百强榜中，主营包装印刷企业 64 家，涉及包装印刷业务的企业 77 家，包装印刷产值占印刷行业总产值约 77%，行业竞争不断加剧，导致行业产品市场单价下降。

此外，随着 2015 年 7 月国家开始征收 VOCs（挥发性有机物）排污费，印刷包装企业各项环保治理成本急剧上升；近三年原材料纸价又飞速上涨，但印刷包装企业受制于下游客户降本压价的市场竞争压力，提价缓慢且幅度不大；期间又因中美贸易摩擦等国际市场因素，使印刷包装产品的出口业务受到一定的影响。除行业中主营烟包、酒包和高端电子消费品等高毛利包装产品的印刷企业外，近几年传统印刷包装企业盈利水平整体较弱。

除前述行业因素外，公司目前主要的印刷包装产品结构以快销品印刷包装为主，市场竞争激烈，毛利率不高；公司作为劳动密集型企业地处上海地区，近年来人工成本逐年增加；同时受制于区域产业政策影响，导致公司主营业务盈利能力持续较弱。

公司兼营房地产业务。公司房地产板块主要以配套商品房（动迁安置房）、普通商品房以及商业地产开发与销售为主，集中在上海和扬州两地。房地产板块目前在建项目均已完工，可售项目主要是上海鹏林置业开发的配套商品房以

及扬州地区的普通商品房和商业地产。公司目前没有储备的土地，正在结合实际情况积极考察寻找储备土地中。

(2)、2016-2018 年公司营业收入及扣非后净利润增长平稳，波动不大，公司经营业绩相对较稳定，持续盈利能力逐年改善。

2016-2018 年公司营业收入及扣非后净利润情况如下（分行业）：

单位：万元

行 业	2018 年		2017 年		2016 年	
	营业收入	扣非后净利润	营业收入	扣非后净利润	营业收入	扣非后净利润
印刷包装	103,574.58	-1,611.99	94,646.41	-2,180.20	91,945.95	-2,511.51
房地产	30,184.56	1,779.58	35,225.93	1,742.52	78,787.29	1,569.71
商贸服务	19,168.27	-283.84	16,288.95	55.73	15,189.29	181.62
母公司	1,206.09	-1,873.30	646.28	-1,990.79	615.56	-1,601.19
内部抵消	17,983.13	-	13,394.17	-	13,228.87	-
合计	136,150.38	-1,989.55	133,413.39	-2,372.74	173,309.22	-2,361.36

2016-2018 年公司印刷包装业务营业收入分别为 9.19 亿元、9.46 亿元、10.35 亿元，逐年稳步增长；扣非后净利润分别为-2,511.51 万元、-2,180.20 万元、-1,611.99 万元，逐年减少亏损金额。

2016-2018 年公司房地产业务营业收入分别为 7.87 亿元、3.52 亿元、3.01 亿元，除 2016 年度因配套商品房实现销售导致收入大幅增长外，2017 年与 2018 年房地产业务营业收入增长平稳；扣非后净利润分别为 1,569.71 万元、1,742.52 万元、1,779.58 万元，逐年平稳增长。

(3)、公司经营业绩改善措施安排：

1、加大印刷包装产业机器设备升级，加快实现企业机械化、自动化、智能化，提升生产效率，减少劳动力的使用，降低用工成本。

2、加强内控管理，降本增效，内部挖潜，增加企业效益。

3、鉴于目前上海产业政策不鼓励印刷企业发展，同时环保及人工等成本的不断攀升。2016 年起公司在浙江平湖地区投资新建年产 8,000 万平米彩印包装产品项目，建设浙江平湖印刷包装基地，准备将公司位于上海地区的部分下属印刷企业迁移至浙江平湖地区进行生产经营。对腾空后的上海地区印刷企业所在场所逐步改造成界龙文创园，将原有物业进行改造后出租，增加公司稳定的新的利润来源。

4、基于目前公司传统印刷包装产品整体毛利不高的客观情况，公司对产品业务结构进行升级。2017 年公司投资新建纸浆模塑包装产品项目，主要采用湿压工艺应用于食品包装、化妆品包装、高端电子消费品包装、精密电子仪器包装、高档礼品盒包装，替代吸塑、注塑产品；2018 年公司投资新建干压纸模产品项目，主要应用于电子产品、小家电、奢侈品等领域包装防护功能，也是发泡聚苯乙烯（EPS）、发泡聚乙烯（EPE）类制品的重要替代品之一。纸模塑包装产品相对传统印刷包装产品毛利较高，且符合当前绿色环保政策及发展“绿色经济”的大趋势。截止目前该两项目处产品开发、前期市场开拓及业务导入阶段，待该两项目正式批量生产并达产，则能优化公司产品结构，提高产品整体毛利率，从而改善公司经营业绩。

在公司采取前述措施改善公司经营业绩的同时，因公司主营业务印刷包装行业存在因宏观经济的影响、市场环境以及经营管理带来的不确定性或因时间因素、行业环境发生重大变化，导致企业不能实现前述预期效益的风险，主要风险因素评价及控制措施如下：

1、原材料价格波动风险及控制措施

本公司产品主要原材料为各类纸张，基本上由国内厂家供应，国内纸价近年来持续波动，存在不确定性。

对于原材料价格波动风险的控制措施：当原材料价格或供应发生变化时，及时与客户沟通，力争与客户达成一致，对产品价格逐步做到同步调整。另外，积极与原材料供应商建立战略合作伙伴关系，共同发展，减少价格波动对项目效益造成的影响。

2、市场不确定性风险及控制措施

本公司产品主要为纸包装产品，涉及诸多行业，由于市场体量大，竞争企业不断涌入，为充分竞争市场，市场变化并存在不确定性。

对于市场不确定性风险的控制措施：对大型品牌客户实行深耕细作，开拓产品链，利用公司的综合加工能力优势提供全方位的服务，提升市场占有率和知名度。对小型的或新开拓的客户进行深入的分析研究，对其产品的市场定位、消费群体进行分析，了解其市场占有率等，从而有针对性地加强服务和监控，把风险控制到最小。

3、产品生产效率及质量不稳定风险及控制措施

本公司为加工服务型企业，大型品牌客户对于产品在质量、外观、节能环保、安全等方面具有相当高的要求，这就对生产企业在精细化管理、绿色环保、质量管控、生产成品率、社会责任等方面具备高配置和高要求，如果达不到将面临客户流失、制造成本高、市场竞争力不足等风险。

对于产品生产效率及质量不稳定风险的控制措施：本公司从事包装印刷行业数十年，对于包装生产过程精细化管理有相当丰富经验和措施，同时对于承接国际国内知名品牌客户业务流程和要求熟悉，将继续调整优化，把产品生产效率及质量不稳定风险控制到最小。

4、新项目投资资金到位不及时、推进延缓、不达预期目标风险及控制措施

本公司产业涉及印刷包装行业、房地产行业及商贸服务，各产业都需要大量资金做前期项目开发等成本支出，如果资金到位不及时或项目推进缓慢，将导致失去应有的市场份额。此外，如新项目推进延缓，则竞争对手也可能加快推进扩大生产规模或潜在竞争对手迅速崛起，使企业失去竞争优势，导致不达预期目标。

对于新项目投资资金到位不及时、推进延缓、不达预期目标风险的控制措施：本公司将加强财务内控管理，做好充分资金安排，并积极与金融机构等融资单位沟通对接；此外，制定详细的项目建设计划规划，落实项目主要任务，确保项目进程按期推进。

年审会计师意见：

1、会计师核查程序

(1) 获取公司编制的上述财务数据与已出具的审计报告进行核对。

(2) 对上述财务数据中营业收入、净利润、扣非后净利润等关键指标进行复核分析。

(3) 向公司管理层了解、询问公司战略规划、市场变化情况及公司应对措施，结合市场公开信息，判断是否与审计过程中实际情况相符。

2、会计师核查意见

会计师认为公司最近三年业绩呈盈亏交替，扣非后净利润为负值但逐步减亏是公司经营情况的真实反映，公司上述经营分析情况属实。

2、公司近三年对前五名客户销售额分别为 7.4 亿元、2.05 亿元、2.40 亿元，占各期销售总额的比例为 42.78%、15.39%、17.67%，近两年与前期呈较大反差。请分行业列示近三年前五大销售客户情况，包括但不限于客户名称、销售产品、销售金额、是否存在关联关系等，并结合客户需求、销售模式、业务构成、产品结构等，说明发生前述变化的具体原因，以及对公司未来业务发展和盈利能力的影响。

