证券代码:000590 证券简称:启迪古汉 公告编号:2019-003

启迪古汉集团股份有限公司 关于重大资产重组停牌公告

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。

一、停牌事由和工作安排

启迪古汉集团股份有限公司(以下简称“公司”)拟筹划以发行股份及支付现金的方式购买资产并募集配套资金(以下简称“本次交易”、“本次重组”),预计本次交易涉及的金额将达到上市公司重大资产重组的标准,目前该事项仍处于洽谈阶段,双方正在积极协商沟通中。

因有关事项尚存不确定性,为了维护投资者利益,避免对公司股价造成重大影响,根据深圳证券交易所的相关规定,经公司申请,公司股票(证券简称:启迪古汉,证券代码:000590)自2019年02月25日开市起停牌,预计停牌时间不超过10个交易日。

公司将争取于停牌期限届满前按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则26号—上市公司重大资产重组(2018年修订)》的要求披露经董事会审议通过的重组预案,并申请复牌;未能按期披露重组预案的,将终止筹划本次重大资产重组并申请复牌。

二、本次重组基本情况

(一)标的资产基本情况

本次重组涉及标的资产为:北京美中宜和医疗管理有限公司(以下简称“美中宜和”)进行存续分立后,将持有其目前在北京地区的主要运营资产的存续公司(以下简称“标的公司1”)的全部或大部分股权,以及北京清源儿童医院医疗投资有限公司(以下简称“标的公司2”)80%的股权。标的资产具体情况如下:

1、标的公司1

北京美中宜和医疗管理有限公司分立前基本情况:

公司名称	北京美中宜和医疗管理有限公司
注册资本	117727.4811万元人民币
注册地址	北京市朝阳区广顺南大街16号院1号楼1501-8室
成立日期	2012-10-22
经营范围	销售III类医疗器械:医疗管理咨询;医疗技术开发;转让自有技术;技术咨询;技术服务;销售I类、II类医疗器械;批发日用品、包装材料、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、建筑材料;货物进出口、技术进出口、代理进出口(涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理);佣金代理(拍卖除外);企业管理咨询。

分立后,标的公司1作为存续公司将持有分立前北京美中宜和医疗管理有限公司北京地区的主要运营资产。

北京美中宜和医疗管理有限公司的分立尚未完成,标的公司1的范围尚未最终确定,未来可能会根据与交易对方的商洽情况进行相应调整,最终情况以经公司董事会审议并公告的预案或报告书中标的资产范围为准。

2、标的公司2

标的公司2基本情况如下:

公司名称	北京清源儿童医院医疗投资有限公司
注册资本	6000万元人民币
注册地址	北京市大兴区兴华大街(二段)3号院4号楼13层1602
成立日期	2014-10-11
经营范围	投资管理;项目投资;企业管理;企业管理咨询;企业形象策划。

分立完成后,标的公司2预计将由美中宜和指定的关联方持有。标的公司2的股权结构调整方案尚未最终确定,最终情况以经公司董事会审议并公告的预案或报告书中标的资产情况为准。

(二)交易对方基本情况

标的公司1:本次交易对方为包括天津新美和康科技合伙企业(有限合伙)、Branswood Investment Ltd、New Vista (HK) Limited、Solution Ally Holdings Limited在内的标的公司1的全部或大部分股东

标的公司2:本次交易对方为由美中宜和指定的关联方,待美中宜和分立完成后最终确认。

(三)意向协议签署情况

公司已与本次交易中主要交易对方签署《购买资产的意向协议》,意向书的主要内容如下:

甲方:启迪古汉集团股份有限公司

乙方:北京美中宜和医疗管理有限公司的股东

丙方:北京美中宜和医疗管理有限公司

1、本次交易初步方案

丙方将进行存续分立,分立后存续的公司为标的公司1,标的公司1将持有丙方目前在北京的主要运营资产。甲方以发行股份及支付现金的方式收购乙方持有的标的公司1的全部或大部分股权,具终范围在正式交易文件中明确。

丙方将指定其关联企业持有标的公司2的80%股权,并由其指定关联企业向甲方出售前述资产,最终方案在正式交易文件中明确。

2、交易价格及支付方式

标的资产的交易价格参考《资产评估报告》确定的评估值,由各方协商确定,并在正式交易文件中明确。

甲方发行股份的价格,按照法律法规的规定确定定价基准日,参考市场价格拟定,并在正式交易文件中明确。

甲方支付标的公司1的全部或大部分股权的转让对价的方式为股份加现金,正式方案在正式交易文件中明确。

甲方支付标的公司2的80%股权的转让对价的方式为现金,正式方案在正式交易文件中明确。

(四)拟聘请中介机构的情况

截至本公告披露日,交易各方正按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定选聘中介机构开展本次重大资产重组相关工作。公司拟聘请华泰联合证券股份有限公司为本次交易的独立财务顾问、北京市通商律师事务所为本次交易的专项法律顾问、致同会计师事务所(特殊普通合伙)为本次交易的审计机构、中联资产评估集团有限公司为本次交易的评估机构。

三、风险提示

公司筹划的重大资产重组事项,尚存在不确定性风险,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

四、备查文件

1、经公司董事长签字、董事会盖章的停牌申请表;

2、《购买资产的意向协议》;

3、深交所要求的其他文件。

特此公告。

启迪古汉集团股份有限公司董事会
2019年2月25日

证券代码:603369 证券简称:新智认知 公告编号:临2019-011

新智认知数字科技股份有限公司 关于以集中竞价交易方式首次回购股份的公告

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。

新智认知数字科技股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年1月24日召开公司第三届董事会第十八次会议,审议通过了《关于公司以集中竞价交易方式回购股份预案的议案》,其中本次拟回购资金总额不低于人民币1亿元(含1亿元)且不超过人民币2亿元(含2亿元),回购期限自董事会审议通过后不超过12个月,并于2019年2月21日披露了《新智认知数字科技股份有限公司关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书》。具体详情参见公司2019年1月25日、2019年2月21日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及指定信息披露媒体披露的相关公告(临2019-002、2019-004、2019-008)。

2019年2月25日,公司实施了首次回购,现根据相关规定,将公司首次回购股份的情况公告如下:

公司通过集中竞价交易方式首次回购公司股份数量为5,000股,占公司目前总股本的比例为0.0014%。成交的最低价格为17.82元/股,成交的最高价格为17.82元/股,支付的总金额为人民币89,100.00元(不含印花税、佣金等交易费用)。本次回购符合公司的既定回购方案。

公司将依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》、《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规的要求,合规实施股份回购并履行信息披露义务。

特此公告。

新智认知数字科技股份有限公司董事会
2019年2月25日

创金合信基金管理有限公司关于公司旗下部分基金估值调整情况的公告

根据中国证监会《关于进一步规范证券投资基金估值业务的指导意见》(中国证券监督管理委员会公告[2008]38号)的有关规定,经与基金托管人协商一致,自2019年02月25日起,创金合信基金管理有限公司对旗下证券投资基金持有的“长春高新(代码:000661)”采用《中国证券业协会基金估值工作小组关于停牌股票估值的参考方法》中的“指数收益法”进行估值。

待上述股票复牌且交易体现活跃市场交易特征后,将恢复为采用当日收盘价格进行估值,届时不再另行公告,敬请投资者予以关注。

风险提示:本公司承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产,但不保证基金一定盈利,也不保证最低收益。基金的过往业绩并不预示其未来表现,敬请投资者注意投资风险。投资者应当认真阅读拟投资基金的基金合同、最新的招募说明书等法律文件,了解所投资基金的风险收益特征,并根据自身投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和投资者的风险承受能力相匹配。

特此公告。

创金合信基金管理有限公司
2019年02月26日

证券代码:603903 证券简称:中持股份 公告编号:2019-012

中持水务股份有限公司 项目中标公告

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。

重要提示:

获得中标通知书后,公司还需与招标人签订书面合同,合同金额、条款等还需协商确定,存在一定不确定性,敬请投资者注意投资风险。

近日,公司收到廊坊市安次区水利局发出的中标通知书,确认公司为廊坊市安次区老龙河及龙河(北昌橡胶坝-东张务闸)水环境综合治理工程的中标单位。

一、中标项目主要内容

1、项目名称:廊坊市安次区老龙河及龙河(北昌橡胶坝-东张务闸)水环境综合治理工程。

2、中标单位:中持水务股份有限公司

3、中标金额:开工前第三方评审价的97%(备注:本项目设计出具的工程预算上限为12,732万元)。

4、招标范围:场地平整及故障物清除、工程设计(包括初步设计、施工图设计)、施工图预算编制、施工图审查、工程施工、设备供货、安装、工程保险、办公及生活家居购置,系统调试及验收。