公司回复：

公司近三年前五大销售客户情况（分行业）：

单位：万元

印刷包装行业 2018 年前五名销售客户			
客户名称	销售产品	销售收入	是否存在关联关系
第一名	纸盒	7,921.51	否
第二名	食品饮料包装	7,774.13	否
第三名	包袋	2,926.70	否
第四名	儿童读本	2,864.45	否
第五名	报纸	2,568.07	否
合计		24,054.86	
印刷包装行业 2017 年前五名销售客户			
客户名称	销售产品	销售收入	是否存在关联关系
第一名	纸盒	7,455.39	否
第二名	食品饮料包装	5,579.35	否
第三名	儿童读本	2,749.46	否
第四名	彩色纸盒、纸箱	2,430.31	否
第五名	彩色纸盒	2,320.65	否
合计		20,535.16	
印刷包装行业 2016 年前五名销售客户			
客户名称	销售产品	销售收入	是否存在关联关系
第一名	食品饮料包装	5,504.81	否
第二名	快件袋	4,867.16	否
第三名	包袋	3,418.93	否
第四名	儿童读本	2,855.27	否
第五名	纸盒	2,217.81	否
合计		18,863.98	

房地产行业 2018 年前五名销售客户			
客户名称	销售产品	销售收入	是否存在关联关系
个人	商业地产	1,085.41	否
个人	商业地产	772.58	否

个人	商业地产	756.53	否
个人	商业地产	577.27	否
个人	商业地产	348.18	否
合计		3,539.96	
房地产行业 2017 年前五名销售客户			
个人	商业地产	1,174.66	否
浦东新区川沙新镇人民政府	配套商品房	427.24	否
个人	普通商品房	171.11	否
个人	普通商品房	168.26	否
个人	普通商品房	167.31	否
合计		2,108.58	
房地产行业 2016 年前五名销售客户			
客户名称	销售产品	销售收入	是否存在关联关系
浦东新区川沙新镇人民政府	配套商品房	57,489.40	否
江苏扬州农村商业银行	商业地产	3,935.68	否
个人	商业地产	881.64	否
个人	商业地产	432.45	否
个人	商业地产	417.85	否
合计		63,157.02	

如上表所示，公司印刷包装板块 2016-2018 年前五名客户销售额分别为 1.89 亿元、2.05 亿元、2.41 亿元，占印刷包装板块收入的比例分别为 20.52%，21.70%，23.22%，相对稳定。

公司业务构成主要为印刷包装板块及房地产板块业务，印刷包装板块产品为各类印刷包装物，主要销售模式为以销定产，近三年营业收入处于稳步上升的趋势；公司房地产板块主要以配套商品房、普通商品房以及商业地产开发与销售为主，集中在上海和扬州两地，配套商品房收入对象一般较为集中，主要为地方政府回购，项目结转时容易产生单一客户金额较大。公司 2016 年前五名客户销售额比前两年明显增加的主要原因就是受房地产板块影响，当年有配套商品房项目结转收入，向川沙新镇人民政府销售配套商品房实现收入 5.75 亿元。

因此，上述变化主要是受房地产板块配套商品房收入确认影响，属于公司经营过程中的正常现象，不会对公司未来业务发展和盈利能力产生不利影响。

3、2018 年公司四个季度的营业收入分别为 4.12 亿元、3.22 亿元、2.91 亿元、3.34 亿元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为

570万元、248万元、-965万元、-1843万元；经营活动产生的现金流量净额分别为-4450万元、1812万元、5738万元、1亿元。呈现收入、利润和现金流不匹配的现象，且与以前年度情况存在差异。请公司从行业经营状况、业务模式及会计处理的角度，补充披露：（1）公司业务的季度性特征，以及收入、利润和现金流与以前年度呈季度性差异的原因；（2）公司在四个季度收入波动不大的情形下，净利润和现金流大幅波动的原因及合理性。

公司回复：

（1）公司业务构成主要为印刷包装板块及房地产板块业务，其中印刷包装板块没有明显的季节性特征，2018年第一季度受春节假期影响，通常情况下收入利润相对其他季度会有所减少。公司房地产板块主要为配套商品房、普通商品房以及商业地产收入，项目开发周期一般为2-3年，开发过程中会逐步回笼房款，会计处理计入预收账款科目核算，现金流量指定为销售商品提供劳务收到的现金，其中配套商品房项目完成开发并达到会计准则规定的收入确认条件时项目整体确认收入，实现利润，但账面利润体现与资金回笼存在年度时间性差异，同时房产配套商品房项目结转时通常收入利润金额相对较大，直接导致公司合并报表收入、利润与现金流的不匹配，但属于正常现象。

（2）公司2018年度四个季度净利润和现金流量大幅波动的原因主要是受房地产板块配套商品房项目影响。公司鹏林置业开发的配套商品房项目2018年度尚未实现收入，但平均每季度回笼约5000万元房款，同时该项目在第一季度春节前集中支付了工程款，导致合并报表第一季度经营活动现金流量净额为-4450万元，之后三个季度由于房款的回笼，逐步增加了经营活动现金流量。

剔除房产板块收入、利润、现金流的影响后，公司其他板块2018年四个季度数据如下：

单位：万元

所属期间	营业收入	扣非后净利润	经营活动现金流量净额
2018年1-3月	24,087	-360	1,342
2018年4-6月	26,304	-231	1,770
2018年7-9月	27,239	-535	3,293
2018年10-12月	28,336	-2,643	4,238

剔除房产板块的影响后，公司第一、第二季度利润与现金流相对稳定，实

现扣非后净利润分别为-360 万元，-231 万元，经营活动现金流量净额分别为 1,342 万元，1,770 万元。第三季度扣非后净利润为-535 万元，但经营活动现金流量净额为 3,293 万元，比第二季度增加 1,523 万元，主要原因是公司下半年开始进一步加大应收账款催收力度，第三季度增加应收款回笼约 800 万元，同时第三季度收到政府补助 350 万元，以及浙江平湖项目收到政府投资奖励款 377 万元。

公司第四季度利润下降较大，实现扣非后净利润-2,643 万元，增加亏损的主要原因为：比第三季度增加计提资产减值损失约 650 万元，增加计提职工薪酬（2019 年度发放年终奖金）约 700 万元，由于新项目建设等影响增加财务费用、折旧摊销约 650 万元，扣除上述因素后第四季度亏损 643 万元，与第三季度亏损 535 万元差异不大。上述原因虽然减少了公司当季度净利润，但该部分项目并不影响经营活动现金流量，公司第四季度经营活动现金流量净额为 4,238 万元，比第三季度增加 945 万元，主要是进一步增加回笼应收款约 1,500 万元。

二、关于彩印包装装潢业务

4、彩印包装装潢业务一直为公司传统业务，其在 2015 年-2017 年收入波动较小的情况下，毛利率由 13.39% 下降至 12.75%，2018 年上升至 14.43%。但整体来看，彩印包装业务毛利率呈下滑趋势，已由 2002 年的 24.24% 下降至 2018 年的 14.43%。请补充披露：（1）彩印包装业务的细分产品及其用途、主要客户、采购销售等主要经营模式、运营主体及其主要财务数据；（2）结合彩印包装业务成本中直接材料、委托加工费的项目构成及采购价格变化情况，分析毛利率下降的原因，并说明公司彩印包装业务传统核心竞争力是否已发生重要变化，以及公司业务拓展面临的主要困难和风险、后续解决措施。

公司回复：

（1）、2015-2018 年公司彩印包装业务细分产品、用途及主要客户情况

细分产品	用途	主要客户	运营主体
彩印纸盒及纸箱包装	玩具五金电子电器化妆品产品彩盒及纸箱包装	乐高、苏泊尔炊具、飞科电器、芬欧汇川、立邦涂料、御泥坊	上海外贸界龙彩印有限公司

食品饮料包装	食品及饮料类产品外包装	中国汇源、福建达利、上海申美、百胜中国、内蒙古伊利、棒约翰	上海界龙永发包装印刷有限公司、上海界龙实业集团股份有限公司御天包装印务分公司
报纸	报纸读物	劳动报社，浦东时报社，上海报业集团，上海市民政传媒中心	上海界龙中报印务有限公司
快递袋包装及出版物	快递袋、食品、服装等手提袋、儿童读本	上海凸版、耐克、肯德基、来伊份、中国中福会	上海界龙艺术印刷有限公司
票据信封账单	电信及银行账单和信封、发票、门票	中国电信上海分公司、上海市税务局、上海国际主题乐园	上海界龙现代印刷纸品有限公司