5、项目内容:以龙河(安次段)、老龙河、五干渠水环境治理为核心目标,实施污水处理和生态修复措施,河水处理规模9万m3/d,实现龙河(安次段)、老龙河、五干渠提升至地表水环境V类标准,同时满足老龙河考核断面水质达到考核要求,提升龙河(安次段)、老龙河、五干渠等河渠生态环境。

6、项目工期:250日历天

7、招标人:廊坊市安次区水利局

8、招标代理机构:瑞和安惠项目管理集团有限公司

9、招标方式:公开招标

二、项目招标人情况介绍

1、基本情况

名称:廊坊市安次区水利局

地址:廊坊市银河南路121号

2、最近三年招标人与公司的业务情况

公司与廊坊市安次区水利局不存在关联关系。

公司与北京国环清华环境工程设计研究院有限公司联合体于2018年4月与廊坊市安次区水利局就廊坊市安次区龙河(东张务闸-冀津断面)水环境综合治理工程签订建设项目工程总承包合同,合同价款为62,689,742元。

公司于2019年1月与廊坊市安次区水利局就廊坊市安次区龙河(东张务闸-冀津断面)水环境综合治理工程运行管理项目签订委托运营服务协议。

三、中标项目对公司经营业绩的影响

如果本项目签订正式合同并正常实施,将有利于增强公司在水生态环境综合治理业务领域和EPC业务服务领域的竞争力,继续扩大公司在京津冀区域的业务规模,将对公司当期的经营业绩产生积极影响。

四、风险提示

获得中标通知书后,公司还需与招标人签订书面合同,合同金额、条款等还需协商确定,存在一定不确定性,具体细节以最终签署的正式合同为准,敬请投资者注意投资风险。

五、备查文件

《中标通知书》

特此公告。

中持水务股份有限公司
董事会
2019年2月25日

证券代码:000055、200055 证券简称:方大集团、方大B 公告编号:2019-20

方大集团股份有限公司 关于对深圳证券交易所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。

2019年2月18日,公司收到深圳证券交易所公司管理部(以下简称“深交所”)下发的《关于对方大集团股份有限公司的年报问询函》(公司部年报问询函【2019】第1号)(以下简称“问询函”)》,公司就问询函中所涉及事项进行了认真核查,现将回复情况公告如下:

问题1、关于投资性房地产

(1)你公司年报披露的投资性房地产会计政策显示,对于投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场,而且你公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计的,对该等投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。对于在建投资性房地产(包括企业首次取得的在建投资性房地产),如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的,以成本计量该在建投资性房地产,其公允价值能够可靠计量时或完工后(两者孰早),再以公允价值计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产,采用年限平均法计提折旧。

(2)报告期内,你公司深圳方大城项目二期1#楼取得规划验收,除部分自用外,其余面积约7.25万平方米用于出租,截至报告期末,已签订出租意向的面积约1.1万平方米。方大城二期1#楼原核算方法为成本计量,原账面价值为8.26亿元,报告期内,你公司对其采用公允价值模式进行后续计量,入账公允价值为8.26亿元,期末公允价值为36.64亿元,增值部分28.38亿元计入公允价值变动收益。

请你公司:

(1)详细说明深圳方大城项目二期1#楼的立项设计规划情况,包括但不限于立项时间、预计用途、占地面积、建筑面积、规划对外招租楼层及面积,并说明就项目立项履行的审议程序和信息披露义务。

回复:方大城项目为深圳城市更新项目,于2013年获得深圳市政府的专项规划审批。项目占地面积约3.5万平方米,总建筑面积约21.24万平方米,由4幢塔楼、3层商业裙楼和4层地下停车场组成。

项目分为两期建设,一期包括2#、3#、4#楼、3层商业裙楼和4层地下停车场,于2015年1月取得深规土建许字ZG-2015-0005号《建设工程规划许可证》和2015年3月取得工程编号4403002014017300 3的《建筑工程施工许可证》;二期为1#楼,于2015年8月取得深规土建许字ZG-2015-0055号《建设工程规划许可证》,2016年1月取得工程编号4403002014017301的《建筑工程施工许可证》。

公司2014年1月7日第六届董事会第二十七次会议和2014年1月24日第一次临时股东大会审议通过了“公司关于对方大城市更新单元项目投资的议案”,议案明确公司计划除部分产业用房自用外,项目中约10万平方米的产业用房用于出售,配套商业面积2万平方米和产业用房约7万平方米用于出租,并已按要求履行了信息披露义务。

公司2017年12月19日第八届董事会第五次会议审议通过了“关于将方大广场项目商业裙楼及1#楼用于出租的议案”,进一步明确将方大城二期1#楼5层-38层约71,689.05平方米用于对外出租,上述用于出租的房产按会计准则作为自行建造的投资性房地产核算,采用公允价值模式进行后续计量,并按要求履行了信息披露义务。

(2)详细说明深圳方大城项目二期1#楼的施工情况,竣工验收和达到预定可使用(可开业)状态的时间。

回复:深圳方大城项目二期1#楼2016年1月取得工程编号4403002014017301的《建筑工程施工许可证》,并开工建设;2017年9月完成主体结构分部工程验收,取得《主体结构分部工程验收记录》;2018年5月取得《方大城(二期)建筑工程竣工验收报告》;2018年12月通过政府规划验收,取得深规土建验NG-2018-0012号《建设工程规划验收合格证》,达到预定可使用状态。

(3)说明深圳方大城项目二期1#楼的实际用途,并结合立项规划、实际用途说明将其认定为投资性房地产的原因及合理性,如涉及对外出租,说明截至2018年年末的实际招租情况。

回复:方大城项目二期1#楼第4层、第39层公司将自用办公,第5至第38层对外出租。

公司2014年1月7日第六届董事会第二十七次会议和2014年1月24日第一次临时股东大会审议通过了“公司关于对方大城市更新单元项目投资的议案”,第六届董事会第二十七次会议决议中已说明公司计划除部分产业用房自用外,项目中约10万平方米的产业用房用于出售,配套商业面积2万平方米和产业用房约7万平方米用于出租。

公司2017年12月19日第八届董事会第五次会议审议通过了“关于将方大广场项目商业裙楼及1#楼用于出租的议案”,明确将方大城二期1#楼5层-38层用于对外出租,用于出租的房产按会计准则作为自行建造的投资性房地产核算,并采用公允价值模式进行后续计量。

依据《企业会计准则第3号—投资性房地产》、《企业会计准则—应用指南(2017)》的相关规定,已出租的建筑物(包括自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物)应作为投资性房地产核算。公司于2017年12月19日决定对出租的1#楼第5至第38层合计约71,689.05平方米的产业用房作为投资性房地产核算准确合理。

截至2018年年末,方大城项目二期1#楼已签订租赁面积合计约1.1万平方米。

(4)说明对深圳方大城项目二期1#楼项目的会计处理情况,包括但不限于建设期和完工后的核算方法、归属的会计科目和账务处理;报告期内你公司对其采用公允价值进行后续计量的时点及判断依据,转换日和报告期末的会计处理,转换日公允价值与成本模式下账面价值相同的合理性,报告期末评估增值是否应当计入资本公积。同时说明上述相关会计处理是否符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》的规定。

回复:方大城项目二期1#楼建设初期,因出租自用的具体楼层未明确,且大部分的预算无法准确编制等原因导致该投资性房产的成本无法可靠地计量,不满足《企业会计准则第3号—投资性房地产》的初始确认条件,故1#楼建设初期发生的成本在“开发成本”会计科目进行成本核算。

2017年9月完成主体结构分部工程验收,大部分的公共配套建设方案及预算已基本上确定,1#楼的总建设成本已能得到可靠计量。2017年12月19日,公司第八届董事会第五次会议审议通过了“关于将方大广场项目商业裙楼及1#楼用于出租的议案”:方大城项目二期1#楼5层-38层用于对外出租。公司在董事会决议公告当月,即将1#楼从“存货-开发成本”科目转入“投资性房地产”科目核算。《企业会计准则讲解第四章—投资性房地产》明确采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的企业,对于在建投资性房地产(包括企业首次取得的在建投资性房地产),如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的,应当以成本计量该在建投资性房地产,其公允价值能够可靠计量时或完工后(两者孰早),再以公允价值计量。由于2017年度方大城1#楼尚处于建设阶段,公司无法从同区域房地产交易市场上获取同类或类似在建房地产市场价格及相关信息,无法可靠确定其公允价值,因此在董事会决议公告当月重分类转入“投资性房地产”中核算。

2018年12月完成规划验收,标志着1#楼的建造工作已经完工可投入使用。公司按照原确定的投资性房地产会计政策,选择了孰早的完工时点(规划验收时点)作为该房地产开始采用公允价值进行后续计量的时点。

2018年12月31日,公司委托专业的评估机构对上述投资性房地产进行了价值评估,以评估的资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整了其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入“投资性房地产—按公允价值模式计量的投资性房地产—公允价值变动”及“公允价值变动收益—按公允价值模式计量的投资性房地产”科目。即报告期末的评估增值不计入资本公积。