前述产品主要运营主体情况（2018年末）：

单位：万元

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
上海外贸界龙彩印有限公司	印刷各类包装、装潢、书刊，商标印刷，纸箱、纸盒等	彩色纸箱、纸盒，出口图书等	12,800.00	29,542.31	1,250.60
上海界龙永发包装印刷有限公司	包装装潢及商标印刷，书刊、杂志印刷等	香烟包装盒，糖果包装等	8,500.00	24,383.40	16.05
上海界龙艺术印刷有限公司	书刊制版、书刊印刷、书刊装订等	书刊印刷装订等	5,000.00	21,469.46	507.59
上海界龙中报印务有限公司	书刊印刷，书刊排版，包装印刷物资及器材的销售，纸制品的加工及销售等	报刊印刷等	2,580.00	5,602.84	482.19
上海界龙现代印刷纸品有限公司	纸制品，商业表格处理设备的印刷业务等	电脑打印纸，信封等	6,000.00	7,411.91	292.01

（2）、公司彩印包装业务采购销售模式及 2016-2018 年主要成本项目及产品毛利率变动情况

公司彩印包装业务销售模式全部都是以销定产的销售方式，即根据客户对目标产品的包装需求，公司提供设计及加工制作服务，故在完工产品对外销售环节基本不存在滞销风险。采购方面，公司主要原材料纸张采购基本集中在国内几大纸张供应商，近几年采购模式统一由公司采购物流部负责价格询比价并提供采购

价格参考数据给全部印刷企业，由各印刷企业在预定的赊销账期内采购并付款。

公司彩印包装业务原材料主要以白板纸、白卡纸、新闻纸、双胶纸、瓦楞纸、牛皮纸等为主。以上原材料 2016-2018 年采购价格变动幅度情况如下：

类别	新闻纸	白板纸	白卡纸	双胶纸	瓦楞纸	牛皮纸
2018 年比 2016 年平均价格+/-幅度	43%	32%	23%	27%	63%	17%
2018 年比 2017 年平均价格+/-幅度	16%	1%	-10%	11%	8%	11%
2017 年比 2016 年平均价格+/-幅度	23%	31%	36%	14%	51%	6%

如上表所示，2017 年纸张价格整体涨幅波动较大，2018 年纸张价格涨幅趋于平稳。但 2018 年相比较 2016 年，纸张价格增长幅度仍较大。

2016-2018 年公司彩印包装业务外发加工费项目主要构成情况如下：

单位：万元

主要外发产品	主要外发工艺	2018 年外发金额	2017 年外发金额	2016 年外发金额
瓦楞盒、纸袋等	拉片、印刷、模切、纸袋加工、贴膜、糊盒等	5,393.92	3,711.93	3,071.53
纸箱、纸盒等	印刷装订、瓦楞、裱糊、后道上光、糊盒等	2,648.61	3,239.61	3,546.39
儿童书刊、包装袋等	模切、印刷、粘包装袋、装订、瓦楞、贴膜等	2,345.91	2,656.74	2,064.15
合计		10,388.44	9,608.28	8,682.07

公司外发加工的主要原因是部分订单由于生产任务紧需要外发以及部分工艺没有生产能力，2018-2016 年公司外发加工金额占印刷包装企业近三年销售收入百分比分别为 10.59%，10.67%，10.78%，相对比较稳定合理。

2015-2018 年公司彩印包装业务细分产品毛利率变动情况如下：

细分产品	毛利率			
	2018 年	2017 年	2016 年	2015 年
彩印纸盒及纸箱包装	17.73%	17.33%	15.55%	15.09%
食品饮料包装	12.62%	12.48%	12.95%	13.05%
报纸	21.75%	23.87%	24.94%	24.98%
快递袋包袋及出版物	11.16%	5.83%	12.53%	11.84%
票据信封账单	17.26%	10.51%	11.88%	18.64%

彩印包装装潢业务合计	14.43%	12.75%	12.93%	13.39%
------------	--------	--------	--------	--------

2015-2018 年公司彩印包装业务毛利率分别为 13.39%、12.93%、12.75%、14.43%，彩印包装整体业务毛利率相对平稳，除个别细分产品毛利率有所波动外，整体波动起伏并不巨大。公司传统印刷包装板块的核心竞争力没有发生重大变化。

公司彩印包装业务从产品细分的角度分析，2016 年和 2017 年比 2015 年的产品毛利有所下降，主要原因是 2016-2017 年公司原材料纸张的采购市场价格受到国际环保要求等宏观因素影响，原材料供应市场出现大幅调整上升，受此影响比较明显的细分产品主要有两大类：

1)、票据信封账单类产品在 2015 年度毛利 18.64%的基础上出现毛利较大幅度的下降，2016 年和 2017 年的毛利分别下降为 11.88%和 10.51%，该产品使用的双胶纸市场涨幅达到 15%左右，由于公司服务的客户单位中国电信的账单和信封业务，上海市财政局的门诊急诊发票业务，都是采用统一招投标的方式中标获得，中标期限有 1 年-3 年不等，供货期内不允许调整销售价格，故原材料上涨产生的成本增加必须由企业自身消化，因而造成毛利有大幅下降。另外 2017 年度中，相对产品毛利率比较高的税务发票数量有较大幅度的减少，为了弥补业务流失，公司开发了快递面单产品，但是该产品最后实际毛利不高，故 2016-2017 年度票据信封账单类产品毛利下降比较大。2018 年度该产品纸张价格虽仍有增长，但公司对客户后续报价调整已经全部到位，同时 2018 年度同比折旧减少较大，业务减少人工费用也有所减少，故 2018 年毛利率提高到了 17.26%。

2)、快递袋包袋类产品 2017 年度受纸张价格上涨影响较大，2017 年度毛利率跌至 5.83%，该产品使用的原材料牛皮纸、白版纸等相继于 2017 年大幅上涨，全年平均涨幅达到 30%左右。虽然公司及时做出了销售报价调整的方案，但是大客户的销售合同签的是年度供应合同，产品调整销售价格需要与客户充分沟通、协商，无法及时有效转嫁材料上涨引起的成本增加，销售价格调整的及时性相比与采购价格上升比较滞后。2017 年仅两家主要客户就因材料上涨直接使得该产品综合毛利率下降了 4.4个百分点。其次，职工薪酬总额也随着国家最

低工资调整、社保缴费基数调整等因素影响，使毛利率下降 1.75%个百分点。其三，是外发加工成本增加，由于部分工艺特殊要求公司在生产上无法满足，产生外发加工成本增加，影响该类产品毛利率 2.25%个百分点。三项合计影响该类产品毛利率下降 8.4%个百分点。

公司业务拓展面临的风险及后续解决措施详见前述问题 1 公司回复之“(3)、公司经营业绩改善措施安排”。

5、近年来公司在彩印包装领域实施了多项大额对外投资，如 2016 年投资 3 亿新建年产 8,000 万平米彩印包装产品项目、2017 年投资 1.5 亿元新建纸浆模塑包装产品项目以及 3.3 亿元新建湖北汉川综合印刷包装建设项目、2018 年投资 1.5 亿元新建干压纸模产品项目。此外，公司披露 2018 年亏损的原因之一为新投资的纸浆模塑包装产品项目及干压纸模产品项目尚处于产品开发、前期市场开拓及业务导入阶段，未开始批量生产，合计产生归母净利润亏损 3543 万元。请补充披露：（1）上述投资项目的的基本情况，包括实施主体、资金投入和具体投向、技术水平、建设进度、预计达产时间等，以及各项目之间的联系和差异、是否与前期披露的项目建设规划存在差异及原因、是否可能出现技术被替代而导致的项目不达预期和减值等风险；（2）公司在彩印包装业务收入未大幅增长、毛利率整体下滑、盈利能力减弱的情况下，连续大额投资彩印包装项目的合理性和必要性。

公司回复：

（1）近年来公司在彩印包装领域主要对外投资项目基本情况

单位：万元

项目名称	实施主体	注册经营地	资金投入（2018年末）				建设进度			公告规划达产时间	预计达产时间
			合计	其中：房屋土地	机器设备	流动资金	2016年	2017年	2018年		
年产 8000 万 平 米 彩 印 包 装 产 品 项 目	浙江外贸界龙彩印有限公司	平湖市新仓镇	14,795	14,318	180	297	9月公司注册成立，完成银行开户等前期准备工作	4月取得不动产权证，9月房屋开工建设，年末厂房在建工程完工程度 25%	厂房主体结构封顶，年末厂房在建工程完工程度 90%	2022年	2022年
纸浆模塑包装产品项目	上海界龙派而普包装科技有限公司	上海市奉贤区	10,566	2,398	6,094	2,074		7月公司注册成立，8月开始厂房装修，年末厂房装修及设备安装调试过程中，完工程度 40%	厂房装修完成，供浆系统完成试生产，年末 25%成型机完成试生产，75%成型机处于改建调试过程中	2020年	2020年
干压纸模产品项目	上海界龙派帝乐包装科技有限公司	上海市浦东新区	791			791			3月公司注册成立，上海派帝乐为投资及业务管理中心，4地工厂具体实施生产	2022年	2022年
	界龙派帝乐包装科技（重庆）有限公司	重庆市永川区	3,047	42	2,742	263			4月公司注册成立并开始厂房装修，年末已经完成厂房装修、设备安装调试及试生产		
	界龙派帝乐包装科技（江苏）有限公司	泰州市姜堰区	2,389	94	1,912	383			4月公司注册成立并开始厂房装修，年末已经完成厂房装修、设备安装调试及试生产		
	界龙派帝乐包装科技（昆山）有限公司	昆山市张浦镇	2,495	80	782	1,633			4月公司注册成立并开始厂房装修，年末已经完成厂房装修、设备安装调试及试生产		
	安徽省界龙派帝乐包装科技有限公司	安徽长丰县	2,116	12	1,729	375			4月公司注册成立并开始厂房装修，年末已经完成厂房装修、设备安装调试及试生产		