公司上述相关会计处理符合《企业会计准则第3号—投资性房地产》的规定。

公司年审会计师已就该问题进行了核查并发表了意见。

(5)说明你公司对其采用公允价值进行后续计量是否构成会计政策变更,是否履行了相应的审议程序和信息披露义务。

回复:2006年2月15日财政部发布《企业会计准则》,要求自2007年1月1日起在上市公司范围内施行。公司2007年3月18日第四届董事会第十五次会议审议通过了对投资性房地产采用公允价值进行后续计量的会计政策变更的议案,并按要求履行了信息披露义务。从2007年至今,公司及子公司对深圳等房地产交易活跃地区的投资性房地产一直采用公允价值模式进行后续计量,后未有过变更。

公司2017年12月19日第八届董事会第五次会议决议将方大城二期1#楼5层-38层用于对外出租,用于出租的房产按会计准则作为自行建造的投资性房地产核算,并采用公允价值模式进行后续计量,并按要求履行了信息披露义务。即公司自行建造的方大城项目二期1#楼出租部分,在明确用途时即已指定为采用公允价值模式进行后续计量。由于在建期间无法可靠确定其公允价值,故采用成本计量进行过渡。该项处理符合公司确定的投资性房地产会计政策及《企业会计准则讲解第四章—投资性房地产》的规定,不属于投资性房地产计量模式的变更,不构成会计政策变更。

(6)截至2018年年末,深圳方大城项目二期1#楼的公允价值为36.64亿元,你公司选取市场法和收益法对其公允价值进行评估,并最终选取两种评估方法的平均值作为最终评估结果。补充说明评估方法的选取过程和依据,采取的租赁期限及空置率等重要评估假设是否具有合理性,单位租金等关键评估参数的来源、依据和测算过程,并结合同类或者类似房地产的估值情况,说明深圳方大城项目二期1#楼评估价值的合理性。

回复:

一、估价方法的选取过程及依据

市场比较法:是选取一定数量的可比实例,将它们与估价对象进行比较,根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

收益法租转售模式:是通过估计未来收益期或持有期、预测未来净收益或期末转售收益、求取报酬率或资本化率以计算收益价值而得到估价对象价值或价格的方法。

选取上述两种评估方法的具体过程和依据如下:

1、估价对象周边类似房地产市场交易较活跃,交易实例较丰富,易收集较多成交案例,适宜采用市场法。

2、估价对象具有收益或潜在收益,且估价对象所在片区类似物业的租赁活动较为活跃,适用采用收益法。

3、近几年,各地房地产市场的快速发展,房地产市场超额垄断利润的存在使得价格水平已经远远偏离了成本,采用成本法难以反映目前正常的价格水平。

4、估价对象属于建成物业,目前使用状况良好,从建筑环保的角度来看,不具有开发或再开发潜力,不适宜采用假设开发法。

5、由于区域房地产价格短期波动和意外变动呈不规则变化,变动趋势规律不明显,故不适宜采用长期趋势法。

综合以上分析,结合估价对象所在位置、使用状况及所处区域房地产市场状况,确定采用市场法和收益法作为本次估价的基本方法来求取估价对象价值。

二、采取的租赁期限及空置率等重要评估假设的合理性

1、租赁期限:根据《房地产估价规范》的第4.3.7条的规定:持有期应根据市场上投资者对同类房地产的典型持有时间及能预测期间收益的一般期限来确定,并宜为5年-10年。

根据房地产估价师对深圳市同类用途、同等规模物业投资期的调查,并结合估价对象的实际情况,综合确定其持有期:为10年。

2、空置率:估价对象位于深圳市南山区华侨城片区,根据对周边片区物业的调查和分析,片区功能定位主要以商办为主,紧邻其附近的为桃源居住区,商业综合能够填补住宅区高档商业场所不足的需求。

综合上述因素,认为估价对象空置率合理的变动方案为:预计未来第1年空置20%,第2至3年空置率为10%,以后空置率保持在5%左右;10年后转销售。

方大城项目二期1#楼可分割办理房产证。公司2019年1月28日召开的第八届董事会第十三次会议、2019年2月19日召开的2018年度股东大会审议通过了“本公司关于提请股东大会授权董事会决定深圳方大城项目部分物业用途的相关议案”,同意将上述1#楼用于自用、出租或对外出售。