年产 8000 万平米彩印包装产品项目由浙江外贸界龙彩印有限公司进行实施，该项目主要生产传统包装印刷产品。为打造全新的自动、环保、智能的现代化工厂，该项目起点高、配置强、投入大，因而建设周期长，项目建设完成时间略晚于项目规划时间，目前厂房主体结构封顶。纸浆模塑包装产品项目由上海界龙派而普包装科技有限公司进行实施，该项目主要生产湿压纸模塑产品，应用于食品包装、化妆品包装、高端电子消费品包装、精密电子仪器包装、高档礼品盒包装，替代吸塑、注塑产品，目前已经部分完成试生产。干压纸模产品项目由上海界龙派帝乐包装科技有限公司进行实施，该项目主要生产干压纸模塑产品，应用于电子产品、小家电、奢侈品等领域包装防护功能，也是发泡聚苯乙烯（EPS）、发泡聚乙烯（EPE）类制品的重要替代品之一，已经完成试生产。新建湖北汉川综合印刷包装建设项目因实施条件不成熟，目前暂缓实施。

纸浆模塑制品是用可完全回收循环使用的植物纤维浆作基础材料，采用独特的工艺技术制成的一种广泛用于食（药）品盛放、电器包装、种植育苗、医用器皿、工艺品底坯和易碎品衬垫包装等领域的无污染科技型绿色环保制品。随着纸浆模塑包装在高端电子产品、糊状品、奢侈品领域的应用，对产品的外观和尺寸要求也在朝着另外一个领域发展，即高端纸浆模塑，高端手机包装内衬的成功运用就是一个例子。正是由于纸浆模塑制品具有原料来源充足，生产使用过程无公害、适用范围广、造价低、重量轻、强度大，可塑性、缓冲性、互换性、装簧性能较好，并可反复使用和回收再生产等特点，因而具有强大的生命力和广阔的应用前景，其经济价值和换代地位已经得到国际社会的确认。

传统包装印刷产品、湿压纸模塑产品与干压纸模塑产品在生产技术、产品性能及用途等方面有着不同之处，三者不存在各自技术被相互替代的情况。三者在不同的使用场景有着各不相同的使用需求，可互为补充，丰富公司的印刷包装产品线，有效增强公司产品协同效应。目前各项目正按照规划达产时间有序推进。

纸浆模塑包装产品项目 2018 年度营业收入为 200.41 万元、净利润为 -2,051.75 万元，该项目截至目前的经营成果尚未达到规划之初的经营目标，主

要原因如下：

1、由于工厂所在地土质问题，生产环节为适应环保要求进行的设备添加等原因造成施工周期比原计划延长。

2、由于部分设备尚未达到可使用状态，造成生产投入延后。

3、因贸易战，电子消费品市场需求量降低等原因造成生产订单减少。

干压纸模产品项目 2018 年度营业收入为 85.86 万元、净利润为-1,989.19 万元，该项目截至目前的经营成果尚未达到规划之初的经营目标，主要原因如下：

1、市场变化因素。纸模塑产品主要应用于高端电子产品、化妆品、小家电、电脑等内衬保护，替代发泡聚苯乙烯（EPS）、发泡聚乙烯（EPE）。受贸易战影响，关税上升，成本要素上涨，不少潜在客户替代塑料缓冲包装进度放缓。其次项目特定客户技术要求的提高使得项目技术开发周期变长。

2. 客户的验厂要求严格，时间过程周期长。公司主要客户对供应商的资质要求很高，未取得供应商资质不能有效承接产品量产，验厂通过后才能批量生产。

3、四地建设涉及区域分布广，各地工厂受当地资源配套等因素影响，建设周期进度不一。

虽然公司前述项目因多种因素目前尚未达预期规划目标，但是纸浆模塑工业品内衬防震包装制品产业是最近几年才迅速发展的朝阳产业，目前可开发的产品已达上千种，涉及家用电器、通讯器材、电脑配件、五金工具、玩具、陶瓷、玻璃器皿、灯饰、食品、药品、化妆品、农产品等诸多行业。

基于国际国内节能减排、保护环境生态，发展“绿色经济”的大趋势，纸浆模塑制品是世界环保部门推荐的环保产品，纸浆模塑产品替换发泡聚苯乙烯（EPS）、发泡聚乙烯（EPE）等发泡防护材料的客户逐年增长，作为国内为数不多的干湿压结合的纸模塑企业，技术应用范围广，在一定时期内不存在技术被替代的可能性，基本不存在由于技术被替代而导致的项目不达预期和减值等风险。

（2）公司投资前述项目的合理性和必要性

公司投资年产 8000 万平米彩印包装产品项目的主要目的为：公司以印刷包

装为主业，自成立以来一直深耕印刷包装行业，熟悉该行业的发展趋势，并拥有充足的硬件设备、管理经验及技术研发力量。鉴于目前上海地区产业政策不鼓励印刷企业发展，该地区环保及人工等成本也在不断攀升。为此，公司积极推进战略布局，投资建设界龙平湖包装印刷产业基地，将公司位于上海地区的部分下属印刷企业迁移至浙江平湖地区进行生产经营。同时，对腾空后的上海地区印刷企业所在场所逐步改造成界龙文创园，将原有物业进行改造后出租，增加公司稳定的新的利润来源。

公司投资纸浆模塑包装产品项目及干压纸模产品项目的主要目的为：基于目前公司传统印刷包装产品整体毛利不高的客观情况，公司拟对产品业务结构进行升级，增加高毛利的产品，优化公司产品结构，提高整体毛利率。同时，基于国际国内节能减排、保护环境生态，发展“绿色经济”的大趋势，对绿色环保产品有一定的市场需求，故公司先后投资纸浆模塑包装产品项目以及干压纸模产品项目，生产相对传统印刷包装产品毛利较高的环保绿色纸模塑包装产品。

公司进行前述项目的投资旨在提高彩印包装业务毛利率，增强公司盈利能力，改善企业经营业绩。

三、关于房地产业务

6、公司房地产业务主要以配套商品房、普通商品房以及配套商业地产开发与销售为主，集中在上海和扬州两地。近三年房地产业务收入分别为 7.64 亿元、3.23 亿元、2.71 亿元，呈逐年下滑趋势。请补充披露：（1）分区域、项目类型等列示近三年房地产收入的具体情况；（2）房地产业务的基本情况，包括房地产土地购置面积、房地产新开工面积、房地产施工（在建）面积、房地产竣工面积、房地产销售面积、房地产储备情况；（3）下一年度计划开发的项目、计划新开工面积、计划竣工面积。

公司回复：

（1）、公司近三年房地产板块主营业务收入情况

单位：万元

类型	主营业务收入		
	2018 年	2017 年	2016 年

按区域分			
上海	772.58	427.24	58,803.49
扬州	26,409.63	31,935.04	17,608.49
按区域小计	27,182.21	32,362.28	76,411.98
按项目类型分			
配套商品房	-	427.24	57,489.40
普通商品房	21,924.32	30,661.06	12,680.08
商业地产	5,257.89	1,273.98	6,242.50
按类型小计	27,182.21	32,362.28	76,411.98

(2)、公司房地产板块近三年没有新购土地，在建项目均已经完工，目前可售的主要是扬州项目的普通商品房及商业地产以及鹏林项目的配套商品房，公司2016年度房产收入较大的原因是结转了配套商品房项目，而2017年和2018年主要是销售了扬州地区的普通商品房和商业地产，相对比较稳定。截止2018年末，公司房地产板块剩余可售面积为149,143平方米，其中配套商品房101,264平方米，普通商品房3,166平方米，商业地产44,713平方米（商业地产中有39,316平方米已经对外出租）。2018年度，公司房地产板块销售面积合计26,370平方米，其中普通商品房22,800平方米，商业地产3,570平方米。截止目前，公司房地产板块暂时没有新储备土地，正在积极考察中。