三、单位租金等关键评估参数的来源、依据和测算过程

通过周边类似物业(智慧广场、花样年香年广场、侨城壹号)调查得到的租金,运用市场法测算得出估价对象方大城项目二期1#楼的市场客观租金,再通过收益法把市场客观租金代入至收益法中求取估价对象的市场价值。

四、结合同类或者类似房地产的估值情况,说明深圳方大城项目二期1#楼评估价值的合理性

在市场比较法下,房地产估价师选取了与方大城项目二期1#楼交易时间接近、用途相同、地段相似的三个可比案例(位于深圳市南山区侨香路的侨城坊项目、位于深圳市南山区侨香路与深云路交汇处的智慧广场项目、位于华侨城片区侨香路与深云路交汇处东北侧的侨城一号项目),经过具体分析和可比因素修正后测算出方大城项目二期1#楼的估计价值。

公司认为结合同类或类似房地产的估值情况,估价对象方大城项目二期1#楼评估价值是合理的。

《房地产估价报告》已于2019年1月30日在巨潮资讯网进行了披露。

(7)你公司披露的会计政策及投资性房地产明细科目显示,你公司同时存在以成本模式和公允价值模式进行后续计量的投资性房地产,请你公司说明原因,以及是否符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》的规定。

回复:公司同时存在以成本模式和公允价值模式进行后续计量的投资性房地产,主要原因系公司的投资性房地产性质不同、所处区域不同,房地产交易的活跃程度不同直接导致了公允价值持续取得的难易程度不同。对于有证据表明某项投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的,在首次取得时,对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置,并且假设无残值。除了前述特殊情形外,公司对投资性房地产采用的是以公允价值模式进行后续计量的会计政策。

公司以成本模式进行后续计量的投资性房地产主要系子公司方大智创科技有限公司及方大新材料(江西)有限公司对外出租的空置厂房,为工业用房。因该等厂房处于江西省南昌市高新开发区高新大道1189号方大科技园内,上述地区不存在活跃的工业厂房交易市场,公司无法从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,故对上述出租的厂房采用成本模式进行后续计量。

公司以公允价值模式进行后续计量的投资性房地产主要为公司用于出租的方大科技大厦及子公司方大置业公司用于出租的方大城项目商业裙楼及二期1#楼第5至38层。因上述投资性房地产所在地深圳市南山区有活跃的房地产交易市场,且公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计,公司对符合上述条件的投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

公司的上述处理符合《企业会计准则第3号—投资性房地产》的规定,且已作为公司的重要会计政策进行了披露。

公司年审会计师已就该问题进行了核查并发表了意见。

问题2、关于行业信息披露。你公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号——上市公司从事装修装饰业务》和《深圳证券交易所行业信息披露指引第3——上市公司从事房地产业务》的披露要求。请你公司对照上述两项披露指引,说明你公司在临时报告和定期报告中对相关信息的披露情况,如有缺漏,请予以补充。

回复:一、公司从事“装修装饰业务”的产业为幕墙系统及材料产业,按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号--上市公司从事装修装饰业务》的要求,相关披露说明如下:

(一)上述指引中“第六条 上市公司根据中国证监会相关格式准则要求,披露年度报告时,应当同时按照下列要求履行信息披露义务”,具体披露要求共十二项,公司披露情况如下:

1、上述第六条之第(一)、(二)、(五)、(六)项,已在公司《2018年度报告》第三节“公司业务概要”中“一、报告期内公司从事的主要业务”之“1、幕墙系统及材料产业”披露。

2、上述第六条之第(三)项,已在公司《2018年度报告》以下4处披露:

(1)第三节“公司业务概要”中“一、报告期内公司从事的主要业务”之“1、幕墙系统及材料产业”披露。

(2)第三节“公司业务概要”中“三、核心竞争力分析”之“(一)幕墙系统及材料产业”披露。

(3)第四节“经营情况讨论与分析”中“九、公司未来发展的展望”之“(一)行业竞争格局和发展趋势”之“1、幕墙及材料系统产业”披露。

(4)第四节“经营情况讨论与分析”中“九、公司未来发展的展望”之“(四)可能面对的风险和对策”披露。

3、上述第六条之第(四)、(十一)项,已在公司《2018年度报告》“第五节重要事项”中“十九、其他重大事项的说明”中披露。

4、上述第六条之第(七)、(十二)项,已在公司《2018年度报告》“第四节经营讨论与分析”中“二、主营业务分析”之“2、收入与成本”之“(2)占公司营业收入或营业利润10%以上的行业、产品或地区情况”披露。