(3)、由于公司目前没有新储备土地，且在建项目均已完工，因此下一年度暂时没有明确的新开发项目、开工面积及竣工面积。

7、2018年存货期末余额14.81亿元，约占净资产的170%。其中开发成本11.30亿元，为鹏林三林社区项目，已于2018年竣工，因不能按协议约定交房而未实现销售；开发产品1.66亿元，部分项目竣工时间较早但仍未结转，且未计提存货跌价准备。请补充披露：（1）鹏林三林社区项目约定的交房条款、目前进展情况及后续解决措施；（2）结合开发情况和已竣工项目年限，列示开发产品中各项目的具体销售情况及长期未实现销售的原因；（3）结合周边市场情况、项目成本和售价等因素，说明各类项目是否存在减值迹象，是否应计提存货跌价准备及判断依据。请年审会计师核查并发表意见。

公司回复：

（1）、鹏林三林社区项目情况

公司下属子公司上海鹏林置业有限公司（以下简称“鹏林置业”）系公司为

承接“三林社区 Z000701 编制单元 04-01A 地块动迁安置房”项目(以下简称“鹏林三林社区项目”)而设立的项目公司。2015 年 10 月 30 日鹏林置业与上海市浦东新区三林镇人民政府(以下简称“三林镇政府”)签订《浦东新区征收安置房定向供应协议》，约定鹏林三林社区项目为动迁用房由三林镇政府定向回购，付款方式为三林镇政府按项目进度支付回购款。根据双方补充协议暂定回购价为 12.33 亿元。

上述协议中交房条款为：“该房屋的交付必须符合：1、取得了《住宅交付使用许可证》；2、乙方对该房屋设定的抵押已注销；3、乙方已按规定缴纳了物业维修基金。”

截至 2018 年 12 月 31 日，根据回购协议及项目进度三林镇政府应支付进度款 11.71 亿元，而实际因三林镇动迁进度滞后，对动迁安置房源需求减缓，再加之财政收支计划调整，三林镇政府实际支付回购款 8.23 亿元，存在拖欠回购款 3.48 亿元的情况。

由于三林镇政府回购款未能按照协议约定及时支付，公司尚有未归还银行的项目借款 1.90 亿元。该借款以鹏林三林社区项目的土地使用权作为抵押，因此土地使用权的抵押权无法撤销，亦无法办理房地产权证。

根据上述情况，鹏林三林社区项目已于 2018 年竣工，因三林镇政府不能按协议约定支付回购款，无法交房而未实现销售。

后续公司将进一步与三林镇政府进行沟通协调，积极推进项目回购款催收工作，努力争取 2019 年底前回笼资金并交付使用，实现房产销售。经公司与三林镇政府沟通，2019 年公司已收回回购款 1 亿元。

(2)、期末开发产品情况

公司开发产品中各项目的具体销售进度如下：

项目名称	竣工时间	期末余额 (万元)	总可售面积	已结转面积	未结转面积		未售原因
					已签合同	未签合同	
界龙房产项目	2004 年	290.29	137,965.34	136,880.17		1,085.17	①
扬州房产一期住宅	2013 年	496.96	66,738.22	66,119.43	618.79		②
德意嘉房产项目	2014 年	1,126.58	14,191.33	13,497.29	166.68	527.36	③
扬州房产一期、二期车库	2016 年	2,413.15	549 个	117 个		432 个	④
扬州房产二期商业 A3	2016 年	3,769.20	6,953.61	3,531.64		3,421.97	⑤
扬州房产二期商业	2016 年	1,126.68	1,071.50			1,071.50	⑤

项目名称	竣工时间	期末余额 (万元)	总可售面积	已结转面积	未结转面积		未售原因
					已签合同	未签合同	
A4							
扬州房产二期住宅	2016年	1,938.81	70,086.23	67,538.65	2,547.58		②
扬州房产商业C	2018年	2,675.09	2,023.57	459.99		1,563.58	
扬州房产商业D	2018年	2,851.76	5,302.67	2,555.16	568.61	2,178.90	
合计		16,688.52					

截止 2018 年 12 月 31 日未确认销售原因：

① 界龙房产项目系由本公司子公司界龙房产开发的界龙新世纪公寓和界龙阳光苑，项目均在 2004 年竣工。项目竣工后国内房地产市场进入高速增长时期，公司预留个别地理位置较好的配套商业用房在未来较高价位出售。目前上海楼市上涨趋势无明显的较大转变，故公司近期将不会寻求买家进行签约。

② 扬州房产一期住宅与二期住宅已全部签订合同，未结转的主要原因系为业主贷款提供的过渡期担保尚未撤销，未达到收入确认条件。以及个别单元未全款收讫等原因，房屋尚未进行交付。

③ 德意嘉房产项目系由本公司子公司德意嘉置业开发的界龙生活广场商业项目，于 2014 年竣工并开始销售。纯商业项目的销售进度会略慢于一般住宅商业一体项目，但近五年该项目持续对外销售，目前已接近尾声。截至 2018 年年末尚余 694.04 平方米未结转销售，其中 166.68 平方米已签订合同并于期后完成交付，确认销售收入 428.60 万元。

④ 扬州房产一期、二期车库的车位共 549 个，与普通商品房套数比接近于 1:2，户均车位仅 0.5 个，数量稀缺。目前受小区入住率影响，销售约 21%左右，但尚未出现明显的滞销现象。后期随小区内私家车保有量上升以及商业配套提升所带来的车位需求，车位销售情况预计会有明显改善。

⑤ 扬州房产二期商业 A3、A4 的持有目的以出售为主，并于 2016 年、2017 年已出售 3,531.64 平方米。现公司考虑到该商业与紧邻的转为自营商场的扬州房产二期商业 A2 存在协同效应，暂对外进行出租。待该商业培育出成熟稳定的商业生态圈后，公司拟将其联同租约一并出售。

(3) 期末开发产品减值风险

根据本公司的存货跌价测试会计政策，对于期末已签订销售合同的单元，

公司以合同不含税价格减去相关税费后的金额作为可变现净值进行测试；对于未签订销售合同的单元，以符合周边区域市场价格合理区间的自有同类项目销售不含税价格减去相关税费后的金额作为可变现净值。

已签订销售合同的房产减值测试：

单位：元

项目	单位成本	合同单价 (不含税均价)	税金费用测算	是否减值
德意嘉房产项目	16,232.20	25,714.29	378.56	否
扬州房产一期住宅	8,031.19	10,538.28	927.37	否
扬州房产二期住宅	7,610.39	9,279.56	53.03	否
扬州房产商业 D	10,379.42	13,852.72	151.12	否

未签订销售合同的房产减值测试：

单位：元

项目	单位成本	市场价格 (不含税)	市场价格依据	税金费用 测算	是否 减值
界龙房产项目	2,675.10	21,904.76	本项目 2018 年签约价	5,116.67	否
德意嘉房产项目	16,232.20	25,714.29	本项目 2018 年签约价	378.56	否
扬州房产一期、二期车库	55,859.90	76,190.48	本项目 2018 年签约价	457.14	否
扬州房产二期商业 A3	11,014.72	23,636.36	C 项目 2018 年签约价（注）	3,446.18	否
扬州房产二期商业 A4	10,514.97	23,636.36	C 项目 2018 年签约价（注）	3,446.18	否
扬州房产商业 C	17,108.74	23,636.36	本项目 2018 年签约价	283.64	否
扬州房产商业 D	10,379.42	12,593.38	本项目 2018 年签约价	151.12	否

注：由于扬州房产二期商业 A3、A4 项目 2018 年未签约销售，故参考同为临街商业地产的扬州房产商业 C 项目 2018 年已签约价格为市场参考价格，扬州房产商业 D 项目为普通办公房离商业区有一定距离故不作为市场参考价格。