5、上述第六条之第(八)项,已在公司《2018年度报告》“第四节经营讨论与分析”中“二、主营业务分析”之“2、收入与成本”之“(5)营业成本构成”披露。

6、上述第六条之第(九)项,已在公司《2018年度报告》“第四节经营讨论与分析”中“二、主营业务分析”之“2收入与成本”之“(4)公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况”披露。报告期内公司不存在项目进展与合同约定出现重大变化或者重大差异的情况。

7、上述第六条之第(十)项,已在公司《2018年度报告》“第四节经营讨论与分析”中“二、主营业务分析”之“2收入与成本”之“(4)公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况”披露。报告期内公司不存在重大已完工未结算项目。

(二)《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号--上市公司从事装修装饰业务》中“第七条 上市公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》披露财务报告附注时,应当同时按照下列要求履行信息披露义务”,具体披露要求共三项,公司披露情况如下:

1、上述第七条之第(一)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节财务报告”中“五、重要会计政策及会计估计”之“22、收入”披露。

2、上述第七条之第(二)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节财务报告”中“五、重要会计政策及会计估计”之“10、应收票据及应收账款”披露。

3、上述第七条之第(三)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节财务报告”中“七、合并财务报表项目注释”之“4、应收票据及应收账款” 之“(2)应收账款”披露。

(三)《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号--上市公司从事装修装饰业务》中需要以临时报告形式披露的公司已按规定披露。

二、按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号--上市公司从事房地产业务》的要求,相关披露说明如下:

(一)上述指引中“第五条 上市公司应当在年度报告的“管理层讨论与分析”中披露下列反映行业特征的信息”,具体披露要求共九项,公司已在《2018年度报告》第四节“经营情况讨论与分析”中“一、概述”之“4、房地产业”中披露。

(二)上述指引中“第六条 上市公司应当依据自身经营模式和结算方式,在年度财务报告附注中披露与房地产行业特征相关的收入确认、存货、投资性房地产等具体会计政策”,公司已在《2018年度报告》“第十一节 财务报告”中“五、重要会计政策及会计估计”之“11、存货”、“13、投资性房地产”、“22、收入”中披露。本条款具体披露要求有八项,公司披露情况如下:

1、上述第六条之第(一)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节 财务报告”中“七、合并财务报表项目注释”之“7、存货”之“(1)存货分类”披露。

2、上述第六条之第(二)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节 财务报告”中“七、合并财务报表项目注释”之“7、存货”之“(3)存货期末余额中利息资本化率的情况”披露。

3、上述第六条之第(三)项,截至报告期末公司不存在权属受限存货。

4、上述第六条之第(四)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节 财务报告”中“七、合并财务报表项目注释”之“7、存货”之“(2)存货跌价准备”披露。

5、上述第六条之第(五)、(六)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节 财务报告”中“七、合并财务报表项目注释”之“11投资性房地产”之“(2)采用公允价值计量模式的投资性房地产”披露。

6、上述第六条之第(七)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节 财务报告”中“七、合并财务报表项目注释”之“21预收款项”披露。

7、上述第六条之第(八)项,已在公司《2018年度报告》“第十一节 财务报告”中“七、合并财务报表项目注释”之“36营业收入和营业成本”披露。

综上,公司对照《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号--上市公司从事装修装饰业务》和《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求核查,未发现需要补充披露内容。

问题3、关于主营业务。你公司年报显示,报告期内,你公司房地产业务收入同比下降23.45%,轨道交通业务收入同比下降12.29%,新能源产业收入同比下降10.17%,请你公司说明上述业务收入下降的原因,并说明是否与你公司年报披露的公司在相关行业中的核心竞争力情况相符。

回复:公司房地产业务收入主要来源于方大城项目的房产销售,随着方大城项目库存的降低,房产销售收入同比下降。

轨道交通业务同比下降,主要源于储备订单项目转化为收入的周期较长,受项目整体进度影响,2018年多个项目处于设计、样机阶段,未能在当期实现收入。公司轨道交通业务储备订单充足,截至2018年底有14.58亿元,较上年同期增长12.25%,是2018年公司轨道交通产业营业收入的489.93%;随着储备订单项目逐步转化为收入,预计公司2019年轨道交道业务收入将实现增长。

新能源产业,公司2018年未开发建设新的光伏电站。现有光伏电站每年的发电收入将基本保持稳定,但受天气、设备老化程度和政策等因素影响,发电效率会存在一定程度的波动。