年审会计师意见：

1、会计师核查程序

(1) 鹏林项目核查程序：

① 获取鹏林置业与三林政府签订的相关协议，查阅协议约定的交房条件及付款条款。

② 检查鹏林置业收取三林政府回购款的原始凭证、银行对账单等相关资料，并向三林政府进行函证确认。

③ 获取鹏林三林社区项目的土地使用权证、实测报告、竣工验收备案证书

等项目相关资料，进行现场勘查确认临近截止日的项目进度。

④ 向银行函证确认，期末银行贷款及土地使用权抵押情况等信息。

⑤ 向企业了解项目情况，查验报告截止日至审计报告日期间期后项目进展情况，确认报告披露事项的真实性。

⑥ 期末根据项目协议约定的回购价、账面开发成本及预计可能发生的税费进行减值测试。

(2) 开发产品及其减值准备的核查程序：

① 获取各项目的成本合同台账，复核项目成本的完整性。

② 查验各项目分项工程的合同、审价结算单、款项支付的原始凭证，复核项目成本的准确性。

③ 获取各项目的实测报告，复核项目可售面积。

④ 获取已签约单元的销售合同，复核其合同价格准确性。

⑤ 获取市场价格参考依据，并查询周边房地产交易价格判断该参考依据的合理性。

⑥ 复核计算公司存货跌价测试的准确性。

⑦ 实地察看各项目是否存在质量问题等特殊的减值迹象。

2、会计师核查意见：

经核查，会计师认为鹏林三林社区项目由于动迁房回购款未能按合同收讫、土地使用权抵押未撤销、项目未移交的情况下，未确认房产销售收入符合企业会计准则的相关规定，另对该开发成本进行减值测试未见减值风险。会计师通过年审对期末开发产品的审查程序及相应减值测试的复核，未发现期末开发产品存在资产不实和减值迹象。

四、关于财务信息

8、年报披露，公司资产负债率 73.09%，短期借款期末余额 5.62 亿元，一年内到期的长期应付款和长期借款分别为 3413 万元、2.02 亿元，但公司本期经营活动现金流量净额为 1.31 亿元，账面货币资金期末余额 2.67 亿元且部分使用受限。请公司核实一年内到期债务的具体情况，并结合资金受限情况、短期借款规模、现金流情况等，分析公司的短期偿债能力、是否存在短期偿债风险

以及相应的应对措施。

公司回复：

(1)、一年内到期债务中包括房产板块借款 19750 万元，房产板块借款用途主要用于鹏林置业配套商品房建设，还款来源来自浦东新区三林政府支付的回购房款，截止 2018 年末，三林政府欠款 3.48 亿元，2019 年第一季度三林政府已经向我公司支付了 1 亿元购房款，其余房款公司正在与三林政府积极沟通，力争尽快回笼资金。

(2)、除了房产项目贷款外，剩下一年内到期债务主要是印刷包装板块及上市公司本部短期借款，主要集中在公司本部及 8 家主要印刷包装板块子公司，2016-2018 年借款金额分别为 5.33 亿元、5.56 亿元、6.01 亿元，占相应板块销售收入百分比分别为 49%、50%、49%，借款占收入百分比相对比较稳定，且该部分借款主要用于印刷包装板块日常流动资金，期限通常为 1 年，每个月平均到期借款约 0.5 亿元，且到期后基本能够续借，结合公司实际可支配货币资金 2.5 亿元，可以基本保证该部分借款周转正常。

(3)、公司短期借款资金主要来自于多家合作的银行，并保持长期战略合作关系，在经营发展过程中得到了银行的大力支持，双方合作共赢历史悠久，关系稳定，公司成立至今也从未有过逾期支付贷款本金和利息的记录，在银行资信方面信用非常好，到期贷款时间分布均匀，基本不存在银行集中收贷的情况，因此，公司也不存在集中偿付短期借款的压力。

综上所述，公司短期借款金额相对平稳，银行信用良好，同时公司有稳定的收入和现金流来偿付到期借款，短期偿债风险相对较小。

9、公司近三年来投资活动现金净流量分别为-4800 万元、-7275 万元、-2.51 亿元，其中 2016 年-2018 年购建固定资产、无形资产和其它长期资产支付的现金分别为 5192 万元、1.16 亿元、2.56 亿元。请补充披露：（1）近三年购建固定资产等的基本情况，包括主要资金投向、形成资产及用途等；（2）在公司亏损的情形下，持续进行大额固定资产投入的必要性和主要考虑，以及与公司经营情况的匹配度；（3）结合主要投资活动资金流向、项目情况和进展、收益情况等，说明公司近三年投资活动大额现金流出的原因和合理性；（4）请

会计师披露履行的审计程序以及取得的相关证据，核查并发表意见。

公司回复：

(1) 公司近三年购建固定资产等的基本情况，包括主要资金投向、形成资产及用途情况如下：

单位：万元

投资主体	投资项目	投入金额				形成资产	本期已支付尚未形成资产的金额（本期已形成资产但部分款项未在本期支付的金额以负数表示）	用途
		2018年	2017年	2016年	小计			
浙江外贸界龙彩印有限公司	浙江外贸新建彩印包装产品项目	11,320.35	3,178.33		14,498.68	17,279.26	-2,780.58	用于印刷版块搬迁一期厂房投入
上海界龙派而普包装科技有限公司	派而普新建纸浆模塑包装产品项目	5,047.13	3,444.28		8,491.41	8,512.93	-21.52	用于生产湿压纸膜产品建设及配套
上海界龙派帝乐包装科技有限公司	派帝乐新建干压纸模产品项目	2,967.47			2,967.47	7,504.19	-4,536.72	用于生产干压纸膜产品建设及配套
印刷版块原有生产企业	彩印包装产品项目	5,330.30	2,382.13	2,711.17	10,423.60	10,665.39	-241.79	印刷版块生产及日常设备投资
上海界龙浦东彩印有限公司	总部园升级改造项	414.01	1,056.93	1,140.90	2,611.84	662.80	1,949.04	用于出租办公房后续装修及办公设备投入
上海外贸界龙彩印有限公司	界龙文化创意园沿街商业改造项目	100.00			100.00	716.83	-616.83	用于界龙文化创意园一期改建后出租
印刷版块原有生产企业	前期厂房改造项目	410.00	1,628.11	997.08	3,035.19		3,035.19	下属子公司已完工厂房项目工程尾款支付
公司及原有下属公司	其他	44.60	6.76	343.56	394.92	655.03	-260.11	其他日常经营设备添置
	合计	25,633.86	11,696.54	5,192.71	42,523.11	45,996.43	-3,473.32	

公司近三年投入资金形成资产的具体情况：

单位：万元

投资项目	形成资产										
	固定资产					长期待摊费用 租入固定资产 改良支出	无形资产 土地使用权	在建工程 (未结项目)			合计
	房屋及 建筑物	机器设备	电子、交通 运输设备	办公设 备	小计			建设工程	设备安装 工程	小计	
浙江外贸新建彩印包装产品项目							2,618.26	14,661.00		14,661.00	17,279.26
派而普新建纸浆模塑包装产品项目		2,937.99	199.98	436.49	3,574.46	2,471.04			2,467.43	2,467.43	8,512.93
派帝乐新建干压纸模产品项目		6,776.51	202.27	17.68	6,996.46	507.73					7,504.19
彩印包装产品项目	19.08	6,915.82	417.66	806.78	8,159.34				2,506.05	2,506.05	10,665.39
总部园升级改造项目				662.80	662.80						662.80
界龙文化创意园沿街商业改造项目								716.83		716.83	716.83
其他		66.79	491.06	97.18	655.03						655.03
合计	19.08	16,697.11	1,310.97	2,020.93	20,048.09	2,978.77	2,618.26	15,377.83	4,973.48	20,351.31	45,996.43

注：派帝乐新建干压纸膜产品项目投资形成的固定资产-机械设备6,776.51万元中包括通过融资租入的机器设备5,143.07万元。

如上表所述，近三年公司投入资金 42,523.11 万元已形成了包括土地、厂房、设备、装修在内的真实有效的固定资产、长期待摊费用、无形资产及在建工程。

(2) 公司近三年购建固定资产等的长期资产投入 42,523.11 万元。主要资金投向为投资浙江外贸新建彩印包装产品项目累计 14,498.68 万元、投资派而普新建纸浆模塑包装产品项目累计 8,491.41 万元、投资派帝乐新建干压纸模产品项目累计 2,967.47 万元、公司下属印刷企业机器设备升级及厂房改造等投资累计 10,423.60 万元。公司进行前述固定资产投入的目的和必要性详见前述问题 1 公司回复之“(3)、公司经营业绩改善措施安排”及问题 5 公司回复之“(2) 公司投资前述项目的合理性和必要性”章节内容。

(3) 公司近三年投资活动大额现金流出的原因主要为投资浙江外贸新建彩印包装产品项目、投资派而普新建纸浆模塑包装产品项目、投资派帝乐新建干压纸模产品项目及公司下属印刷企业机器设备升级及厂房改造等投资需要。其中，浙江外贸新建彩印包装产品项目尚处于建设期，2018 年末厂房主体结构封顶，尚未达到生产条件，2018 年度净利润-157.30 万元；派而普新建纸浆模塑包装产品项目中主要生产设备为 3 套供浆系统和 24 台成型设备，截至 2018 年末其中 3 套供浆系统及 6 台成型机已完成试生产，18 台成型机尚处于改建调试过程中，2018 年度营业收入为 200.41 万元、净利润为-2,051.75 万元；派帝乐新建干压纸模产品项目中主要生产设备为 6 套制浆设备和 47 台成型设备，截至 2018 年末上述生产设备均已完成试生产，2018 年度营业收入为 85.86 万元、净利润为-1,989.19 万元。