以上产业的情况,与公司年报披露的公司在相关行业中的核心竞争力情况相符。

问题4、关于应收账款坏账准备。你公司年报显示,“单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款”期初余额为0,期末余额为1.24亿元,你公司对上述金额计提坏账准备,计提理由为客户资信状况恶化,预计无法收回。请你公司:(1)补充说明相关应收账款的形成原因、账龄、你公司的催收措施,如账龄超过一年,上一年度未将其认定为“单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款”并单独计提坏账准备的原因。(2)客户资信状况恶化的具体表现,预计无法收回的原因,上述应收账款对应的客户是否与你公司持股5%以上股东、你公司、你公司董监高存在关联关系。

单位:元

应收账款(按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
客户1	54,442,394.96	54,442,394.96	100.00%	客户资信状况恶化,预计无法收回
客户2	21,801,697.06	21,801,697.06	100.00%	客户资信状况恶化,预计无法收回
客户3	15,239,752.83	15,239,752.83	100.00%	客户资信状况恶化,预计无法收回
客户4	23,857,146.77	23,857,146.77	100.00%	客户资信状况恶化,预计无法收回
客户5	9,071,535.95	9,071,535.95	100.00%	客户资信状况恶化,预计无法收回
合计	124,412,527.57	--	--	--

回复:公司相关应收账款情况均为以前年度销售产生的应收账款,公司主要通过电话、邮件、专人上门催收、诉讼等方式进行催收,2017年底前无明显迹象表明该等款项回收会出现较大的困难。但2018年,上述客户的资信状况明显发生恶化,具体情况如下:

应收账款(按单位)	应收账款期末余额	账龄	客户资信状况描述及预计判断
客户1	54,442,394.96	2-5年	我司与该客户一直保持联系并正常办理结算,于2017年9月获得结算书。此后我司一直通过各种渠道向该客户催收结算款未果,至2018年底该客户驻项目现场的管理人员已全部撤场,其高管也无法取得联系。经调查该客户目前无实际资产,我司预计该款项难以收回的风险较大。
客户2	21,801,697.06	0-2年	2018年该客户财务状况异常,无法支付开具给我司的2018年6月到期的商业承兑汇票,我司及时起诉并申请了诉讼保全,于2018年9月胜诉后,2018年11月申请执行,截至2018年底尚未追回上述款项。经查该客户未执行案件标的金额达12亿元以上,预计该款项难以收回的风险较大。
客户3	15,239,752.83	3年以上	2018年7月与该客户达成和解协议,但截至2018年底一直未收到款项,该客户于2018年11月被法院公布已裁定受理破产清算,我司预计该款项难以收回的风险较大。
客户4	23,857,146.77	3-5年	由于该客户拖欠进度款,我司对该项目采取了停工措施,后续该客户一直与我司积极沟通,表示正在与项目的合作方洽谈解决资金问题,争取复工。2018年年底我司发现该客户项目办公室已撤场,经查该客户属于严重失信企业,涉及20多项法律诉讼案件,涉及的14项法院判决书/裁决书均全部未履行。我司预计该款项难以收回的风险较大。
客户5	9,071,535.95	4年以上	该项目在结算过程中,公司与该客户一直进行沟通中,我公司于2018年10月之前与客户的函件往来一直显示正常签收,2018年10月17日,公司再次发函给对方,显示派件不成功。经查该客户属于严重失信企业,涉及20多项法律诉讼案件,涉及的法院判决均全部未履行,且欠缴税款765万元,并被工商局列入经营异常企业名录。我司预计该客户款项难以收回的风险较大。
合计	124,412,527.57	--	--

在公司2018年度催收或合作过程中发现了上述客户资信严重恶化的迹象,公司管理层在取证核实后合理预计以上应收账款收回可能性较低,故在2018年末对其全额计提了坏账准备。以上客户与公司、公司的董事、监事、高级管理人员及公司持股5%以上股东均不存在关联关系。

问题5、关于存货跌价准备。你公司本年对“开发产品”计提跌价准备0.63亿元,主要系深圳方大广场项目按规定是由政府回购的创新型产业用房,政府核定的回购价格远低于公司成本价,因此计提了存货跌价准备。请你公司补充说明上述存货跌价准备的计提依据和测算过程,并说明跌价准备的计提是否充分。请你公司年审会计师核查并发表意见。

回复:公司在2018年末对存货进行了存货跌价测算,依据政府审定的创新型产业用房回购价格与账