公司近三年投资活动旨在完成公司战略部署、提高公司综合能力、提升印刷产品毛利率，增强公司盈利能力，改善企业经营业绩。

年审会计师意见：

1、会计师核查程序

(1) 针对公司投资购建固定资产、无形资产和其它长期资产项目形成长期资产，我们进一步执行了如下审计程序并获取了相应审计证据：

① 了解并测试与固定资产、无形资产和其它长期资产相关的内部控制，判断相关的内部控制设计是否恰当，执行是否有效。

② 询问管理层固定资产、无形资产和其它长期资产变动情况，获取公司的固定资产、无形资产和其它长期资产变动明细表，以及工程台账、合同台账等资料进行检查复核；

③ 查阅公司相关会议决议等，获取重大项目的投资决议、项目可行性研究报告、项目申请批复、项目子公司设立资料等相关资料。

④ 检查本年度增加的固定资产、在建工程、其他长期资产的原始凭证及原始资料，检查申请、审批及验收的内控流程，确认会计处理是否正确、及时、完整。

原始凭证及原始资料获取具体如下：

对于外购固定资产，抽查获取主要外购设备的采购合同、发票、保险单、发运凭证等资料；对于更新改造增加的固定资产，抽查获取改造工程合同、结算单、发票、支付凭证等资料；对于融资租赁增加的固定资产，获取融资租赁合同、采购合同、服务合同、保证合同、发票、起租通知书、支付凭证等资料，并发函确认。

⑤ 检查审计期间内增加的在建工程的原始凭证是否完整，我们获取了如立项申请、工程借款合同、施工合同、发票、工程物资请购申请、付款单据、建设合同、运单、工程监理报告、验收报告等资料，并检查会计记录是否完整，计价是否正确。

⑥ 检查无形资产--土地使用权的土地出让合同、土地款缴款凭证、契税完税凭证，检查土地使用权权证，复核土地款及契税金额是否正确、摊销金额是否正确；

⑦ 对于经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，检查并获取了相关的原始资料（如承租合同、装修合同和决算书等），确定改良支出金额是否正确，摊销期限是否合理，摊销额的计算及会计处理是否正确。

⑧ 实施固定资产、在建工程实地检查程序：实地盘点固定资产，检查资产状况、数量等，测算主要设备的生产能力；实地查看现场并询问现场人员在建工程的施工状况、施工进度，是否与项目台账所列内容相符，安装设备是否达到可使用状态。

⑨ 询问固定资产、无形资产、在建工程等长期资产抵押的情况，获取相关

合同及资料，并通过企业信用报告、银行函证进行确认。

⑩ 通过现金流量表复核固定资产、无形资产和其它长期资产科目增减变动与投资所支付的现金勾稽关系分析资产购建的合理性；同时结合同期其他报表科目，如折旧、摊销、人工、水电费、维修费等，分析相关资产变动的合理性。

获取并检查与固定资产、无形资产和其它长期资产相关的期后资料，判断报告期相关会计处理是否正确，列报和披露是否正确。

(2) 对 2016 年-2018 年购建固定资产、在建工程、其他长期资产等的基本情况，包括主要资金投向、形成资产、用途情况及相关数据进行复核。

2、会计师核查意见：

经复核，企业所述 2016 年-2018 年购建固定资产、在建工程、其他长期资产等的基本情况和相应资金流向属实，均已形成了真实有效的固定资产、长期待摊费用、无形资产及在建工程。企业会计核算符合《企业会计准则》的相关规定，资产负债表和现金流量表及会计报表附注均如实反映了期末固定资产、在建工程、其他长期资产的状况。

10、年报披露，支付的其他与经营活动有关的现金本期发生额为 2.11 亿元，其中费用性支出 9396 万元，占前述金额的 44.53%；支付第三方往来款 4134 万元，同比上升 62.37%；请补充披露：（1）费用性支出的具体项目和金额；（2）第三方往来款的支付对象、内容、金额、关联关系，以及本期大幅上升的原因。

公司回复：

(1) 公司 2018 年度费用性支出的主要项目和金额：

单位：万元

项目	金额
运输费	2,493.04
招待费	1,150.36
办公费	980.42
保安费	472.93
差旅费	414.59
水电费	344.71
租赁费	317.75

招商费用	283.28
融资租赁服务费	274.77
开办费	260.88
差旅费	210.49
审计费、信息披露费	166.13
修理装修费	154.65
员工津贴、补贴	141.61
会议费、会费	128.69
保险费	120.45
出口费用	113.12
咨询费、律师费	112.36
车辆修理费、汽油费	101.37
投资服务费	100.00
业务宣传费	97.39
环境保护费	90.63
试机费用	86.99
通讯费	76.16
劳动保护费	66.99
员工活动费	63.67
伙食费	61.79
软件维护费	47.60
检测费	33.95
绿化费	26.83
合计	8,993.58

(2) 公司 2018 年度支付第三方往来款具体明细如下：

单位：万元

支付对象	内容	金额	是否关联关系
上海飞尚建筑装饰工程有限公司	归还拆借款	2,500.00	否
孙炎栋	购房意向金退回	800.00	否
华航纸业	归还拆借款	708.45	否
合肥市金钟电气有限公司	房屋租金	125.80	否
合计		4,134.25	

公司 2018 年度支付第三方往来款比上年同期增加的主要原因是本年归还上海飞尚建筑装饰工程有限公司临时拆借款 2500 万元。

11、年报披露，公司长期应付款期末余额 4989 万元，同比上升 442.27%。请补充说明长期应付款的形成背景、交易对方、付款期限等。

公司回复：

公司长期应付款均为融资租赁业务产生，主要用于印刷包装板块子公司设

备直租业务及设备回租业务，交易对手为远东国际租赁及中远海运租赁公司，付款期限为 3 年，本公司与前述租赁公司有多年合作关系，为公司除银行融资以外的资金补充。2018 年末增加较大的主要原因是：

(1) 公司 2018 年度投资新项目所需的部分设备通过融资租赁业务筹措资金，期末余额为 2,988 万元，占长期应付款期末余额的 60%，其中投入到干压纸模产品项目 2,576 万元，投入到纸浆模塑包装产品项目 412 万元。

(2) 公司印刷包装板块部分公司通过售后回租业务筹措资金用于日常经营，期末余额为 2,001 万元，占长期应付款期末余额的 40%，资金主要用于公司下属外贸界龙、永发包装、艺术印刷公司的日常流动资金补充。

12、年报披露，公司管理费用本期发生额为 1.5 亿元，同比增加 42.34%，原因为新设公司导致管理费用增加。此外，管理费用中其他项目同比增加 266%。请补充披露：（1）管理费用中与新设公司相关的费用支出、金额、背景，说明本期大幅上升的原因及合理性；（2）其他项目的具体构成。

公司回复：

(1) 2018 年度公司管理费用增加较大，主要是新设公司投入主要集中在 2018 年度，建设运营过程中大幅增加管理费用，2018 年度管理费用中与新设公司相关的费用支出总额为 3,120 万元，主要是：

单位：万元

项目	金额
工资	816.73
房屋租赁费	427.12
折旧费	358.58
开办费	260.88
办公招待差旅费	227.08
长期待摊费用摊销	219.47
融资租赁服务费	169.77
水电费	177.65
修理费	65.25
咨询费	58.65
保安费	53.55
无形资产摊销	52.37
合计	2,887.10

(2) 2018 年度公司管理费用其他项目主要是：

单位：万元

项目	金额
审计费、信息披露费	166.13
员工津贴、补贴	141.61
会议费、会费	128.69
保险费	120.45
咨询费、律师费	112.36
车辆修理费、汽油费	101.37
投资服务费	100.00
业务宣传费	97.39
环境保护费	90.63
试机费用	86.99
通讯费	76.16
劳动保护费	66.99
员工活动费	63.67
伙食费	61.79
软件维护费	47.60
检测费	33.95
绿化费	26.83
合计	1,522.60

13、年报披露，公司重要在建工程中多项工程进度达到 90%以上。其中与界龙派而普有关的 7 个项目工程进度达到 100%，艺术公司在安装设备-高斯柔板印刷机项目工程进度达到 95%，但本期均未转入固定资产。请补充披露上述项目是否已达到预定可使用状态，报告期内是否已实际使用，以及本期未转入固定资产的原因，是否符合会计准则的规定。请年审会计师核查并发表意见。

公司回复：

公司期末工程进度达到 90%以上重要的在建工程项目本期变动情况如下表所示:

单位: 万元

项目名称	预算数	年初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	是否已达到预定可使用状态	是否已实际使用	本期未转入固定资产的原因	是否符合会计准则的规定
浙江外贸界龙新建厂区	18,050.00	4,861.11	9,799.89			14,661.00	90	90.00%	否	否	主体结构封顶未竣工	是
艺术公司在安装设备高斯柔版印刷机	1,100.00		1,070.27			1,070.27	95	95.00%	否	否	未安装调试完毕	是
艺术公司在安装设备制袋机	200.00		188.00			188.00	90	90.00%	否	否	未安装调试完毕	是
艺术公司在安装设备智能纸卷输送系统	840.00		738.93			738.93	90	90.00%	否	否	未安装调试完毕	是
界龙派而普车间改造新建钢平台工程	800.00	202.70	433.12		635.82		100	100.00%	是	是		是
界龙派而普供浆车间厂房改造工程	350.00	157.82	100.19		258.01		100	100.00%	是	是		是
界龙派而普厂房工程	820.00		777.65		777.65		100	100.00%	是	是		是
界龙派而普供浆系统设备安装	1,429.00	366.41	987.26	1,353.67			100	100.00%	是	是		是
界龙派而普电力工程	600.00	220.44	294.16	207.44	307.16		100	100.00%	是	是		是
界龙派而普增容工程	310.00		286.50		286.50		100	100.00%	是	是		是
界龙派而普空调、电梯等安装	230.00	77.99	134.65	212.64			100	100.00%	是	是		是

如上表列示，报告期内与界龙派而普有关的 7 个项目工程已通过验收并投入使用，2018 年公司已分别结转了固定资产及长期待摊费用，其中：供浆系统设备安装工程、空调、电梯等安装工程已转入固定资产；车间改造新建钢平台工程、供浆车间厂房改造工程、厂房工程均为以经营租赁方式租入的厂房上改建而发生的改良支出，已转入长期待摊费用；电力工程根据形成资产的性质已分别转入固定资产和长期待摊费用。截至 2018 年 12 月 31 日上述 7 个项目已形成固定资产和长期待摊费用，在建工程已经结转完毕。

截至 2018 年 12 月 31 日，艺术公司在安装设备-高斯柔板印刷机已安装结束，该设备处于调试过程中，尚未验收完工，无法正式投产使用，未达到预定可使用状态，无法结转固定资产。该设备于 2019 年 1 月调试完成通过合同双方验收，并于 2019 年 1 月转入固定资产。故上述项目报告期内相关会计处理符合企业会计准则的规定。

年审会计师意见：

1、会计师核查程序

(1) 询问管理层在建工程变动情况，获取公司的在建工程变动明细表，以及工程台账、合同台账等资料进行检查复核。

(2) 检查本年度新增在建工程的原始凭证，检查项目立项申请、建设合同、施工合同、设备采购合同、发票、付款单据、验收报告等原始凭证是否完整，计价是否正确。

(3) 实施在建工程实地检查程序，观察在建工程状态，查看在安装设备是否已安装调试完毕，是否已正常投产等情况，判断在建工程结转是否正确。

(4) 获取并检查报告期后在建工程项目验收报告、机器设备投产等资料，判断在建工程结转时点是否正确。

2、会计师核查意见：

经核查，我们认为公司在建工程包括“与界龙派而普有关的 7 个项目工程、艺术公司在安装设备-高斯柔板印刷机项目工程”的相关会计处理符合企业会计准则的规定，不存在延期确认固定资产或其他长期资产的情况。

14、年报披露，2018 年预付款项期末余额为 669 万元，同比增加 43.92%，预付对象前五名占比为 66.80%。请补充披露：（1）结合采购方式、付款约定及条件等，说明具体业务内容，并分析预付款项的交易实质及合理性；（2）预付款前五名供应商的名称、预付金额、交易背景，以及与公司之间是否存在关联关系或其他情形。

公司回复：

（1）、公司 2018 年末预付款项余额 669 万元，占期末流动资产总额的 0.32%，比例较小，主要为公司日常经营中预付的电费、进口费用、原材料及房屋租金等，2018 年增加的主要原因是增加预付代理进口税费 88 万元，增加预付房租 66 万元，该部分预付款与公司日常经营活动密切相关，具有合理的交易目的。

（2）、公司 2018 年末预付款前五名明细表如下：

单位：万元

单位	金额	预付内容	是否关联关系
国家电网上海市电力公司	213.52	电费	否
上海杰创物流有限公司	88.26	代理进口税费	否
广州造纸实业有限公司	61.00	新闻纸	否
合肥市金钟电气有限公司	49.92	房屋租金	否
重庆鑫赢原键机械制造有限公司	34.56	房屋租金	否
合计	447.26		

公司与预付款前五名单位均不存在关联关系，预付款第一名为预付电费，主要是根据电力公司要求，并结合公司实际用电情况预付的电费。

五、其他

15、公司在历年年报中披露，存在一定比例的房屋及土地未办妥权证，具体包括因规划许可等尚未办妥权证的房屋、因区域规划调整尚未进行权证申办的房屋、因迪士尼规划等无法办出权证的房屋。请分别列示受上述原因影响的房屋土地情况，包括面积、金额、未办妥权证的具体原因、目前的办理进度、是否存在无法办理权证的相关风险以及是否涉及公司主要经营场所等。

公司回复：

公司未办妥权证的房屋土地主要情况如下：

（1）因迪士尼规划等原因无法办出权证的房屋：

单位：万元

单位	建筑面积（平方米）	原值	净值
上海外贸界龙彩印有限公司	48,659.05	8,915.92	6,989.11
上海界龙现代印刷纸品有限公司	14,863.01	3,160.54	2,042.08
上海界龙印刷器材有限公司	5,607.80	1,208.95	779.10
上海界龙艺术印刷有限公司	852.50	465.42	223.86
小计	69,982.36	13,750.83	10,034.15

该部分房屋为公司生产经营所需，总面积 69,982.36 平方米，账面净值 10,034 万元，占 2018 年末公司总资产的 2.9%，但由于建设过程中规划限制，公司预计无法办出权证。

(2) 已取得相关政府主管部门的规划许可等相关手续但尚未办妥权证的房屋：该部分房屋为上海界龙文英商业表格和系统有限公司所有的 28,027 平方米的房屋，原值 5,130.72 万元，净值 4,020.71 万元，其中 21,576 平方米已取得规划许可证，其余部分相关手续正在办理过程中，但存在无法办妥权证的风险。

(3) 因区域规划调整尚未进行权证申办的房屋及土地：该部分房屋和土地为上海界龙浦东彩印有限公司所有的杨高中路 2112 号房地产，包括土地 20,000 平方米，已建房屋面积约 36,186 平方米。其中房屋原值 6,582.88 万元，净值 3,600.78 万元，土地原值 600 万元，净值 80 万元。

1992 年 6 月浦东彩印公司成立，根据《联营协议》和《关于“上海界龙浦东彩印公司”项目建设书的批复》（沪府浦办（92）项字第 001 号）明确项目公司项目建设在洋泾乡工业街坊内，用地 30 亩，并取得《建设用地规划许可证》（沪地（92）319 号）。2004 年 9 月 22 日，上海市浦东新区建设局下发《关于上海界龙浦东彩印公司杨高中路 2112 号土地权属争议的函》认为土地情况清楚，请公司到浦东新区建设局办理土地有偿使用手续。2007 年 11 月，上海市浦东新区人民政府下发《浦东新区创意产业园区布局规划纲要》将浦东彩印公司所在区域纳入创意产业园区规划。2008 年 12 月，该地块取得浦东新区规划部门征询意见“从解决该地块历史遗留问题的角度考虑，拟同意暂按工业用地办理原划拨用地补办出让手续”，2009 年 4 月浦东新区发展和改革委员会同意按上述意见办理该土地出让相关手续。2012 年 8 月浦东新区规划和土地管理局提出“带建筑物公开出让的方式处理”的方案报告。2012 年以来，公司持续投入改造建设集

商务办公、大型会务、餐饮、休闲于一体的文创园区，2016年7月获评首批“浦东新区文化创意产业园区”。但因该地块所处区域规划调整原因，至今未办理出让手续，待区域规划调整政策明确后，公司将积极与政府相关部门沟通，尽快办理土地出让手续，但存在无法办妥权证的风险。

特此公告。

上海界龙实业集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年五月十八日